

CARLOS ALIVER NAVARRO NIÑO
Magíster en Hermenéutica Jurídica y Derecho.

Señor:
Juez Promiscuo Municipal de Rionegro, Santander.
E.S.D.

REF. Contestación de demanda en el proceso declarativo verbal de mínima cuantía de restitución de inmueble rural arrendado, Art.384 del C.G.P del Sistema Oral, propuesto por la **ASOCIACIÓN FEMENINA MARIA ANTONIA** (NIT.800.220.936-4) contra **CAYETANO CARRILLO JAIMES** (C.C.5'725.427) Rad. No.2019-199.-

CARLOS ALIVER NAVARRO NIÑO, Abogado Titulado y en ejercicio, Identificado como aparece al final del presente documento, con dirección electrónica actual carlos-aliver@hotmail.com con este escrito y en mi condición de representante judicial del señor **CAYETANO CARRILLO JAIMES**, quien es persona mayor de edad, con domicilio en Rionegro, Santander, e identificado con la de cédula de ciudadanía número 5'725.427 expedida en Rionegro, Santander, con dirección electrónica viverocitrus@hotmail.com según consta en el poder por Él conferido y que me permito adjuntar a estas foliaturas, procedo muy respetuosamente dentro del término legal, a dar respuesta a la demanda referenciada, no sin antes acotar al recinto, que se ha dado estricto cumplimiento al numeral tercero del auto admisorio de la demanda para ser escuchado de fondo en el presente asunto.

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Lo manifestado en éste supuesto fáctico encierra dos enunciados, que se responden así:

- I) No es cierto que el señor **JUAN PABLO VESGA SARMIENTO** sea representante legal de la entidad demandante, dada las graves falencias que ostenta el premencionado poder general adosado.
- II) Es formalmente cierto por cuanto aparece al expediente el indicado contrato de arrendamiento, pero materialmente **NO ES CIERTO**, tal como se expondrá en los exceptivos previos y de fondo.

AL SEGUNDO: Es formalmente cierto por cuanto así aparece en el premencionado contrato. Sin embargo materialmente **NO ES CIERTO**, tal como se expondrá en los exceptivos previos y de fondo.

Carrera 7 No.7-12 Piedecuesta Teléfono 6555033 y 6560263 Móvil 315-3758323 Correo electrónico carlos-aliver@hotmail.com

AL TERCERO: No es cierto. El hoy demandado no se encuentra en mora de pagar suma alguna al aparente arrendador, por cuanto materialmente el señor **JUAN PABLO VESGA SARMIENTO** no es el arrendador del demandado, muy a pesar de la formalidad contractual aparente adosada al plenario. En los exceptivos previos y de fondo se hará clara y específica mención a estos acápite probatorios, facticos y jurídicos.

AL CUARTO: Es cierto que la señora representante legal de la indicada asociación requirió al hoy demandado para que diere "cumplimiento" al señalado contrato, y Él como demandado no ha accedido a sus pretensiones por cuanto real y materialmente, ni Ella, ni el aparente arrendador (su consorte), fungen como tales. En los exceptivos tanto previos como de mérito se explicitará lo atinente al tema.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo vehementemente a la prosperidad de todas y cada una de las declaraciones pretensionales a las que aspira la parte actora para sí en las modalidades demandadas, por cuanto no le asiste razón ni fundamento de hecho ni de derecho tal como explicitará en las excepciones previas y de mérito que se consignan en esta respuesta al libelo genitor, y consecuentemente no hay, ni habrá lugar, ni causa, para devolver el predio que solicita en su demanda de restitución la parte actora, por cuanto, ni la señalada **ASOCIACIÓN FEMENINA MARÍA ANTONIA**, ni el señor **JUAN PABLO VESGA SARMIENTO** son arrendadores del demandado, y no les asiste razón y asidero para pregonar su petitum con las cosas o elementos constitutivos que puedan llegar a ser objeto de retención y que formen parte del inmueble con matrícula 300-140127 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, como tampoco existe mérito, ni causa para solicitar el pago de frutos, ni civiles, ni naturales, ni pago por actualización dineraria alguna a título de justa tasación, indexación o reparación económica en cualquiera de sus modalidades, o cualquier otra sea su denominación jurídica, así como tampoco existe mérito para la restitución pretendida, ni el pago por derecho de retención, ni tampoco de las costas procesales solicitadas.

EXCEPCIONES DE MERITO

- ❖ **1ª. INEXISTENCIA DE RELACIÓN CONTRACTUAL ENTRE LA PARTE DEMANDANTE ASOCIACIÓN FEMENINA MARIA ANTONIA, JUAN PABLO VESGA SARMIENTO Y LA PARTE DEMANDADA.**

FUNDAMENTOS FÁCTICOS Y DE DERECHO

1.- No es cierto Señor Juez, que la premencionada Asociación Femenina María Antonia, y el señor Juan Pablo Vesga Sarmiento sean realmente el extremo arrendador del hoy demandado señor Cayetano Carrillo Jaimes, por la potísima razón que quien ostenta la posesión material y quien dispone del bien con matrícula inmobiliaria No.300-140127 de la Oficina de Registro de Bucaramanga y quien detenta no solo la fracción de terreno arrendada sino todo el fundo, es el señor ABELARDO SAENZ CASTRO identificado con la cédula de ciudadanía No. 2'155.103 expedida en Rionegro, Santander.

2.- Cuando el señor Cayetano Carrillo Jaimes quien se ha venido desempeñando en el giro de sus actividades como viverista en la zona desde hace varios años decide tomar en arriendo la fracción que hoy demanda el extremo actor, lo hizo con el convencimiento que esa franja de terreno la detentaba su contraparte contractual, quien le manifestó que la Asociación Femenina era la dueña del terreno y en esas condiciones celebró el contrato hoy demandado.

3.- No obstante lo anterior, cuando el señor Abelardo Saenz Castro se entera de lo sucedido, inmediatamente pone al corriente de los pormenores al señor Cayetano Carrillo Jaimes, quien luego de comprobar con el vecindario quien es la persona que real y verdaderamente manda y dispone en ese predio, desconoce por completo al señor Vesga Sarmiento y a la representante de la referida Asociación, y decide no pagar el canon a esas personas, y celebra entonces con el verdadero poseedor del bien un contrato de arrendamiento que lleva más de cuatro años de vigencia.

4.- El primigenio arrendador concedor entonces de la situación, decide requerir ante la autoridad policiva a su "contraparte contractual" para que le pague los cánones adeudados, con el socorrido argumento que ya el señor Saenz Castro había perdido un proceso, refiriendo a un asunto ventilado ante el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bucaramanga y que además la Asociación era la dueña y le enseñó los documentos, desconociendo de tajo que el bien lo posee de manera material tranquila y pacíficamente el actual demandante en pertenencia, señor Abelardo Saenz, y desconociendo también muy a su manera, que el propio Juzgado de Rionegro falló en contra de la Asociación un proceso de reivindicación.

