original

16

Señores:
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA MAGDALENA
E. S. D.

Asunto: Contestación Demanda
Referencia: **Verbal de Reivindicación No. 47-692-40-89-001-2018-00130**
Demandante: **EVANOL MARTINEZ ROCHA**
Demandado: **BRIGIDA OSPINO BOLAÑO**

WILDER ENRIQUE BARRAZA AGUILAR, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, actuando en nombre y representación de **BRIGIDA OSPINO BOLAÑO,** mayor de edad domiciliada y residenciada en el municipio de San Sebastián de Buenavista Magdalena, identificada con la cédula de ciudadanía **No. 26.893.362** expedida en el Paso Cesar, dentro del término legal presento a su despacho contestación de demanda dentro del proceso Verbal Reivindicatorio promovido por EVANOL MARTINEZ ROCHA:

EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

1. En cuanto al primero hecho, no nos consta, pues es de conocimiento público que el lote denominado Los Placeres que era de mayor extensión al hoy existente, se extendía hasta los lotes que en el plano de adjudicación del INCORA registran como propiedad de Andrés Hostia (excompañero permanente de mi prohijada), Leonilde Barraza, Zenith Peña Gutiérrez (Nieta del señor Martín Peña Q.E.P.D.), Gustavo Rodríguez, Sebastián Peña y Alberto Cárcamo.(**Ver plano levantamiento de predio los placeres expedido por el INCORA)**
El Lote los placeres fue poseído desde antes de 1970 por el señor Martín Peña Nieto (quien falleció el 18 de Agosto de 1998) y sus herederos, ambos poseedores **vendieron y fraccionaron el lote de terrero hasta llegar a la compra efectuada por mi representada de un lote de 306 metros cuadrados del total del globo de terreno**, la cual hoy es objeto del presente litigio.

   Las ventas y entregas de terreno efectuadas por los poseedores se pueden identificar, ya que desde el año 1978 aproximadamente, el señor MARTIN PEÑA vende un fragmento de terreno al señor Gustavo Rodríguez, otro al señor Sebastián Peña, otro al señor Urbano Avendaño persona que posteriormente vendió al señor evanol, y otra fracción de terreno dentro del mismo lote al Señor José Cárdenas, esta última persona para el año 1995 vendió la misma fracción de terreno al señor Alberto Cárcamo.

   En el año 1980, el señor Martín Peña Nieto, entrega a la señora **Natividad Peña**, hija heredera, quien es esposa del demandante, le entrega los terrenos que hoy son propiedad de la señora Leonilde Barraza, dicho bien fue vendido por la señora Natividad Peña en **el año 1983** a través de una negociación verbal al señor José Barraza Rizo, quien posteriormente a través de una negociación verbal en el año 1985 lo enajenó a la Señora Leonilde Barraza Rizo. (**Ver plano ilustrativo de posesión actual del lote**)

   En el año 1980, el señor Martin Peña, entrega a a su hijo heredero, el señor **José Rosario Peña Atencio,** la fracción de terreno que registran en el plano del incora aportado por el demandante, como propiedad del señor Andrés Hostia (Excompañero Permanente de mi mandante).

   En 1980, el señor Martín Peña Nieto, entrega a sus hijos herederos **Leovigildo**, **Jorge** y **Julio Peña Atencio**, los predios que se identifican en el plano ilustrativo de posesión actual del lote como **Lote A**, **Lote B, Lote C** y **Lote D,** siendo para ese momento un solo globo de terreno, propiedad de los tres hermanos.

   El 6 de agosto de 1982, el señor **José Rosario Peña Atencio**, a través de compraventa autenticada vendió el lote que le había sido entregada previamente por su padre, al señor Andrés Hostia Ríos (Excompañero permanente de mi mandante), tal y como consta en el documento promesa de compraventa el cual se adjunta a la presente contestación de la demanda

Nótese que en la promesa de compraventa suscrita entre Jose Rosario Peña y Andrés Hostia, se habla de la venta de un Lote de terreno denominado los placeres, que era de Propiedad del Señor Martín Peña, y dentro de los linderos se establece que colinda por el **Norte** con el Solar de Julio Peña Atencio, el costado Norte hace referencia a los lotes identificados en el plano ilustrativos como **Lote A, Lote B, Lote C** y **Lote D** los cuales para ese momento en su total global eran propiedad de los hermanos Julio, Leovigildo y Jorge Peña atencio, pues para esa fecha el lote aun no había sido dividido entre sus hermanos. Es tan acercado a la realidad dicho documento, que reza que el predio objeto de la venta colinda al Oeste con el solar de Natividad Peña, el costado Oeste hace referencia al predio que le fue asignado a la señora Natividad y que posteriormente ella vendido a José Barraza Rizo, quien después lo vendió a Leonilde Barraza, tal y como se mencionó anteriormente. Lo que da fe, que para la fecha de suscripción del documento es decir el 6 de agosto de 1982, el señor Martín Peña ya había hecho entrega de los terrenos a sus hijos herederos y los mismos ya habían hecho posesión de ellos y así se les reconocía publicamente.

El 10 de enero de 1986, el Señor Martín Peña Nieto, asigna a su nieta la señora Zenith Peña Gutiérrez, quien es heredera por representación, una parte del lote los placeres, tal y como consta en la promesa de entrega No. 1362785, del 10 de enero de 1986, creada por el señor Martín Peña Nieto, de cuyo acto se encuentran como testigos Tito Villareal (Q.E.P.D) y el señor Marcos Cárcamo Avendaño, encontrándose este último actualmente con vida.
Observese que en el documento suscrito entre Martín Peña Nieto y Zenith Peña, en la cláusula primera se habla de la entrega de un lote denominado Los Placeres. Así mismo dentro de los linderos del predio se indica que el terreno limita por el Este con los terrenos de Julio y Jorge Peña atencio, El costado Este hace referencia a los lotes identificados en el plano ilustrativos como **Lote A, Lote B, Lote C** y **Lote D,** los cuales para ese momento en su total global eran propiedad de los hermanos Julio, Leovigildo y Jorge Peña atencio, lo que da fe nuevamente, que para el 10 de enero de 1986, los hermanos Jorge, Leovigildo y Julio Peña, todavía eran poseedores del lote y así se les reconocía públicamente.

En el año 2013, los hermanos Leovigildo, Jorge y Julio Peña Atencio, acuerdan dividir el lote con el fin de entregarle una fracción de terreno a su hermano Leovigildo, es por ello que se le entrega al señor **Leovigildo Peña Atencio**, lo que registra en el plano ilustrativo como **Lote A** y **Lote B,** el cual para ese momento era un solo globo de terreno.

Quedando con la posesión los señores **Jorge** y **Julio Peña Atencio**, de lo que registra en el plano ilustrativo como **Lote C** y **Lote D**, lo que para ese momento era un solo globo de terreno.

En el año 2013, el señor Leovigildo Peña Atencio, decide fraccionar el lote que le había correspondido en la división realizada con sus hermanos, es por ello que opta por dividir el lote en dos fracciones de terrenos, que es lo que registra en el plano ilustrativo como **Lote A** y **Lote B**.

El 12 de agosto de 2013, el señor Leovigildo Peña Atencio, luego de fraccionar el lote, opta por vender lo que registra en el Plano Ilustrativo como **Lote A**, al señor Elive Rocha Garcia. Dicha negociación se realizó mediante contrato de compraventa que fue autenticado en la Notaría Única del Circulo de San Sebastián de Buenavista Magdalena.

El 12 de Agosto de 2013, el Señor Leovigildo Peña Atencio, luego de fraccionar el lote, opta por vender a mi defendida, lo que registra en el Plano Ilustrativo como **Lote B**, tal y como consta en el documento denominado Contrato de Compraventa de Un inmueble Rural, suscrito entre mi mandante y el señor Leovigildo Peña Atencio, al cual se le hizo presentación personal en la Notaría Única del Circulo de San Sebastián Magdalena. Nótese como dicho documento respalda los hechos que se relatan sobre la posesión que ha tenido el lote los placeres, pues dentro de los linderos se indica que por el Norte el bien colinda con Julio Peña Atencio, este costado Norte, hace referencia al globo de terreno que en el Plano ilustrativo se identifican como **Lote C** y **Lote D**, los cuales para ese momento eran un solo globo de terreno y se encontraban en posesión de los hermanos Jorge y Julio Peña Atencio.

En el año 2017, Los hermanos Jorge y Julio Peña, optan por fraccionar el lote que en el plano Ilustrativo registran como **Lote C** y **Lote D**, los cuales para ese momento eran un sólo globo de terreno, dividiéndolo así:
El señor **Jorge Peña**, se queda con la posesión de la fracción de terreno que en el plano ilustrativo registra como **Lote C**.
El señor **Julio Peña** queda con la posesión de la fracción de terreno que en el plano ilustrativo registra como **Lote D**.

El 28 de septiembre de 2017, el señor Jorge Peña Atencio, vende el lote de terreno que le había correspondido, el cual registra en el plano ilustrativo como **Lote C**, al señor Elive Rocha García, negociación que respaldada por un contrato de compraventa al cual se le hizo presentación personal en la Notaría Única del Circulo de San Sebastián Magdalena. Documento que respalda los hechos relatados en la contestación en esta demanda sobre la posesión del Lote los Placeres.

