CONTESTACIÓN DEMANDA VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA DE JAIME ANDRES COMAS CAMPO Y BEATRIZ VILLARUEL VS WILLIAM CASTAÑO RAMOS y MARTIZA RIVERA - RAD: 2020-00034

DIEGO MAURICIO HERNANDEZ HOYOS <abogadodmhh@hotmail.com>

Mar 23/11/2021 8:02 AM

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Magdalena - San Sebastian De Buenavista <jprmssebastian@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC:garith_0308@hotmail.com <garith_0308@hotmail.com>;mencoabogado@hotmail.com <mencoabogado@hotmail.com>

6 archivos adjuntos (7 MB)

CONTESTACION DEMANDA VERBAL DE PERTENENCIA DE JAIME ANDRES COMAS Y OTRO VS WILLIAM CASTAÑO RAMOS Y OTRO 2020-034.pdf; Cartas de ofrecimiento 22 agosto de 2019.pdf; Escritura Pública No. 190 de 2016.pdf; Proceso ejecutivo hipotecario Banco Popular vs Andrés Comas 2009-031.pdf; Proceso ejecutivo hipotecario Banco Popular vs Andrés Comas 2009-031.pdf; ACTA AUD INICIAL DE PERTENENCIA DE JAIME A. COMAS C. y OTRA vs WILLIAM CASTAÑO R y OTROS.- 2017-2.mp3;

ACTA AUD INICIAL DE PERTENENCIA DE JAIME A. COMAS C. y OTRA vs WILLIAM CASTAÑO R y OTROS.- 2017-0.mp3

Buenas tardes

En mi calidad de apoderado del señor WILLIAM CASTAÑO RAMOS, dentro del proceso de la referencia, con el debido respeto me permito adjuntar contestación de la demanda dentro del mismo proceso con radicado 47-692-40-89-001-2020-00034-00.

Adjunto 4 archivos pdf que contienen:

1. Memorial de contestación.
2. Cartas de ofrecimiento del 22 de agosto de 2019.
3. Escritura pública No. 190 del 27 de abril de 2016.
4. Folios de proceso ejecutivo hipotecario que contiene: a) Copia simple del Acta de Secuestro No. 001 del 06 de febrero de 2015 de la Inspección Central de Policía de San Sebastián de Buenavista - Magdalena, que evidencia la diligencia de secuestro del predio denominado Santa Lucía dentro del proceso ejecutivo hipotecario 2009-00031. b) Copia simple del auto del 02 de diciembre de 2014 que ordenó la diligencia de secuestro del predio Santa Lucia. c) Copia simple del Oficio No. 0307 del 2 de diciembre de 2014 dirigido al Inspector de Policía Municipal de San Fernando.

De igual manera, comparto en One Drive y adjunto, dos audios que contienen el desarrollo de la audiencia del 1 de noviembre de 2018, adelantada en el proceso 2017-00046 del JUZGADO UNICO CIVIL DEL CIRCUITO DEL BANCO - MAGDALENA.

Atentamente,

DIEGO MAURICIO HERNANDEZ HOYOS
C.C. 7.700.323 DE NEIVA - HUILA
T.P. 103.299 DEL C.S.J.
CEL: 315 7816346 -8715597

DIEGO MAURICIO HERNANDEZ HOYOS
ABOGADO

Señor
JUEZ ÚNICO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN SEBASTIÁN DE BUENAVISTA – MAGDALENA
E.S.D.

PROCESO:	**VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**
DEMANDANTE:	**JAIME ANDRÉS COMAS CAMPO Y BEATRIZ VILLARUEL AVENDAÑO**
DEMANDADOS:	**WILLIAM CASTAÑO RAMOS y MARITZA RIVERA ARGUELLO**
RADICACIÓN:	**2020-00034-00**
ASUNTO:	**CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE PERTENENCIA**

Obrando en calidad de apoderado del demandado **WILLIAM CASTAÑO RAMOS** dentro del proceso de la referencia, con el debido respeto me permito contestar la demanda de pertenencia, dentro del término de ley, de la siguiente manera:

FRENTE A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: No es cierto que sean poseedores, toda vez que tal como se afirma en el presente hecho, el señor ANDRES COMAS RANGEL prometió salario mensual a los demandantes, independientemente de que se hubieran cancelado los mismos oportunamente o no y continuamente o no, es evidente que los demandantes llegaron como trabajadores al inmueble y conocían plenamente al mencionado ANDRÉS COMAS RANGEL, pues es el hermano del demandante JAIME ANDRÉS COMAS CAMPOS, por ende no fue una casualidad o abandono del predio, el hecho de que los actores hayan ocupado por varios años el mismo.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto, pero en todo caso debemos atenernos a los linderos que se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 190 del 27 de abril de 2016 de la Notaría Única del Círculo de Mompós – Bolivar.

AL HECHO TERCERO: Es falso, toda vez que los demandantes no tienen la calidad de poseedores, pues siempre han reconocido haber llegado al predio como trabajadores contratados por ANDRÉS COMAS RANGEL, persona que fue hasta hace algo menos de 5 años titular del derecho de dominio del predio objeto de la presente Litis, y que por quebrantos de salud y avanzada edad, optó por vender el inmueble a los demandados, personas a las que los demandantes

. . . . . .
Edificio Metropolitano Torre A – Oficina 407
Telefax: (8) 871 55 97 - Cel. 315 781 63 46 - Neiva (H).
@mail: abogadodmhh@hotmail.com

hicieron ofrecimiento para compra del predio, en señal de reconocimiento expreso de titularidad de derecho de dominio en cabeza de terceros (demandados). Es falso además, los actos de defensa de perturbaciones afirmados por los demandantes, pues nunca lo han ejercido o realizado, como tampoco lo es que hasta la actualidad no hayan reconocido dominio ajeno con relación al predio objeto de la presente Litis, pues en cartas de fecha 22 de agosto de 2019, los demandantes reconocen expresamente dominio ajeno. Cualquier tipo de inversión o dinero que hayan realizado los demandantes al interior del predio en cuestión, se limitan exclusivamente a aquellos que les sirvieron para sus actividades personalísimas y de las que en ningún momento tuvo conocimiento ni se lucró tanto el anterior propietario como los actuales, ni tampoco fueron autorizados para realización e instalación de mejoras, las cuales, en todo caso, no existen. Frene al tema de pago de impuestos que aducen los demandantes, debo decir que con la presente demanda no se está acreditando dicho pago por parte de los demandantes, pues simplemente se aportó paz y salvo de pago de impuesto predial que abarca hasta el año 2019, tal como aparece en el documento (constancia) de fecha 29 de agosto de 2019, el cual, si aceptamos en gracia de discusión que los demandantes han pagado impuestos frente al predio objeto de la presente litis, únicamente correspondería eventualmente a los años 2017 a 2019, pero nunca correspondiente a años anteriores, y si esto fue así, solo se hizo o realizó con el fin de intentar demostrar que los demandantes tienen la calidad de poseedores. Lo que sí es cierto es que los demandados cancelaron la totalidad de los impuestos adeudados por el entonces propietario del inmueble, ANDRES COMAS RANGEL, al momento de realizarse la compraventa del inmueble el día 27 de abril de 2016, y con ello se demuestra que los demandantes nunca pagaron impuestos respecto del predio mencionado.

