

Contestación Demanda de reivindicación Rad. No. 54172-4089-001-2022-00214-00

Nelly Alejandra Toro Gaviria <nelly.toro@urosario.edu.co>

Mié 27/07/2022 1:29 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - N. De Santander - Chinácota
<jprmchinacota@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (3 MB)

Contestación demanda- Abel Montañez.pdf;

Cordial saludo,

Contestación

Con el presente adjunto contestación demanda de reivindicación del demandado ABEL LEAL MONTAÑEZ con Rad. No. 54172-4089-001-2022-00214-00, que cursa en su despacho. No siendo otro el asunto, y solicitando su acuse de recibo.

Para:

Atentamente,

NELLY ALEJANDRA TORO GAVIRIA
Abogada



Con
Conte
Con el p

TORO ABOGADOS

Calle 5 #3-39 Centro

Chinácota- Norte de Santander.

Atte

A

Atte

TORO ABOGADOS

Calle

Chin

Atte

A

Atte

TORO ABOGADOS

Calle

Chin

Atte

A

Atte

TORO ABOGADOS

Calle

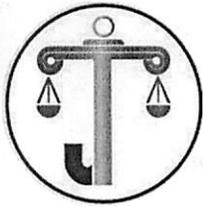
Chin

Atte

A

RECIBIDO EN LA FECHA, SE AGREGA A LA ACTUACION RESPECTIVA
CHINACOTA, 27 JUL 2022

EL SECRETARIO (A) Johanna Ulland



113
1

TORO ABOGADOS
Nelly Alejandra Toro Gaviria
Abogada titulada
Calle 5 No. 3-39 Centro
Chinácota- Norte de Santander
Cel. 3132476793

Doctora
YOLANDA NEIRA ANGARITA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CHINÁCOTA
Norte de Santander.
E.S.D

REF: CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE REIVINDICACIÓN.
DEMANDANTES: SOCORRO LEAL DE FERNANDEZ Y OTROS.
DEMANDADOS: ABEL LEAL MONTAÑEZ y ADOLFO LEON LEAL LIZCANO.
RAD: 2022-00214-00

NELLY ALEJANDRA TORO GAVIRIA mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.006.515.448 de Bogotá D.C.**, *abogada titulada* con tarjeta profesional No. **384587** del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada del señor **ABEL LEAL MONTAÑEZ** mayor de edad y vecino del municipio de Chinácota, identificado con cédula de ciudadanía No. **5.434.595** de Chinácota, conforme al poder conferido y adjunto al presente documento, respetuosamente me dirijo a usted con el fin de:

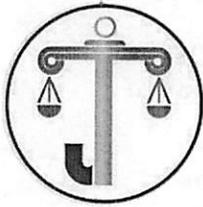
- Contestar la **DEMANDA ORDINARIA DE REIVINDICACIÓN** interpuesta por la señora **SOCORRO LEAL DE FERNANDEZ y OTROS**, en contra de mi poderdante el señor **ABEL LEAL MONTAÑEZ**.

I. OPORTUNIDAD

Conforme a lo preceptuado en el artículo 391 del C.G.P., el cual prevé: "El término para contestar la demanda será de diez (10) días." y su notificación conforme a lo establecido en los artículos 6 y 8 de la Ley 2213 de 2022, me permito dar contestación a la misma.

Para los fines pertinentes, mi prohijado fue notificado de la presente demanda el día veintiuno (21) de julio de 2022, por vía correspondencia. Por lo tanto, el termino para la contestación de la demanda corren a partir del veintidós (22) de julio de 2022, por lo cual, a la presente fecha, estoy dentro del término establecido para contestar la demanda.

Así las cosas, haciendo uso del derecho de defensa y contradicción que le asiste a mi representado, me dispongo a **CONTESTAR LA DEMANDA** y los siguientes:



TORO ABOGADOS
Nelly Alejandra Toro Gaviria
Abogada titulada
Calle 5 No. 3-39 Centro
Chinácota- Norte de Santander
Cel. 3132476793

II. HECHOS ASI:

SOBRE EL HECHO PRIMERO: De acuerdo con los documentos presentados, es cierto.

SOBRE EL HECHO SEGUNDO: De acuerdo con los documentos presentados, es cierto.

SOBRE EL HECHO TERCERO: De acuerdo con los documentos presentados, es cierto.

SOBRE EL HECHO CUARTO: De acuerdo con los documentos presentados, es cierto.

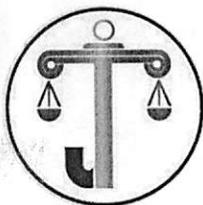
SOBRE EL HECHO QUINTO: De acuerdo con los documentos presentados, es cierto.

SOBRE EL HECHO SEXTO: De acuerdo con los documentos presentados, es cierto.

SOBRE EL HECHO SÉPTIMO: No nos conta, que se pruebe.

SOBRE EL HECHO OCTAVO: No es cierto, puesto que la señora SOCORRO LEAL en representación propia y de sus hijas prometió en venta al señor ADOLFO LEÓN LEAL LIZCANO un lote de terreno segregado del de mayor extensión denominado "LA CUADRA", entregándole la posesión material desde el 06 de septiembre de 2002 a el señor ADOLFO LEAL y este último le asignó a mi poderdante ABEL LEAL MONTAÑEZ, la cuida y mantenimiento del predio, realizando el primero, actos de señor y dueño desde esa fecha.

SOBRE EL HECHO NOVENO: Es cierto parcialmente, puesto que si bien las demandantes adquirieron la propiedad del bien, también es cierto que tres años más tarde de la escritura de sucesión, exactamente el 06 de septiembre de 2002, la señora SOCORRO LEAL DE FERNANDEZ a su nombre y en representación de sus hijas promete en venta al señor ADOLFO LEÓN LEAL LIZCANO, una parte del lote denominado "LA CUADRA", entregándole la posesión del mismo desde ese momento, y el 19 de enero de 2004 la señora SOCORRO LEAL DE FERNANDEZ, firma un documento con el señor ADOLFO LEÓN LEAL LIZCANO en donde manifiesta que este último queda a PAZ Y SALVO de la compraventa realizada, por lo que se compromete a realizar posteriormente la Escritura Pública correspondiente.



TORO ABOGADOS
Nelly Alejandra Toro Gaviria
Abogada titulada
Calle 5 No. 3-39 Centro
Chinácota- Norte de Santander
Cel. 3132476793

SOBRE EL HECHO DÉCIMO: No es cierto, puesto que la señora SOCORRO LEAL DE FERNANDEZ, en representación suya y de sus hijas le vendió al señor ADOLFO LEAL LIZCANO, una porción de terreno del predio de mayor extensión denominado LA CUADRA, y que hoy en día le denominó la CUADRA II, y sobre dicha parte de terreno mi prohijado a realizando actos de tenencia por orden del señor ADOLFO LEAL LIZCANO, desde el año 2002, cultivando, y manteniendo ganado en algunas oportunidades, incluso construyo una pequeña caseta y le instalo luz, por ello la señora SOCORRO LEAL DE FERNANDEZ Y SUS HIJAS no han realizado actos de señores y dueño sobre dicha parte de terreno. Tanto así, que, en proceso policivo por perturbación a la posesión, como en la realidad; la señora SOCORRO LEAL aceptó que quien ha ejercido la posesión del predio ha sido el señor ADOLFO LEON LEAL por intermedio de mi poderdante el señor ABEL LEAL, al mencionar en el testimonio de la audiencia pública del 02 de marzo de 2022: i) que hace como 16 o 17 años acordó la venta del lote con el señor ADOLFO LEON LEAL y le recibió dos reces. ii) Dijo que el señor ADOLFO LEÓN LEAL tomo posesión del predio, luego de ese negocio. iii) Acepto que el señor ADOLFO LEÓN LEAL realizo allí cultivos de astromelias y que una maquina traída por este, hizo explanaciones en el predio. iv) Cuando se le pregunta durante los últimos 16 años si ella o sus hijas han ejercido actos de posesión sobre el predio, menciona que “ha intentado meter ganado, pero el señor ABEL LEAL se opone. Manifestaciones expresas que ratifican que el único que ejerce posesión sobre el predio es el señor ADOLFO LEON LEAL por medio de mi poderdante, ABEL LEAL MONTAÑEZ.

SOBRE EL HECHO DECIMO PRIMERO: No nos conta, que se pruebe.

SOBRE EL HECHO DECIMO SEGUNDO: No es cierto, en la medida en que como se mencionó anteriormente SOCORRO LEAL en su calidad de propietaria y como representante legal de sus hijas vendió al señor ADOLFO LEÓN LEAL LIZCANO en el año 2002, un lote de terreno segregado del de mayor extensión denominado “LA CUADRA” en el que este último empezó a hacer posesión inmediatamente así como hacerse cargo de los gastos de mantenimiento, construcción, encierros, siembra y demás sobre este predio; dicho negocio jurídico quedo a PAZ Y SALVO en el año 2004, en donde quedo pendiente únicamente la firma de la Escritura Pública para perfeccionar la venta.

SOBRE EL HECHO DECIMO TERCERO: Es cierto parcialmente, puesto que mi poderdante, señor ABEL LEAL construyó la caseta aproximadamente en el año 2020, con



116

4

TORO ABOGADOS
Nelly Alejandra Toro Gaviria
Abogada titulada
Calle 5 No. 3-39 Centro
Chinácota- Norte de Santander
Cel. 3132476793

autorización del señor ADOLFO LEÓN LEAL LIZCANO, poseedor del bien de buena fe por negocio jurídico mencionado; más no por el hecho de ser hermano de la señora SOCORRO LEAL, ni por autorización de estas.

SOBRE EL HECHO DECIMO CUARTO: No es un hecho, es una apreciación subjetiva. Como se mencionó anteriormente, la autorización de la construcción de la caseta a mi poderdante la dio el señor ADOLFO LEON LEAL LIZCANO.

SOBRE EL HECHO DECIMO QUINTO: No es cierto. Inicialmente se tiene que dejar claro que las autorizaciones y actos sobre el predio hacia mi poderdante, siempre han venido dirigidas del señor ADOLFO LEON LEAL LIZCANO. Por tanto, si contaba con una autorización, pero del señor ADOLFO LEAL. Segundo, la columna y contador de luz se construyeron para darle luz precisamente al rancho que se construyó hacia más de dos años por mi poderdante con autorización de ADOLFO LEON LEAL y, por último, se deja de presente que no es la primera vez que el señor ADOLFO LEON LEAL mete o autoriza a quien es su cuidador, meter reces en su predio y nunca nadie se había opuesto.

SOBRE EL HECHO DECIMO SEXTO: Es cierto que se presentó querrela por perturbación a la posesión de parte de la señora ROSALBINA FERNANDEZ LEAL hacia mi poderdante, quien llamo a vincular al proceso al señor ADOLFO LEAL como quien ejerce los actos de posesión sobre el predio por intermedio de mi poderdante. Pero el fallo de dicho proceso declaro el STATU QUO, permitiendo que mi poderdante siga en el predio y el señor ADOLFO LEAL como poseedor.

SOBRE EL HECHO DECIMO SÉPTIMO: No es cierto, en la audiencia realizada el día 11 de febrero de 2022 por la Inspección Rural del municipio de Chinácota solamente asistieron las señoras ROSALBINA FERNANDEZ LEAL y el señor ABEL LEAL MONTAÑEZ, más no el señor ADOLFO LEON LEAL LIZCANO que fue hasta esa audiencia en donde se solicitó que se vinculara.

Al señor ADOLFO LEON LEAL LIZCANO a la primera audiencia que asistió fue a la del 16 de febrero de 2022. Todo esto se puede corroborar con los documentos aportados al proceso por la misma parte demandante a folio 38 supuestamente, (cuaderno sin foliar).