2. Respecto al segundo hecho, No es cierto, pues es de saber público que el señor Evanol Martínez, ha enajenado parte del lote los placeres posterior a la adjudicación por parte del INCORA. Tal es el caso de la venta que le hizo al señor Rafael Ruendes y al señor Luis Fuentes, quienes también son actuales poseedores del lote los placeres. Así lo prueba el documento de compraventa suscrito el 21 de octubre del año 2003, entre el señor Evanol Martínez y el señor Luis Fuentes Gutiérrez, de la cual se adjunta copia de compraventa, en donde se indica que se vende un lote de 750 Metros cuadrados. Dicho lote de terreno, corresponde a lo que en el Plano Ilustrativo de posesión registra como **Lote F y Lote E.**
   En dicho documento de compraventa el vendedor el señor Evanol Martinez, manifiesta que dicho lote de terreno, lo obtuvo por compra que le hizo en su momento al señor Urbano Avendaño, aseveración que corresponde con los hechos que se hacen en esta contestación de la demanda respecto a la posesión del lote y así mismo prueba la mala fe con la que el demandado se hizo adjudicar el bien inmueble por parte del INCORA y ahora pretende desconocer la posesión que sobre parte del lote ejerce mi prohijada.
3. **Respecto al hecho tercero de la demanda**: es parcialmente cierto, pues mi poderdante la señora **BRIGIDA OSPINO BOLAÑO,** en efecto tiene la posesión de un lote de terreno desde el 12 de agosto de 2013, de 306 metros cuadrados, el cual colinda con la parte posterior de su casa y que compró con el ánimo de dar más extensión a su patio. Este Lote trae consigo una suma de posesión por parte del señor Martín Peña, posteriormente lo posee Leovigildo Peña atencio, este último vende a mi prohijada una fracción de terreno con un área superficiaria de 306 Metros cuadrados el cual se segrega de un lote de mayor extensión denominado los placeres ubicado en el municipio de San Sebastián Magdalena, corregimiento de las Margaritas, el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos, por el NORTE con predios de Julio Peña Atencio y mide 17 metros, SUR con predio propiedad de mi prohijada y su conyugue el señor Andrés Hostia y mide 17 Metros, ESTE con predios de Elive Rocha García y mide 18 Metros, OESTE con callejón del medio y predios de Idolfo Polomino Peña y mide 18 Metros.
   Tal y como consta en el documento de compraventa el cual deja constancia que el inmueble que se vende lo adquirió por donación a título de herencia de su señor padre el señor Martín Peña Nieto, tal y como es de conocimiento público.

4. Al hecho Cuarto, No es cierto, pues mi prohijada posee el bien inmueble de buena fe desde el 12 de agosto de 2013, el cual hace parte del patio de su casa, obteniendo la posesión del bien inmueble a través de compraventa realizada del señor Leovigildo Peña Atencio, quien tenía la posesión del inmueble desde 1980, por entrega que le hizo su padre el señor Martín Peña, este último quien ostentaba la posesión desde antes de 1970. Dicho negocio fue registrado mediante contrato de compraventa al cual se le hizo presentación personal en la Notaría Única del Circulo de San Sebastián de Buenavista Magdalena y de la cual se adjunta copia.
   Quiere decir entonces que mi representada es poseedora regular del bien objeto del presente litigio, toda vez que el mismo fue adquirido a través de justo título, es decir compraventa y adquirido de buena fe, teniendo en cuenta que fue comprado al señor Leovigildo Peña, quien poseía el bien desde el año 1980 y este asu vez lo obtuvo a través de su padre Martín Peña quien también lo peseía desde antes de 1970, tal y como es conocido públicamente en el corregimiento de las Margaritas. Acorde a lo establecido en el artículo 765 del Código Civil.

5. Con relación al hecho Quinto, NO ES cierto, pues mi mandante no es poseedora de mala fe, pues la misma adquirió el bien de buena fe a través de justo título, es decir compraventa, teniendo en cuenta que fue comprado al señor Leovigildo Peña, quien poseía el bien desde el año 1980 y este asu vez lo obtuvo a través de su padre Martín Peña quien también lo peseía desde antes de 1970, tal y como es conocido públicamente en el corregimiento de las Margaritas, desde entonces mi mandante y su vendedor y quien le entrego al vendedor han ejercido actos de señor y dueño dentro del lote.
   Respecto a la tala de árboles, es totalmente cierto el hecho al cual hace referencia al actor, pues dentro de los actos de señor y dueño ejercidos por mi mandante se encuentra el cercado del lote, su limpieza y la tala de árboles que puedan poner en riesgo la integridad de las personas que transitan por el callejón con el cual colinda, así como el riesgo que existe que los arboles hagan contacto con las líneas de energía que pasan muy cerca al predio. Así mismo ha puesto en funcionamiento en el predio huertas caseras y cría de animales domésticos, toda vez que el predio hace parte del patio de la que hoy es su vivienda.

6. Con relación al Hecho Sexto, es totalmente cierto, y dese por confesado el hecho de que el demandante es totalmente consiente que mi prohijada es poseedora y ha ejercido actos de señor y dueño durante los términos legales para solicitar la prescripción de dominio. En el lote objeto del presente litigio el cual es poseído por mi mandante, **no solo ha operado a favor de mi prohijada la precripcion adquisitiva de dominio por consecuencia de los actos posesorios ejercidos por ella, sino también por sus antecesores poseedores Martín Peña y Leovigildo Peña quienes transfirieron la posesión.**

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de ellas, en razón a que mi mandante la señora **BRIGIDA OSPINO BOLAÑOS**, adquirió con recursos propios el día 12 de agosto de 2013, el predio objeto del litigio a su poseedor el señor Leovigildo Peña atencio quien era poseedor del bien desde 1980, través de compraventa autenticado en la Notaría Única del Circulo de San Sebastián el 12 de agosto de 2013, desde entonces ha ejercido acto de señor y dueño dentro del lote, configurandose entonces una suma de posesiones que viene desde antes de 1970 por parte del señor Martín Peña quien posteriormente hizo entrega a su hijo el señor Leovigildo Peña y este a su vez vendió a mi mandante.

Este lote de Terreno se encuentra ubicado en la parte posterior de la casa propiedad de mi mandante, por ende fue comprado con el objetivo de expandir el patio y es así como desde entonces hace parte del mismo.

Aunado a lo antes dicho debe observarse que mi representada es poseedora regular realizando las mejoras, adecuaciones, cercamientos, mantenimiento y en general todos los actos de señores y dueños del bien objeto del presente litigio toda vez que fue adquirido a través de justo título, es decir compraventa y adquirido de buena fe, teniendo en cuenta que fue comprado a quien poseía el bien desde el año 1980 y este a su vez lo aquirio de Martin Peña quien también lo peseía desde antes de 1970, tal y como es conocido públicamente en el Corregimiento de las Margaritas. Acorde a lo establecido en el artículo 765 del Código Civil, existiendo por tanto una suma de posesiones de acuerdo al artículo 2521 y 778 del código Cívil.

EXCEPCIONES DE MERITO

Propongo la siguientes EXCEPCIONES DE MERITO:

1. PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN
2. Subsidiariamente a la anterior solicito se declare probada la EXCEPCIÓN ENTINTIVA DE LA ACCION DE DOMINIO DEL REIVINDICANTE POR LA EXISTENCIA DE POSESCIÓN DE BUENA FE Y SUMA DE POSESIONES DESDE ANTES DEL AÑO 1970.
3. Subsidiriamente a la anterior, la EXCEPCIÓN DE NO DELIMITACIÓN DEL ÁREA OBJETO DE LITIGIO.
4. Subsidiariamente a la excepción anterior la de TEMERIDAD Y MALA FE DE LA ACCIÓN.

5. Subsidiariamente a la anterior excepción propongo la EXCEPCIÓN GENERICA O LA QUE RESULTE DE LAS PROBANZAS.

SUSTENTO DE LA EXCEPCIONES

1. **Prescripción de la Acción:** La acción impetrada por la parte actora se encuentra totalmente prescrita en relación a los 306 Metros cuadrados que posee mi representada ya que ha operado a favor de mi mandante la prescripción adquisitiva de dominio, teniendo en cuenta que la fracción de terreno sobre la cual tiene posesión mi mandante, tiene una suma de posesiones que viene desde antes de 1970 por parte del señor Martín Peña y posteriormente por el señor Leovigildo Peña, quien a su vez vendió a mi prohijada, ejerciendose desde antes de 1970, actos de señor y dueño por parte de los poseedores del lote, lo que suma mas de cuarenta años, pues debe sumarse las posesiones que realizaan los señores Martín Peña y Leovigildo Peña Atencio, posesión que ha sido ininterrumpida, quieta, pacfica y publica extinguiendo cualquier derecho del hoy demandante Evanol Martínez, más aún si se tiene en cuenta que el demandante nunca ha ejercido si quiera un acto de señor y dueño sin gozar hasta la fecha de la posesión del bien.
   También debe tenerse en cuenta que el Demandante no aporta si quiera prueba alguna que demuestre que ha ejercido actos de propietario o peseedor, pues ni si quiera ha requerido verbalmente a mi prohijada sobre la supuesta propiedad que tiene sobre el bien, pues es sabido publicamente en el corregimiento de las margaritas que el bien inmueble objeto del presente litigio ha sido poseído por mi mandante y anteriormente por su vendedor y a su vez por el padre del vendedor quien se lo entregó en el año 1980. Observandose entonces que mi mandante ha cercado el inmueble y lo ha hecho parte del patio de su casa, así mismo lo ha mantenido libre de malezas, ha talado árboles que ponen en riesgo los transeúntes y las líneas de energía, tal y como lo reconoce el mismo demandante en el escrito de la demanda, por tanto la señora Brígida Ospino Bolaños ha ejercido una posesión publica, pacifica e ininterrumpida sobre el inmueble inmuebles.