5.- Desconocer de tajo en la actualidad que el Juzgado Promiscuo Municipal de Rionegro profirió sentencia de fondo el día 24 de julio de 2017 al interior del proceso de reivindicación con radicación No.2017-027 promovido por la Asociación hoy demandante respecto del predio objeto ahora de restitución, es tanto como desconocer la realidad meridiana y material y de paso desconocer flagrante y abiertamente una decisión judicial en firme.

6.- Su Señoría: La representante de la Asociación Femenina María Antonia, señora María Antonia Villareal Higuera identificada con la cédula de ciudadanía No.28'336.612 expedida en Rionegro, Santander y consorte del señor Juan Pablo Vesga Sarmiento identificado con la cédula de ciudadanía No.91'260.461 expedida en Bucaramanga, son concedores de la realidad material señalada, y aun así promueven en la actualidad el juicio de restitución, máxime que a fecha de hoy, se reitera, se corre proceso de pertenencia que conoce su propio despacho con radicación No.178-2018 y donde la representante y mandante del actual asunto restitutivo, ha intervenido activamente en la usucapión tal como su despacho lo puede comprobar con las diligencias vertidas a dicha causa.

7.- Desconocer entonces tamaña realidad, va en contra de los más caros principios procesales, y al paso atenta contra la buena fe civil propia de las actividades cotidianas de los ciudadanos, y se enmarca claramente en la disposición del Art.78 del C.G.P .numerales 1º y 2º., y de los cuales el recinto debe proceder con base en el Art.43 Ibidem sin perjuicio de las demás acciones a que haya lugar por desconocimiento palmario de su sentencia reivindicatoria.

❖ 2ª. DESCONOCIMIENTO DE SUS PROPIOS ACTOS PERSONALES

«Desconocimiento del Acto Propio»

CONSIDERACIONES PREVIAS:

La doctrina de los actos propios ha rebasado los límites que de antaño le eran exclusivos del área contractual, y se ha insertado como herramienta propia en la hermenéutica dada su trascendencia en el campo de la buena fe como elemento consustancial en la confianza recíproca propias del acontecer de la conducta humana con relevancia jurídica.

Vale recordar, que los principios generales del derecho cumplen con la función orientadora de la interpretación, no sólo en el campo documental ya sean públicos o privados, normas y decisiones, sino que suplen los vacíos que dejan algunas disposiciones, y al paso reafirman la facticidad interpersonal de los sujetos en sus desempeños y ejecutorias relevantes al campo legal.

La doctrina de los actos propios es tal vez la figura que más se ha relacionado en el ordenamiento jurídico colombiano al desarrollar la regla ***venire contra factum proprium non valet***, criterio que explicita Ludwig Enneccerus en el Tratado de derecho civil, parte general. Pág. 482. Ed. Bosch. Barcelona. (1935), en el que indica que según esta norma: *“A nadie le es lícito hacer valer un derecho en contradicción con su anterior conducta, cuando esta conducta, interpretada objetivamente según la ley, según las buenas costumbres o la buena fe, justifica la conclusión de que no se hará valer el derecho, o cuando el ejercicio posterior choque contra la ley, las buenas costumbres o la buena fe”*¹

SINOPSIS FÁCTICA:

1. La señora demandante y representante legal de la premencionada asociación reclama en esta acción, que se declare la restitución de una franja de terreno que según ella entregó en arrendamiento a través de apoderado (su consorte) con el hoy demandado, y al paso solicita que como consecuencia de dicho reconocimiento se ordene su devolución y consiguiente pago, liquidando lo insoluto y haciendo uso del derecho de retención acorde con su demanda.

2. Sin embargo desconoce sus actos propios al enunciar ambivalentemente, que otorga mandato “general” en escrito privado a efectos de obtener la devolución de la franja que dice arrendó a través de apoderado y desconoce abiertamente que el propio juzgado de conocimiento falló desestimatoriamente una acción recuperatoria no sólo de la pretendida faja de terreno, sino de todo el predio con matrícula 300-140127 de la oficina de registro de Bucaramanga, y además soslaya de bulto en forma simultánea el proceso que halla en curso de prescripción adquisitiva de dominio con radicación 178-2018 del mismo juzgado local de Rionegro donde ha intervenido activamente.

3. Una persona acorde con la doctrina de los actos propios, o representa una exteriorización concreta de los hechos reclamados, o sencillamente no enseña la verdadera realidad material. Veamos: ¿La representante de la multicitada asociación, es la propietaria de forma absoluta y tiene la posesión material del bien reclamado, o definitivamente no es la persona que ostenta tal condición?

¹ Universitas. Bogotá (Colombia) N° 120: 253-270, enero-junio de 2010 En: La doctrina de los actos propios y el principio de buena fe.

La respuesta es un contundente NO, por la sencilla razón que existen otros condóminos o comuneros del bien raíz inscritos en el competente registro, e igualmente por la potísima razón que no dispone del referido bien por carecer de su posesión material que se halla radicada en el señor ABELARDO SAENZ CASTRO, situación que le consta palmariamente.

4. Es evidente Señor Juez, que la parte actora entra en franca contravía con sus hechos relatados en su libelo postulatorio ante su propio recinto lo que configura claramente el principio de derecho claro y meridiano **venire contra factum proprium non valet**. (*A nadie le es lícito hacer valer un derecho en contradicción con su anterior conducta...*).

5. Tampoco puede ser de recibo la afirmación que relata la accionante a través de mandatario (su consorte) en el hecho cuarto de su demanda, en lo atinente a que le asiste razón para haber requerido policivamente al arrendatario con argumentos ya fenecidos, desconociendo, se reitera, la posesión material del señor ABELARDO SAENZ CASTRO quien tiene actualmente demanda no sólo contra la premencionada Asociación por su cuota parte, sino contra los demás copropietarios en el también indicado proceso de pertenencia que se ventila en su recinto con radicación 2018-178.

6.- Lo verdaderamente perseguido sin asomo de dudas señor juez, es que la parte demandante busca a todas luces dar al traste con el proceso declarativo de usucapión que demanda el señor Saenz Castro en contra de la Asociación y demás condóminos, prevaliéndose ahora de un contrato al que indujo en error al inicial arrendatario hoy demandado, buscando resguardarse a descampado en sus pretensiones recuperatorias.

En suma señoría, la accionante con un criterio argumentativo bastante hábil, ambiguo, e impreciso, sortea un presunto derecho derivado de un contrato de arrendamiento realizado a través de mandatario, (su pareja), y hace una mixtura sin duda alguna con la acción declarativa de la que es blanco, desconociendo de tajo la posesión material del actor de la pertenencia que lleva poseyendo por un espacio temporal superior al que la ley actual exige para la prescripción adquisitiva y enuncia entonces una mora en el arrendatario, desconociendo, se insiste, la existencia del poseedor material quien fue el que verdaderamente le arrendó al señor Cayetano Carrillo Jaimes.