AL HECHO CUARTO: No es cierto, toda vez que los demandantes no ejercen animo de señor y dueño, tal como se explicó frente a los hechos anteriores y además también reconocido por éstos en interrogatorio de parte, en audiencia adelantada el día 1 de noviembre de 2018 ante el JUZGADO UNICO CIVIL DEL CIRCUITO DEL BANCO – MAGADALENA, dentro del proceso de pertenencia instaurado por los aquí demandantes contra los mismos demandados, bajo el radicado 2017-00046.

AL HECHO QUINTO: No es cierto que se verifique en el presente asunto la prescripción adquisitiva de dominio frente al inmueble ya conocido, como quiera que los demandantes llegaron a un predio de un titular de derecho conocido, llegaron bajo un vínculo de carácter laboral, reconocieron en audiencia pública ante juez competente que eran trabajadores del señor ANDRÉS COMAS RANGEL, y por último porque los demandantes ofrecieron cada uno de manera independiente y en cartas dirigidas a los demandados, la intención de comprar el predio objeto de la presente acción.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas las pretensiones de la presente acción y solicito que los demandantes sean condenados en costas y perjuicios, toda vez que éstos no ostentan la calidad de poseedores y por el contrario los actos de señor y dueño han sido ejercidos por los demandados.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

I. TEMERIDAD Y MALA FE

La presente exceptiva encuentra fundamento en el artículo 79 del C.G.P., numeral 1º toda vez que los demandantes están alegando hechos contrarios a la realidad.

Lo explico así:

Lo demandados están faltando a la verdad al asegurar en los hechos de la demanda que no reconocen ánimos de señor y dueño a un tercero y que han ejercido actos constantes de disposición respecto del inmueble objeto de la presente Litis. Esto lo afirman categóricamente, en especial en los hechos tercero y cuarto de la demanda, situación que no es cierta porque mediante las cartas de fecha, cada una de ellas 22 de agosto de 2019, de manera independiente o individual cada uno de los demandantes le ofrecen a los demandados la compra del predio denominado Santa Lucía y localizado en el municipio de San Sebastián de Buenavista (M), por valor de CIEN MILLONES DE PESOS ($100.000.000) M/CTE pagaderos en dos cuotas iguales de $50.000.000 M/CTE. Allí mismo se encuentra totalmente descrito que se trata de un predio que guarda completa identidad con el predio objeto de la presente litis; es decir, le ofrecen compra a las dos personas que ostentan el derecho de dominio respecto del inmueble, el número de folio de matrícula inmobiliaria, la oficina de registro de instrumentos públicos a que corresponde, el área o hectáreas aproximadas, el nombre del inmueble y su localización, lo que permite concluir, repito, que los demandantes se están refiriendo al mismo predio y están reconociendo el ánimo de señor y dueño en cabeza de terceros.

También reconocen que llegaron al predio denominado Santa Lucía en calidad de trabajadores, tal como se afirma en el hecho primero de la demanda y que también fue afirmado por los demandantes en el proceso adelantado ante el JUZGADO UNICO CIVIL DEL CIRCUITO DEL BANCO – MAGADALENA, bajo el radicado 2017-00046, registrado debidamente en el audio que grabó la audiencia

en donde se le practicó el interrogatorio de parte a los demandantes del mencionado proceso, que son los mismos del presente proceso.

A continuación, me permito transcribir los apartes relevantes que guardan estrecha y directa relación con mi afirmación, en donde fueron interrogados por el juez, los curadores y el suscrito, así:

19:01 JUEZ: ¿Y en calidad de que se encuentra usted ahí en esa finca?
19:06 JAIME: Pues el señor dueño me colocó a trabajar en una época ahí y nunca me respaldó con nada, sino que me dejó abandonado ahí.
(…)
20:03 JUEZ: Preguntado, ¿bajo qué calidad se encuentra usted en ese predio? ¿Bajo qué condición?
20:09 JAIME: Pues el señor ANDRÉS COMAS me colocó a trabajar en el año 89 ahí pero nunca me cancelo, nunca me pagó, nunca me dio nada.
20:15 JUEZ: ¿Usted está ahí como trabajador?
20:17 JAIME: Como trabajador.
20:17 JUEZ: ¿Usted está como trabajador?
20:18 JAIME: Si señor.
(…)
27:29 DR DIEGO: Las cosas que usted desarrollaba o ha desarrollado en esa finca, habla que cultiva, ahí citó algunas cosas, maíz y otras cosas, ¿alguna vez usted lo ha hecho en compañía con él (Andrés Comas Rangel)?
27:42 JAIME: Si, claro, todas las veces casi, ya ahora último que él se abandonó de todo, pero al comienzo era todo para él.
(…)
28:20 DR DIEGO: ¿Usted le entregaba a él frutos? ¿Usted le entregaba a él las ganancias?
28:23 JAIME: No, él mismo liquidaba su ganado, él mismo vendía su maíz, él todo lo hacía él mismo, ya cuando dejó de ir, ya nos abandonó y todo, hace ya como unos 14 años para acá.
28:35 DR DIEGO: ¿O sea que él explotaba la finca, pero no le daba utilidad a usted? ¿No le daba utilidad de lo que explotaba? ¿Si tenía ganadería le daba utilidades?
28:44 JAIME: Si, y todavía a veces me pide.
28:48 DR DIEGO: ¿Y cuándo cultivaba? ¿También le daba utilidades?
28:51 JAIME: Si, toda mi vida le he dado, y hasta del maíz.
28:56 DR DIEGO: ¿Pero él le daba utilidades a usted de las ganancias le daba?
28:59 JAIME: A veces me daba, pero pendejadas porque siempre quería lo de él, para él todo.
(…)
29:06 DR DIEGO: ¿Usted ha conocido que esa finca tenga un propietario diferente al señor ANDRES COMAS RANGEL?