2. Subsidiariamente a la anterior solicito se declare probada la excepción de **NO SE PUEDE REIVINDICAR CUANDO SE ES POSEEDOR DE BUENA FE Y LA POSESIÓN ES DE ANTES DEL TITULO CON EL QUE SE PRETENDE LA REIVINDICACION:**
   El demandante manifiesta que la señora Brigida Ospino Bolaños, es poseedor de mala fe y solicita se reivindique los inmuebles, situación esta que no es cierta pues mi mandante y el señor Leovigildo Peña Atencio y su señor padre el señor Martín Peña, poseen el bien inmueble desde antes del año 1970, de buena fe, sin ningún tipo de interrupción, ni perturbación alguna a la propiedad, existiendo entonces una suma de posesiones.

   Mi prohijada tiene el justo título, tal y como se observa en el documento de compraventa suscrito por el vendedor el señor Leovigildo Peña Atencio, el cual fue autenticado en la Notaría única del Circulo de San Sebastián. Es ello y los testimonios que se rendirán en su despacho, lo que probaran más allá de toda duda, que la posesión del bien inmueble objeto del presente litigio, siempre ha estado en cabeza de los señores Martín Peña, Leovigildo Peña Atencio y posteriormente en cabeza de mi mandante, ejerciéndose entonces desde antes del año 1970, una suma de posesiones, acorde a lo preceptuado en el:

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

   Artículo 778 del Código Civil:
   *"Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; **a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya**... " -Negrilla fuera de texto original-*
   Por otra parte el demandante, el señor Evanol Martínez, de acuerdo a las pruebas aportadas en el proceso le fue adjudicado el bien por parte del INCORA desde el año 1997, lo que quiere decir que dicho título es posterior a la posesión que ha tenido el lote, operando entonces el principio PRIOR IN TEMPORE POTIOR IN IURE

(Primero en el tiempo primero en el derecho), este principio hace referencia que lo que es primero en el tiempo es primero en el derecho, situación que es totalmente igual a los hechos del presente litigio, pues notese que sobre los 306 metros cuadrados de terrenos que son objeto de litigio existe una suma de posesiones desde antes de 1970, la cual ha sido ejercida de manera pacifica e ininterrumpida. Es el tiempo y la suma de posesiones que tiene el lote objeto del litigio, lo que ha hecho que el demandante pierda todos sus derechos y obligaciones respecto de los bienes que pretende se le reivindique, solicitando desde ya se despachen desfavorablemente las pretensiones de la demanda.

La Corte Suprema de Justicia en sentencia CSJ SC11334-2015, 27 ago., rad No.2007-000588-01, indicó lo siguiente:
«[...] Por el sendero del ejemplo, lo explicó esta misma Corte en jurisprudencia añeja al señalar: 'En la acción consagrada por el art. 950 del C.C. pueden contemplarse varios casos: llámase Pedro el demandante y Juan el demandado. 1) Pedro, con títulos registrados en 1910, demanda a Juan, cuya posesión principió en 1911. Debe triunfar Pedro. 2) Pedro, con un título registrado en 1910, demanda a Juan, cuya posesión principió en 1909. Debe triunfar Juan. 3) Pedro, con un título registrado en 1910 demanda a Juan, cuya posesión comenzó en 1909 y presenta además otro título registrado con el cual comprueba que su autor fue causahabiente de Diego desde 1908. Debe triunfar Pedro, no por mérito del título, sino por mérito del título del autor[1]*. En estos tres casos, referentes a una propiedad privada, se ha partido de la base de que Juan es poseedor sin título. Cuando lo tiene se ofrecen otros casos harto complejos [...]».*

«[...] Por el sendero del ejemplo, lo explicó esta misma Corte en jurisprudencia añeja al señalar: 'En la acción consagrada por el art. 950 del C.C. pueden contemplarse varios casos: llámase Pedro el demandante y Juan el demandado. 1) Pedro, con títulos registrados en 1910, demanda a Juan, cuya posesión principió en 1911. Debe triunfar Pedro. 2) Pedro, con un título registrado en 1910, demanda a Juan, cuya posesión principió en 1909. Debe triunfar Juan. 3) Pedro, con un título registrado en 1910 demanda a Juan, cuya posesión comenzó en 1909 y presenta además otro título registrado con el cual comprueba que su autor fue causahabiente de Diego desde 1908. Debe triunfar Pedro, no por mérito del título, sino por mérito del título del autor[2]*. En estos tres casos, referentes a una propiedad privada, se ha partido de la base de que Juan es poseedor sin título. Cuando lo tiene se ofrecen otros casos harto complejos [...]».*

Las pruebas documentales aportadas al presente junto con los testimonios que se rendirán ante este despacho darán fe y pleno conocimiento al juzgador acerca de la posesión que se ha venido ejerciendo no sólo sobre los 306 metros cuadrados que posee mi prohijada sino sobre el globo total del Lote los placeres, tierras que fueron poseídas por el señor Martín Peña, posteriormente por sus hijos y a su vez ellos vendieron a terceros donde se encuentra la señora Brigida Ospino Bolaños.

La compraventa suscrita **El 6 de agosto de 1982**, por el señor **José Rosario Peña Atencio** y el señor Andrés Hostia Ríos (Excompañero permanente de mi mandante), prueba contundentemente que demuestra que para dicha fecha el lote los placeres fue poseído por Martín Peña, pues se habla en uno de sus apartes que se vende un Lote de terreno denominado los placeres, que era de Propiedad del Señor Martín Peña, y dentro de los linderos se establece que colinda por el **Norte** con el Solar de Julio Peña Atencio.

Observese que como lindero en el costado Norte hace referencia a un lote de Julio Peña, para lo cual es necesario indicar que dicho lote es el que se describe en el plano ilustrativo de posesión actual del lote los placeres se identifica como **Lote A, Lote B, Lote C** y **Lote D,** los cuales para la fecha de suscripción del documento era un solo lote de terreno sin ningún tipo de divisiones, el cual era propiedad de los hermanos Julio, Leovigildo y Jorge Peña atencio.

Aunado a la prueba documental anterior, la prueba documental denominada promesa de entrega No. 1362785, del 10 de enero de 1986, suscrita entre el señor Martín Peña

Nieto y Zenith Peña Gutiérrez, acto que se encuentra con testigos como el señor Marcos Cárcamo Avendaño, en donde se en entrega una parte del lote los placeres. Dicho documento dentro de la cláusula primera se habla de la entrega de un lote denominado Los Placeres. Así mismo dentro de los linderos del predio se indica que el terreno limita por el Este con los terrenos de Julio y Jorge Peña atencio. El costado Este del cual se habla como lindero hace referencia a los lotes identificados en el plano ilustrativos de la posesión actutal del lote como **Lote A, Lote B, Lote C** y **Lote D** los cuales para la fecha de suscripción del documento era un solo lote de terreno sin ningún tipo de divisiones, el cual era propiedad de los hermanos Julio, Leovigildo y Jorge Peña atencio y así se les reconocía públicamente en todo el corregimiento de las Margaritas Magdalena.

Debe tenerse en cuenta que para reivindicar un bien inmueble, se debe observar que a quien pretende que se le reivindique haya perdido la posesión del inmueble por causas no imputables a él y que el término que haya pasado desde la perdida de la posesión no genere derecho alguno para otras personas, de acá se observa con las pruebas obrantes que el demandante nunca ha tenido la posesión del inmueble como lo alega, solo ha tenido el titulo del inmueble, pues la posesión siempre ha sido de otras personas como MARTIN PEÑA NIETO, LEOVIGILDO PEÑA ATENCIO y EN LA ACTUALDIAD MI MANDANTE, suma de posesiones de buena fe que se ha ostentado por más de 40 años.

Aunado a lo anterior la posesión que tiene mi mandante sobre los 306 metros cuadrados del lote los placeres le otorgan derechos, es por ello que la presente demanda debe despacharse desfavorablemente a las pretensiones del demandante y condenar en costas y agencias en derecho al mismo.

3. **EXCEPCIÓN DE NO DELIMITACIÓN DEL ÁREA OBJETO DE LITIGIO,** observese, que el demandante en el escrito de la demanda, no establece o delimita el área el cual pretende se le reivindique, pues dentro de la documentación que obra dentro del proceso ni en los hechos de la demanda se estima siquiera las medidas y linderos por los cuales se impetra la presente acción, lo que deja un vacio respecto al área que se pretende reinvindicar, no cumpliendose entonces con uno de los factores fundamentales para pretender la reinvindicación de la cosa, la cual es la identidad entre el bien perseguido por el reivindicante y el poseído por el convocado, eximiéndose el demandante sin ningún tipo de fundamento de la delimitación del bien poseído por el convocado, dejando de esta forma la presente demanda huérfana de uno de los factores fundamentales para la presentación de la presente acción.