❖ 3ª. MALA FE.

«Desconocimiento de la buena fe»

CONSIDERACIONES PREVIAS:

Para arribar al concepto de mala fe, pathos humanus, se debe por principio, abordar el concepto contrario, es decir elucubrar en torno a la buena fe como elemento nuclear y ontológico del ethos humanus.

Se tiene entonces por sentado que la buena fe responde a un llamado inherente al ser de obrar correctamente en las diferentes relaciones en que se desenvuelva. Es por tanto una regla de conducta implícita en la conciencia humana, que ha sido entronizada en el derecho como un valor Superior inherente al ciudadano sustentado en la confianza, seguridad y credibilidad y elevado a la categoría de principio constitucional y legal.

La Carta Rectora en su Art. 83 estatuye:

*“Las actuaciones de los **particulares** y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas.”* Subrayas y negrillas para resaltar.

Por su parte la Corte Constitucional en sentencia C-1194 de 2008 declaró estarse a lo resuelto en la Sentencia C-544 de 1994 que declaró **exequible** el inciso final del artículo 768 del Código Civil y además en su tercer extracto enuncia:

BUENA FE -Evolución de principio a postulado constitucional/ **BUENA FE**- Alcance como postulado constitucional.

“La Corte Constitucional ha considerado que en tanto la buena fe ha pasado de ser un principio general de derecho para transformarse en un postulado constitucional, su aplicación y proyección ha adquirido nuevas implicaciones, en cuanto a su función integradora del ordenamiento y reguladora de las relaciones entre los particulares y entre estos y el Estado, y en tanto postulado constitucional, irradia las relaciones jurídicas entre particulares, y por ello la ley también pueda establecer, en casos específicos, esta presunción en las relaciones que entre ellos se desarrollen”.

Por su parte el Código Civil enuncia sobre el tópico: Presunción de Buena Fe

ARTICULO 769. La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria.

En todos los otros, la mala fe deberá probarse.

Cuando se actúa contrariamente y a sabiendas a los postulados del ethos, el ciudadano-actor se margina del deber ser y raya entonces en el pathos o actuar contrario, enmarcándose *a fortiore* en la sub-regla que, “A nadie se le debe permitir obtener beneficio de su propia transgresión”. El deber de “no abusar de los propios derechos” y respetar los ajenos, está consagrado explícitamente en el artículo 95 de la Constitución.

A más de ello, desde 1935 la Corte Suprema de Justicia planteó la teoría del abuso del derecho que consiste fundamentalmente, en que, aun si una acción es permitida por una norma, al contrariar la buena fe se convierte en conducta injustificada, por lo que el ejercicio de los derechos debe ceñirse a las pautas propias de cada juicio, rodeados de los fines éticos y morales de su planteamiento, (el deber ser) sin llegar a perjudicar los de los demás.

SINOPSIS FÁCTICA:

1. La demandante en su afán de obtener ventaja otorgó mandato para arrendar una franja de terreno que no posee ni poseía materialmente al momento de la celebración del referido contrato de arrendamiento base del presente asunto.
2. Enuncia la parte actora, muy a su manera, que se debe entregar lo recibido en tenencia por el arrendatario y consiguientemente que él debe cancelar lo debido por la mora en el pago de cánones de arrendamiento.

43 71

3. El demandado no ha cancelado importe distinto a la parte inicial del contrato, por la sencilla razón que se enteró que el predio se encuentra en proceso y que la presunta arrendadora NO es poseedora material de la franja arrendada, ni de todo el predio objeto de la Litis.

4. La parte accionante a sabiendas que no es poseedora material del predio, desde cuando dice lo recibió en donación, es decir, nunca ha tenido posesión material de ese predio, invoca ahora de la justicia un derecho que materialmente no tiene, y que se reitera, nunca ha tenido, máxime que existe una sentencia de fondo que le negó la entrega y la restitución por reivindicación, pero insiste, ahora con un sombrío contrato, la entrega de una franja, que se insiste no ha poseído, desfigurando la realidad material.

❖ 4ª. INEXISTENCIA DE OBLIGACION A CARGO DEL DEMANDADO

«Inexistencia de obligación a indemnizar, pagar o liquidar a cargo del demandado CAYETANO CARRILLO JAIMES »

Los exceptivos anteriormente expresados conducen a la senda consecuencial de plantear la inexistencia de obligación indemnizatoria, recuperatoria y de pago de cánones a cargo del extremo demandado, o cualquier otra innominada jurídicamente, puesto que los lineamientos enunciados sobre la prescripción adquisitiva del dominio en cabeza del señor ABELARDO SAENZ CASTRO, el desconocimiento del hecho propio, la mala fe en el planteamientos de acciones paralelas, la carencia de legitimación en la causa material, conllevan de suyo a la eximente de compromiso liquidatorio a su cargo, por la sencilla razón que no existe causa eficiente y vinculante para su exigencia.

❖ 5ª. EXCEPCIÓN GENERICA

«Iura Novit Curia».

Este exceptivo consistente en "todas aquellas excepciones de mérito que no se señalaron o no se hubieren consignado expresamente al libelo incoador, pero surge de acuerdo con la ley, cuando han resultado debidamente probadas dentro del proceso", y así expresamente lo alega en este escrito como excepción de mérito en su favor el demandado CAYETANO Carrillo Jaimes de acuerdo con el desarrollo del principio de derecho procesal Iura Novit Curia

COLOFON:

De las excepciones anteriormente planteadas se colige sin duda alguna su señoría, I) de una parte, que el extremo demandante busca la declaratoria de un proceso de restitución para que con base en ello, el recinto de conocimiento declare la inexistencia de la usucapión propuesta por el señor ABELARDO SAENZ CASTRO en contra de todos los cotitulares del predio con matrícula 300-140127 de la Oficina de Registro de Bucaramanga, donde se halla incluida por supuesto la premencionada Asociación; y II) de otra parte beneficiarse a su manera de unos pretendidos cánones que no le corresponden. Aquí la pregunta o problema jurídico a dilucidar radica, ¿si la parte demandante no tiene el bien arrendado en su posesión, (nunca la ha tenido) cómo entonces predicar a toda costa una mora y una restitución? Las pruebas su señoría dan la respuesta al planteamiento.