29:13 JAIME: Si señor, ahora último ya cuando él… pero casi no, no porque él me dijo, sino porque la señora MARCELA fue la que me llamó, que esa finca era de ella, porque el señor ANDRES jamás me dijo.
29:24 DR DIEGO: ¿Tiene conocimiento de que… o sea, le pregunté por ANDRES COMAS RANGEL, y me dice que sí, ¿y conoce algún otro propietario?
29:37 JAIME: No, no señor, después de ANDRES COMAS, eh…, MARITZA.
29:44 DR DIEGO: ¿Maritza se refiere a la señora MARTIZA RIVERA ARGUELLO, demandada en este proceso?
29:49 JAIME: Si señor, pero ella jamás me ha comentado nada de eso, la hija de ella es la que me ha hablado, MARCELA. La señora MARITZA a mí nunca me ha llamado ni me ha dicho nada, ni para allá, ni para acá, ni si quiera yo sé por boca de ella que ella es la dueña, nunca me ha dicho.
(…)
35:10 CURADORA: Pero usted decía hace un momento que si habían hecho cultivos y habían hecho negocios de ganadería y todo, que en compañía.
35:18 JAIME: Exacto, no en compañía, sino que en calidad de dueño él hacía sus negocios.
35:23 CURADORA: En calidad de dueño…ok.
35:26 JUEZ: ¿A quién se refiere, Dra.?
35:30 CURADORA: Al señor WILLIAM CASTAÑO… el señor ANDRES CAMPOS, perdón.
35:45 JAIME: Exacto, al señor ANDRES COMAS, es al que tengo como dueño de la finca.
35:48 CURADORA: Es al que usted reconoce.
35:49 JAIME: Exactamente.

Las transcripciones anteriores indican que los demandantes aceptan y conocen a los titulares del derecho de dominio del predio Santa Lucía (demandados), que le rendían cuentas al señor ANDRÉS COMAS RANGEL, que eran trabajadores de la finca y en tal condición llegaron a la misma, y en general todas aquellas que implican el reconocimiento del ánimo de señor y dueño, inicialmente en cabeza de ANDRÉS COMAS RANGEL, y actualmente lo reconocen en cabeza de los demandados, que también es reconocido en las mencionadas cartas del 22 de agosto de 2019 dirigidas por los demandantes a los demandados.

Respecto al numeral 2º de la temeridad y mala fe (artículo 79 del C.G.P.), y que guarda consonancia con la explicación contenida en los párrafos anteriores, tenemos que los demandantes aducen calidades inexistentes, pues aseguran en el hecho primero ser poseedores, como también en el hecho tercero, cuarto y quinto, al afirmar que llevan bastantes años ejerciendo actos de señor y dueño, y que han tenido la posesión real y material del inmueble.

Nótese que ésta segunda causal de temeridad y mala fe se refiere a la calidad en que se presentan al presente proceso (poseedores) los accionantes, pues tal

como se ha explicado suficientemente, carecen de dicha calidad por no ser poseedores del predio denominado Santa Lucía. En efecto así lo demuestra el audio transcrito anteriormente y las cartas del 22 de agosto de 2019 suscritas por los demandantes y dirigidas a los demandados, las cuales ya fueron explicadas y descritas.

Otro aspecto en que se configura la temeridad y mala fe por parte de los demandantes, es el hecho de que en el certificado de libertad y tradición aportado con la demanda aparece en la anotación No. 14, la compraventa del predio Santa Lucía, de ANDRÉS COMAS RANGEL a WILLIAM CASTAÑO RAMOS y MARITZA RIVERA ARGUELLO. Allí aparece que dicha Escritura Pública es la No. 190 del 27 de abril de 2016 de la Notaría Única del Círculo de Mompós – Bolívar, y al revisar el contenido de la misma aparece en la parte final las direcciones de los compradores (demandados). Sin importar si dichas direcciones son erradas o no, o son las direcciones y domicilio actual de cada uno de los demandados, debieron los demandantes haber intentado notificar a los demandados a dichas direcciones, y no lo hicieron a través de su apoderado, intentado hacerlo mediante curadores ad litem, quizá para que no pudieran ejercer su derecho de defensa, y prueba de ello es la escritura pública que en copia se adjunta con la presente, y además como prueba tenemos el audio que registró la audiencia el día 1 de noviembre de 2018 ante el JUZGADO UNICO CIVIL DEL CIRCUITO DEL BANCO – MAGADALENA, bajo el radicado 2017-00046, en donde el suscrito intervino en su oportunidad e hizo la misma manifestación precedente (con la participación de los demandantes), indicando que los demandantes pudieron haber realizado las gestiones tendientes a intentar notificar de manera personal a los demandados, y no como nuevamente ocurre en el presente caso, en donde se persiste en la intención de que los demandados no ejerzan su derecho de defensa con apoderado especial, pues se aseguró en el acápite de notificaciones de la presente demanda que se desconocía las direcciones y el correo electrónico de los demandados.

Por las anteriores razones, solicito comedidamente al despacho declarar probada la presente exceptiva.

II. INOPERANCIA DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

La presente exceptiva encuentra sustento en el artículo 2514 del Código Civil, pues de manera tácita los demandados conjuntamente han reconocido que el señor ANDRÉS COMAS RANGEL era el propietario del inmueble objeto de la presente litis, que se vincularon en el mismo como trabajadores y que le rendían cuentas y participaban ganancias, tal y como se encuentra registrado en el audio que corresponde a la audiencia tantas veces mencionada en este escrito, adelantada en el JUZGADO UNICO CIVIL DEL CIRCUITO DEL BANCO –

MAGADALENA, y además nombran a los nuevos propietarios del inmueble que son los demandados.

Así mismo es tácita la renuncia a la prescripción adquisitiva de dominio por parte de los demandantes pues tal como lo indica el segundo párrafo del artículo 2514 del C.C., los demandantes manifestaron mediante las cartas del 22 de agosto de 2019 con destino a los demandados, que tenían la intención de comprar el predio Santa Lucía, reconociendo de ésta manera el derecho de dominio del dueño, y de ésta manera verificarse con toda claridad que, si en gracia de discusión aceptamos la verificación de actos de poseedores por parte de los demandantes, ello se interrumpió mediante audiencia judicial ya mencionada y mediante las cartas nombradas. Procede la presente declaratoria de manera subsidiaria, en el evento de que se establezca que las manifestaciones de reconocimiento de dueño por parte de los actores, hayan sido con posterioridad al término del cómputo para la declaratoria de la prescripción adquisitiva, es decir, después de cumplida, teniendo en cuenta que dichas manifestaciones son del 1 de noviembre de 2017 y del 22 de agosto de 2019.

Por las anteriores razones, solicito comedidamente al despacho declarar probada la presente exceptiva.

III. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA

También guarda relación la presente exceptiva con las anteriores respecto al soporte probatorio, toda vez que confesaron los demandados que fueron trabajadores del señor ANDRÉS COMAS RANGEL en el predio Santa Lucía, que rendían cuentas y entregaban participaciones a éste, que éste era el dueño, y que los actuales dueños son los demandados. Además, reconocen expresamente que los demandados son los titulares del derecho de dominio del predio en mención, y todo ello acreditado en el audio y cartas ya conocidas en el presente escrito, lo cual no amerita transcribir y repetir nuevamente.

Quiere decir lo anterior que los demandantes carecen de la condición de poseedores del predio Santa Lucía en cuestión, por lo que no los legitima para iniciar la presente acción y por lo tanto la presente exceptiva también está llamada a prosperar.

IV. ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO POR PARTE DE LOS TITULARES DEL DERECHO DE DOMINIO

Quien ostentó el derecho de dominio (ANDRES COMAS RANGEL) y quienes actualmente lo ostentan (demandados) respecto del inmueble Santa Lucía, han

ejercido actos de señor y dueño respecto del mencionado inmueble, lo cual se acredita de la siguiente manera:

1. Los demandantes aceptaron bajo la gravedad del juramento en diligencias de interrogatorio de parte ante el JUZGADO UNICO CIVIL DEL CIRCUITO DEL BANCO – MAGADALENA el día 1 de noviembre de 2018, que llegaron al predio como trabajadores, que no les pagaron sueldo, que le daban ganancia de lo que producía la finca al señor ANDRES COMAS, y que le rendían cuentas a éste.

2. El apoderado asegura en el hecho primero de la demanda que a sus poderdantes se les prometió por parte del señor ANDRES COMAS RANGEL un salario mensual legal que nunca se realizó hasta la fecha y que solo éste les dio durante dos años unos pequeños mercados de canasta familiar para la alimentación.

3. Revisado el certificado de libertad y tradición del predio Santa Lucía que se aportó con la demanda, el señor ANDRES COMAS RANGEL hipotecó la finca a favor del Banco Popular, según aparece en anotación No. 11 de dicho certificado, del día 27 de agosto de 2007, es decir, hizo uso del predio para un préstamo de carácter hipotecario. Desde luego que dicho crédito hipotecario tuvo que haber sido exitoso previo peritaje y avalúo del mismo.

4. El señor ANDRES COMAS RANGEL fue demandado ante el JUZGADO ÚNICO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN FERNANDO – BOLIVAR, por el Banco Popular, dentro del proceso hipotecario con número de radicado 2009-00031, en donde se practicó una medida cautelar de embargo (anotación No. 12 del mencionado certificado) y al haberse cancelado la deuda, se ordenó cancelar la medida cautelar mediante Oficio No. 0174 emanado por el mismo juzgado, de fecha 29 de junio de 2016, en señal de que se pagó la obligación.

5. En el mencionado proceso hipotecario, la finca Santa Lucía fue secuestrada y nunca existió oposición a dicha diligencia, tal como aparece el acta de secuestro No. 001 del 6 de febrero de 2015, la cual se adelantó en el inmueble antes mencionado y fue practicada mediante comisionado, que fue la Inspección Central de Policía de San Sebastián de Buenavista. El inmueble quedó plenamente secuestrado y todo ello reposa en el expediente ejecutivo hipotecario correspondiente, significando ello que los demandantes eran y son conscientes de que no ostentan la calidad de poseedores.

6. En el interrogatorio de parte practicado en audiencia el día 1 de noviembre del año 2018 ante el JUZGADO UNICO CIVIL DEL CIRCUITO DEL BANCO

– MAGADALENA dentro del proceso de pertenencia instaurado por los demandantes contra los mismos demandados, bajo la gravedad de juramento, el demandante JAIME ANDRES COMAS CAMPO manifiesta que tuvo siempre contacto con la señora MARCELA, después se refiere aclarando que se trataba de la misma DIANA MARCELA COMAS, la hija de MARITZA RIVERA ARGUELLO que es la demandada, y a su vez hija de su hermano ANDRÉS COMAS RANGEL; esta señora DIANA MARCELA COMAS RIVERA es la persona que se encarga a partir del año 2016 de entablar comunicación con el señor JAIME ANDRÉS para que le entregara el inmueble o lo desalojara por las buenas y en buenos términos sin necesidad de una demanda porque el demandante es su tío.

En el año 2017, para la época de SEMANA SANTA, la señora DIANA MARCELA COMAS RIVERA viaja desde la ciudad de Neiva y se dirige hasta la ubicación de la finca Santa Lucía y se entrevista con los demandantes JAIME Y BEATRIZ para efectos de cómo sería la entrega del inmueble, porque ella siempre habló en calidad de autorizada por los demandados MARTIZA (mamá) y WILLIAM CASTAÑO que son los copropietarios o condueños del mencionado predio; para esa fecha el señor JAIME ANDRÉS le indicó que quién le pagaba todo el tiempo que él había trabajado y además que había instalado la luz, que le reconocieran el contador o la instalación de luz, algo similar a la electricidad que él había instalado o puesto en la finca, eso fue lo que manifestó el demandado, sin embargo no se ha verificado ni constatado que sea cierto.

Con posterioridad continuaron las comunicaciones de manera lejana, con intervalos de varios meses para lograr por vías amigables que se entregara la finca, porque los titulares del derecho de dominio eran (son) los aquí demandados, sin embargo no fue posible pese a que hubo ofrecimiento por parte de los demandantes a los demandados para compra de la finca y en esas comunicaciones finalmente no se llegó a concretar el negocio porque los demandantes hicieron ofrecimientos de compra que al sentir de los demandados era muy bajo en su precio, pero que en todo caso nunca tuvieron dinero para iniciar el negocio como arras o como anticipo, por lo tanto, finalmente no fue posible que se pudiera vender la finca a los señores demandantes.

Esto demuestra que los demandados MARITZA RIVERA ARGUELLO y WILLIAM CASTAÑO RAMOS ejercieron también actos de señor y dueño, porque en cabeza de DIANA MARCELA COMAS RIVERA se encomendó la gestión de que los demandantes entregaran voluntariamente el predio o que si a bien tenían que lo compraran, si es que no quería desalojar el mismo, sin embargo finalmente no fue posible ninguna de las dos cosas, lo que significa que los demandados han ejercido a su vez a través de DIANA

MARCELA COMAS RIVERA los actos de señor y dueño del predio Santa Lucía objeto de la presente litis, quien actuaba con autorización de los demandados, quienes pueden ratificar tal situación en los interrogatorios de parte.