SOBRE EL HECHO DECIMO OCTAVO: No es cierto, primero que todo, en el transcurso de la audiencia del 16 de febrero de 2022 que fue en la que asistió el señor



TORO ABOGADOS
Nelly Alejandra Toro Gaviria
Abogada titulada
Calle 5 No. 3-39 Centro
Chinácota- Norte de Santander
Cel. 3132476793

ADOLFO LEON LEAL LIZCANO, este último JAMÁS DIJO NO TENER UN DOCUMENTO SOBRE DICHO NEGOCIO. Por el contrario, se puede verificar en el testimonio de este que manifiesta que: “(...) en ese momento se hizo una compraventa, pero en este momento no la tengo se me extravió (..)”. Sin embargo, actualmente la encontró y por ello se adjunta al proceso.

SOBRE EL HECHO DECIMO NOVENO: Es cierto, el señor ADOLFO LEON LEAL LIZCANO fue quien aproximadamente en el año 2020, autorizó a mi poderdante para construir un rancho en la esquina del lote para que no se mojara y vendiera sus frutas, verduras y flores bajo techo.

SOBRE EL HECHO VIGESIMO: No es Cierto, si bien es cierto que la señora ROSALBINA FERNANDEZ manifestó eso en su testimonio en la querrella, son hechos que se deben probar.

SOBRE EL HECHO VIGESIMO PRIMERO: Según los documentos aportados, es cierto.

SOBRE EL HECHO VIGESIMO SEGUNDO: Según los documentos aportados, es cierto parcialmente, si bien ese fue el fallo de la Inspección de Policía, fue por decisión #002 el 03 de marzo de 2022, más como mi poderdante y el señor ADOLFO LEAL no tienen conocimientos jurídicos, no entendieron porque se declaraba falta de competencia por parte de la Inspección de Policía, pero al mismo tiempo decretaron el STATUS QUO.

SOBRE EL HECHO VIGESIMO TERCERO: No es cierto. En el negocio jurídico de venta efectuado por el señor ADOLFO LEAL MONTAÑEZ y la señora SOCORRO LEAL FERNANDEZ, el objeto de este es una parte del predio de mayor extensión denominado “LA CUADRA” que quedo en dominio de la señora SOCORRO LEAL, pero en posesión del señor ADOLFO LEON LEAL LISZANO desde el año 2002, concretándose el negocio en el año 2004, con el documento de PAZ Y SALVO adjunto.

Por otro lado, una vez que se haya entregado un semoviente, este queda a cuidado y disposición de quien lo recibe y no puede 16 años más tarde alegar la muerte del semoviente, cuanto se desconoce el verdadero paradero de este.

SOBRE EL HECHO VIGESIMO CUARTO: No nos consta, se debe probar.



118

6

TORO ABOGADOS
Nelly Alejandra Toro Gaviria
Abogada titulada
Calle 5 No. 3-39 Centro
Chinácota- Norte de Santander
Cel. 3132476793

SOBRE EL HECHO VIGESIMO QUINTO: No es Cierto, puesto que mi poderdante ABEL LEAL ha estado en tenencia del predio en representación del señor ADOLFO LEAL y ha sido este quien ha sembrado en dicha parte del predio, y tenido reces a cuidado desde el tiempo que empezó a cuidar ese terreno todos los actos han sido autorizados y mandados por el señor ADOLFO LEAL MONTAÑEZ.

SOBRE EL HECHO VIGESIMO SEXTO: Según los documentos aportados, es cierto.

SOBRE EL HECHO VIGESIMO SÉPTIMO: Según los documentos aportados, es cierto.

**III. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA QUE HOY
DESCORRO, MANIFESTANDO:**

ME OPONGO A TODAS Y CADA UNA DE LAS PRETENSIONES CONTENIDAS EN EL PETITORIO por carecer las mismas, de fundamentos jurídicos y facticos. Puesto que la parte actora lo que busca por medio de esta vía, es substraerse de una obligación que surge de un contrato de promesa de compraventa que es ley para las partes, así como el documento firmado el 19 de enero de 2004 con el señor ADOLFO LEAL MONTAÑEZ en donde da fe del paz y salvo del negocio jurídico y se compromete a firmar escritura pública del bien inmueble denominado Lote 1 segregado del predio rural "LA CUADRA" ubicado en la Vereda de Iscala Centro en Chinácota; así como expresa que este ultimo es "*el dueño legal del mismo a partir de esa fecha, con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, sin reservas, ni limitaciones de ninguna naturaleza*". Con todo esto, afecta directamente a mi prohijado quien es en este momento, por mandato del dueño señor ADOLFO LEAL, el cuidador o mayordomo del predio y quien lo utiliza para sacar allí sus ventas y tener el ganado del dueño, como el propio. En todo caso, se debe resaltar que no es contra mi prohijado quien debe dirigirse la acción de reivindicación (artículo 946 y 952 C.C), por cuanto no es el poseedor, lo es el señor ADOLFO LEAL. Siendo así, solicito respetuosamente desde ya, a la señora Juez, primeramente, se desvincule a mi prohijado del proceso y en segunda medida se denieguen las pretensiones incoadas en la demanda por la parte actora y se deniegue la entrega del bien inmueble y por el contrario, se obligue a efectuar la escritura de venta a quien le corresponde, el señor ADOLFO LEAL, producto del contrato de compraventa que sostuvieron las partes mencionadas y se condene en costas a la parte actora.



7

119

TORO ABOGADOS
Nelly Alejandra Toro Gaviria
Abogada titulada
Calle 5 No. 3-39 Centro
Chinácota- Norte de Santander
Cel. 3132476793

IV. EXCEPCIONES

FALTA DE LEGITIMACION POR CAUSA PASIVA

Tal y como se manifestó en la contestación de los hechos de la demanda, se propone esta excepción, por cuanto mi prohijado es un tenedor del predio a Revindicar, por ende, no tiene la legitimación por causa pasiva, requerida para que se emita una decisión frente a este, pues es un simple tenedor, tal y como ha quedado probado no solo en el proceso Policivo, sino como lo acepta la misma demandante.

Según nuestro Código Civil en su artículo 946, la acción Reivindicatoria, está supeditada sobre el poseedor del bien inmueble, no abalándose en dicho artículo como demandado al tenedor, pues según la doctrina y la misma jurisprudencia establecen que a quien se tiene que demandar es al Poseedor, estipulándose a si en el artículo en mención; “ *La Reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de la cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.*” Por ende, dicha acción Civil no puede ejercerse contra el tenedor de la cosa, de manera tal señora Juez, que esta excepción debe prosperar, puesto que mi prohijado no tiene el señorío sobre el predio, siendo el señor ADOLFO LEAL LIZCANO, quien si tiene dicho señorío.

Lo anteriormente mencionado está plasmado por la honorable Corte Suprema de Justicia, en sentencia (Cas.Civil.Sent.Mayo 9/97, Exp. 4577.M.P. JOSE FERNANDO RAMIREZ GOMEZ).

V. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Código Civil Colombiano, Titulo VII. De la posesión: artículos 762, 946 y S.S; artículos 1602 y 1611.

VI. PRUEBAS

Para acreditar los hechos mencionados en la presente contestación de demanda y para sustentar lo que se pretende, me permito presentarle a la señora Juez las siguientes pruebas, además de las aportadas por el demandante:

Pruebas documentales aportadas:

1. Contrato de promesa de compraventa entre el señor ADOLFO LEON LEAL LIZCANO y la señora SOCORRO LEAL de fecha del 06 de septiembre de 2002.
2. Documento de paz y salvo entre el señor ADOLFO LEON LEAL LIZCANO y la señora SOCORRO LEAL de fecha del 19 de enero de 2004.



TORO ABOGADOS
Nelly Alejandra Toro Gaviria
Abogada titulada
Calle 5 No. 3-39 Centro
Chinácota- Norte de Santander
Cel. 3132476793

Anexos

1. Poder de representación legal a mí conferido por el demandado, el señor **ABEL LEAL MONTAÑEZ** el cual me faculta para actuar en este proceso.
2. Los referidos en el acápite de pruebas documentales aportadas.

VII. NOTIFICACIONES

El demandante en la Avenida 3 No. 2^a-39 Urbanización La Crisana del municipio de Chinácota- N. de Santander. Celular: 3144436942. Correo electrónico: rosfe@hotmail.com

Apoderado del demandante, en la Avenida 3 No. 2^a-39 Urbanización La Crisana del municipio de Chinácota- N. de Santander. Celular: 3212403580. Correo electrónico: jocontreras25@outlook.com

Mi representado en la Vereda Iscala Centro, al lado de la Capilla Iscala Centro. Celular: 3133402818

La suscrita apoderada del demandado, en la Calle 5 #3-39 Barrio El Centro, del municipio de Chinácota- N. de Santander. Celular 3132476793. Correo nelly.toro@urosario.edu.co

Con todo mi comedimiento y respeto,

NELLY ALEJANDRA TORO GAVIRIA

C.C No. 1.006.515.448 de Bogotá D.C.

Abogada titulada con T.P No. 384587 del Consejo Superior de la Judicatura.

Correo electrónico: nelly.toro@urosario.edu.co

PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos, SOCORRO LEAL, mayor de edad, vecina de Chinácota, portadora de la cédula de ciudadanía número 27.682.391 expedida en Chinácota quien obra en su propio nombre y en representación de sus hijas, ROSALBINA, GLADYS, DOSRIS, ELVIA SOCORRO, CECILIA y CLAUDIA VIVIANA FERNANDEZ LEAL, QUIENES en adelante, dentro del presente contrato y para sus efectos se denominarán el PROMETIENTE VENDEDOR, y ADOLFO LEON LEAL LIZCANO, también mayor de edad, de la misma vecindad, portador de la cédula de ciudadanía números 88.001.398 expedida en Chinácota, quien en adelante, dentro del presente contrato y para sus efectos se denominará el PROMETIENTE COMPRADOR, se ha celebrado el negocio de promesa de venta que se especifica y rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- El PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a venderle al PROMETIENTE COMPRADOR, quien a su vez se compromete a comprarle, un lote de terreno que se segrega de otro de mayor denominado "LA CUADRA", ubicado en la vereda de Iscalá Centro de la jurisdicción municipal de Chinácota, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: NORTE, en 63.00 metros con terrenos de Silvina de Rojas, y en 21.00 metros con las vendedoras; ORIENTE, en 46.00 metros con Gerardo Canal SUR, en 84.00 metros con carretera interna y OCCIDENTE, en 9.50 metros con la carretera a Toledo. SEGUNDA.- EL PROMETIENTE VENDEDOR, manifiesta que el inmueble que por medio de la presente promesa vende fue adquirido por adjudicación en juicio de sucesión según los términos de la escritura pública No. 302 Del 14 de Mayo de 1999 de la Notaría Unica de Chinácota, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No.264-0010213 TERCERA.- El precio acordado entre los prometientes contratantes para el inmueble antes especificado es la suma de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$4.900.000) M/CTE., los que pagará el PROMETIENTE COMPRADOR a su PROMETIENTE VENDEDOR en la siguiente forma: La suma de CUATRO MILLONES SEISCIENTO MIL PESOS (\$4.600.000,00) M/CTE, en el momento de la firma de la presente promesa de venta en calidad de arras imputables al precio de la venta los que manifiesta el vendedor tener recibidos a satisfacción; y el saldo o sea la suma de TRECIENTOS MIL PESOS (\$ 300.000,00) M/CTE, a la firma de la correspondiente escritura, para lo cual fijan los contratantes en común acuerdo, el día 08 de octubre de 2002, en la Notaría Unica de Chinácota, a las once de la mañana, o antes de ese tiempo si el PROMETIENTE VENDEDOR cancelare antes el saldo pendiente. Desde la fecha de este instrumento el PROMETIENTE VENDEDOR, pone al PROMETIENTE COMPRADOR, en posesión legal del lote prometido en venta. CUARTA.- En esta venta quedan incluidas todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan al predio materia de la presente promesa de venta sin reservas ni limitaciones de ninguna naturaleza. El lote queda con servidumbre de tránsito por la carretera interna en 84 metros, por toda la parte sur de lote. Servidumbre de una pulgada (1') de agua que se toma del tanque ubicado en la parte norte en terrenos de propiedad Silvina de Rojas, y que distribuye el agua que viene de la quebrada La Lejia. Derecho a servicio de luz que se tomará del poste ubicado dentro del lote. QUINTA. - El PROMETIENTE VENDEDOR, manifiesta que el lote que por medio de la presenta promesa vende se encuentra libre de toda clase de gravámenes y condiciones resolutorias de dominio, se obliga a salir al saneamiento de esta venta y a cualquier acción real que contra lo vendido resulte en todos los casos previstos por la ley. SEXTA.- LOS PROMETIENTES contratantes acuerdan para el estricto cumplimiento de todas y cada una de la cláusulas del presente contrato, una multa o cláusula penal igual a las arras hoy recibidas, es decir, que si el incumplimiento fuere por parte del PROMETIENTE VENDEDOR, esté devolverá las arras dobles y si fuere por parte del PROMETIENTE COMPRADOR, esté perderá el valor dado en calidad de arras. Todos los gastos que se ocasionen se pagarán por partes iguales entre los contratantes. Conformes las partes con lo que queda estipulado en el presente contrato, lo aprueban y firman en Chinácota, a los seis (06) días del mes de septiembre de dos mil dos (2002).-