ACERVO PROBATORIO DE ESTAS EXCEPCIONES

PRUEBAS QUE SE ANEXAN:

1. Fotostato de la sentencia que emitió su recinto con fecha 24 de julio de 2017 al interior del proceso 2017-027 donde se NEGÓ la reivindicación del predio con matrícula 300-140127 de la Oficina de Registro de Bucaramanga, y donde se encuentra la franja de terreno que dice arrendó la multicitada Asociación al hoy demandado Cayetano Carrillo Jaimes.
2. Copia en fotostato simple por cuanto el original reposa en su despacho para el proceso de pertenencia No.2018-178 de la escritura pública No. 4029 del 28 de noviembre de 2002 donde la parte demandante es COPROPIETARIA del bien que dice le pertenece desconociendo a los demás condóminos y al actual poseedor material, señor Abelardo Sáenz.
3. Fotostato del certificado de libertad con matrícula 300-140127 de la Oficina de Registro de Bucaramanga en razón a que el original reposa en su despacho para el proceso declarativo de pertenencia No.2018-178 para demostrar la cotitularidad de los copropietarios del citado predio.
4. Fotostato de la declaración vertida bajo la gravedad del juramento del señor CAYETANO CARRILLO JAIMES rendida ante el Notario Séptimo de Bucaramanga, donde da fe clara, que fue compelido por el señor JUAN PABLO VESGA SARMIENTO en su aducida condición de "representante legal" de la Asociación Femenina María Antonia para que le pagara el arriendo por cuanto ellos eran los dueños del predio, o que al menos le diera la mitad sino quería que lo sacara del predio y que le diera parte de lo que él producía.
5. Contratos de arrendamiento suscritos entre el señor ABELARDO SAENZ CASTRO y CAYETANO CARRILLO JAIMES, el primero en su condición de arrendador y el segundo como arrendatario, respecto de una franja de terreno comprendida en el predio con matrícula inmobiliaria 300-140127 de la Oficina de Registro de Bucaramanga y que es precisamente la misma faja de terreno que dice haber arrendado la Asociación a través de mandatario al mismo arrendatario, pero con la diferencia que para la fecha de la celebración del indicado contrato hoy demandado el arrendatario no sabía quién era la persona que disponía del bien y en esa condición fue inducido en error y posteriormente el "arrendador y mandatario" se valió de la autoridad policiva para asentir que la asociación era la dueña del predio y que el señor Saenz castro ya había perdido el pleito refiriéndose a otra acción de pertenencia.
6. Proveldo del Juzgado Promiscuo de Rionegro con fecha junio 21 de 2018 donde NIEGA la entrega del predio a la parte demandada Asociación Femenina María Antonia y demás colitulares en razón a la naturaleza del asunto ventilado, y que posee quieta, pacífica y públicamente el señor ABELARDO SAENZ CASTRO, en obediencia a la sentencia de segunda Instancia al interior del proceso 017-2017, que se reitera, NO ORDENA entrega alguna. Si no ordena entrega alguna, entonces, cual es la

legitimad del hoy demandante en el asunto de restitución? Desconoce abiertamente el pronunciamiento del Juzgado de segunda vara.

7. El propio proceso de pertenencia que actualmente cursa ante su despacho con radicación 2018-178 donde encuentra incluida la franja de terreno que hoy reclama la parte demandante en este singular proceso de restitución.

PETICIÓN PROBATORIA:

INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito con todo respeto al recinto de conocimiento, se sirva señalar fecha y hora dentro del proceso y una vez iniciada la audiencia del Art.372 y 373 del C.G.P. y acorde con el Num.7º se corra el traslado necesario para practicar el correspondiente interrogatorio de parte al extremo demandante, señor Juan Pablo Vesga Sarmiento e incluyendo a la mandante, señora María Antonia Villareal Higuera de las condiciones civiles obrantes al proceso para desvirtuar las pretensiones invocadas y hechos que las sostienen.

Igualmente solicito de le recabe interrogatorio de parte al señor demandado CAYETANO CARRILLO JAIMES para que con base en su declaración se den luces especialmente sobre la declaración anticipada que rindió ante la Notaria Séptima de Bucaramanga y que se adosa a esta contestación litigiosa, y muy específicamente para demostrar la forma de proceder del "arrendador".

TESTIMONIALES: Igualmente solicito al despacho se decreten los testimonios de la señora OLGA SAENZ AFANADOR avecindada temporalmente en la finca objeto del debate e hija del prescribiente y verdadero arrendador Abelardo Sáenz Castro cedula en Bucaramanga con el número 63'342.299 y del señor ABELARDO SAENZ CASTRO persona mayor de edad, vecino de Rionegro, Santander e identificado con la cédula de ciudadanía número 2'155.103 expedida en el municipio de Rionegro, Santander poseedor y prescribiente y a la par arrendador del señor Cayetano Carrillo Jaimes para que declaren sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar y den cuenta detallada de todos los aspectos del referido proceso de restitución y en especial del "contrato de arrendamiento" hoy objeto de debate.

Igualmente solicito al recinto se decreten los testimonios de los señores:

- JESÚS OJEDA RAMÍREZ, persona mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.721.301, residente en la vereda Honduras, vía al cocal Municipio del municipio de Rionegro, Santander, y su comparendo puede ser canalizado a través del suscrito apoderado.
- JOSÉ ANTONIO SANABRIA ORTIZ persona igualmente mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 13'806.311 de Bucaramanga, residente en la vereda Honduras, barrio Pensilvania, municipio de Rionegro.
- AURELIO GARCÍA BARRERA quien se identifica con la cédula de ciudadanía No.91'463.757 de Rionegro, residente en Rionegro vía a Llano de Palmas.

Los testimiantes enunciados pueden declarar acerca de quién es la persona que realmente manda y dispone en el predio que dice el arrendador dio en tenencia al señor CAYETANO CARRILLO JAIMES, y todas las demás circunstancias de tiempo, modo y lugar, y en especial para esclarezcan los pormenores del pluricitado contrato de arrendamiento base del recaudo del asunto referenciado.