Para el caso que nos ocupa el demandante hizo aun mas difícil de determinar y entender cual es el área que se pretende que le reivindique pues asevera que son dos personas quienes actualmente se encuentran transgrediéndole su derecho sobre el lote, pero no determina si quiera de forma general ya sea ubicándonos por puntos cardinales como por ejemplo el norte, sur, este u oeste, la posición de los demandados dentro del lote.
La Corte Suprema de Justicia se ha manifestad en varias de sus jurisprudencia sobre la importancia de identificar el bien poseído por el convocado, como es el caso de la sentencia SC211-2017 Radicación n.° 76001-31-03-005-2005-00124-01:

"Con fundamento en los artículos 946, 947, 950 y 952 del Código Civil, el éxito de la acción reivindicatoria, exige acreditar el derecho de dominio en el demandante, la posesión actual del demandado, la existencia de una cosa singular o cuota determinada proindiviso reivindicable, y ni más ni menos, la identidad entre el bien perseguido por el reivindicante y el poseído por el convocado."

"La carencia de cualquiera de los elementos axiológicos que integran la acción reivindicatoria trunca el propósito restitutorio. Se limita el escenario y alcance de la acción, al no demostrarse uno solo de los elementos, así concurran los otros requisitos, frustrando su acogimiento. Al respecto, la Corte ha estructurado una doctrina intangible a fin de dar seguridad a las relaciones jurídicas en el marco del derecho de las cosas."

Es tan así la importancia de tal elemento que es traída nuevamente a colación en Sentencia de 5 de septiembre de 1985. G.J. Tomo CLXXX. no. 2419. p. 390 A 403:

"Los elementos esenciales que deben estar presentes para la prosperidad de la acción reivindicatoria, son, según jurisprudencia reiterada: a) Derecho de dominio del demandante; b) Posesión material del demandado. c) *Identidad entre la cosa pretendida y la poseída por el reo y, d) Cosa singular o cuota determinada de cosa singular."*
"De la transcrita definición legal de la acción de dominio, tradicionalmente la doctrina y la jurisprudencia han señalado como condiciones de éxito de la pretensión restitutoria del reivindicante, las cuatro siguientes: a) Derecho de dominio en el demandante; b) Posesión material en el demandado; e) Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular; y d) Identidad entre la cosa que pretende el demandante y la que es poseída por el demandado"

Nuevamente lo recalca la Corte Suprema de Justicia en sentencia CSJ: Civil. Sentencia de 14 de marzo de 1997, radicación 3692:

"La determinación y singularidad de la cosa pretendida circunscribe el campo de la acción reivindicatoria, porque como lo tiene dicho la Corte, 'cuando la cosa que se intenta reivindicar no se ha podido determinar no se puede decretar la reivindicación'. De modo que este elemento atisba a la seguridad y certeza de la decisión, amén de su entronque íntimo con el derecho protegido, pues no puede olvidarse que tratándose de la acción reivindicatoria, tutela del derecho real de dominio y expresión del ius persequendi, la determinación misma de la cosa se torna en elemento sine qua non, porque el derecho real de dominio sólo puede hacerse realidad como poder directo y efectivo sobre una cosa determinada, es decir, una cosa individualizada como un cuerpo cierto"

Así miso vuelve e insiste la corte Suprema de justicia sobre la importancia que confluyan todos los factores dentro de una acción reivindicatoria, mediante sentencia CSJ. Civil. Sentencia de 1° noviembre de 2005, expediente 00556:

"(...) singularidad de la cosa reivindicada (...) apunta a que la pretensión recaiga sobre una cosa particular, o una cuota determinada proindiviso de ella, puesto que la reivindicación es una acción de defensa de la propiedad, que supone, como objeto, un bien individualmente determinado, requerimiento que por ende se colma singularizándolo objetivamente, en forma que no sea dable confundirlo con otro (...)"

4. Subsidiariamente a la excepción anterior la de TEMERIDAD Y MALA FE DE LA ACCIÓN: Tiene su origen esta acción en el actuar del demandante quien a sabiendas que los inmuebles son de sus cuñados, quienes los venían poseyendo de una manera pacífica, sin interrupción ni perturbación alguna, a escondidas aprovechando la ausencia temporal de sus poseedores se hizo adjudicar por parte del INCORA, el predio que hoy es objeto de litigio, sin informar en ningún momento a sus poseedores dicho actuar. Es hasta la fecha de radicación de esta demanda que los poseedores y vendedores se enteran de dicha adjudicación.

   Se observa entonces, un deseo del demandante de apropiarse de un bien que fue asignado por su propietario el señor Martín Peña a cada uno de sus hijos herederos entre ellos la esposa del demandante. Es por ello, que el suscrito, peticionará a la Agencia Nacional de Tierras, para que informe como y con que documentos se le adjudicó el terreno que hoy es parte del litigio al señor Evanol Martínez.
   Obsérvese, como el demandante persiste en su actuar de mala fe, al manifestar en el escrito de la demanda al que nunca ha enajenado el bien, cuando es de conocimiento público que el lote con las medidas que se describen en el plano del INCORA, actualmente no se encuentra en tales condiciones, primero el mismo se encuentra poseído en grandes proporciones por mi prohijada, el señor Elive Rocha, el señor Julio Peña (Cuñado), el señor Luis Fuentes, el señor Rafael Ruendes, estos dos últimos adquirieron el bien a través de compraventa realizada por el demandante y su esposa.
   Con las pruebas documentales que se presenten y los testimonios que se practicaran, se demostrará la mala fe del señor Evanol Martínez, quien pretende obtener un provecho injusto a su favor, en contravía de los derechos de posesión que trae mi representada desde el 12 de agosto del año 2013, es decir hace más de cinco años y v

la suma de posesión del vendedor desde el año 1980, suma más de 39 años de posesión.

5. Solicito se declaren las excepciones probadas que sin denominación alguna llegaren a probarse en desarrollo al acervo probatorio, especialmente las que tratan de respecto que a que no se puede realizar la reivindicación del inmueble.

PRUEBAS Y ANEXOS

Documentales

1. Plano Ilustrativo del lote los placeres el cual muestra la posesión actual del lote y sus divisiones actuales. Dicho plano es meramente ilustrativo y contempla medidas aproximadas mas no exactas de las posesiones y divisiones del predio actualmente.
2. Copia de Contrato de Compraventa de un Inmueble Rural Suscrito el 12 de agosto de 2013, entre mi prohijada la señora Brigida Ospino y el señor Leovigildo Peña Atencio.
3. Copia de contrato de compraventa suscrito el 12 de agosto de 2013, entre el señor Leovigildo Peña Atencio y Elive Rocha Garcia, donde se observa que se reconoce como lindero que el predio objeto del litigio es propiedad de mi representada.
4. Copia de contrato de compraventa suscrito el 28 de septiembre de 2017, entre Jorge Peña Atencio y Elive Rocha García, donde se reconoce como lindero el predio que hoy es objeto de litigio como propiedad de mi prohijada la señora Brigida Hostia.
5. Copia de Promesa de Entrega No. 1362785, donde consta la entrega de una parte del lote los Placeres por parte del señor Martin Peña a la señora Zenith Peña, donde se indica dentro los linderos que el lote objeto del presente litigio pertenenece a los hijos del señor Martín Peña.
6. Copia de Promesa de Compraventa Suscrita entre Jose Rosario Peña Atencio y el señor Andrés Hostia, donde se evidencia dentro de los linderos que el predio objeto del presente litigio pertenece a los hijos del señor Martín Peña.
7. Copia contrato de compraventa suscrito el 21 de octubre de 2003, suscrita por el señor Evanol Martinez y Luis Fuentes Gutierrez, donde se observa quel demandante si ha enajenado el bien actual y realiza manifestaciones sobre como obtuvo el bien inmueble que vende.

INTERROGATORIO DE PARTE: Al señor Evanol Martínez Rocha, sobre los hechos y pretensiones de la demanda principal para ello deberá el despacho fijar fecha, día y hora a fin de que se sirvan absolver el cuestionario que haré verbalmente o por escrito.

Testimoniales: Solicito se cite a declarar a los señores:

- A la señora **Senith Peña Gutiérrez**, persona mayor de edad identificada con cédula de ciudadanía **No. 37.175.907**, persona que se encuentra domiciliada en el municipio de san Sebastián corregimiento de las margaritas, nieta del señor Martín Peña Nieto, y quien suscribió el documento Promesa de Entrega No. 1362785, y así mismo es colindante del predio objeto del litigio y puede dar testimonio de la posesión que ha tenido el mismo, la señora puede ser citada a través de su despacho o a través del suscrito, toda vez que en dicho corregimiento no hay nomenclatura o dirección donde las empresas de mensajería lleven la notificación.

- Al señor **José Rosario Peña Atencio**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 12.600.066,** quien es hermano del vendedor del predio y fue poseedor de una parte del lote los placeres, persona que se encuentra domiciliada en una finca en zona rural de Chimichagua Cesar, y quien puede ser citado a través del suscrito, teniendo en cuentea que en dicha área no hay nomenclatura o dirección donde las empresas de mensajería lleven la notificación.

- Al señor **Marcos Cárcamo Avendaño**, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía **5.103.302**, domiciliado en el municipio de San Sebastián corregimiento las Margaritas, quien fue testigo de la suscripción del documento por parte del señor Martín Peña Nieto, en donde le asignó a título de Herencia una fracción del lote de terreno Los Placeres a la señora Senith Peña Gutiérre y quien puede dar fe de la posesión que ha tenido el lote objeto del litigio. El señor puede ser citado a través de

su despacho o través del suscrito, toda vez que en dicho corregimiento no hay nomenclatura o dirección donde las empresas de mensajería lleven la notificación.