EL PROMETIENTE VENDEDOR,

Socorro Leal
 SOCORRO LEAL DE FERNANDEZ

PROMETIENTE COMPRADOR,

Adolfo Leon Leal Lizcano
 ADOLFO LEON LEAL LIZCANO

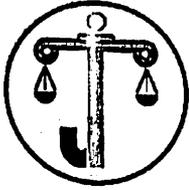
Conste por medio del presente documento que yo, SOCORRO LEAL, portadora de la cédula de ciudadanía No. 27.682.391 de Chinácota, obrando en mi propio nombre y en representación de mis hijas, ROSALBINA, GLADYS, DORIS, ELVIA SOCORRO, CECILIA y CLAUDIA VIVIANA FERNANDEZ LEAL, he recibido del señor ADOLFO LEON LEAL LIZCANO, portador de la cédula de ciudadanía No. 88.001.398 de Chinácota, la suma de DOSCIENTOS MIL PESOS (\$ 200.000.00) M/CTE., correspondientes al saldo del valor del lote de terreno denominado LOTE No. 1, segregado del predio rural "LA CUADRA", ubicado en la Vereda de Escalá Centro de la jurisdicción municipal de Chinácota, que le he dado en venta, de acuerdo a los términos del documento de compraventa que suscribimos el 06 de septiembre de 2002. Por lo tanto declaro que el señor ADOLFO LEON LEAL LIZCANO, se encuentra a PAZ Y SALVO con la suscrita por concepto de esta compraventa; la correspondiente escritura se firmará en la fecha y hora que el comprador indique. El comprador se encuentra en posesión de este lote desde la fecha de la firma de la correspondiente promesa de venta y a partir de la fecha es el dueño legal del mismo, con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan sin reservas ni limitaciones de ninguna naturaleza. El lote tiene y queda con servidumbre de tránsito por la carretera interna y por toda la parte Sur del lote en 84.00 metros. Servidumbre de una pulgada de agua que se toma del tanque ubicado en la parte Norte, en terrenos de propiedad de Silvana de Rojas y que distribuye el agua que viene de la quebrada La Lejía. Derecho a servicio de luz que se tomará del poste ubicado dentro del lote. Para constancia se firma el presente documento en Chinácota, a los diez y nueve (19) días del mes de enero de dos mil cuatro (2004).-

EL VENDEDOR,

Socorro Leal
 SOCORRO LEAL

EL COMPRADOR,

Adolfo Leon Leal Lizcano
 ADOLFO LEON LEAL LIZCANO



123

11

TORO ABOGADOS
Nelly Alejandra Toro Gaviria
Abogada titulada
Calle 5 No. 3-39 Centro
Chinácota- Norte de Santander
Cel. 3132476793

Doctora
YOLANDA NEIRA ANGARITA
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CHINÁCOTA
Norte de Santander.
E.S.D

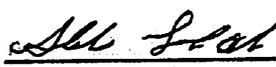
Referencia: Poder especial.
DEMANDANTES: SOCORRO LEAL DE FERNANDEZ Y OTROS.
DEMANDADOS: ABEL LEAL MONTAÑEZ
RAD: 54172-4089-001-2022-00214-00

ABEL LEAL MONTAÑEZ mayor de edad y vecino del municipio de Chinácota, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.434.595 de Chinácota; mediante el presente documento por demás respetuoso manifiesto al despacho que otorgo poder especial amplio y suficiente a la Doctora **NELLY ALEJANDRA TORO GAVIRIA** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.006.515.448 de Bogotá D.C, *abogada titulada* con tarjeta profesional No. 384587 del Consejo Superior de la Judicatura, y correo electrónico de notificaciones nelly.toro@urosario.edu.co; para que **CONTESTE LA DEMANDA REIVINDICATORIA** instaurada en mi contra por la señora **SOCORRO LEAL DE FERNANDEZ Y OTROS**, con numero de radicado 54172-4089-001-2022-00214-00.

Mi apoderado queda facultado para recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir, renunciar, reasumir, y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal desempeño del presente mandato en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso.

Solicito señora Juez reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente,



ABEL LEAL MONTAÑEZ
C.C No. 5.434.595 de Chinácota.

Acepto,



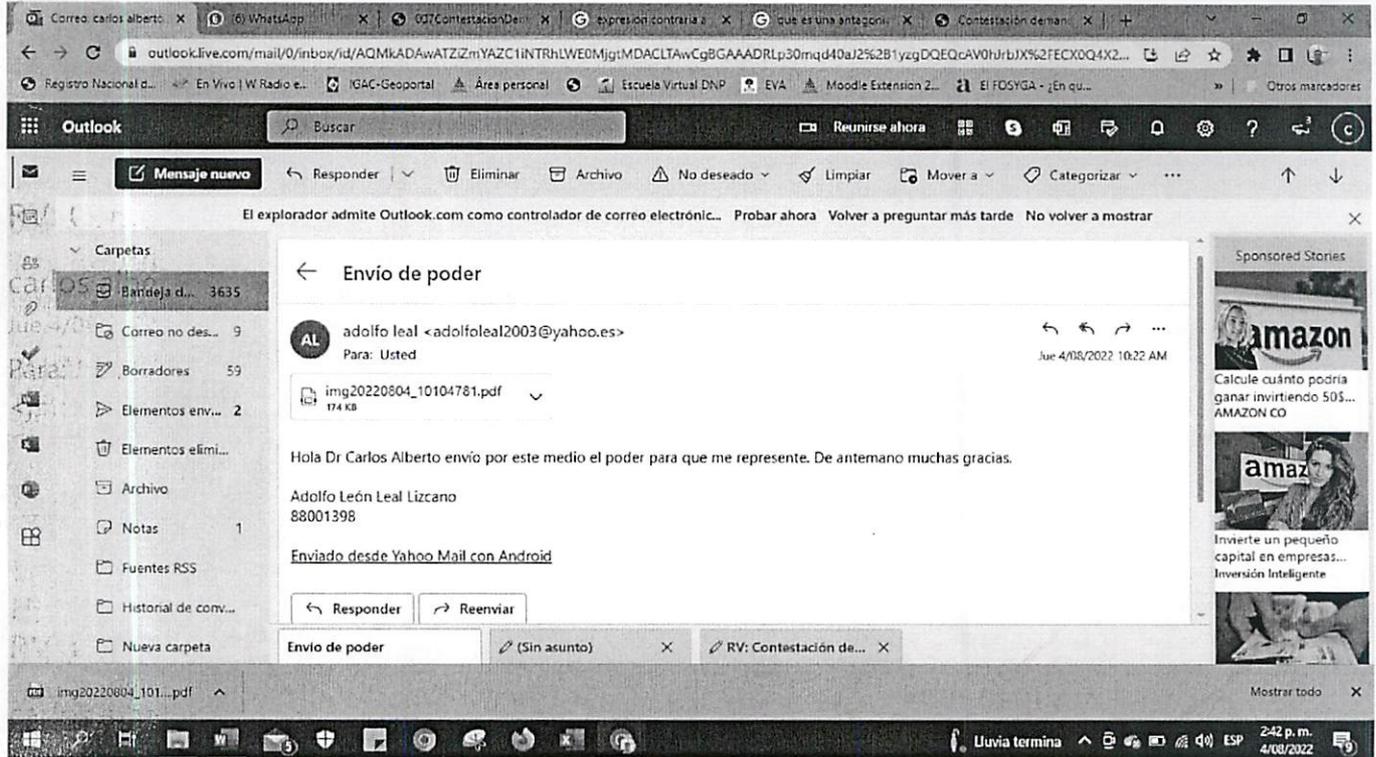
NELLY ALEJANDRA TORO GAVIRIA
C.C No. 1.006.515.448 de Bogotá D.C.
T.P No. 384587 del Consejo Superior de la Judicatura.

RV: Contestación demanda - Adolfo Leal - Rad2022-00214-00

carlos alberto Toro Muñoz <cartoro12@hotmail.com>

Jue 4/08/2022 2:45 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - N. De Santander - Chinácota <jprmchinacota@cendoj.ramajudicial.gov.co>



Me permito remitir la contestación de la demanda, junto con sus anexos, poder, y prueba del mensaje de datos del otorgamiento del poder.

De: carlos alberto Toro Muñoz

Enviado: miércoles, 3 de agosto de 2022 6:21 p. m.

Para: rosfe@hotmail.com <rosfe@hotmail.com>; Juzgado 01 Promiscuo Municipal - N. De Santander - Chinácota <jprmchinacota@cendoj.ramajudicial.gov.co>; jocontreras25@outlook.com <jocontreras25@outlook.com>

Asunto: Contestación demanda - Adolfo Leal - Rad2022-00214-00

Cordial saludo,

Con el presente adjunto oficio de contestación de la demanda de la referencia, dentro del proceso 2022-00214-00 que cursa en su despacho.

Atentamente,

CARLOS ALBERTO TORO MUÑOZ
Abogado Especialista en Gestión Pública.

TORO ABOGADOS
Calle 5 #3-39 Centro
Chinácota- Norte de Santander.

RECIBIDO EN LA FECHA, SE AGREGA LA ACTUACION RESPECTIVA
CHINACOTA, 04 AGO 2022

EL SECRETARIO (A) Aphana Villal



TORO ABOGADOS
Carlos Alberto Toro Muñoz
Abogado especialista en Gestión Pública
Calle 5 No. 3-39 Centro
Chinácota- Norte de Santander
Cel. 3132476793

Doctora

YOLANDA NEIRA ANGARITA

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CHINÁCOTA

Norte de Santander.

E.S.D

REF: CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE REIVINDICACIÓN y DEMANDA DE RECONVENCIÓN.

DEMANDANTES: SOCORRO LEAL DE FERNANDEZ Y OTROS.

DEMANDADOS: ADOLFO LEON LEAL LIZCANO y ABEL LEAL MONTAÑEZ.

RAD: 2022-00214-00

CARLOS ALBERTO TORO MUÑOZ mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. **17. 654.793 de Florencia**, *abogado titulado* con tarjeta profesional No. **188943** del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del señor **ADOLFO LEON LEAL LIZCANO** mayor de edad y vecino del municipio de Chinácota, identificado con cédula de ciudadanía No. **22.521.785** de Chinácota, conforme al poder conferido y adjunto al presente documento, respetuosamente me dirijo a usted con el fin de:

- Contestar la **DEMANDA ORDINARIA DE REIVINDICACIÓN** interpuesta por la señora **SOCORRO LEAL DE FERNANDEZ y OTROS**, en contra de mi poderdante el señor **ADOLFO LEON LEAL LIZCANO**.