7. Por último, y para acreditar los actos de señor y dueño por parte del señor ANDRÉS COMAS RANGEL, tenemos que la señora DIANA MARCELA COMAS RIVERA, persona que desde su niñez acompañó a su padre ANDRÉS COMAS RANGEL (anterior titular de derecho de dominio del inmueble objeto de la presente litis) en diversas ocasiones a visitar cultivos y el ganado que existían en el predio ya conocido, lo que perduró durante años, cada vez que se desplazaba hasta el municipio de San Fernando – Bolívar a pasar vacaciones de diciembre, también lo hizo en su calidad de adulta y madre de JUAN FELIPE CASTAÑO COMAS, quien a su vez tuvo la oportunidad desde su niñez y hasta aproximadamente el año 2015, de conocer y visitar el predio en cuestión, en algunas oportunidades y en compañía de su progenitora y de su abuelo, y quien tenía pleno convencimiento de que se trataba del predio o finca de propiedad de ANDRÉS COMAS RANGEL (abuelo materno), quien aproximadamente entre los años 2007 y 2015 le regaló dos (2) ejemplares vacunos recién nacidos y a quien siempre se le indicó que la finca era de propiedad de su abuelo.

Finalmente, por las anteriores razones, solicito comedidamente al despacho declarar probada la presente exceptiva.

V. INMOMINADA

Solicito respetuosamente al despacho se sirva dar aplicación al párrafo tercero del artículo 282 del C.G.P., en el evento de encontrar probada una excepción que conduzca a rechazar las pretensiones de la demanda.

PETICION

Solicito respetuosamente al señor Juez se sirva declarar probadas las excepciones formuladas y condene en costas a la parte demandante.

PRUEBAS

Solicito que se tengan como pruebas y sean decretadas las siguientes:

DOCUMENTALES QUE SE APORTAN

Solicito al señor Juez se sirva tener como prueba los siguientes documentos:

1. Dos cartas en original de fecha 22 de agosto de 2019, mediante los cuales los demandantes JAIME ANDRES COMAS CAMPO y BEATRIZ VILLARUEL AVENDAÑO ofrecen a los demandados WILLIAM CASTAÑO RAMOS y MARITZA RIVERA ARGUELLO, comprar el predio Santa Lucía, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 224-2172, debidamente autenticados ante la Notaría Única del Círculo de San Sebastián de Buenavista – Magdalena.

2. Reproducción del CD que contiene el audio que consigna la audiencia adelantada el día 1 de noviembre de 2018 ante el JUZGADO UNICO CIVIL DEL CIRCUITO DEL BANCO – MAGADALENA, dentro del proceso de pertenencia instaurado por los aquí demandantes contra los mismos demandados, bajo el radicado 2017-00046.

3. Copia de la Escritura Pública No. 190 del 27 de abril de 2016 de la Notaría Única del Círculo de Mompós – Bolívar, que se adjunta como copia fiel y exacta de la original, debidamente autenticada.

4. Copia simple del Acta de Secuestro No. 001 del 06 de febrero de 2015 de la Inspección Central de Policía de San Sebastián de Buenavista - Magdalena, que evidencia la diligencia de secuestro del predio denominado Santa Lucía dentro del proceso ejecutivo hipotecario 2009-00031.

5. Copia simple del auto del 02 de diciembre de 2014 que ordenó la diligencia de secuestro del predio Santa Lucia.

6. Copia simple del Oficio No. 0307 del 2 de diciembre de 2014 dirigido al Inspector de Policía Municipal de San Fernando.

DOCUMENTALES MEDIANTE OFICIO (PRUEBA TRASLADADA)

1. Solicito al señor Juez se sirva oficiar al **JUZGADO UNICO CIVIL DEL CIRCUITO DEL BANCO – MAGADALENA** para que remita a este despacho la totalidad del expediente, incluido el CD que contiene el registro del audio que consigna la audiencia llevada a cabo el día 1 de noviembre de 2018, del proceso bajo radicado 47-245-31-03-001-2017-00046-00 adelantado por los aquí demandantes contra los mismos demandados.

2. Solicito al señor Juez se sirva oficiar al **JUZGADO ÚNICO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN FERNANDO – BOLIVAR**, para que remita a este despacho la totalidad del expediente del proceso ejecutivo hipotecario adelantado por el Banco Popular S.A. contra ANDRÉS COMAS RANGEL, bajo radicado 2009-00031.

TESTIMONIAL

Solicito respetuosamente al Despacho se sirva ordenar la recepción del testimonio de la señora **DIANA MARCELA COMAS RIVERA**, persona a quien le consta parte de los hechos en que se fundamentan las excepciones, la cual puede ser localizada a través del suscrito, o en la Calle 8 No. 36 – 91 Casa No. 13 de la ciudad de Neiva y al correo electrónico dimacori@gmail.com, y de igual manera se recepcione el testimonio de **JUAN FELIPE CASTAÑO COMAS**, persona a quien le consta parte de los hechos en que se fundamentan las excepciones, quien puede ser localizado a través del suscrito, o en la Calle 8 No. 36 – 91 Casa No. 13 de la ciudad de Neiva y al correo electrónico juanfecc3@icloud.com.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito al señor Juez se sirva fijar fecha y hora a fin de que se practique interrogatorio de parte al señor **JAIME ANDRES COMAS CAMPO** y la señora **BEATRIZ VILLARUEL AVENDAÑO**, con el fin de que confiesen acerca de los hechos en que se basa la presente contestación de demanda.

INSPECCIÓN JUDICIAL

Solicito al señor Juez decretar la inspección judicial sobre el predio Santa Lucía, materia de la presente acción reivindicatoria, con la intervención de perito, con el fin de constatar:

1. La identificación del inmueble.
2. La posesión material por parte de los demandados JAIME ANDRÉS COMAS CAMPO y BEATRIZ VILLARUEL AVENDAÑO.
3. La explotación económica, mejoras, vías de acceso y estado de conservación actual.
4. El avalúo comercial de las mejoras, frutos civiles e indemnizaciones.

NOTIFICACIONES

- El demandado **WILLIAM CASTAÑO RAMOS** recibe notificaciones en la Calle 93 No. 7 Sur – 131 Torre 7 Apto 302 de la ciudad Ibagué – Tolima, y al correo electrónico williamcastano47@hotmail.com.

- El suscrito abogado las recibe en la secretaria del Juzgado o en la oficina 407 de la Torre A del Edificio Metropolitano de Neiva (H), celular 3157816346, fijo 8715597, y al correo electrónico: abogadodmhh@hotmail.com.