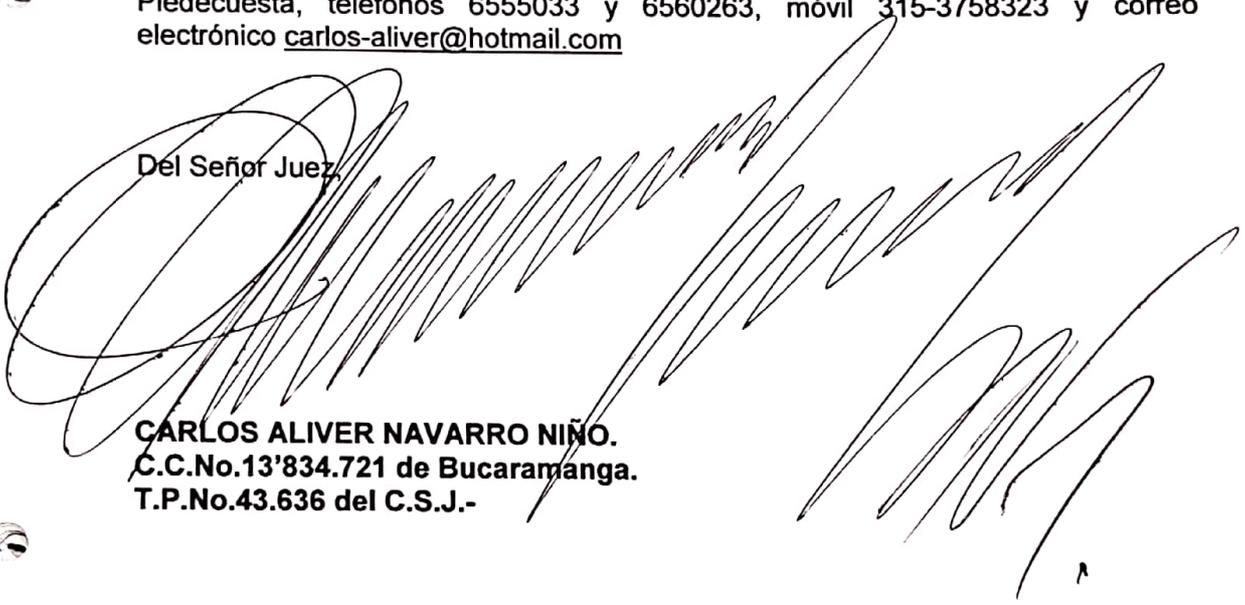
Una vez demostrada la verdad acerca del asunto que concita la atención del despacho y las partes, el extremo demandado solicita al recinto con todo comedimiento, se sirva dar aplicación al Art.384 en lo atinente a la sanción del 30% en favor de la parte citada a este asunto y condene en costas a la parte demandante.

NOTIFICACIONES:

Las partes contendientes en las direcciones de infolios.

El suscrito apoderado de la parte demandada recibe notificaciones en la secretaria de su despacho y en mi oficina profesional de Abogado de la Carrera 7 No.7-12 de Piedecuesta, teléfonos 6555033 y 6560263, móvil 315-3758323 y correo electrónico carlos-aliver@hotmail.com

Del Señor Juez,

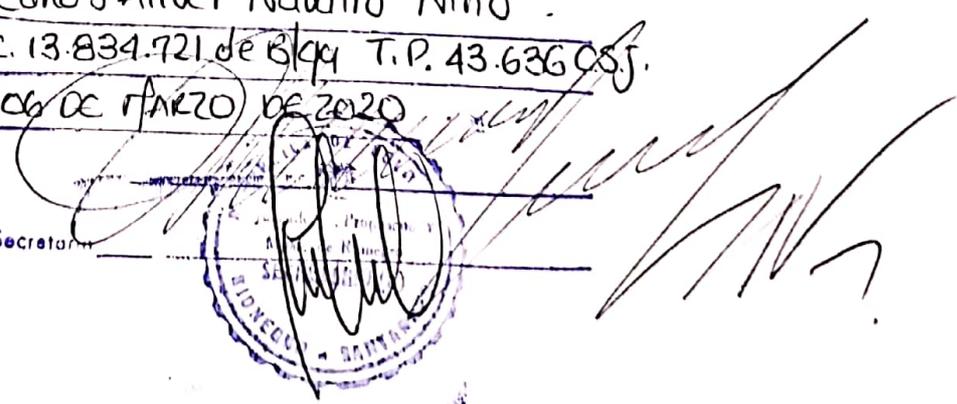


CARLOS ALIVER NAVARRO NIÑO.
C.C.No.13'834.721 de Bucaramanga.
T.P.No.43.636 del C.S.J.-

Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Rio Negro (S)
El anterior escrito dirigido a JUEZ PROMISCUO
Municipal de Rio Negro Santander
fué presentado personalmente

Por Carlos Aliver Navarro Niño
C.C. 13.834.721 de Bloq T.P. 43.636 C.S.J.
boy 06 DE MARZO DE 2020

La Secretaria



05/03/2020 16:21 Cajero: clauvega

Oficina: 6005 - RIONEGRO - SANTANDER

Terminal: B6005CJ0426H Operación: 76204521

Transacción: RECEPCION PAGO DJ PIN INDIVI

Valor: \$3,600,000.00

Costo de la transacción. \$0.00

Iva del Costo \$0.00

GMF del Costo: \$0.00

Secuencial PIN : 241463

Tipo ID consignante : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID consignante : 5725427

Nombre consignante : CAYETANO CARRILLO JAIMES

Juzgado : 686152042002 PROMISCOU MUNICIPAL

Concepto : 1 DEPOSITOS JUDICIALES

Número de proceso : 686152042002 08900268615204200

Tipo ID demandante : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID demandante : 5725427

Demandante : CAYETANO CARRILLO JAIMES

Tipo ID demandante : N - NIT JURIDICAS

ID demandante : 8002009364

Demandado : ASOCIACION FEMENINA MARIA ANTO

Forma de pago : EFECTIVO

 Operación : \$3,600,000.00

Valor total pagado : \$3,600,000.00

Código de Operación : 241699877

Número del título : 60050000002510

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registro correctamente en el comprobante. Si no esta de acuerdo informele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuniquese en Bogota al 5948500 resto de



Depósitos Judiciales

05/03/2020 03:54:00 PM

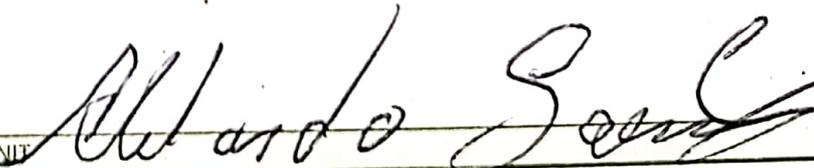
COMPROBANTE DE SOLICITUD

Secuencial PIN	241463
Fecha Maxima Recepción	10/03/2020
Código y Nombre Oficina Origen	6005 - RIONEGRO - SANTANDER
Código del Juzgado	686152042002
Nombre del Juzgado	PROMISCUO MUNICIPAL RIONEGRO
Concepto	1 - DEPOSITOS JUDICIALES
Descripción del concepto	DEPOSITO JUDICIALES
Número de Proceso	68615408900268615204200
Tipo y Nro de Documento Demandante	CC - 5725427
Razón Social / Nombre Completo Demandante	CAYETANO CARRILLO JAIMES
Tipo y Nro de Documento Demandado	N - 8002009364
Razón Social / Nombre Completo Demandado	ASOCIACION FEMENINA MARIA ANTO MARIA ANTONIA
Valor de la Operación	\$3.600.000,00
Valor Comisión	\$0,00
Valor IVA	\$0,00
Valor Total a Pagar	\$3.600.000,00
Medio de Pago	EFFECTIVO
Banco	N/A
Número Cheque	N/A
Número Cuenta	N/A
Estado	PENDIENTE

Contacto Banco Agrario en Bogotá D.C., Colombia +571 594 8500, resto del país 01 8000 91 5000. servicio.cliente@bancoagrario.gov.co
www.bancoagrario.gov.co. NIT. 800.037.800-8.