I. OPORTUNIDAD

Conforme a lo preceptuado en el artículo 391 del C.G.P., el cual prevé: "El término para contestar la demanda será de diez (10) días" y su notificación conforme a lo establecido en los artículos 6 y 8 de la Ley 2213 de 2022.

Para los fines pertinentes, mi prohijado fue notificado de la presente demanda el día veintiuno (22) de julio de 2022. Por lo tanto, el término para la contestación de la demanda corren a partir del veinticinco (25) de julio de 2022, por lo cual, a la presente fecha, estoy dentro del término establecido para contestar la demanda.

Así las cosas, haciendo uso del derecho de defensa y contradicción que le asiste a mi representado, me dispongo a **CONTESTAR LA DEMANDA** y los siguientes:

II. HECHOS ASI:



TORO ABOGADOS
Carlos Alberto Toro Muñoz
Abogado especialista en Gestión Pública
Calle 5 No. 3-39 Centro
Chinácota- Norte de Santander
Cel. 3132476793

SOBRE EL HECHO PRIMERO: De acuerdo con los documentos presentados, es cierto.

SOBRE EL HECHO SEGUNDO: De acuerdo con los documentos presentados, es cierto.

SOBRE EL HECHO TERCERO: De acuerdo con los documentos presentados, es cierto.

SOBRE EL HECHO CUARTO: De acuerdo con los documentos presentados, es cierto.

SOBRE EL HECHO QUINTO: De acuerdo con los documentos presentados, es cierto.

SOBRE EL HECHO SEXTO: De acuerdo con los documentos presentados, es cierto.

SOBRE EL HECHO SÉPTIMO: No nos conta, que se pruebe.

SOBRE EL HECHO OCTAVO: No es cierto, puesto que la señora SOCORRO LEAL DE FERNANDEZ en representación propia y de sus hijas prometió en venta a mi prohijado el señor ADOLFO LEÓN LEAL LIZCANO un lote de terreno segregado del de mayor extensión denominado “LA CUADRA”, entregándole la posesión material desde el 06 de septiembre de 2002, por lo que desde dicha fecha ejerce actos de señor y dueño, incluyendo tener como cuidador del predio al señor ABEL LEAL MONTAÑEZ.

SOBRE EL HECHO NOVENO: Es cierto parcialmente, puesto que si bien las demandantes adquirieron la propiedad del bien, también es cierto que tres años más tarde de la escritura de sucesión, exactamente el 06 de septiembre de 2002, la señora SOCORRO LEAL DE FERNANDEZ a su nombre y en representación de sus hijas promete en venta al señor ADOLFO LEÓN LEAL LIZCANO, una parte del lote denominado “LA CUADRA”, entregándole la posesión del mismo desde ese momento, y el 19 de enero de 2004 la señora SOCORRO LEAL DE FERNANDEZ, firma un documento con mi prohijado ADOLFO LEÓN LEAL LIZCANO en donde manifiesta que este último queda a PAZ Y SALVO de la compraventa realizada, por lo que se compromete a realizar posteriormente la escritura pública correspondiente.

SOBRE EL HECHO DÉCIMO: No es cierto, puesto que la señora SOCORRO LEAL DE FERNANDEZ, en representación suya y de sus hijas le vendió al señor ADOLFO



TORO ABOGADOS
Carlos Alberto Toro Muñoz
Abogado especialista en Gestión Pública
Calle 5 No. 3-39 Centro
Chinácota- Norte de Santander
Cel. 3132476793

LEAL LIZCANO, una porción de terreno del predio de mayor extensión denominado LA CUADRA, y que hoy en día le denominó la CUADRA II, y sobre dicha parte de terreno mi prohijado a ejercido actos de señor y dueño por medio del señor ABEL LEAL MONTAÑEZ, cultivando, manteniendo ganado en algunas oportunidades e incluso construyo una caseta a la cual le instalo luz; , por ello la señora SOCORRO LEAL DE FERNANDEZ Y SUS HIJAS no han realizado actos de señores y dueño sobre dicha parte de terreno. De hecho, la señora SOCORRO LEAL aceptó en el testimonio de la audiencia pública del 02 de marzo de 2022 en la Inspección de Policía de Chinácota, que mi hace como 16 o 17 años acordó en venta el lote con mi prohijado, que este tomo posesión del predio, desde dicho momento y expresó que ADOLFO LEAL realizó cultivos de astromelia y llevo una maquina para esplanar el predio.

SOBRE EL HECHO DECIMO PRIMERO: No nos conta, que se pruebe.

SOBRE EL HECHO DECIMO SEGUNDO: No es cierto, por la misma argumentación atrás expuesta.

SOBRE EL HECHO DECIMO TERCERO: Es cierto parcialmente, puesto que el señor ABEL LEAL construyó la caseta aproximadamente en el año 2020, pero esto pasó porque mi prohijado se lo permitió para que no vendiera sus productos en la calle ni se mojara, así que le dio la debida autorización.

SOBRE EL HECHO DECIMO CUARTO: No es un hecho, es una apreciación subjetiva. La autorización para la construcción de la caseta se la dio mi prohijado al señor ABEL LEAL, en razón de su ejercicio de poseedor del bien y siendo esa una de las tantas decisiones y acciones que ejerce sobre el predio.

SOBRE EL HECHO DECIMO QUINTO: No es cierto. El señor ABEL LEAL MONTAÑEZ como otras veces lo había hecho, en nombre y representación de mi prohijado ADOLFO LEAL y con su autorización, ingresó ganado al predio en donde este ultimo ejerce posesión desde muchos años atrás debido al negocio jurídico efectuado con la señora SOCORRO LEAL DE FERNANDEZ. Por otro lado, la columna y contador de luz se construyeron para darle luz precisamente al rancho que construyó hace más de dos años ABEL LEAL, con autorización de ADOLFO LEON LEAL.



TORO ABOGADOS
Carlos Alberto Toro Muñoz
Abogado especialista en Gestión Pública
Calle 5 No. 3-39 Centro
Chinácota- Norte de Santander
Cel. 3132476793

SOBRE EL HECHO DECIMO SEXTO: De acuerdo con los documentos presentados, es cierto.

SOBRE EL HECHO DECIMO SÉPTIMO: No es cierto, se puede comprobar en los documentos allegados por la misma parte demandante a folio 38 supuestamente, (cuaderno sin foliar), que mi prohijado no asistió a la audiencia realizada el día 11 de febrero de 2022 por la Inspección Rural del municipio de Chinácota, pero ese día se solicitó su vinculación por parte del señor ABEL LEAL MONTAÑEZ.

SOBRE EL HECHO DECIMO OCTAVO: No es cierto, primero que todo, en el transcurso de la audiencia del 16 de febrero de 2022 que fue en la que asistió mi prohijado ADOLFO LEON LEAL LIZCANO, este último JAMÁS DIJO NO TENER UN DOCUMENTO SOBRE DICHO NEGOCIO. Por el contrario, se puede verificar en el testimonio folio 38 supuestamente, (cuaderno sin foliar) que manifiesta que: “(...) *en ese momento se hizo una compraventa, pero en este momento no la tengo se me extravió (..)*”. Sin embargo, actualmente la encontró y por ello se adjunta al proceso.

SOBRE EL HECHO DECIMO NOVENO: Es cierto.

SOBRE EL HECHO VIGESIMO: No es cierto, pues aunque la señora ROSALBINA FERNANDEZ manifestó eso en su testimonio en la querrela, son hechos que se deben probar, debido a lo que se ha expuesto anteriormente.

SOBRE EL HECHO VIGESIMO PRIMERO: Según los documentos aportados, es cierto.

SOBRE EL HECHO VIGESIMO SEGUNDO: Según los documentos aportados, es cierto parcialmente, si bien ese fue el fallo de la Inspección de Policía esta se tomó en decisión #002 el 03 de marzo de 2022, más como el señor ADOLFO LEAL no tiene conocimientos jurídicos, no entendió porque se declaraba falta de competencia por parte de la Inspección de Policía, pero al mismo tiempo decretaron el STATUS QUO.

SOBRE EL HECHO VIGESIMO TERCERO: No es cierto. El señor ADOLFO LEAL MONTAÑEZ y la señora SOCORRO LEAL FERNANDEZ efectuaron un negocio jurídico de venta hace más de 18 años de ese predio donde el primero tomó posesión desde ese momento, por lo cual el comprador ADOLFO LEAL, le entregó a la vendedora un dinero



TORO ABOGADOS
Carlos Alberto Toro Muñoz
Abogado especialista en Gestión Pública
Calle 5 No. 3-39 Centro
Chinácota- Norte de Santander
Cel. 3132476793

y unas reces. Estas reces desde dicho momento quedaron en disposición y cuidado por parte de quien las recibe y es ilógico que después de tantos años alegue su muerte para desconocer el negocio efectuado, pues por el contrario el hecho de que las recibiera da fe de la argumentación expuesta.

SOBRE EL HECHO VIGESIMO CUARTO: No es cierto. Desde el momento en que mi poderdante efectuó el negocio jurídico de venta del predio con la señora SOCORRO LEAL DE FERNANDEZ, ha dispuesto del lote como su poseedor legítimo y por tanto nunca le han dado permisos de ningún tipo sobre las acciones que tome en el predio, y esto lo ha hecho por sus actos de señor y dueño del lugar.

SOBRE EL HECHO VIGESIMO QUINTO: No es cierto, puesto que el señor ABEL LEAL ha estado en tenencia del predio en representación de mi prohijado el señor ADOLFO LEON LEAL y ha sido este quien ha sembrado en dicha parte del predio, y tenido reces a cuidado desde el tiempo que empezó a cuidar ese terreno, y las autorizaciones siempre se han dado por mi poderdante.

SOBRE EL HECHO VIGESIMO SEXTO: Según los documentos aportados, es cierto.

SOBRE EL HECHO VIGESIMO SÉPTIMO: Según los documentos aportados, es cierto.

III. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA QUE HOY DESCORRO, MANIFESTANDO:

ME OPONGO A TODAS Y CADA UNA DE LAS PRETENSIONES CONTENIDAS EN EL PETITORIO por carecer las mismas, de fundamentos jurídicos y facticos. Puesto que la parte actora en cabeza de la señora SOCORRO LEAL DE FERNANDEZ lo que busca por medio de esta vía, es substraerse de la obligación que surge de un contrato de promesa de compraventa que es ley para las partes, así como el documento firmado el 19 de enero de 2004 con el señor ADOLFO LEAL MONTAÑEZ en donde da fe del paz y salvo del negocio jurídico y se compromete a firmar escritura pública de una parte del bien inmueble “LA CUADRA” ubicado en la Vereda de Iscala Centro en Chinácota; así como expresa que este último es *“el dueño legal del mismo a partir de esa fecha, con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, sin*



TORO ABOGADOS
Carlos Alberto Toro Muñoz
Abogado especialista en Gestión Pública
Calle 5 No. 3-39 Centro
Chinácota- Norte de Santander
Cel. 3132476793

reservas, ni limitaciones de ninguna naturaleza”. Por lo tanto, el pleito central entre las partes, tiene que deberse al incumplimiento de contrato que existe por parte de la señora SOCORRO LEAL DE FERNANDEZ, a cumplir con lo pactado, aún ya habiendo recibido dinero y reces como pago, por lo cual se debe desestimar completamente el proceso de reivindicación, pues tal y como lo expone la Sentencia del 14 de febrero de 2007, Exp 6180 y numerables pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia: “si el dueño, en el caso de la propiedad, ha entregado esa posesión en cumplimiento de las obligaciones emanadas de un contrato, para que el poseedor pueda ser compelido a restituir el bien, es necesario que, previamente, se destruya el vínculo jurídico –contractual- que lo ata con el propietario y que lo autoriza para detentarlo”.