- Al señor **Sebastián Peña García**, persona mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No.**5.103.310,** domiciliado en el municipio de San Sebastián corregimiento las Margaritas, persona colindante del predio objeto del litigio y quien puede dar fe de la posesión que ha tenido dicho predio durante los últimos 34 años. El señor puede ser citado a través de su despacho o a través del suscrito, toda vez que en dicho corregimiento no hay nomenclatura o dirección donde las empresas de mensajería lleven la notificación.

- Al señor **Luis Fuentes Gutierrez**, persona mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. **12.601.457,** domiciliado en el municipio de San Sebastián corregimiento las Margaritas, persona colindante del predio objeto del litigio y quien puede dar fe de la posesión que ha tenido dicho predio durante los últimos 34 años. El señor puede ser citado a través de su despacho o a través del suscrito, toda vez que en dicho corregimiento no hay nomenclatura o dirección donde las empresas de mensajería lleven la notificación.

- Al señor **Luis García Palomino**, persona mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía **No. 5.103.269**, persona domiciliada y residenciada en el municipio de san Sebastián corregimiento de las Margaritas, quien en su momento fue colindante con el predio, tal y como registra en el plano del INCORA aportado por la parte demandante. El señor puede ser citado a través de su despacho o a través del suscrito, toda vez que en dicho corregimiento no hay nomenclatura o dirección donde las empresas de mensajería lleven la notificación.

- Al señor **Jose Barraza Rizo**, persona mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía **No. 9.266.572**, persona domiciliada y residenciada en el municipio de san Sebastián corregimiento de la Sabana, quien para el año 1983, compró fragmentos de lote los placeres la señora Natividad Peña, hija de Martín Peña Nieto, por ende puede dar fe de quien ha poseído el lote los placeres. El señor puede ser citado a través de su despacho o a través del suscrito, toda vez que en dicho corregimiento no hay nomenclatura o dirección donde las empresas de mensajería lleven la notificación.

INSPECCION JUDICIAL: Solicito al despacho se sirva decretar la correspondiente inspección judicial a fin de establecer quien ejerce la identificación de los inmuebles, quien ejerce la posesión de los inmuebles, los hechos constitutivos en el presente memorial de excepciones, revisar quienes realizaron las mejoras necesarias y suntuarias y demás que formulare oportunamente.

PRUEBAS DE OFICIO: Solicito al señor juez solicitar al INCORA hoy Agencia Nacional de Tierras, ó la entidad que cumpla las funciones del INCORA, para que aporte toda la documentación con la que se adjuticó el lote de terreno los placeres mediante Resolución 000697 del 28 de julio de 1997, documentación que goza de reserva legal y no sería entregada a particulares.

NOTIFICACIONES

La señora Brigida Ospino Bolaños recibe notificación en el corregimiento de Las Margaritas Municipio de San Sebastián ó en su despacho.

El suscrito en la Carrera 10 No. 15-39 Oficina 1108 en la ciudad de Bogotá ó en su despacho. Teléfono 300-3298022.

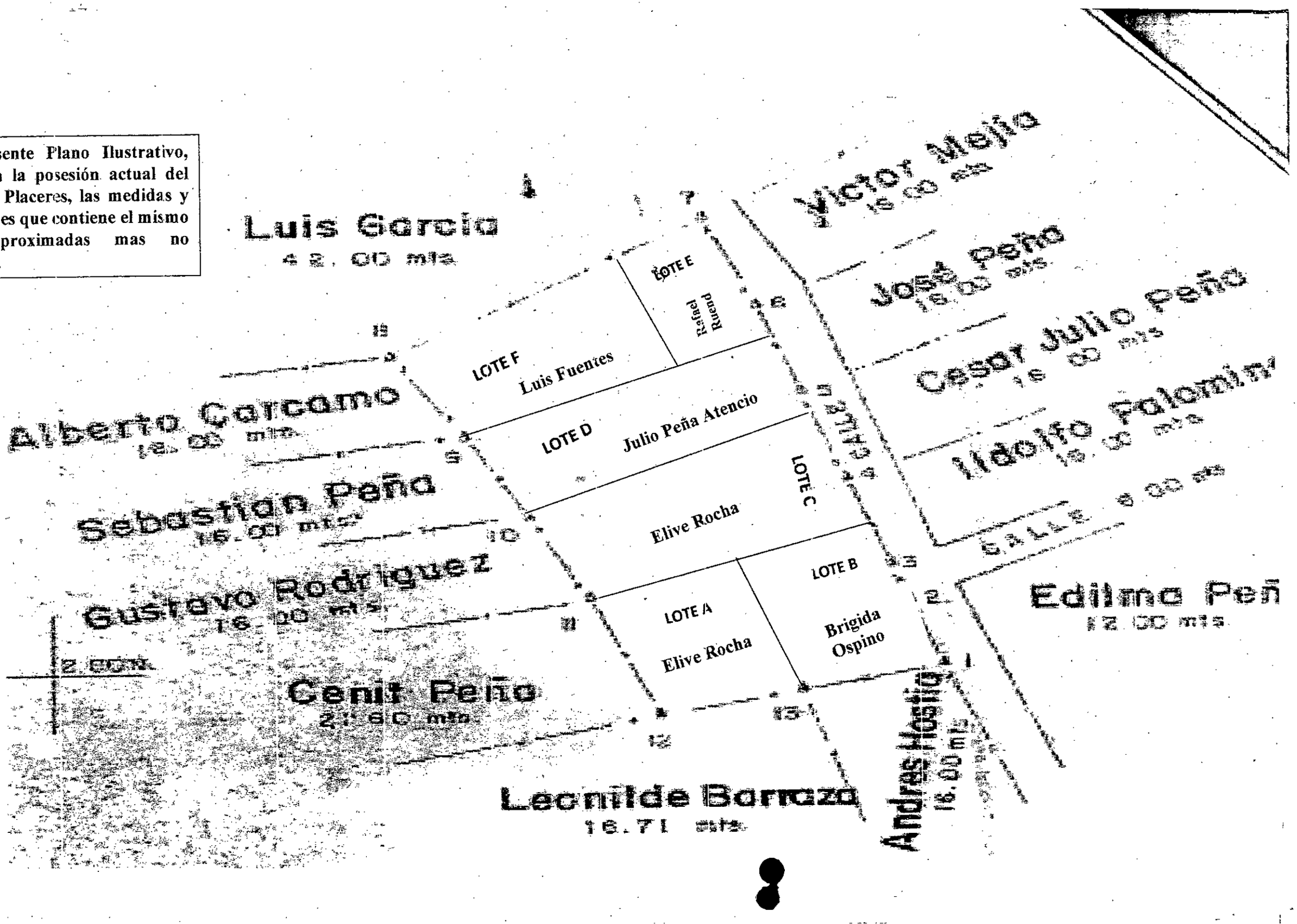
Al señor Juez, Cordialmente

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA

RECIBIDO HOY 29 ENE. 2019
Hora 1:16 P.M.

WILDER ENRIQUE BARRAZA AGUILAR
C.C. 1.014.225.951 de Bogotá D.C.
T.P. 291.790 del C.S. de la J.
Carrera 10 No. 15 – 39 Oficina 11-08 Bogotá D.C.

El presente Plano Ilustrativo, muestra la posesión actual del lote los Placeres, las medidas y divisiones que contiene el mismo son aproximadas mas no exactas.



CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE RURAL

Entre los suscritos a saber: **LEOVIGILDO PEÑA ATENCIO**, con domicilio y residencia en el corregimiento de Las Margaritas, municipio de San Sebastián de Buenavista, Magdalena, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.618.314 Astrea, quien para los efectos de este contrato se denominará EL VENDEDOR, por una parte, y por la otra **BRIGIDA OSPINO BOLAÑOS,** identificada con la cédula No. 26.736.385 El Paso, quien en adelante se denominará simplemente como LA COMPRADORA, hacemos constar que de mutuo acuerdo hemos convenido en celebrar un contrato de COMPRAVENTA que se regirá por las normas aplicables a la materia y especialmente por las siguientes clausulas: **PRIMERA: Objeto**. El Vendedor en calidad de propietario transfiere a título de COMPRAVENTA real y efectiva a favor de la Compradora, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bieh: un lote de terreno con un área superficiaria de 306 metros cuadrados que se segrega de otro de mayor extensión denominado LOS PLACERES, ubicado en el corregimiento Las Margaritas, zona rural del municipio de San Sebastián de Buenavista, Magdalena, y determinado dentro de los siguientes linderos y medidas así; Norte, con predios de Julio Peña Atencio y mide 17 metros, Sur, con predios de la Compradora, y mide 17 metros, Este, con predios de Elive Rocha García y mide 18 metros, Oeste, callejón en medio y con predios de Idolfo Palomino Peña y mide 18 metros. **SEGUNDA: Precio**. Las partes han acordado como precio del bien objeto de la COMPRAVENTA, la suma de UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS M/L ($1.500.000), suma que declara El Vendedor tener recibida de manos de la Compradora a su entera satisfacción. **TERCERA:** Declara El Vendedor que el inmueble que vende lo adquirió por herencia de su Señor Padre MARTÍN PEÑA NIETO. **CUARTA: Tradición**. El Vendedor garantiza a la Compradora que el bien objeto de la venta es de su propiedad, que no ha sido enajenado a ninguna otra persona, que tiene la posesión tranquila del mismo y que en cualquier caso se compromete a sanear cualquier vicio que afecte la propiedad o libre disposición del bien que vende. **QUINTA: Otras obligaciones**. El Vendedor hace entrega del bien objeto del presente contrato a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones hasta la fecha del mismo. Es entendido que será a cargo de la Compradora cualquier suma que se cause o liquide a partir de esta fecha con relación al citado bien. **QUINTA: Entrega**. El Vendedor hace entrega real y material del bien a su Compradora y ésta declara haberlo recibido en el estado en que fue comprado.