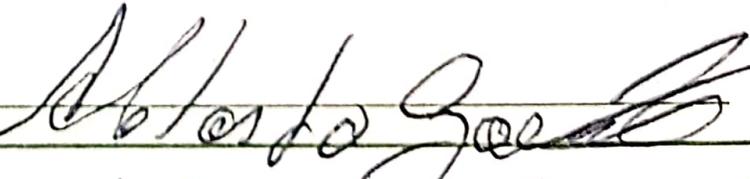
Señor usuario, el medio de pago en esta solicitud debe coincidir con el presentado en la oficina. Si es cheque debe corresponder a Canje Local.

RECIBO DE CAJA MENOR

FECHA 	DIA	MES	AÑO	POR \$ 1.200.000 :
	14	07	2016	
PAGADO A ABELARDO SAGUÉ CASTRO				
POR CONCEPTO DE DERRIBADO LOTE 1000 m ²				
PARA VIVIR				
SON UN MILLO DOS CIENTOS MIL PESOS				
<hr/>				
IMPUTACION	FIRMA DE RECIBIDO			
APROBADO				
				
	C.C. ó NIT			

215513 02 21

RECIBO DE CAJA MENOR

FECHA 	DIA	MES	AÑO	POR \$ 1.200.000.
	14	07	2018	
PAGADO A ABELARDO SAEZ CASTRO				
POR CONCEPTO DE DEPOSITO LOTE 1.000 m ²				
PARA SERVIDOR				
SON DOS MILLO - DOCIENTA MIL PESOS				
<hr/>				
IMPUTACION		FIRMA DE RECIBIDO		
APROBADO				
		C.C. o NIT		

2155103 R 22

RECIBO DE CAJA MENOR

FECHA

DIA	MES	AÑO
14	07	2019

 POR \$ 1.200.000.

PAGADO A BRENNANO SACEZ CASTIÑO

POR CONCEPTO DE PARTICULAR LOTE 1000 m²

PARA ÚTILIDAD

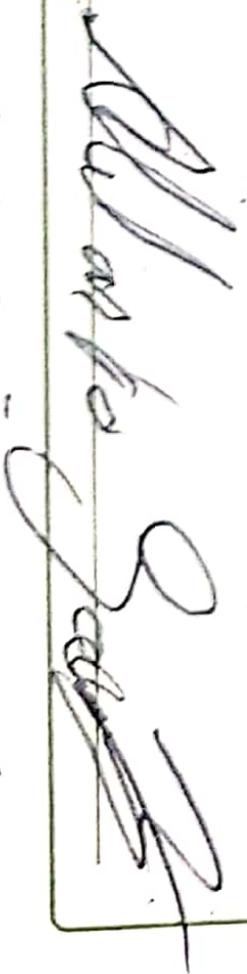
SON US ÚTILIDAD DECISION ÚTIL PARA

IMPUTACION

APROBADO

FIRMA DE RECIBIDO

C.C. & NIT



2155103  23

CONSTANCIA DE PAZ Y SALVO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Yo, **ABELARDO SAENZ CASTRO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 2.155.103 Rionegro (Sder); por medio del presente manifiesto que desde el 14 de Julio de 2.016 le tengo arrendado al señor **CAYETANO CARRILLO JAIMES**, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.725.427 de Rionegro (Sder), un lote de terreno de 1.000 metros cuadrados que hace parte de la finca de mi propiedad denominada **LA MILAGROSA**, situada en la vereda **HONDURAS BAJO** de Rionegro Santander, para funcionamiento de un vivero, por un término indefinido, pagando un canon de arrendamiento anual de \$1.200.000,00; y durante este tiempo ha pagado puntualmente el canon de arrendamiento, y a la fecha de hoy 05 de Marzo de 2.020, se encuentra a paz y salvo por este concepto. Para constancia firmo como aparece en Rionegro S., a los Cinco (5) días del mes de Marzo del año dos mil veinte (2.020).



ABELARDO SAENZ CASTRO

C.C. 2.155.103 de Rionegro (Sder)



49

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOTE DE TERRENO DE MIL METROS CUADRADOS (1.000 M2) APROXIMADAMENTE QUE HACE PARTE DEL PREDIO DENOMINADO LA MILAGROSA, UBICADO EN LA TRANSVERSAL 15 #3-99 VEREDA HONDURAS DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO SANTANDER

Entre los suscritos a saber: ABELARDO SAENZ CASTRO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 2.155.103 expedida en Rionegro (SDER), quienes por una parte y para estos efectos me denominaré EL ARRENDADOR, y por la otra, CAYETANO CARRILLO JAIMES, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 5:725.427 expedida en Rionegro (Sder), quien para los mismos efectos de este contrato me denomino EL ARRENDATARIO, por medio del presente documento hacemos constar que hemos celebrado CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOTE DE TERRENO DE MIL METROS CUADRADOS (1.000 M2) APROXIMADAMENTE QUE HACE PARTE DEL PREDIO DENOMINADO LA MILAGROSA, UBICADO EN LA TRANSVERSAL 15 #3-99 VEREDA HONDURAS DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO SANTANDER, que se regirá por las normas legales vigentes para estos casos y en especial por las siguientes cláusulas: - - - -

PRIMERA.- ABELARDO SAENZ CASTRO, cedo en calidad de arrendamiento a favor del señor CAYETANO CARRILLO JAIMES y éste recibe en la misma calidad, UN LOTE DE TERRENO DE MIL METROS CUADRADOS (1.000 M2) APROXIMADAMENTE QUE HACE PARTE DEL PREDIO DENOMINADO LA MILAGROSA, UBICADO EN LA TRANSVERSAL 15 #3-99 VEREDA HONDURAS DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO SANTANDER, sin cultivos y en rastrojo y cuyos linderos son conocidos e identificados por las partes. - - -

SEGUNDA.- Yo el arrendador manifiesto que el lote de terreno antes descrito objeto de este contrato y aquí arrendado es de mi exclusiva propiedad, por no haberlo enajenado ni prometido en venta, ni tenerlo en arrendamiento y porque hace parte del predio de mi propiedad denominado LA MILAGROSA, UBICADO EN LA TRANSVERSAL 15 #3-99 VEREDA HONDURAS DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO SANTANDER. - - - - -