Siendo así, solicito desde ya, a la respetada Juez, se denieguen las pretensiones incoadas en la demanda por la parte actora y se deniegue la entre del bien inmueble, y por el contrario, se obligue al cumplimiento de lo pactado en el contrato de promesa de compraventa efectuando las escrituras públicas del bien a nombre de mi prohijado; así como se condene en costas a la parte actora.

IV. EXCEPCIONES

EXCEPCIONES DE MERITO

Concomitantemente y de acuerdo con el debate probatorio, desarrollado en el curso del proceso y sin que implique un reconocimiento tácito o expreso de la demanda y en consonancia con lo preceptuado en artículo 370 del C.G.P. con todo el mayor respeto, me permito proponer las siguientes excepciones y reconvengo en oficio separado, Art.371 del C.G.P. demanda de reconvención:

- 1. ABUSO DE LA ACCION REIVINDICATORIA:** La parte actora haciendo uso de los documentos que aporta convenientemente quiere sustraerse de la obligación derivada de un contrato de promesa de compraventa que es ley para las partes y se aprovecha de la presente acción para vincularse como dueña de todo el bien inmueble “LA CUADRA” aún cuando una parte de ella la cedió hace más de 19 años a mi prohijado tal y como consta en los documentos aportados, siendo este el motivo por el que el señor ADOLFO LEAL representado por ABEL MONTAÑEZ ejerce la posesión legítima del predio, y se encuentra a la espera de que se protocolice la venta con la respectiva escritura pública, ya que la vendedora quiere aprovecharse



TORO ABOGADOS
Carlos Alberto Toro Muñoz
Abogado especialista en Gestión Pública
Calle 5 No. 3-39 Centro
Chinácota- Norte de Santander
Cel. 3132476793

de la ocasión para quedarse con el predio, las mejoras que mi prohijado ha realizado, el dinero y las reces que se le ha entregado por el negocio jurídico.

2. EXISTENCIA DE VINCULO CONTRACTUAL: Entre la parte actora en cabeza de la señora SOCORRO LEAL DE FERNANDEZ y mi prohijado, existe un contrato de promesa de compraventa escrito -adjunto en las pruebas del proceso- que ratifican lo pactado entre las partes y en cuyo contenido se aprecia que a mi prohijado se le cedió la propiedad y posesión legítima de una parte del predio denominado “LA CUADRA” de la Vereda Iscala Centro del municipio de Chinácota, que el valor pagado por dicho predio fue la suma de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS COLOMBIANOS (\$4.900.000) M/CTE y que fueron recibidos en su totalidad por la vendedora según consta en un documento de PAZ Y SALVO del 19 de enero de 2004. Por lo tanto, se puede dilucidar claramente como la parte actora busca sustraerse de sus obligaciones quedándose con el dinero recibido, las mejoras que se le han hecho al predio e incumpliendo las cláusulas del contrato, razón por la que solicitamos que se debe desestimar completamente el proceso de reivindicación, pues tal y como lo expone la Sentencia del 14 de febrero de 2007, Exp 6180 y numerables pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia: “si el dueño, en el caso de la propiedad, ha entregado esa posesión en cumplimiento de las obligaciones emanadas de un contrato, para que el poseedor pueda ser compelido a restituir el bien, es necesario que, previamente, se destruya el vínculo jurídico –contractual- que lo ata con el propietario y que lo autoriza para detentarlo”.

3. POSEEDOR DE BUENA FÉ: Como se puede observar en las pruebas allegadas por esta parte, mi prohijado obtuvo la posesión de una parte del bien inmueble objeto del litigio según documento de promesa de compraventa del 06 de septiembre de 2002, desde dicho momento, directamente y por voluntad de la señora SOCORRO LEAL DE FERNANDEZ y esta actuando en representación de sus hijas; por lo cual mi prohijado ha ejercido actos de señor y dueño del predio a su nombre y representado igualmente por el señor ABEL LEAL MONTAÑEZ hace más de 19 años.

V. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Código Civil Colombiano, Título VII. De la posesión: artículos 762, 946 y S.S; artículos 1602 y 1611.



TORO ABOGADOS
Carlos Alberto Toro Muñoz
Abogado especialista en Gestión Pública
Calle 5 No. 3-39 Centro
Chinácota- Norte de Santander
Cel. 3132476793

VI. PRUEBAS

Para acreditar los hechos mencionados en la presente contestación de demanda y para sustentar lo que se pretende, me permito presentarle a la señora Juez las siguientes pruebas, además de las aportadas por el demandante:

Pruebas documentales aportadas:

1. Contrato de promesa de compraventa entre el señor ADOLFO LEON LEAL LIZCANO y la señora SOCORRO LEAL DE FERNANDEZ de fecha del 06 de septiembre de 2002.
2. Documento de paz y salvo entre el señor ADOLFO LEON LEAL LIZCANO y la señora SOCORRO LEAL de fecha del 19 de enero de 2004.
3. Comunicación externa del 11 de febrero de 2022, expedida por la Inspección de Policía de Chinácota.
4. Continuación audiencia- comunicación externa del 02 de marzo de 2022, expedida por la Inspección de Policía de Chinácota.

Anexos

1. Poder de representación legal a mí conferido por el demandado, el **ADOLFO LEÓN LEAL LIZCANO** el cual me faculta para actuar en este proceso.
2. Los referidos en el acápite de pruebas documentales aportadas.

VII. NOTIFICACIONES

El demandante en la Avenida 3 No. 2ª-39 Urbanización La Crisana del municipio de Chinácota- N. de Santander. Celular: 3144436942. Correo electrónico: rosfe@hotmail.com

Apoderado del demandante, en la Avenida 3 No. 2ª-39 Urbanización La Crisana del municipio de Chinácota- N. de Santander. Celular: 3212403580. Correo electrónico: jocontreras25@outlook.com

Mi representado en la Calle 14 #2-51 Barrio San Luis, Cúcuta. Celular: 3115611110.

El suscrito apoderado del demandado, en la Calle 5 #3-39 Barrio El Centro, del municipio de Chinácota- N. de Santander. Celular 3212519785. Correo cartoro12@hotmail.com

Con todo mi comedimiento y respeto,



TORO ABOGADOS

Carlos Alberto Toro Muñoz
Abogado especialista en Gestión Pública
Calle 5 No. 3-39 Centro
Chinácota- Norte de Santander
Cel. 3132476793

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Carlos Alberto Toro Muñoz', written over a horizontal line.

CARLOS ALBERTO TORO MUÑOZ

C.C No. 17.654.793 de Florencia.

*Abogada titulada con T.P No. **188943** del Consejo Superior de la Judicatura.*

Correo electrónico: cartoro12@hotmail.com

PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos, SOCORRO LEAL, mayor de edad, vecina de Chinácota, portadora de la cédula de ciudadanía número 27.682.391 expedida en Chinácota quien obra en su propio nombre y en representación de sus hijas, ROSALBINA, GLADYS, DOSRIS, ELVIA SOCORRO, CECILIA y CLAUDIA VIVIANA FERNANDEZ LEAL, QUIENES en adelante, dentro del presente contrato y para sus efectos se denominarán el PROMETIENTE VENDEDOR, y ADOLFO LEON LEAL LIZCANO, también mayor de edad, de la misma vecindad, portador de la cédula de ciudadanía números 88.001.398 expedida en Chinácota, quien en adelante, dentro del presente contrato y para sus efectos se denominará el PROMETIENTE COMPRADOR, se ha celebrado el negocio de promesa de venta que se especifica y rige por las siguientes cláusulas: PRIMERA.- El PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a venderle al PROMETIENTE COMPRADOR, quien a su vez se compromete a comprarle, un lote de terreno que se segrega de otro de mayor denominado "LA CUADRA", ubicado en la vereda de Iscalá Centro de la jurisdicción municipal de Chinácota, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: NORTE, en 63.00 metros con terrenos de Silvina de Rojas, y en 21.00 metros con las vendedoras; ORIENTE, en 46.00 metros con Gerardo Canal SUR, en 84.00 metros con carretera interna y OCCIDENTE, en 9.50 metros con la carretera a Toledo.. SEGUNDA.- EL PROMETIENTE VENDEDOR, manifiesta que el inmueble que por medio de la presente promesa vende fue adquirido por adjudicación en juicio de sucesión según los términos de la escritura pública No. 302 Del 14 de Mayo de 1999 de la Notaría Unica de Chinácota, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 264-0010218 TERCERA.- El precio acordado entre los prometiientes contratantes para el inmueble antes especificado es la suma de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$4.900.000) M/CTE., los que pagará el PROMETIENTE COMPRADOR a su PROMETIENTE VENDEDOR en la siguiente forma: La suma de CUATRO MILLONES SEISCIENTO MIL PESOS (\$4.600.000,00) M/CTE, en el momento de la firma de la presente promesa de venta en calidad de arras imputables al precio de la venta los que manifiesta el vendedor tener recibidos a satisfacción; y el saldo o sea la suma de TRECIENTOS MIL PESOS (\$ 300.000,00) M/CTE, a la firma de la correspondiente escritura, para lo cual fijan los contratantes en común acuerdo, el día 08 de octubre de 2002, en la Notaría Unica de Chinácota, a las once de la mañana, o antes de ese tiempo si el PROMETIENTE VENDEDOR cancelare antes el saldo pendiente. Desde la fecha de este instrumento el PROMETIENTE VENDEDOR, pone al PROMETIENTE COMPRADOR, en posesión legal del lote prometido en venta. CUARTA.- En esta venta quedan incluidas todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan al predio materia de la presente promesa de venta sin reservas ni limitaciones de ninguna naturaleza. El lote queda con servidumbre de tránsito por la carretera interna en 84 metros, por toda la parte sur de lote. Servidumbre de una pulgada (1') de agua que se toma del tanque ubicado en la parte norte en terrenos de propiedad Silvina de Rojas, y que distribuye el agua que viene de la quebrada La Lejia. Derecho a servicio de luz que se tomará del poste ubicado dentro del lote. QUINTA. - El PROMETIENTE VENDEDOR, manifiesta que el lote que por medio de la presenta promesa vende se encuentra libre de toda clase de gravámenes y condiciones resolutorias de dominio, se obliga a salir al saneamiento de esta venta y a cualquier acción real que contra lo vendido resulte en todos los casos previstos por la ley. SEXTA.- LOS PROMETIENTES contratantes acuerdan para el estricto cumplimiento de todas y cada una de la cláusulas del presente contrato, una multa o cláusula penal igual a las arras hoy recibidas, es decir, que si el incumplimiento fuere por parte del PROMETIENTE VENDEDOR, esté devolverá las arras dobles y si fuere por parte del PROMETIENTE COMPRADOR, esté perderá el valor dado en calidad de arras. Todos los gastos que se ocasionen se pagarán por partes iguales entre los contratantes. Conformes las partes con lo que queda estipulado en el presente contrato, lo aprueban y firman en Chinácota, a los seis (06) días del mes de septiembre de dos mil dos (2002).-

EL PROMETIENTE VENDEDOR,


SOCORRO LEAL DE FERNANDEZ

PROMETIENTE COMPRADOR,

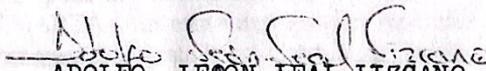

ADOLFO LEON LEAL LIZCANO

Conste por medio del presente documento que yo, SOCORRO LEAL, portadora de la cédula de ciudadanía No.27.682.391 de Chinácota, obrando en mi propio nombre y en representación de mis hijas, ROSALBINA, GLADYS, DORIS, ELVIA SOCORRO, CECILIA y CLAUDIA VIVIANA FERNANDEZ LEAL, he recibido del señor ADOLFO LEON LEAL LIZCANO, portador de la cédula de ciudadanía No.88.001.398 de Chinácota, la suma de DOSCIENTOS MIL PESOS (\$ 200.000.00) M/CTE., correspondientes al saldo del valor del lote de terreno denominado LOTE No.1, segregado del predio rural "LA CUADRA", ubicado en la Vereda de Iscalá Centro de la jurisdicción municipal de Chinácota, que le he dado en venta, de acuerdo a los términos del documento de compraventa que suscribimos el 06 de septiembre de 2002. Por lo tanto declaro que el señor ADOLFO LEON LEAL LIZCANO, se encuentra a PAZ Y SALVO con la suscrita por concepto de esta compraventa; la correspondiente escriturá se firmará en la fecha y hora que el comprador indique. El comprador se encuentra en posesión de este lote desde la fecha de la firma de la correspondiente promesa de venta y a partir de la fecha es el dueño legal del mismo, con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan sin reservas ni limitaciones de ninguna naturaleza. El lote tiene y queda con servidumbre de tránsito por la carretera interna y por toda la parte Sur del lote en 84.00 metros. Servidumbre de una pulgada de agua que se toma del tanque ubicado en la parte Norte, en terrenos de propiedad de Silvina de Rojas y que distribuye el agua que viene de la quebrada La Lejía. Derecho a servicio de luz que se tomará del poste ubicado dentro del lote. Para constancia se firma el presente documento en Chinácota, a los diez y nueve (19) días del mes de enero de dos mil cuatro (2004).-

EL VENDEDOR,


SOCORRO LEAL

EL COMPRADOR


ADOLFO LEON LEAL LIZCANO



TORO ABOGADOS
Nelly Alejandra Toro Gaviria
Abogada titulada
Calle 5 No. 3-39 Centro
Chinácota- Norte de Santander
Cel. 3132476793

Doctora

YOLANDA NEIRA ANGARITA

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CHINÁCOTA

Norte de Santander.