Para constancia y legalización del presente se firma en San Sebastián de Buenavista, Magdalena, a los doce (12) días del mes de Agosto del año 2013.

El Vendedor: LEOVIGILDO PEÑA A

LEOVIGILO PEÑA ATENCIO
C.C. No. 7.618.314 Astrea

La Compradora. Brigida Ospino Bolaño

BRIGIDA OSPINO BOLAÑOS
C.C. No. 26.736.385 El Paso

DOCUMENTO PRIVADO DE COMPRAVENTA.

Entre los suscritos a saber **JORGE PEÑA ATENCIO**, varón mayor de edad, de Nacionalidad Colombiano, domiciliado en corregimiento de las Margaritas jurisdicción del municipio de San Sebastián de Buenavista, Departamento Magdalena, identificado con la cédula de ciudadanía número: **5.103.316** expedida en San Sebastián de Buenavista, quién en el presente documento se llamarán **EL VENDEDOR,** por una parte; y por la otra **ELIVE ROCHA GARCIA**, domiciliado en el corregimientos de Las Margaritas jurisdicción municipio de San Sebastián de Buenavista, Departamento Magdalena, identificado de manera personal con la cédula de ciudadanía número: **5.103.374.** expedida en San Sebastián de Buenavista, y quién en el presente documento se llamará **EL COMPRADOR**, hemos celebrado el siguiente contrato de compraventa que se rige por las siguientes estipulaciones:----------

PRIMERA: EL VENDEDOR señor : **JORGE PEÑA ATENCIO,** transfiere a título de venta real y efectiva a favor del **COMPRADOR** señor **ELIVE ROCHA GARCIA,** los derechos de posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno constante de **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO PUNTO SIETE METROS CUADRADOS (365.7 Mts2);** ubicado en el corregimiento de las Margaritas jurisdicción del municipio de San Sebastián de Buenavista, Departamento del Magdalena y determinado dentro de los siguientes linderos **NORTE.-** Con predios del señor IDOLFO PALOMINO **SUR,** Con predios de BRIGIDA OSPINO , **ESTE,** Con JULIO PEÑA **OESTE,** con GUSTAVO RODRIGUEZ. **PARAGRAFO.-** No obstante la mención del área, y linderos la venta se hace como cuerpo cierto.----------

SEGUNDA: Que el precio de esta venta es la suma de **UN MILLON CUATROCIENTOS MIL PESOS ($1.400.000.oo),** moneda corriente, suma esta que manifiesta el vendedor, tener recibida de manos de su compradora su entera satisfacción y en esta misma fecha..-

TERCERA: SANEAMIENTO.- Manifiestan **EL VENDEDOR** que el inmueble objeto de este contrato se encuentra libre de toda clase de gravamen como censo, hipoteca, pleito pendiente, demanda civil registrada, anticresis, patrimonio de familia, pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento de acuerdo con la ley.----------

CUARTA: ENTREGA.- Manifiestan **EL VENDEDOR** que desde esta misma fecha le hace entrega real y material del inmueble **AL COMPRADOR** el cual entrega junto con todos sus usos, costumbres, anexidades, servidumbres y dependencia que legal y materialmente le corresponde y en el estado en que se encuentra.----------

QUINTA:TRADICION.- Manifiestan **EL VENDEDOR** que el inmueble objeto de esta venta lo adquirió por herencia de su padre señor MARTIN PEÑA NIETO ////. **ACEPTACION:** Presente **LA COMPRADORA** señora: **ELIVE ROCHA GARCIA,** de las anotaciones civiles anteriormente expresadas y dijeron: **a)** Que acepta el presente contrato de compraventa por estar de acuerdo con todas y cada una de sus estipulaciones y consecuencialmente en el contenido a su favor por encontrarla a su entera satisfacción.- Se firma el presente documento en San Sebastián de Buenavista Magdalena a los Veintiocho (28) días del mes de septiembre de dos mil diecisiete (2017).----------

PROMESA DE ENTREGA. 1362785 -AA

Conste por la presente promesa de entrega, de un lote o solar, que yo, MARTIN PEÑA NIETO,* eVARON, MAYOR DE EDA, VIUDO, NATURAL Y VECINO DEL corregimiento de Las margaritas (magd), cedulado bajo el # 5,103,098 de San Zenón, hago constanciaque he entregado a mi nieta ZENITH PEÑA GUTIERREZ, UN LOTE DE TERRENO [illegible] propiedad de mayor cantidad repartido a mis hijos naturales con una cabidad superficiaria de trinta (30) metros de largo- por veintiseis 26) de ancho, apora, los siguemtes linderos asi: POR EL NORTE, DE CARMEN ARINDA OSPINO FUENTES: SUR, FRNACISCO * ML. GUTIERREZ BELEÑO, ESTE, SOLARES DE LOS HERMANOS JULIO Y JORGE PEÑA ATENCIA. Y POR EL OESTE, CCALLEJUA EN MEDIOCON FRANCISCO ML, GUTIERREZ BELEÑO,

PRIMERO* QUE el lote de terreno, que hago entrega a mis hijos- y nieta; denominado "Los Placeres", lo hube por compravemta que hice al yá, finado Marciano Flórez Ospino,

SEGUNDO- que que todo el lote que entrego se encuentra libre de censo, hipoteca embargo judicial y complementario se emcuentra a paz y salvo con el tesoro público municipal, de acuerdo con la Ley, me obligo al saneamiento y evisión del terreno que hago entrega.

~~TERCERO~~

TERCERO* que el precio del referido lote de terreno entregado es estimado por la suma de veinte mil (2000,00 pesos m/c.

Para constancia firmo la siguiete promesa de entrega a mi nieta señora ZENITH PEÑA GUTIERREZ, COMO HERENCIA QUE LE CORRESPONDE DE MI HIJO CONCEPCION PEÑA ROCHA, q,e,p,d. en el corregimiento de Las Margaritas, a los a los 10 dias del mes de enero de- mil novecientos ochenta y seis (1986.

F/. El señor Martin Peña Nieto, que dice no lo sabe hacer, firma aruego.

Marcos Caicedo

CC# 5.102302 -de

San Sebastián

La propietaria.

Zenith peña Gutierrez

30

República DE COLombia
DEpartamento Del Magdalena
Municipio De San Sebastian De Buenavista
Contrato De compraventa

Entre Los suscritos Evanol Martinez Rocha Varon Mayor de Edad Recidenciado y domeciliado en el corregimiento de Las Margaritas, Identificado con La cedula de ciudadania como Aparese al pie de su firma; y Quien para los Efectos Legales de este Documento; se llama el Vendedor por una parte, y por la otra; Luis Fuentes gutierres tambien Mayor de Edad de La Misma Vecindad Identificado con La cedula de ciudadania como Aparece al pie de su firma. Quien para Los Efectos de la presente Escritura Se llama el comprador. se a celebrado el presente contrato de compra venta que se Rige por Las siguiente clausulas. primero. Evanol Martines Rocha. En su condición de Vendedor Tranfiere a Titulo de Venta Real en favor del comprador Luis Fuentes gutierres, el derecho de propiedad, posesión y Dominio que tiene y Ejerce sobre un Inmueble consistente en un lote de terreno constante de 750 M2 setecientos cincuenta Metros cuadrados ubicada en el corregimiento de Las Margaritas y se encuentra delimitada y Alinderado de Las siguientes Manera 1 Norte Varrio Las Vivienda y calle en Medio del Mismo y Mide 30 M2 Treinta Metro, Sur con predios de mismo Vendedor y Mide 30 M2 Trita Metros Liniales Este con predios del mismo Vendedor Frente de Victor mejia casar peña y Mide 25 M2 Veinticinco Mol Liniales, Oeste, con previvios de Sebastian peña y pedro carcamo Abendaño y Mide 25 ME Liniales; Segunda Qué el pr[illegible] de Esta compraventa ha sido Acordada por Los contratantes por La [illegible] de 1.000000 de pesos, un Millón de pesos Moneda Legal Colombiana Zuma Esta Qué Manifiesta el Vendedor, aver Recibido en Efectivo d[e] Manos del comprador a entera satisfacción. Tercera declara el Vend[e]dor ~~Qué el lote dado en venta~~

ELCID

dos Qué el lote de Tierra dado en venta, Esta Libre de censo Ipoteca Arrendamiento, Embargo judicial, no Esta sujeto a condiciones Resolutorias del Dominio, En fin Está Libre de todo gravamen, pero en todo caso, se obliga con el comprador al saneamiento por Evicción de acuerdo con ley civil para el caso - Cuarta: Qué desde Esta Fecha hace Entrega al comprador del Inmueble junto todos sus usos, costumbres y servidumbres que Legalmente le corresponden, sin Reserva ni Limitaciones alguna. Quinta manifiesta el Vendedor. Qué Tiene Mas de 13 Años de tradición en el Inmueble que ha dado en venta que Es de su esclusiva propiedad. Que no lo ha Enajenado a otra persona Antes de este negocio, que este lote de Tierra lo obtubo con Efuerzos propios, por compra que le Isiera a el Señor URbano Abendaño garcia natural de este corregimiento presentes los contratantes y Enseñan de su Aprovación lo firman En Las Margaritas Magdalena a Los 21 dia del Mes de Octubre del 2003 dos mil Tres Ante dos testigos Abiles y Rogado para hacerlo

El Vendedor	El Comprador
Evarol Martinez Rocha	Luis Fuentes gutierres
CC# 18.932.265 de codazzi Cesar	CC# 12601457
Testigos	Testigos

EL presente Escrito el cual trata Sobre un contrato de compra Venta de un terreno, Fue presentado personalmente Ante Este Despacho Administrativo por parte de Los señores Evarol Martinez Rocha y Luis Fuente gutierres La firmas que allí aparecen Son de su puño y Letra y son que Acostumbran a usar en su actos publicos y privado. Sigue cuerpo - Inspección de policia Las Margaritas Octubre 21-2003

Jesú Maria Vides Guzmán

EL CID

PROMESA DE COMPRA VENTA.