TERCERA. El Lote de terreno antes descrito objeto de este contrato será destinado por el Arrendatario, para: 1.- La tumba del rastrojo, replanteo y adecuación del terreno para el funcionamiento de un vivero. 2.- La construcción de una bodega. 3.- La comercialización de las plantas que se produzcan en el vivero, y no podrá darle otro uso distinto a lo aquí estipulado, sopena de dar por terminado este contrato unilateralmente por parte del Arrendador, sin derecho a indemnizar al Arrendatario.-

CUARTA.- EL arrendatario tendrá bajo su responsabilidad y el costo de: 1.- La tumba del rastrojo, replanteo y adecuación del terreno para el funcionamiento de un vivero. 2.- La construcción de la bodega. 3.- La comercialización de las plantas que se produzcan en el vivero, asumiendo el costo total de los materiales, las semillas, abonos, fungicidas, los jornales, prestaciones sociales, accidentes de trabajo, y la alimentación de él y de los obreros que se requieran para tal fin. - - - - -

QUINTA. En ejercicio de este contrato Yo el arrendador autorizo al arrendatario para que realice: 1.- La tumba del rastrojo, replanteo y adecuación del terreno para el funcionamiento de un vivero. 2.- La construcción de una bodega. 3.- La comercialización de las plantas que se produzcan en el vivero. 4.- Utilice una vía carretable de acceso al lote arrendado. 5.-

Se beneficie de las servidumbres activas y pasivas existentes, pero solo durante el término de este contrato. - - - - -

SEXTA. Este contrato tendrá una duración de SEIS (6) AÑOS contados a partir de hoy CATORCE (14) de JULIO de 2.016, pero podrá ser prorrogado por conveniencia y necesidad de las partes, informando con una anticipación de Un (1) año.- - - - -

SEPTIMA. El valor del arrendamiento es por la cantidad de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS (\$1.200.000,00) MCTE, POR AÑO, que yo el arrendatario me comprometo a pagar al arrendador por anualidades anticipadas, y será incrementado anualmente por acuerdo de las partes de conformidad con los lineamientos de ley.- - - - -

OCTAVA.- Al vencimiento del contrato yo el arrendatario procederé a la entrega o restitución inmediata del lote de terreno objeto de este contrato a favor del arrendador, sin exigir reconocimiento de pago de mejoras o indemnización por las mejoras realizadas al lote y las labores ejecutadas, prestaciones sociales, accidentes de trabajo, jornales, tanto de él como de sus dependientes, a los cuales yo el arrendatario renuncio expresamente a reclamar al arrendador.- - - - -

NOVENA. Son causales especiales de terminación del presente contrato las siguientes: 1°. El vencimiento del término. 2°. La indebida administración y el uso distinto que le dé al lote de terreno arrendado por parte del arrendatario, sin consentimiento del arrendador. 3°. El mal comportamiento entre contratantes. 4°. La falta de pago oportuno del arrendamiento. 5°. La cesión del contrato y el subarrendamiento parcial o total del lote de terreno arrendado por parte del arrendatario, sin consentimiento del arrendador. 6°. La decisión judicial. 7°. La conciliación u acuerdo entre las partes. 8°. Las demás causales determinadas por la ley. - - - - -

DECIMA.- Las partes no acordamos cláusula penal, pero estamos obligados a dar estricto cumplimiento a cada una de las estipulaciones contempladas en este contrato, sopena de incurrir en las sanciones de ley. Para constancia de lo anterior se firma el presente documento en Rionegro S., a los Catorce (14) días del mes de Julio del año Dos Mil Dieciséis (2.016), una vez leído y aprobado.

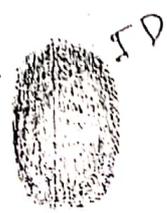
El Arrendador,

Abelardo Saenz Castro
ABELARDO SAENZ CASTRO



El Arrendatario,

Cayetano Carrillo Jaimes
CAYETANO CARRILLO JAIMES



50

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOTE DE TERRENO DE DOS MIL METROS CUADRADOS (2.000 M2) APROXIMADAMENTE QUE HACE PARTE DEL PREDIO DENOMINADO LA MILAGROSA, UBICADO EN LA TRANSVERSAL 15 #3-99 VEREDA HONDURAS DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO SANTANDER

Entre los suscritos a saber: ABELARDO SAENZ CASTRO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 2.155.103 expedida en Rionegro (SDER), quienes por una parte y para estos efectos me denominaré EL ARRENDADOR, y por la otra, CAYETANO CARRILLO JAIMES, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.725.427 expedida en Rionegro (Sder), quien para los mismos efectos de este contrato me denomino EL ARRENDATARIO, por medio del presente documento hacemos constar que hemos celebrado CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOTE DE TERRENO DE DOS MIL METROS CUADRADOS (2.000 M2) APROXIMADAMENTE QUE HACE PARTE DEL PREDIO DENOMINADO LA MILAGROSA, UBICADO EN LA TRANSVERSAL 15 #3-99 VEREDA HONDURAS DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO SANTANDER, que se regirá por las normas legales vigentes para estos casos y en especial por las siguientes cláusulas: - - - -

PRIMERA.- ABELARDO SAENZ CASTRO, cedo en calidad de arrendamiento a favor del señor CAYETANO CARRILLO JAIMES y éste recibe en la misma calidad, UN LOTE DE TERRENO DE DOS MIL METROS CUADRADOS (2.000 M2) APROXIMADAMENTE QUE HACE PARTE DEL PREDIO DENOMINADO LA MILAGROSA, UBICADO EN LA TRANSVERSAL 15 #3-99 VEREDA HONDURAS DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO SANTANDER, sin cultivos y en rastrojo y cuyos linderos son conocidos e identificados por las partes. - - -

SEGUNDA.- Yo el arrendador manifiesto que el lote de terreno antes descrito objeto de este contrato y aquí arrendado es de mi exclusiva propiedad, por no haberlo enajenado ni prometido en venta, ni tenerlo en arrendamiento y porque hace parte del predio de mi propiedad denominado LA MILAGROSA, UBICADO EN LA TRANSVERSAL 15 #3-99 VEREDA HONDURAS DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO SANTANDER. - - - - -

TERCERA. El Lote de terreno antes descrito objeto de este contrato será destinado por el Arrendatario, para: 1.- La tumba del rastrojo, replanteo y adecuación del terreno para el funcionamiento de un vivero. 2.- La construcción de una bodega. 3.- La comercialización de las plantas que se produzcan en el vivero, y no podrá darle otro uso distinto a lo aquí estipulado, so pena de dar por terminado este contrato unilateralmente por parte del Arrendador, sin derecho a indemnizar al Arrendatario.-