E.S.D

Referencia: Poder especial.

DEMANDANTES: SOCORRO LEAL DE FERNANDEZ Y OTROS.

DEMANDADOS: ABEL LEAL MONTAÑEZ

RAD: 54172-4089-001-2022-00214-00

ABEL LEAL MONTAÑEZ mayor de edad y vecino del municipio de Chinácota, identificado con cédula de ciudadanía No. **5.434.595** de Chinácota; mediante el presente documento por demás respetuoso manifiesto al despacho que otorgo poder especial amplio y suficiente a la Doctora **NELLY ALEJANDRA TORO GAVIRIA** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.006.515.448 de Bogotá D.C.**, *abogada titulada* con tarjeta profesional No. **384587** del Consejo Superior de la Judicatura, y correo electrónico de notificaciones nelly.toro@urosario.edu.co; para que **CONTESTE LA DEMANDA REIVINDICATORIA** instaurada en mi contra por la señora **SOCORRO LEAL DE FERNANDEZ Y OTROS**, con numero de radicado 54172-4089-001-2022-00214-00.

Mi apoderado queda facultado para recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir, renunciar, reasumir, y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal desempeño del presente mandato en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso.

Solicito señora Juez reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente,

ABEL LEAL MONTAÑEZ

C.C No. **5.434.595** de Chinácota.

Acepto,

NELLY ALEJANDRA TORO GAVIRIA

C.C No. **1.006.515.448** de Bogotá D.C.

T.P No. **384587** del Consejo Superior de la Judicatura.



Alcaldía de Chinácota
NIT 890503106-0

COMUNICACIÓN EXTERNA

PA-GA-BS-F04

mipi

FECHA
08/03/2018

VERSIÓN
2

Página 1 de

**INSPECCIÓN DE POLICÍA RURAL DEL MUNICIPIO DE CHINÁCOTA
PROCESO VERBAL ABREVIADO
AUDIENCIA PÚBLICA ART 223 C. N. S. C. C.**

Querellantes: **ROSALBINA FERNANDEZ LEAL**
Querellado: **ABEL LEAL MONTAÑEZ**
Proceso: Perturbación a la posesión
Radicado: 120-38-03-2022-007

En el Municipio de Chinácota, a los once (11) días del mes de febrero de 2022, siendo las 9:00 de la mañana, fecha y hora señala, para llevar a cabo la diligencia de audiencia pública, como lo establece el artículo 223 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, ley 1801 de 2016, programada dentro de la querrela de referencia, el suscrito Inspector de Policía Rural, siendo las 9:00 de la mañana se constituye en audiencia pública y declara abierta.

Etapas que se surten en la audiencia:

1. Identificación de las partes

QUERELLANTE: ROSALBINA FERNANDEZ LEAL, identificada con cédula de ciudadanía No. 27.682.307 expedida en Chinácota, residente carrera 3 # 2ª -39 barrio la crisana de Chinácota, celular 3144436942 correo electrónico rosfe12@hotmail.com

QUERELLADO: ABEL LEAL MONTAÑEZ, identificado con cedula de ciudadanía No 5.434.595 expedida en Chinácota, residente finca la pradera vereda Iscala centro de Chinácota, celular 3133402878.

2. Argumentos:

Se les informa a las partes sobre el objeto de la presente diligencia, para lo cual se le da lectura a la querrela, paso seguido se le concede el uso de la palabra hasta por 20 minutos a la parte Querellante, quien manifiesta:

Resulta y pasa que el señor Abel hecha un ganado al potrero de nuestra propiedad ubicado en la vereda iscala centro finca la cuadra dos, y madre le dice que saque el

"Juntos por el Progreso"

Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro - Telfs. 5 86 4150, 5 86 4108, fax 5 86 5610
alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co, "sec.genera@chinacota-nortedesantander.gov.co",
www.chinacota-nortedesantander.gov.co, Código Postal 541070



Alcaldía de Chinácota
NIT 890503105-0

COMUNICACIÓN EXTERNA

FECHA
08/03/2018

VERSIÓN
2

Página 1 de

ganado pero le manifestó que no que si se lo sacaban lo vuelve a meter al protero, yo le dije que hiciéramos as cosas por las buenas que mi mama es una señora de edad y está enferma, que sacara el ganado, a lo cual me manifestó que no porque había recibido órdenes de otro señor, quien es Adolfo Leal, además hizo un rancho de tabla, hizo una columna en la cual hay un contador de luz, que no se quien lo instalo. El ganado lo metió los primeros días de febrero y el rancho y la columna lo hizo mas de un año, lo que quiero evitar es inconvenientes el día de mañana. Con el señor Adolfo Leal hizo un negocio con mi mama que iba a comprar una parte del predio, pero nunca el pago, igualmente nunca se hizo documento alguno, ese negocio fue hace como 16 años, el señor Adolfo nunca ha tomado posesión del lote, siempre la ha tenido mi mama y nosotros los hijos, hace 10 años mi madre nos hizo las escrituras de venta a nosotros las hijas en total somos seis; lo que quiero es que no se presenten mas inconvenientes para que el día de mañana no haya que pagarle una indemnización por lo que hizo, solicito se ampare la posesión que ejercemos sobre el predio.

Paso seguido se le concede el uso de la palabra a la parte querellada hasta por 20 minutos, quien manifiesta:

Yo soy un recomendado de cuidar ese lote, que es del señor Adolfo Leal, quien hizo un negocio con ellas, y tenemos 18 años de estar administrando ese lote, para lo cual tengo unas vacas ahí, en la parte de arriba abrí una zanja para impedir que el agua corriera por el potrero, eso se hizo hace como tres meses, la columna se hizo hace un mes, el señor Adolfo me dio la orden y me envió el material, también se instalo una caja para un contador de luz, el rancho de tabla el señor Adolfo me dio permiso para construirlo yo en ese rancho que está ubicado en la orilla de la carretera vendo verduras, se construyo hace 11 años, yo viendo esas cosas me parece que la demanda hubiera sido contra el señor Adolfo no contra mí, según el señor Adolfo me dice que ellos hicieron un documento de promesa de venta, yo le informe de lo sucedido, él vive en la ciudad de Cúcuta, por lo general viene cada 20 días con la familia, la autorización que el me dio fue de palabra no existe ningún documento, solicito que haga parte del presente proceso el señor Adolfo Leal, el numero de celular es 3115611110, para que lo citen.

Paso seguido por solicitud de la parte querellante se le concede el uso de la palabra, quien manifiesta: con el señor Adolfo nosotros los propietarios actuales del predio, no hemos hecho ningún tipo de negocio ni se ha hecho documento alguno, el negocio

"Juntos por el Progreso"

Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro - Telfs. 5 86 4150, 5 86 4108, fax 5 86 5610
alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co, "sec.general@chinacota-nortedesantander.gov.co",
www.chinacota-nortede-santander.gov.co, Código Postal 541070

 Alcaldía de Chinácota NIT 890503108-0	COMUNICACIÓN EXTERNA	PA-GA-BS-F04 	
		FECHA 08/03/2018	VERSIÓN 2
		Página 1 de	

como lo dije anteriormente se hizo de palabra hace como 16 años pero nunca se concretó, el señor nunca cumplido, lo que dice que hace 18 años tiene la administración es falso, el rancho de tabla tampoco tiene la antigüedad que el dice, eso fue mas o menos cuando inicio la pandemia en el año 2020, el ganado que está en el protero es de mi tío Abel, no del señor Adolfo, como es de mi familia no se dijo nada con respecto del rancho pero ya con lo del ganado se tomaron medidas para no tener problemas.

3. Invitación a conciliar

El despacho invita a las partes a conciliar como mecanismo alternativo de solución de conflictos, después de escuchar las propuestas de las partes y de las formuladas por parte del despacho, no se llega a ningún acuerdo.

4. Decreto de Prueba

Pruebas documentales:

parte querellante: escritura pública de 302 del 24 de mayo de 1999, recibo de impuesto predial predio la cuadra II, Iscala sur, del año 2022, cancelado.
 Parte querellada: no allega pruebas documentales

Teniendo en cuenta que las partes no solicitaron el decreto de pruebas periciales, inspección ocular y testigos, el despacho no decreta de oficio ninguna prueba.

5. Decisión

Teniendo en cuenta que la parte querellada solicita vincular al señor Adolfo Leal, quien según el querellado es la persona que ejerce la posesión, el despacho considera necesario vincularlo como parte querellada, para lo cual se citara a audiencia con el fin de escuchar sus descargos y que haga uso de su derecho a la defensa.

El suscrito inspector de Policía Rural en uso de sus facultades constitucionales y legales

"Juntos por el Progreso"

Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro - Telfs. 5 86 4150, 5 86 4108, fax 5 86 5610
alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co, sec.general@chinacota-nortedesantander.gov.co,
www.chinacota-nortedesantander.gov.co, Código Postal 541070



Alcaldía de Chinácota
NIT 890503106-0

COMUNICACIÓN EXTERNA

PA-GA-BS-F04

mipa

FECHA
08/03/2018

VERSIÓN
2

Página 1 de

RESUELVE

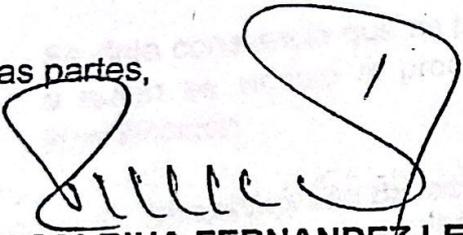
PRIMERO: Vincular al señor Adolfo Leal, a la presente querrela para que haga uso de su derecho a la defensa.

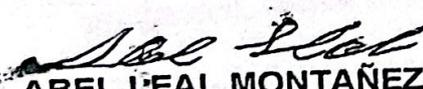
SEGUNDO: Suspender la audiencia y fijar fecha para su continuación para el día 16 de febrero de 2022 a las 9:00 de la mañana, el señor Abel Leal queda comisionado para que le informe al señor Adolfo Leal sobre la fecha y hora de la audiencia.