Conste por la presente promesa de compraventa, que yo, José del Rosario Peña Atencia varon mayor de edad, soltero, natural y vecino del corre gimiento de Las margaritas, jurisdicción del Municipio de San Sebastian de Buenavista, Magd) cedulado bajo el número, 12.600.066 respectivamente ,que en adelante se llamará vendedor y Andres hostia Rios. tambien varon mayor de edad casado, natural y vecino del mismo corregimiento y Municipio, que en eltexto de esta promesa de venta se llamará comprador, hemos celebrado el presente contrato de promesa de compraventa: que rige por las siguientes clausulas.

Primero.- El prominente vendedor, se compromete a dar en venta real y ena genación perpetua a el señor Andrés Hostia Rios, el derecho de propiedad de sesenta metros-cuadrados de terreno, poseción y dominio que tiene adquirido, en en mayor cantidad de terreno denominado "Los Placeres" ates de propiedad del señor Martin Peña Nieto, en el perimetro urbano de el bario pueblo nuevo del corregimiento de Las Margaritas,

Segundo;- que en elterreno vendido dentra en la venta, una casa techo p pajjiso en canilla con ua cabidad superficiaria de de doce (12) varas de largo, por cinco (5) de ancho sin cerca por todas partes, o colindancia y comprendido dentro de los linderos siguientes:

Por el norte, con solar de Julio Peña Atencio, Por el sur, camino enmedio con terreno Edelda Garcia Martinez,. Por el Este, Terreno de Juan de Dios Peña Nieto y por el oeste con solar de Natividad Peña Atencio.

Tercero:-Que el precio de esta venta es de la suma de veintiún mll $21 000oo pesos moneda corriente, que declara el vendedor haber recibido de manos del comprador Hostia Rios, a su entera satisfacción, el cual desde la fecha le hace entrega del terreno vendido.

Cuarto:- que en elterreno que hago entrga al prominente comprador, no registra limitación del dominio, se encuentra a paz y salvo, con el teso ro público municipal, por concepto del impuesto predialy complementario, y que no ha sido enajenado a ninguna otra persona y me comprometo al sa neamiento y evición, segun la Ley, de la venta que hago. que para otorgar escritura me comprometo con el comprador firmar cuando el lo crea con veniente.

En fé de lo expuesto firmo lo la presente promesa de compra venta, en el corregimiento de Las Margaritas, a los seis dias del mes de agosto de mil novecientos ochenta y dos 1982.

por el vendedor.

José del Rosario Peña Atencio.

C/C 12.600.066

El comprador.

Andres Hostia Rios

Andres Hostia Rios.

c.c.#5.Io3. 303.de San Sebastian.

Testigo.

Juan R. Paez Rangel. de San Sebastian de B/vista

c. c. # 5, 103, 247 de San Sebastian.

Testigo.

M. Garcia O.

Manuel de Jesus García Ospino.

C. C. # 5103. 297, de San Sebastian.

El Inspector de Policia C/C # 5703,132 de Sn. Seúon

Rafael Arrieta M.

REPUBLICA DE COLOMBIA INSPOLICIA LAS MARGARITAS

REPUBLICA DE COLOMBIA INSPO. DEL PAGO INSPOLICIA LAS MARGARITAS

Señores:
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA MAGDALENA
E. S. D.

REF: **Proceso Verbal de Reivindicación No. 47-692-40-89-001-2018-00130**

BRIGIDA OSPINO BOLAÑOS, mayor de edad domiciliado y residenciada en el municipio de San Sebastián de Buenavista Magdalena, identificada con la cédula de ciudadanía **No. 26.736.385**, de **El Paso**, actuando en calidad de demandada dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiere al abogado **WILDER ENRIQUE BARRAZA AGUILAR**, identificado con los documentos que aparecen al pie de su correspondiente firma, para que en mi nombre y representación ejerza mi derecho a la defensa, proponga excepciones de mérito, excepciones previas, proponga nulidades, apele la sentencia y en general efectué todos los actos judiciales pertinentes a la defensa de mis derechos dentro del proceso de la referencia.

Mi apoderado cuenta con las más amplias facultades para el ejercicio del presente poder, en especial las de interponer recursos, recibir, transigir, conciliar, reasumir, desistir, sustituir, renunciar, apelar la sentencia, presentar demanda de reconvención, presentar excepciones de mérito previas y demás facultades que sean necesarias para el cumplimiento de este mandato, según lo establecido en el artículo 77 del CGP.

Sírvase en consecuencia señor Juez reconocer al Abogado **WILDER ENRIQUE BARRAZA AGUILAR**, como mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Brigida ospino Bolaño
BRIGIDA OSPINO BOLAÑOS
C.C. No. 26.736.385 de El Paso

Acepto

WILDER ENRIQUE BARRAZA AGUILAR
C.C. N° 1.014.225.951. De Bogotá
T.P. N° 291.790. del C.S. de la J.
Carrera 10 No. 15-39 Oficina 1108 Edificio Unión
Móvil: 300-3298022

Señores:
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA MAGDALENA
E. S. D.

Asunto: Manifestación sobre posesión Artículo 67 del Código General del Proceso
Referencia: Verbal de Reivindicación No. 47-692-40-89-001-2018-00130
DEMANDANTE: EVANOL MARTINEZ ROCHA
DEMANDADO: LEONILDE BARRAZA RIZO

WILDER ENRIQUE BARRAZA AGUILAR, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, actuando en nombre y representación de LEONILDE BARRAZA RIZO, mayor de edad domiciliada y residenciada en el municipio de San Sebastián de Buenavista Magdalena, identificada con la cédula de ciudadanía No. 26.893.362 expedida en San Sebastián de Buenavista Magdalena, dentro del término legal, y de acuerdo a lo manifestado por mi mandante, manifiesto a su despacho bajo la gravedad de juramento que los fragmentos de terreno ocupados en lote de mayor extensión denominados los placeres con el folio de matrícula inmobiliaria No. 22412860 de la Oficina de Instrumentos Públicos del Banco Magdalena, están bajo la posesión del señor ELIVE ROCHA GARCIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.103.374, teniendo en cuenta los siguientes:

HECHOS:

1. **El 12 de agosto de 2013, el señor Elive Rocha García, con recursos propios, mediante compraventa que fue autenticada en la Notaría Única del Circulo de San Sebastián de Buenavista Magdalena, compró al señor Leovigildo Peña Atencio, un lote de terreno con un área superficiaria de 306 metros cuadrados que se segrega de uno de mayor extensión denominado los placeres, ubicado en el corregimiento de Las Margaritas, municipio de San Sebastián de Buenavista Magdalena.**

2. **Así mismo, el 28 de Septiembre de 2017, el señor Elive Rocha García, con recursos propios, mediante compraventa que fue autenticado en la Notaría Única del Circulo de San Sebastián de Buenavista Magdalena, compró al señor Jorge Peña Atencio, un lote de terreno de 365.7, metros cuadrados, el cual se segrega de un lote de mayor extensión denominado los placeres ubicado en el corregimiento de Las Margaritas jurisdicción del municipio de San Sebastián de Buenavista Magdalena.**

3. **Que el señor Elive Rocha tiene su lugar de domicilio y residencia en el corregimiento de las Margaritas Jurisdicción del Municipio de San Sebastián de Buenavista Magdalena en la parte frontal del lote que es objeto del presente litigio.**

4. **Que el señor Elive Rocha es ampliamente conocido en el corregimiento de Las Margaritas.**

5. **Que en el Corregimiento de las Margaritas no hay nomenclatura donde se pueda indentificar cada uno de las viviendas y predios para efectos de notificación con empresas de mensajería.**

FUNDAMENTOS DE DERECHO

El presente escrito se fundamenta en lo establecido en el artículo 67 del Código General del proceso el cual reza lo siguiente:

"Llamamiento al poseedor o tenedor. El que tenga una cosa a nombre de otro y sea demandado como poseedor de ella, deberá expresarlo así en el término de traslado de la demanda, con la indicación del sitio donde pueda ser notificado el poseedor, so pena de ser condenado en el mismo proceso a pagar los perjuicios que su silencio cause al demandante y una multa de quince (15) a treinta (30) salarios mínimos legales mensuales. El juez ordenará notificar al poseedor designado.