Atentamente,

DIEGO MAURICIO HERNANDEZ HOYOS
C.C. No. 7.700.323 de Neiva (H).
T.P. No. 103.299 del C.S. de la J.

San Sebastián - Magdalena, 22 de agosto de 2019

Señores
WILLIAM CASTAÑO RAMOS
MARITZA RIVERA ARGUELLO
E.S.M.

ASUNTO: OFRECIMIENTO COMPRA DE PREDIO.

JAIME ANDRES COMAS CAMPO, identificado como aparece al pie de mi firma, mediante el presente escrito me permito manifestarles que ofrezco la suma de CIEN MILLONES DE PESOS ($100.000.000,oo) M/CTE., para comprar y adquirir el derecho de propiedad y posesión que usted ejerce respecto del inmueble rural denominado Santa Lucia, localizado en éste municipio, el cual consta de aproximadamente 131 hectáreas y el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 224-2172 inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Banco - Magdalena.

Dicho pago se cancelaria de la siguiente manera:

1. La suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($50.000.000,oo) M/CTE., el día de la firma de la promesa de compraventa.
2. La suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($50.000.000,oo) M/CTE., el día de la firma de la firma de la escritura pública de compraventa.

Lo anterior con el fin de que proceda a analizar la presente propuesta y de esta manera poder adquirir el mencionado inmueble.

Atentamente,

Jaime a Comas

JAIME ANDRES COMAS CAMPO
C.C. No. 7645039 S. Sebastián
3137797635

NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE
SAN SEBASTIÁN DE BUENA VISTA MAGD.
RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO
COMPARECIO
Jaime Andres Comas Lopez
Identificado con C.C. No. 7.645.039
Y declaro que el contenido de este documento es cierto y que la firma que aquí se estampa es la suya.
Fecha: 22 AGO 2019
Firma: Jaime Comas

REPUBLICA DE COLOMBIA
ALFREDO MARBELLES LOPEZ
NOTARIO UNICO
DEL CIRCULO DE SAN SEBASTIAN DE B.V. MAGD.

San Sebastián - Magdalena, 22 de agosto de 2019

Señores
WILLIAM CASTAÑO RAMOS
MARITZA RIVERA ARGUELLO
E.S.M.

ASUNTO: OFRECIMIENTO COMPRA DE PREDIO.

BEATRIZ VILLARRUEL AVENDAÑO, identificada como aparece al pie de mi firma, mediante el presente escrito me permito manifestarles que ofrezco la suma de CIEN MILLONES DE PESOS ($100.000.000,oo) M/CTE., para comprar y adquirir el derecho de propiedad y posesión que ustedes ejercen respecto del inmueble rural denominado Santa Lucia, localizado en éste municipio, el cual consta de aproximadamente 131 hectáreas y el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 224-2172 inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Banco - Magdalena.

Dicho pago se cancelaria de la siguiente manera:

1. La suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($50.000.000,oo) M/CTE., el día de la firma de la promesa de compraventa.
2. La suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($50.000.000,oo) M/CTE., el día de la firma de la firma de la escritura pública de compraventa.

Lo anterior con el fin de que proceda a analizar la presente propuesta y de esta manera poder adquirir el mencionado inmueble.

Atentamente,

Beatriz Villarruel Avendaño
BEATRIZ VILLARRUEL AVENDAÑO
C.C. No. 36576721 de S Sebastin
314 5566912

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE
SAN SEBASTIAN DE BUENA VISTA MAGD.
RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO
COMPARECIO
Beatriz Villarreal Avendaño
Identificado con C.C. No. 36576721
Y declaro que el contenido de este documento es cierto y que la firma que aquí se estampa es la suya.
Fecha: 22 AGO 2019
Firma: Beatriz Villarreal

REPUBLICA DE COLOMBIA
ALFREDO JOAQUIN LOPEZ
NOTARIO UNICO
DEL CIRCULO DE SAN SEBASTIAN DE B.V. MAGD.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CIENTO NOVENTA.

(190)

FECHA: ABRIL (27) DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS (2016).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

ACTO: UNO (1) VENTA

DE

ANDRÉS COMAS RANGEL CCNo 7.131.796

A

MARITZA RIVERA ARGUELLO CCNo 36.163.405

WILLIAM CASTAÑO RAMOS CCNo 93.404.056

En la Ciudad de Mompós, Cabecera del Municipio de su mismo nombre, Departamento de Bolívar, República de Colombia, a los veintisiete (27) días del mes de abril de dos mil dieciséis (2016), ante la notaria única del circulo de Mompós, a cargo del Doctor MINALDO HERRERA ROJAS, Notario Unico del Círculo de Mompós - Bolívar, en propiedad, compareció el señor ANDRÉS COMAS RANGEL, varón, mayor de edad, identificado al pie de su respectiva firma, vecino y residenciado en esta Ciudad, de estado civil soltero sin unión marital de hecho permanente, de todo lo cual doy fe y quien para todos los efectos se denominará EL VENDEDOR, y declara: PRIMERO.- Que a titulo de COMPRAVENTA, transfiere a favor de los señores MARITZA RIVERA ARGUELLO y WILLIAM CASTAÑO RAMOS, el derecho de dominio que tiene y la posesión material que ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Una finca rural, denominada " SANTA LUCIA " ubicada en Jurisdicción del Municipio de San Sebastián, Departamento del Magdalena, con un área de ciento treinta y una hectáreas (131 has), cercada por todos sus lados con alambre de púas, por todos sus lados, cultivadas de pastos para ganado y alinderado de la siguiente manera: POR EL ORIENTE, Camino de por medio con finca de propiedad del señor Eustorgio Navarro nombrada La Habana; POR EL OCCIDENTE, con finca nombrada La Esperanza de propiedad del vendedor; POR EL NORTE, Con finca nombrada San Marcos de propiedad del señor José Echavez Morales y POR EL SUR, Con la finca nombrada La Ventura, de propiedad de la señora Libia Martínez. No obstante expresarse

las medidas de los linderos y superficie del solar o terreno enajenado la venta como cuerpo cierto. ==========

========== SEGUNDA.- PRECIO.==========

El precio del inmueble materia de este contrato, es la suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/L ($ 55.000.000.oo), Moneda Legal y Corriente, suma que manifiesta el vendedor, haber recibido de manos de los compradores en efectivo a su entera satisfacción. ==========

========== TERCERA. TRADICIÓN.==========

Declara el vendedor que el inmueble antes descrito lo adquirió de la siguiente manera: Por venta que le hizo HORACIO LÓPEZ MORALES, por medio de la escritura pública número 112 de fecha 12 de Abril de 1981, otorgada en la Notaria Única del Circulo de Mompós – Bolívar y Registrada en la Oficina de registro de instrumentos públicos de El Banco – Magdalena al folio de matricula inmobiliaria número 224-2172. ==========