El Inspector de Policía Rural

HAIVEY URIEL HERNÁNDEZ BELTRÁN

Las partes,


ROSALBINA FERNANDEZ LEAL
CC No. 27.682.307 expedida en Chinácota


ABEL LEAL MONTAÑEZ
CC No 5.434.595 expedida en Chinácota

PROYECTADO	ELABORADO	REVISADO
Haivey Hernández Beltrán	Haivey Hernández Beltrán	Haivey Hernández Beltrán
Cargo: Inspector de Policía Rural	Cargo: Inspector de Policía Rural	Cargo: Inspector de Policía Rural



Alcaldía de Chinácota
NIT. 890503108-0

COMUNICACIÓN INTERNA

PA-GA-BS-F14



FECHA
08/03/2018

VERSION
2

Página: do

17

CONTINUACIÓN AUDIENCIA PÚBLICA ART 223 Ley

1801 DE 2016 - CODIGO NACIONAL DE SEGURIDAD CIUDADANA

En Chinácota a los 2 días del mes de marzo de 2022, siendo las 08:30 de la mañana, en la Unidad Escala Centro, finca la Cuadra dos, se declara abierta la continuación de la audiencia pública, con el fin de practicar la inspección ocular y recibir los testimonios de los testigos de ambas partes. Poco después se procede a practicar los (testimo)procos testimoniales de la parte querrelante señores Víctor Manuel Rojas Vara y Marco Tollo Rojas Vara.

Testimonio de Víctor Manuel Rojas Vara, identificado con cédula de ciudadanía N.º ES. 001.402 de Chinácota de 52 años de edad, ocupación agricultor, estado civil Casado, estudios quinto primaria, a quien se le pide jurar que el falso testimonio está tipificado como delito según el Código Penal, se toma juramento a lo cual manifiesta decir la jura decir la verdad: Preguntado: manifiesta al despacho lo que le consta

PROYECTADO	ELABORADO	REVISADO
MARTA CECILIA VILLMAIZAR JAIMES	MARTA CECILIA VILLMAIZAR JAIMES	ANDERSON VLADIMIR ALARCÓN GARCÍA
Cargo: Secretaría Inspección de Policía	Cargo: Secretaría Inspección de Policía	Cargo: INSPECTOR DE POLICIA Y TRANSITO

"Juntos por el Progreso"

Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro Tellé. 5 86 4150, Extensión Insp. Policía No. 107 - 111 - 5 864108, fax 5 86 5610
alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co, insp.policia@chinacota-nortedesantander.gov.co, Código Postal 541070
www.chinacota-nortedesantander.gov.co



Alcaldía de Chinácota
NIT. 890503106-0

COMUNICACIÓN INTERNA

FECHA 08/03/2018	VERSION 2
Página:	de



sobre que persona ha ejercido la posesión del lote la cuadra dos: manifestaste: Pues que yo sepa la Susana Socorro y las hijas, eso siempre ha sido de ellos, pues (Sinceramente) sinceramente yo me fui hace unos años de la finca, pero los Colindantes Siempre han sido la familia de la Susana Socorro: Preguntado: Cual es su dirección de Residencia actual, Contesto: Varadero Escalera Sur, finca anterior: Preguntado: Hace cuanto tiempo que no vive en la Varadero Escalera Centro, según lo manifestado que hace tiempo se fue de la finca: Contesto: inicialmente vivía en la finca al Prado-Varadero Escalera Centro, colindante con el predio la Cuadra dos, hace como 16 años que me fui a vivir a Escalera Sur: Preguntado: Con que frecuencia visita al predio al Prado o sus alrededores: Contesto: No pues yo prácticamente es de pasada porque yo tengo mi trabajo, por eso no estoy interesado que negocios hacen los vecinos, se la concedo la palabra a la Quarallanta para que integre a su testigo quien Pregunto: Usted ha visto al señor

PROTEGIADO	ELABORADO	REVISADO
MARTA CECILIA VILLMAIZAR JAIMES	MARTA CECILIA VILLMAIZAR JAIMES	ANDERSON VLADIMIR ALARCÓN GARCÍA
Cargo: Secretaria Inspección de Policía	Cargo: Secretaria Inspección de Policía	Cargo: INSPECTOR DE POLICIA Y TRANSITO

"Juntos por el Progreso"
Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro Tel. 5 86 4150, Extensión Insp. Policía No. 107 - 111 - 5 864108, fax 5 86 5610
alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co, insp.policia@chinacota-nortedesantander.gov.co, Código Postal 541070
www.chinacota-nortedesantander.gov.co



Alcaldía de Chinácota

NIT. 890503106-0

COMUNICACIÓN INTERNA

PA-GA-BS-F14



FECHA
08/03/2018

VERSION
2

Página: de

Adolfo por aquí en el lote, Contato: Pues como dije yo por aquí casi no pido, yo que me acuerde NO lo he visto por aquí; NO mas preguntas. El señor Querrallado manifiesta NO tener preguntas ya que al señor no tiene idea de las cosas. Paso seguido se procede a recibir el testimonio del señor Marco Julio Rojas Vera, identificado con cédula de ciudadanía 88.000.156 de Chinácota de 60 años de edad, residente, finca el Prado -Varadero. Escuela Centro, ocupación, agricultor, estudios Bachiller. Estado civil Casado, a quien se le pone de presente que al falso testimonio está tipificado como delito sujeto al C.P. su le tiene juramento a lo cual manifiesta que jura decir la verdad. Preguntado: Manifiesta al despacho lo que le consta sobre que personas han ejercido la posesión del lote la Cuadra dos y durante cuanto tiempo: Contato: Yo aquí soy vecino, yo siempre he visto, toda la vida ha sido de la Señora Socorro, inclusive ahí tenía animales.

PROYECTADO	ELABORADO	REVISADO
MARTA CECILIA VILLMAIZAR JAIMES	MARTA CECILIA VILLMAIZAR JAIMES	ANDERSON VLADIMIR ALARCÓN GARCÍA
Cargo: Secretaria Inspección de Policía	Cargo: Secretaria Inspección de Policía	Cargo: INSPECTOR DE POLICIA Y TRANSITO

"Juntos por el Progreso"

Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro Telfs. 5 86 4150, Extensión Insp. Policía No. 107-111 - 5 864108, fax 5 86 5610
 alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co, insp.policia@chinacota-nortedesantander.gov.co, Código Postal 541070
 www.chinacota-nortedesantander.gov.co



Alcaldía de Chinacota
NIT. 890503106-0

COMUNICACIÓN INTERNA

PA-GA-BS-F14

mipol

FECHA
08/03/2018

VERSION
2

Página: de

Preguntado: Usted ha visto que el señor Adolfo
Local, haya cultivado flores, hecho serenos o cualquier
acto en el lote la vivienda dos: Contesto: No yo
que sepa NO: Pasa seguido se la concede al uso
de la palabra a la parte quarallada para que interroga
a su testigo: quien pregunto: Que ha visto usted
de la persona que construyo el rancho: Contesto:
el rancho de tadera le construyo el señor Adolfo
hace más o menos 6 ^{meses} años, Preguntado:
Usted ha visto que el señor Adolfo ha hecho
cultivos en el lote la vivienda dos: Contesto: No
ha visto; Pasa seguido se la concede al uso de
la palabra a la parte quarallada para que si
desea interroga al testigo: Preguntado: Usted hacia
6 ~~(meses)~~ años uso al señor Jesús Acavido (EPSD)
cultivar flores en el lote: Contesto: si por ahí habia
un cultivo de flores hace como 15 años más o
menos, no me consta de quien era. No más preguntas.

PROYECTADO	ELABORADO	REVISADO
MARTA CECILIA VILLMAIZAR JAIMES	MARTA CECILIA VILLMAIZAR JAIMES	ANDERSON VLADIMIR ALARCÓN GARCÍA
Cargo: Secretaria Inspección de Policía	Cargo: Secretaria Inspección de Policía	Cargo: INSPECTOR DE POLICIA Y TRANSITO

"Juntos por el Progreso"
Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro Telfs. 5 86 4150, Extensión Insp. Policía No. 107 - 111 - 5 86 4108, fax 5 86 5610
alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co, insp.policia@chinacota-nortedesantander.gov.co, Código Postal 541070
www.chinacota-nortedesantander.gov.co



Alcaldía de Chinácota
NIT. 890503106-0

COMUNICACIÓN INTERNA

PA-GA-BS-F14



FECHA 08/03/2018	VERSION 2
---------------------	--------------

Página: de

19

Para seguido se procede a recepcionar el testimonio solicitado por la parte querrelada señora Nieves Socorro Leal Hernandez, identificada con cédula N° 27-682.668 de Chinácota, residente en la Varadero Escuela Norte, finca Agua Blanca, edad 53 años, ocupación ama de casa, estudios Bachiller estado civil viuda, se le pena de presente que el falso testimonio esta tipificado como delito según el C.P. se le tiene juramento a lo cual manifiesto decir la verdad. Preguntado: Manifiesto al despacho lo que le consta sobre que persona ha ejercido la posesión del lote la Cuadra dos. Contesto: Aproximadamente desde el año 2014 mi esposo Jesus Maria Acosta Jaramqui (Q.E.R.D) lo trabajaba al señor Adolfo Leal, ha cultivando Astronalias en el lote la Cuadra dos. Cuando mi esposo no podía venir a cortar las flores venia mi persona con mis hijos, aproximadamente fue como tres años 2014-2015-2016, en el tiempo que duro mi esposo cultivando las flores

PROYECTADO	ELABORADO	REVISADO
MARTA CECILIA VILLMAIZAR JAIMES	MARTA CECILIA VILLMAIZAR JAIMES	ANDERSON VLADIMIR ALARCÓN GARCÍA
Cargo: Secretaria Inspección de Policía	Cargo: Secretaria Inspección de Policía	Cargo: INSPECTOR DE POLICIA Y TRANSITO

"Juntos por el Progreso"

Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro Tellé. 5 86 4150, Extensión Insp. Policía No. 107 - 111 - 5 86 4108, fax 5 86 5610
alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co, insp.policia@chinacota-nortedesantander.gov.co, Código Postal 541070
www.chinacota-nortedesantander.gov.co

5



Alcaldía de Chinácota
NIT. 890503106-0

COMUNICACIÓN INTERNA

FECHA 08/03/2018	VERSION 2
Página: de	

Alcaldía de
NIT

la vendría cuantas al señor Spolfo leal y nunca
 tubo ningún problema, en ese tiempo trajo una
 maquina que hizo una explanación para una Censur
 después no se volvió a cultivar porque entro un
 invierno muy fuerte; se la concedo el uso de la
 palabra al señor Queraldo para que interrogue a su
 testigo, quien pregunta: no tengo preguntas; se la
 concedo al uso de la palabra a la perla Queraldo
 para que si desea interrogar al testigo: Preguntado:
 En cultivo que dice en que parte del lote era:
 (entonces al cultivo estaba) observaba más o menos
 una cuarta parte $\frac{1}{4}$, en muchas ocasiones cuando
 Vania a recoger las flores me saludaba con el
 señor Julio Rojas; no más preguntas Paso
 seguida su procecho a Recuperar el festinero
 decretado del Oficio de la Señora Socorro leal
 de Fernandez, identificando con cédula de ciudadanía
 N° 27.680.251 de Chinácota, Residente
 en la finca Puerto Rico - Varada Escala Centro, de
 75 años de edad, ocupada ama-de-casa, estado

PROYECTADO MARTA CECILIA VILLMAIZAR JAIMES Cargo: Secretaria Inspección de Policía	ELABORADO MARTA CECILIA VILLMAIZAR JAIMES Cargo: Secretaria Inspección de Policía	REVISADO ANDERSON VLADIMIR ALARCON GARCIA Cargo: INSPECTOR DE POLICIA Y TRANSITO
--	---	--

"Juntos por el Progreso"
 Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal D. Centro Tellá. 5 86 4150, Extensión Insp. Policía No. 107 - 111 - 5 864108, fax 5 86 5610
alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co, insp.policia@chinacota-nortedesantander.gov.co, Código Postal 541070
www.chinacota-nortedesantander.gov.co

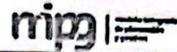


Alcaldía de Chinacota

NIT. 890503106-0

COMUNICACIÓN INTERNA

PA-GA-BS-F14



FECHA
08/03/2018

VERSION
2

Página: de

20

civil verdad, estudios primaria; se la pena de presenta que al falso testimonio está tipificado como delito en el C.P. en la toma juramento a lo cual manifiesto jurar decir toda la verdad. Preguntado: Manifiesto a este despacho si realizó algún tipo de negocio, venta del lote la cuadra dos con el señor Adolfo Leal, Contesto: (La señora) Hacia como 16 o 17 años acordamos con el señor Adolfo la venta del lote, en su entonces me dio dos vacas que se murieron porque van en enfermas, no me dio nada más, no se hizo ningún documento, Preguntado: El señor Adolfo Leal cuando se hizo el negocio de la venta del lote la cuadra dos, tomó posesión del mismo, ejecutando actos de señor y dueño. Contesto: Pues al tomar posesión del lote pero se fue para la escuela y por ahí no volvió no me trajo ni plata ni nada. Preguntado: Especificamente como fue el negocio de la venta del lote, precio, forma de pago, Escrituras públicas, entrega material. Contesto: Yo ya no me acuerdo nada de eso.