PRUEBAS Y ANEXOS

Documentales

1. Poder a mí conferido.
2. Copia de documento privado de Compraventa suscrito el 12 de agosto de 2013, entre el señor Elive Rocha García y el señor Leovigildo Peña Atencio. El cual fue autenticado en la notaria única del Circulo de San Sebastián.
3. Copia de documento privado de Compraventa suscrito el 28 de septiembre de 2017, entre el señor Elive Rocha García y el señor Jorge Peña Atencio. El cual fue autenticado en la notaria única del Circulo de San Sebastián.

NOTIFICACIONES

La señora Leonilde Barraza Rizo recibe notificación en el corregimiento de Las Margaritas Municipio de San Sebastián ó en su despacho.

El suscrito en la Carrera 10 No. 15-39 Oficina 1108 en la ciudad de Bogotá ó en su despacho. Teléfono 300-3298022. - 3124339426

Al señor Juez, Cordialmente

WILDER ENRIQUE BARRAZA AGUILAR
C.C. 1.014.225.951 de Bogotá D.C.
T.P. 291.790 del C.S. de la J.
Carrera 10 No. 15 – 39 Oficina 11-08 Bogotá D.C.

Recibí hoy 29/enero/2019 José Concepción [illegible] H: 2:45 pm

Señores:
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA MAGDALENA
E. S. D.

REF: **Proceso Verbal de Reivindicación No. 47-692-40-89-001-2018-00130**

LEONILDE BARRAZA RIZO, mayor de edad domiciliada y residenciada en el municipio de San Sebastián de Buenavista Magdalena, identificada con la cédula de ciudadanía **No. 26.893.362**, de **San Sebastián de Buenavista Magdalena**, actuando en calidad de demandada dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiere al abogado **WILDER ENRIQUE BARRAZA AGUILAR**, identificado con los documentos que aparecen al pie de su correspondiente firma, para que en mi nombre y representación ejerza mi derecho a la defensa, proponga excepciones de mérito, excepciones previas, proponga nulidades, apele la sentencia y en general efectué todos los actos judiciales pertinentes a la defensa de mis derechos dentro del proceso de la referencia.

Mi apoderado cuenta con las más amplias facultades para el ejercicio del presente poder, en especial las de interponer recursos, recibir, transigir, conciliar, reasumir, desistir, sustituir, renunciar, apelar la sentencia, presentar excepciones de mérito previas y demás facultades que sean necesarias para el cumplimiento de este mandato, según lo establecido en el artículo 77 del CGP.

Sírvase en consecuencia señor Juez reconocer al Abogado **WILDER ENRIQUE BARRAZA AGUILAR**, como mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

LEONILDE BARRAZA RIZO
C.C. No. 26.893.362 de San Sebastián Magdalena

Acepto

WILDER ENRIQUE BARRAZA AGUILAR
C.C. N° 1.014.225.951. De Bogotá
T.P. N° 291.790. del C.S. de la J.
Carrera 10 No. 15-39 Oficina 1108 Edificio Unión
Móvil: 300-3298022

37

DOCUMENTO PRIVADO DE COMPRAVENTA.

Entre los suscritos a saber **JORGE PEÑA ATENCIO**, varón mayor de edad, de Nacionalidad Colombiano, domiciliado en corregimiento de las Margaritas jurisdicción del municipio de San Sebastián de Buenavista, Departamento Magdalena, identificado con la cédula de ciudadanía número: **5.103.316** expedida en San Sebastián de Buenavista, quién en el presente documento se llamarán **EL VENDEDOR**, por una parte; y por la otra **ELIVE ROCHA GARCIA**, domiciliado en el corregimientos de Las Margaritas jurisdicción municipio de San Sebastián de Buenavista, Departamento Magdalena, identificado de manera personal con la cédula de ciudadanía número: **5.103.374.** expedida en San Sebastián de Buenavista, y quién en el presente documento se llamará **EL COMPRADOR**, hemos celebrado el siguiente contrato de compraventa que se rige por las siguientes estipulaciones:----------

PRIMERA: EL VENDEDOR señor : **JORGE PEÑA ATENCIO**, transfiere a título de venta real y efectiva a favor del **COMPRADOR** señor **ELIVE ROCHA GARCIA**, los derechos de posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno constante de **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO PUNTO SIETE METROS CUADRADOS (365.7 Mts2)**; ubicado en el corregimiento de las Margaritas jurisdicción del municipio de San Sebastián de Buenavista, Departamento del Magdalena y determinado dentro de los siguientes linderos **NORTE.-** Con predios del señor IDOLFO PALOMINO **SUR**, Con predios de BRIGIDA OSPINO , **ESTE**, Con JULIO PEÑA **OESTE**, con GUSTAVO RODRIGUEZ. **PARAGRAFO.-** No obstante la mención del área, y linderos la venta se hace como cuerpo cierto.----------

SEGUNDA: Que el precio de esta venta es la suma de **UN MILLON CUATROCIENTOS MIL PESOS ($1.400.000.oo)**, moneda corriente, suma esta que manifiesta el vendedor, tener recibida de manos de su compradora su entera satisfacción y en esta misma fecha..-

TERCERA: SANEAMIENTO.- Manifiestan **EL VENDEDOR** que el inmueble objeto de este contrato se encuentra libre de toda clase de gravamen como censo, hipoteca, pleito pendiente, demanda civil registrada, anticresis, patrimonio de familia, pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento de acuerdo con la ley.----------

CUARTA: ENTREGA.- Manifiestan **EL VENDEDOR** que desde esta misma fecha le hace entrega real y material del inmueble **AL COMPRADOR** el cual entrega junto con todos sus usos, costumbres, anexidades, servidumbres y dependencia que legal y materialmente le corresponde y en el estado en que se encuentra.----------

QUINTA:TRADICION.- Manifiestan **EL VENDEDOR** que el inmueble objeto de esta venta lo adquirió por herencia de su padre señor MARTIN PEÑA NIETO ////. **ACEPTACION:** Presente **LA COMPRADORA** señora: **ELIVE ROCHA GARCIA**, de las anotaciones civiles anteriormente expresadas y dijeron: a) Que acepta el presente contrato de compraventa por estar de acuerdo con todas y cada una de sus estipulaciones y consecuencialmente en el contenido a su favor por encontrarla a su entera satisfacción.- Se firma el presente documento en San Sebastián de Buenavista Magdalena a los Veintiocho (28) días del mes de septiembre de dos mil diecisiete (2017).----------

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE RURAL

Entre los suscritos a saber: **LEOVIGILDO PEÑA ATENCIO**, con domicilio y residencia en el corregimiento de Las Margaritas, municipio de San Sebastián de Buenavista, Magdalena, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.618.314 Astrea, quien para los efectos de este contrato se denominará EL VENDEDOR, por una parte, y por la otra **ELIVE ROCHA GARCÍA,** identificado con la cédula No. 5.103.374 San Sebastián Buenavist, quien en adelante se denominará simplemente como EL COMPRADOR, hacemos constar que de mutuo acuerdo hemos convenido en celebrar un contrato de COMPRAVENTA que se regirá por las normas aplicables a la materia y especialmente por las siguientes clausulas: **PRIMERA: Objeto**. El Vendedor en calidad de propietario transfiere a título de COMPRAVENTA real y efectiva a favor del Comprador, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien: un lote de terreno con un área superficiaria de 306 metros cuadrados que se segrega de otro de mayor extensión denominado LOS PLACERES, ubicado en el corregimiento Las Margaritas, zona rural del municipio de San Sebastián de Buenavista, Magdalena, y determinado dentro de los siguientes linderos y medidas así; **Norte**, con predios de Brigida Ospino y mide 18 metros, **Sur**, con predios de Cenith Peña, y mide 18 metros, Este, con predios del Comprador y mide 17 metros, **Oeste**, con predios de Julio Peña y mide 17 metros. **SEGUNDA; Precio**. Las partes han acordado como precio del bien objeto de la COMPRAVENTA, la suma de UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS M/L ($1.500.000), suma que declara El Vendedor tener recibida de manos del Comprador a su entera satisfacción. **TERCERA:** Declara El Vendedor que el inmueble que vende lo adquirió por herencia de su Señor Padre MARTÍN PEÑA NIETO. **CUARTA: Tradición**. El Vendedor garantiza al Comprador que el bien objeto de la venta es de su propiedad, que no ha sido enajenado a ninguna otra persona, que tiene la posesión tranquila del mismo y que en cualquier caso se compromete a sanear cualquier vicio que afecte la propiedad o libre disposición del bien que vende. **QUINTA: Otras obligaciones**. El Vendedor hace entrega del bien objeto del presente contrato a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones hasta la fecha del mismo. Es entendido que será a cargo del Comprador cualquier suma que se cause o liquide a partir de esta fecha con relación al citado bien. **QUINTA: Entrega**. El Vendedor hace entrega real y material del bien a su Comprador y éste declara haberlo recibido en el estado en que fue comprado.

Para constancia y legalización del presente se firma en San Sebastián de Buenavista, Magdalena, a los doce (12) días del mes de Agosto del año 2013.

El Vendedor: LEOVIGILDO PEÑA A

LEOVIGILDO PEÑA ATENCIO
C.C. No. 7.618.314 Astrea

El Comprador. Elive Rocha G

ELIVE ROCHA GARCÍA
C.C. No. 5.103.374 San Sebastián Buenavist