==========CUARTA ==========

Manifiesta el vendedor que el inmueble que transfiere se encuentra libre de censo, hipoteca, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento, anticresis y patrimonio de familia consignado por escritura pública y en general, libre de todo gravamen. En todo caso, el vendedor se compromete a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la ley. ==========

========== QUINTA : ==========

Que desde esta misma fecha el vendedor hace entrega real y material del inmueble a los compradores con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden al bien sin reserva ni limitación de ninguna naturaleza. ==========

==========SEXTA.- ==========

Que EL VENDEDOR: ANDRÉS COMAS RANGEL, otorga poder especial, amplio y suficiente a favor de LOS COMPRADORES, para que aclare, corrija, modifique, adicione, la presente escritura pública en el evento de que se incurra en un error de los relacionados en los artículos 103 y Ss. Del Decreto 960 del año 1.970, concordante con lo establecido en los

artículos 49 y Ss. del Decreto 2148 del año 1.983, así como para que levanten ó cancelen cualquier gravamen o limitación que exista sobre dicho inmueble y corrijan cualquier error que se presentare con relación a la tradición del mismo.----------

ACEPTACIÓN.- ======= ACEPTACIÓN.- Presente en este acto los señores MARITZA RIVERA ARGUELLO , mujer, mayor de edad, vecina y residenciada en la Ciudad Neiva – Huila, de transito por esta Ciudad, de estado civil soltera sin unión marital de hecho permanente y WILLIAM CASTAÑO RAMOS, varón, mayor de edad, identificado al pie de su respectiva firma, vecino y residenciado en Manizales – Caldas, de transito en esta Ciudad, de estado civil soltero sin unión marital de hecho permanente, de todo lo cual doy fe y declararon lo siguiente: Que aceptan la venta que se les hace por medio de este Instrumento público y por partes iguales y lo firman por estar de acuerdo con su contenido. CONSTANCIA NOTARIAL. El suscrito notario en cumplimiento a lo ordenado por la ley 258 de 1996 y la ley 854 de 2003, interrogó al vendedor y compradores, conforme al artículo 6 de la primera ley y estas respondieron: Que estas leyes no son aplicables ya que el inmueble que se vende y se compra es un lote de terreno sin construcción. En consecuencia el notario deja constancia expresa que el inmueble objeto de la presente venta NO queda afectado a la vivienda familiar. El (los) compareciente(s) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado(s) civil(es), los números de sus documentos de identidad, igualmente los números de la(s) matricula(s) inmobiliaria(s) y linderos. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitúd en los mismos. Conoce(n) la ley y sabe(n) que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no do la veracidad de las declaraciones de los interesados. INSERTOS.- Certificado Catastral de Paz y Salvo expedido por la Tesorería Municipal de San Sebastián de Buenavista – Magdalena, donde consta que el predio pagó el impuesto catastral hasta el 31 de Diciembre del 2016, se halla inscrito en el catastro vigente con los números 476920003000000010042000000000, avaluado en la suma de ($ 50.735.000o) . lo firma el tesorero municipal. Leída esta escritura a los otorgantes y advertidos de la formalidad del registro dentro del término

perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causa intereses moratorios, por mes o fracción de mes, de retardo de conformidad con el artículo 37 del decreto ley 960 de 1970 (Ley 223/95 decreto 650/96), la aprobación por estar de acuerdo le imparten su aprobación en todas y cada una de sus partes y en señal de su asentimiento lo firman ante mí y conmigo, el Notario que de todo lo cual doy fe y autorizo con mi firma. Este instrumento público ha sido elaborado en dos (2) hojas de papel Notarial distinguida con los números Aa 032101789 y Aa 032101788. Derechos Notariales Cobrados($ 182.350) Superintendencia de Notariado y Registro $ 7.750, Fondo Nacional del Notariado y Registro ($ 7.750) Resolución 0726 de 29 de Enero 2016.

EL VENDEDOR,

ANDRÉS COMAS RANGEL

CCNo 7.131.796

Cel: 3126786156
Dirección:San Fernando
Actividad: Pensionado

LOS COMPRADORES,

MARITZA RIVERA ARGUELLO

CCNo 36.163.405

Cel: 3103307638
Dirección: Calle 55 No 8-41 Neiva – Huila
Actividad: Funcionaria – Empleada

WILLIAM CASTAÑO RAMOS

CCNo 93.404.056

Cel : 3104342816
Empleado

Kra 25 No 32-50 Manizales – Caldas

EL NOTARIO,

Es fiel y exacta _____ copia tomada de su original, la cual autorizo y rubrico con mi firma y se expide con destino a:
El (los) interesado(s)
27 ABR 2016

MIRALDO HERRERA ROJAS

REPUBLICA DE COLOMBIA
MIRALDO HERRERA ROJAS
NOTARIO UNICO
CIRCULO DE MANIZALES - CAL.

Papel notarial para un exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
MUNICIPIO DE SAN SEBASTIÁN DE BUENAVISTA
INSPECCIÓN CENTRAL DE POLICÍA
Nit: 891780054-6