PROYECTADO	ELABORADO	REVISADO
MARTA CECILIA VILLMAIZAR JAIMES	MARTA CECILIA VILLMAIZAR JAIMES	ANDERSON VLADIMIR ALARCÓN GARCIA
Cargo: Secretaria Inspección de Policía	Cargo: Secretaria Inspección de Policía	Cargo: INSPECTOR DE POLICIA Y TRANSITO

"Juntos por el Progreso"

Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro Telfs. 5 86 4150, Extensión Insp. Policía No. 107 - 111 - 5 86 4108, fax 5 86 5610
alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co, insp.policia@chinacota-nortedesantander.gov.co, Código Postal 541070
www.chinacota-nortedesantander.gov.co



Alcaldía de Chinácota

NIT. 890503106-0

COMUNICACIÓN INTERNA

PA-GA-BS-F14

mipg

FECHA
08/03/2018

VERSION
2

Página: de

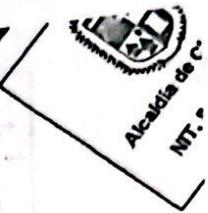
21

En las que manden en el lote: Preguntado:
 Durante este tiempo al señor Adolfo le ha solicitado
 hacer las escrituras del lote la Cuadra dos, o algun
 documento transitorio de dominio: Contesto: NO, desde
 nunca me ha solicitado nada. Preguntado: que
 (negocio de ventas) actos jurídicos, como compra
 ventas - suscripciones se ha hecho sobre el lote la
 Cuadra dos. Contesto: En el año 1999 se hizo
 la sucesión de mi esposo José del Carmen
 Farbandez, quedamos como propietarios mis hijas
 y yo. Pasó seguido en la Concada al uso de la
 palabra a la porta quarallende por si desea preguntar.
 Preguntado: Usted manifiesta que el señor Adolfo
 ha tenido la posesión del lote, pero usted haber
 ganado en el lote, por favor aclara la respuesta:
 de quien ha tenido la posesión. Contesto: mis
 hijas son las que manden en el lote, Pasó
 seguido en la Concada la palabra a la porta quarallende
 quien Pregunto: Hacia Como 20 años cuando
 se hizo el negocio usted me ambrigo al lote

PROYECTADO	ELABORADO	REVISADO
MARTA CECILIA VILLMAIZAR JAIMES	MARTA CECILIA VILLMAIZAR JAIMES	ANDERSON VLADIMIR ALARCÓN GARCÍA
Cargo: Secretaria Inspección de Policía	Cargo: Secretaria Inspección de Policía	Cargo: INSPECTOR DE POLICIA Y TRANSITO

"Juntos por el Progreso"

Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro Telfs. 5 86 4150, Extensión Insp. Policía No. 107 - 111 - 5 864108, fax 5 86 5610
alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co, insp.policia@chinacota-nortedesantander.gov.co, Código Postal 541070
www.chinacota-nortedesantander.gov.co



para que yo ejerciera antes de posesión como
hechar ganado o disponer de él; contesto: No,
eso no, yo no la entrego el lote, usted sabe que
hasta que no se hagan escrituras no se concreta
el negocio. Preguntado: si lo anterior es cierto
porque yo cultivo flores y hago un Veldocar
Contesto: Por pandayo, para eso es de mis hijos
allá son las que mandan. Preguntado: si usted
manifiesta que no hubo ningún negocio porque
recibí el ganado; contesto: Pues al ganado el
lo hago y lo meto al lote la cuadra dos y
se murieron al poco tiempo porque venían enfermos.
Preguntado: cuando usted me vendió, me dijo que
usted estaba en representación de sus hijos, porque
estaba en una sucesión, Contesto: Es así, la
Verdad eso hace mucho tiempo yo ya no me acuerdo
que diga. Preguntado: Porque hecha como un mes
me manifiesto que hecharíamos el negocio, que
me daba un dinero. Contesto: NO eso son pocas
mantiras. Preguntado: Usted está segura si no

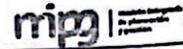
PROYECTADO	ELABORADO	REVISADO
MARTA CECILIA VILMAIZAR JAIMES	MARTA CECILIA VILMAIZAR JAIMES	ANDERSON VLADIMIR ALARCÓN GARCÍA
Cargo: Secretaria Inspección de Policía	Cargo: Secretaria Inspección de Policía	Cargo: INSPECTOR DE POLICIA Y TRANSITO



Alcaldía de Chiriquí
NIT. 890503106-0

COMUNICACIÓN INTERNA

PA-GA-BS-F14



FECHA
08/03/2018

VERSION
2

Página: de

firmando ningún Documento sobre la Venta del lote =
Centros: No Nada. —

Para seguir se procede a realizar la inspección
Ocular del lote denominado la Cuadra dos:

Se trata de un lote de tamaño ubicado sobre
la carretera que de Chiriquí conduce a Tolado-
Narade Escuela Centro - denominado la Cuadra dos,
de aproximadamente 10 metros de frente por dos
metros de fondo, más o menos como a 40 metros
de ancho a unos 50 metros, se observa una construcción
en tabla y techo de zinc de aproximadamente 2.5 metros
de ancho por 4 de fondo, piso en tierra, ubicada
en la esquina de abajo en la orilla de la vía-
dentro de ella hay una mesa de madera, unas tablas y
unas cajas de alambres, hay instalada una caja para
tacos de la luz y unos tubos de color verde para
la electricidad; Como aproximadamente a unos 20
metros hay construida una columna de concreto de
2 metros de altura y en ella una caja para

PROYECTADO	ELABORADO	REVISADO
MARTA CECILIA VILLMAIZAR JAIMES	MARTA CECILIA VILLMAIZAR JAIMES	ANDERSON VLADIMIR ALARCÓN GARCÍA
Cargo: Secretaria Inspección de Policía	Cargo: Secretaria Inspección de Policía	Cargo: INSPECTOR DE POLICIA Y TRANSITO

"Juntos por el Progreso"



Alcaldía de Chinácota

NIT. 890503106-0

COMUNICACIÓN INTERNA

mpg

FECHA
08/03/2018

VERSION
2

Página: de

Alcaldía

La instalación de un letrero de luz; se observa que el letrero está cercado con maderos de madera y cuerdo de púas, no se observan cultivos solo pastura, en la parte de arriba del letrero se encuentra cercado con un muro de piedra, se observa que hay un terreno explotado o más bien que hace años hubo una explotación, ahora está abandonado e se da por terminada la diligencia siendo las 10:45 horas, se firma por quienes en ella interviniere.

El Inspector de Policía Rural

[Handwritten signature]

Haijey Orjal Hernández Balten

Victor Manuel Rojas Vera

Victor Manuel Rojas Vera

SS-001-402 Chinácota

PROYECTADO	ELABORADO	REVISADO
MARTA CECILIA VILLMAIZAR JAIMES	MARTA CECILIA VILLMAIZAR JAIMES	ANDERSON VLADIMIR ALARCÓN GARCÍA
Cargo: Secretaria Inspección de Policía	Cargo: Secretaria Inspección de Policía	Cargo: INSPECTOR DE POLICIA Y TRANSITO

"Juntos por el Progreso"

Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro Telfs. 5 86 4150, Extensión Insp. Policía No. 107 - 111 - 5 864108, fax 5 86 5610
alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co, insp.policia@chinacota-nortedesantander.gov.co, Código Postal 541070
www.chinacota-nortedesantander.gov.co
www.chinacota-nortedesantander.gov.co

12



Alcaldía de Chinácota

NIT. 890503106-0

COMUNICACIÓN INTERNA

PA-GA-BS-F14

mipg

FECHA
08/03/2018

VERSION
2

Página: de

23

[Handwritten Signature]

Marco Julio Rojas Varel

88.000.156 de Chinácota

[Handwritten Signature]

Socorro Leal de Fernandez

ce N. 27.680.251 de Chinácota

[Handwritten Signature]

Adolfo Leal Lizcano

ce N. 88-001.398 de Chinácota

[Handwritten Signature]

Rosolina Fernandez Leal

ce N. 27.682.307 de Chinácota

[Handwritten Signature]

Nancy Socorro Leal Hernandez

ce N. 27.682.668 de Chinácota

PROYECTADO	ELABORADO	REVISADO
MARTA CECILIA VILLMAIZAR JAIMES	MARTA CECILIA VILLMAIZAR JAIMES	ANDERSON VLADIMIR ALARCÓN GARCÍA
Cargo: Secretaria Inspección de Policía	Cargo: Secretaria Inspección de Policía	Cargo: INSPECTOR DE POLICIA Y TRANSITO

"Juntos por el Progreso"

Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro Telís. 5 86 4150, Extensión Insp. Policía No. 107 - 111 - 5 864108, fax 5 86 5610
alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co, insp.policia@chinacota-nortedesantander.gov.co, Código Postal 541070
www.chinacota-nortedesantander.gov.co



YOLANDA NEIRA ANGARITA
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CHINÁCOTA

Norte de Santander.
E.S.D

TORO ABOGADOS
Carlos Alberto Toro Muñoz
Abogado especialista en Gestión Pública
Calle 5 No. 3-39 Centro
Chinácota- Norte de Santander
Cel. 3132476793

Referencia: Poder especial.

Doctora

DEMANDANTES: SOCORRO LEAL DE FERNANDEZ Y OTROS.

DEMANDADO: ADOLFO LEON LEAL LIZCANO

RAD: 54172-4089-001-2022-00214-00

ADOLFO LEON LEAL LIZCANO mayor de edad y vecino del municipio de Chinácota, identificado con cédula de ciudadanía No. **88.001.398** de Chinácota; mediante el presente documento por demás respetuoso manifiesto al despacho que otorgo poder especial amplio y suficiente al Doctor **CARLOS ALBERTO TORO MUÑOZ** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. **17.654.793** de **Florencia**, *abogado titulado* con tarjeta profesional No. **188943** del Consejo Superior de la Judicatura, y correo electrónico de notificaciones cartoro12@hotmail.com; para que **CONTESTE LA DEMANDA REIVINDICATORIA** instaurada en mi contra por la señora **SOCORRO LEAL DE FERNANDEZ Y OTROS**, con numero de radicado 54172-4089-001-2022-00214-00.

Mi apoderado queda facultado para recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir, renunciar, reasumir, y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal desempeño del presente mandato en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso.

Solicito señora Juez reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente,

ADOLFO LEON LEAL LIZCANO

C.C No.88.001.398 de Chinácota

Acepto,

CARLOS ALBERTO TORO MUÑOZ

C.C No. 17.654.793 de Florencia

T.P No. 188943 del Consejo Superior de la Judicatura.