Libertad y Orden

3

15

ACTA DE SECUESTRO.
ICPSS Nº 001

En el municipio de San Sebastián de Buenavista, Magdalena dentro de la hora judicial de las ocho 8 de la mañana del día 06 de febrero del año 2015, mediante AUTO N°001-2015 del día 02 de Diciembre de 2014, hora y día señalados para esta diligencia ordenado por el JUZGADO ÚNICO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN FERNANDO BOLÍVAR, dentro del proceso EJECUTIVO SINGULAR HIPOTECARIO, seguido por el BANCO POPULAR, atreves de apoderada judicial doctora MARIA ISABEL ARIAS MUÑOZ, contra El señor ANDRES COMAS RANGEL, según DESPACHO COMOSORIO N° 003, CON RADICADO 00031-2009, con fecha DOS DE DICIEMBRE DE 2014, del JUZGADO ÚNICO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN FERNANDO BOLÍVAR, mediante apoderada judicial doctora MARIA ISABEL ARIAS MUÑOZ, se presentó al despacho del Inspector Central de Policía de San Sebastián de Buenavista, Magdalena, con el fin de hacer practica de secuestro decretado. En tal virtud el señor Inspector, en asocio del citado apoderado y el señor ARTURO MANUEL ALVAREZ MOLINA, se trasladó a la vereda la montaña (San marcos) sitio ubicado por el demandante como en el que se encontró al señor(a) Julio Florez amaris identificado con cedula de ciudadanía Nº 5.100.768 expedida en San Zenón (magd), como el secuestre no había tomado posesión el señor Inspector, le recibió el juramento con las conformidades de ley, ofreciendo cumplir bien y fielmente con sus deberes, una vez se identificó como ARTURO MANUEL ALVAREZ MOLINA, identificado con cedula de ciudadanía N° 9.193.879 expedida en Sucre y de indicar como sitio donde recibe las notificaciones personales calle 11 N°2-21 frente a la alcaldía de Magangue, Bolívar. En uso de la palabra el señor apoderado del demandante, dijo: Manifiesto que sean legalmente embargados y secuestrados estos bienes; FINCA "SANTA LUCIA" identificada con número de matrícula inmobiliaria: **N° 224-002172**, de la oficina de registro de instrumentos públicos del Banco, Magdalena, y la ficha catastral N° 000300010046000, habiéndose puesto a disposición del suscrito Inspector, los bienes a secuestrar, se procedió de la siguiente manera se trata de: un bien inmueble ubicado en la zona Rural del municipio de San Sebastian de buenavista, Vereda San Marcos. Se trata de una Finca ganadera, tiene una casa en paredes de tabla, techo de zinc, pisos de tierra, con dos habitaciones, se encuentra en mal estado, al lado tiene un kiosco en construcción, techo de palma de vino, arcones en madera en buen estado, piso en tierra, al lado se encuentra otra casa construida en madera en regular estado el cual está dividida en una cocina y una habitación, otra casa construida sin paredes con techo de zinc y pisos de tierra las casas se encuentran encerradas con alambres de puas en cinco filas de alambres y postes en regular estado, al lado se encuentra un corral de bahareque, un corral grande construido en alambres de puas, y un corral construido en bareatos en regular estado, se encuentra dividida en seis partes (potreros) divididas con alambres de puas en regular estado, cuenta con servicio de luz, cuenta con un Pozo artesiano no funcional, Por el veraneo nacen y Por lo tanto tiene bastante árboles de ceiba, guayacan, tamarindo, mango y Señal de telefonía movil.

Como no era otro el objeto, leída en voz alta el acta por la secretaria MERY LUZBARRAZA GARCIA y hallada conforme, se determinó y se afirmó por quienes en ella intervinieron.

Dr. HENRY PABA SILVA
Inspector Central de Policía.

Maria Isabel Arias Muñoz
Abogada apoderada
CC No 38.221.094
TP No 138.290 C.S.J.

Mauricio Manuel Alvarez Molina.
Secuestre.

1.082.474.204 S/S.
Nelly Cortazar Garcia
Secretaria Inspección Central de Policía.

Julio Flores A - 5100768
Julio Florez Amaris
Testigo.

NOTA: EN EL LUGAR DE LA DILIGENCIA SE ENCONTRÓ A LA MENOR DE NOMBRE, IBETH CECILIA VILLARREAL MARQUEZ, QUIEN ES LA QUE ACTUALMENTE VIVE EN LA FINCA, COMO ES MENOR FIRMA AL RUEGO EL SEÑOR JULIO FLOREZ QUIEN ES VECINO.

PROCESO No.00031- 2009
PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
DTE: BANCO POPULAR
APOD: DRA MARIA ISABEL ARIAS
DDO: ANDRES COMAS RANGEL

9

154

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN FERNANDO (BOLIVAR), DOS (02) DE DICIEMBRE DE DOS MIL CATORCE (2014).-

Visto el anterior informe secretarial, y como quiera que la apoderada de la parte demandante solicita a esta Judicatura llevar a cabo diligencia de secuestro del bien Inmueble legalmente embargable y debidamente registrado mediante Oficio de embargo de fecha 28 de Noviembre de 2009, a través de Oficio 029 de fecha 4 de Febrero de 2010 correspondiente a la Matricula Inmobiliaria 224-002172 por la Oficina de Instrumentos Públicos de El Banco – Magdalena, bien Inmueble propiedad del demandado, señor ANDRES COMAS RANGEL, este Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: Con base a lo anterior, siendo procedente llévese a cabo diligencia de secuestro del Bien Inmueble propiedad del demandado ANDRES COMAS RANGEL, ubicado en jurisdicción del Municipio de San Sebastián de Buenavista, Departamento del Magdalena, vereda la Montaña con Registro de Matricula Inmobiliaria No. 224-002172 de la Oficina de Instrumentos Públicos El Banco Magdalena, con una extensión superficiaria de CIENTO VEINTITRES HECTAREAS (123 H), mas SIETE MIL QUIENIENTOS VEINTE metros (7.520 mts) comprendida dentro de los siguientes medidas y linderos: por el **NORTE**: Con predio de YESID PABA AMARIS, por el **SUR**: Con terreno de MARIA MORALES con Labranzas de los señores HORACIO LOPEZ, LUPERCIO Y MATIAS MORALES, por el **ESTE**: Con Potrero de MANUEL MARQUEZ, por el **OESTE:** Con camino real en medio con terreno de DIONICIO CARMONA,

SEGUNDO: Se le asignan como honorarios al perito secuestre señor ARTURO MANUEL ALVÁREZ MOLINA, quien ha aceptado la designación de perito, la suma de trescientos mil pesos ($ 300.000), los cuales deben ser cancelados por la parte solicitante al término de la diligencia. Ofíciese en tal sentido.

TERCERO: Para la práctica de ésta diligencia de secuestro del Bien Inmueble anteriormente descrito, comisiónese al INSPECTOR DE POLICIA del MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA (MAGDALENA). Líbrese el correspondiente Despacho Comisorio, con las facultades del comitente. Por secretaria enviense el despacho comisorio con los insertos del caso.

N O T I F I Q U E S E Y C U M P L A S E:

MARVIN JAVIER AYOS CORREA
JUEZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
SAN FERNANDO BOLIVAR

San Fernando Bolívar, Dos (02) de Diciembre de 2014.

Oficio. 0307

Señor:
INSPECTOR DE POLICIA

Radicación 00051- 2009
Proceso: Ejecutivo Singular Hipotecario
Demandante: Banco Popular
Demandado: Andrés Comas Rangel

Cordial Saludo.

Por medio de la presente, y conforme a lo ordenando en auto de la fecha, remito a Usted, el DESPACHO COMISORIO No. **003** dentro del proceso de la referencia, seguido contra el señor ANDRES COMAS RANGEL, constante de 3 folios, útiles y escrito.

Sírvase diligenciarlo en el menor tiempo posible y devolverlo a este

Con gentileza y respeto,

Atentamente,

KATHERINE NOYA ROMERO
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Secretaría
San Fdo - Bolívar