CUARTA.- EL arrendatario tendrá bajo su responsabilidad y el costo de: 1.- La tumba del rastrojo, replanteo y adecuación del terreno para el funcionamiento de un vivero. 2.- La construcción de la bodega. 3.- La comercialización de las plantas que se produzcan en el vivero, asumiendo el costo total de los materiales, las semillas, abonos, fungicidas, los jornales, prestaciones sociales, accidentes de trabajo, y la alimentación de él y de los obreros que se requieran para tal fin. - - - - -

QUINTA. En ejercicio de este contrato Yo el arrendador autorizo al arrendatario para que realice: 1.- La tumba del rastrojo, replanteo y adecuación del terreno para el funcionamiento de un vivero. 2.- La construcción de una bodega. 3.- La comercialización de las plantas que se produzcan en el vivero. 4.- Utilice una vía carréteable de acceso al lote arrendado. 5.-

Se beneficie de las servidumbres activas y pasivas existentes, pero solo durante el término de este contrato. - - - - -

SEXTA. Este contrato tendrá una duración de DOCE (12) AÑOS contados a partir de hoy VEINTIDOS (22) de FEBRERO de 2.018, pero podrá ser prorrogado por conveniencia y necesidad de las partes, informando con una anticipación de Un (1) año. - - - - -

SEPTIMA. El valor del arrendamiento es por la cantidad de DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$2.400.000,00) MCTE, POR AÑO, que yo el arrendatario me comprometo a pagar al arrendador por anualidades anticipadas, y será incrementado anualmente por acuerdo de las partes de conformidad con los lineamientos de ley. - - - - -

OCTAVA.- Al vencimiento del contrato yo el arrendatario procederé a la entrega o restitución inmediata del lote de terreno objeto de este contrato a favor del arrendador, sin exigir reconocimiento de pago de mejoras o indemnización por las mejoras realizadas al lote y las labores ejecutadas, prestaciones sociales, accidentes de trabajo, jornales, tanto de él como de sus dependientes; a los cuales yo el arrendatario renuncio expresamente a reclamar al arrendador. - - - - -

NOVENA. Son causales especiales de terminación del presente contrato las siguientes: 1°. El vencimiento del término. 2°. La indebida administración y el uso distinto que le dé al lote de terreno arrendado por parte del arrendatario, sin consentimiento del arrendador. 3°. El mal comportamiento entre contratantes. 4°. La falta de pago oportuno del arrendamiento. 5°. La cesión del contrato y el subarrendamiento parcial o total del lote de terreno arrendado por parte del arrendatario, sin consentimiento del arrendador. 6°. La decisión judicial. 7°. La conciliación u acuerdo entre las partes. 8°. Las demás causales determinadas por la ley. - - - - -

DECIMA.- Las partes no acordamos cláusula penal, pero estamos obligados a dar estricto cumplimiento a cada una de las estipulaciones contempladas en este contrato, sopena de incurrir en las sanciones de ley. Para constancia de lo anterior se firma el presente documento en Rionegro S., a los Veintidós (22) días del mes de Febrero del año Dos Mil Dieciocho (2.018), una vez leído y aprobado.

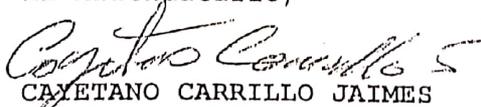
El Arrendador,



ABELARDO SAENZ CASTRO

2155103 R

El Arrendatario,



CAYETANO CARRILLO JAIMES

57264 27. 1200-6120



Rionegro Santander, Julio 14 de 2017

En la fecha de hoy en el Municipio de Rionegro Santander los señores, **ABELARDO SAENZ CASTRO** y **CAYETANO CARRILLO JAIMES** personas mayores de edad, civilmente hábiles para obligarse y contratar, con domicilio en este municipio e identificados como aparecen al pie de sus respectivas firmas, hemos decidido de nuestra libre y espontánea voluntad, prorrogar el contrato de arrendamiento celebrado el día 14 de Julio de 2016 sobre el mismo predio, con el mismo objeto y la misma causa, respecto de la franja de terreno dada en arrendamiento por el señor arrendador **ABELARDO SAENZ CASTRO** al arrendatario **CAYETANO CARRILLO JAIMES** sobre la indicada franja de terreno descrita en el anterior contrato contenido esté en La finca la Milagrosa, vereda honduras del municipio de RIONEGRO, y donde las partes han mantenido el mismo valor del canon actual.

El señor arrendatario **CAYETANO CARRILLO JAIMES** manifiesta expresamente por medio de este documento que ha cancelado el canon comprendido del 14 de Julio de 2017 al 14 de Julio de 2018 por la suma de UN MILLON DOCIENTOS MIL PESOS (\$1.200.000) a favor del arrendador el señor **ABELARDO SAENZ CASTRO**.

En tal virtud y por corresponder exactamente a sus manifestaciones, las partes se reconocen como arrendador y arrendatario respectivamente sobre la premencionada franja de terreno de que da cuenta el primigenio contrato, y en estas condiciones se prorroga el aludido contrato.

EL ARRENDADOR,

ABELARDO SAENZ CASTRO
C.C.No 2.155.103 Rionegro, Santander

EL ARRENDATARIO,

CAYETANO CARRILLO JAIMES
C.C.No 5.725.427 Rionegro, Santander



NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO DE RIONEGRO SANTANDER
NOTARIO: Dra. CECILIA MEDINA RINCON
CALLE 11 #12-27 CENTRO RIONEGRO SANTANDER

PRORROGA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO EL DÍA 14 DE JULIO DE 2016, FINCA LA MILAGROSA, VEREDA HONDURAS, MUNICIPIO DE LA RIONEGRO (S), DONDE LAS PARTES HAN MANTENIDO EL MISMO VALOR DEL CANON ACTUAL \$1.200.000

Hoja 2 la que hará parte del documento firmado por los comparecientes.
Los documentos tienen sello de unión.

Ante la suscrita NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE RIONEGRO-SANTANDER

Comparecen:

Abelardo Saenz Castro

c.c.# 2155.103 Rionegro (S).

Capitán Capello James

c.c.# 5725.427 Rionegro (S).

identificados como aparece al pie de sus nombres y declararon que el contenido del anterior documento es cierto y que las firmas que lo autorizaron fueron puestas por ellos.

07 SET. 2017

Abelardo Saenz



2155103 R

Capitán Capello James

5725427



C.M.R.

Dra. CECILIA MEDINA RINCON
Notaria Unica
Rionegro (S.)

RECIBO DE CAJA MENOR



CIUDAD Y FECHA: Rionegro Santander 14 Julio 2017	
PAGADO A: Abelardo Saenz C.	\$ 1200000
POR CONCEPTO DE: Arriendo Lote de 1000 ²	
Para vivienda	
LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE RIONEGRO (S.U.E.R.)	
HACE CONSTAR:	
Que esta fe es autentica como copia del original que he tenido a la vista.	
07 SET 2017	
CODIGO:	FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO
APROBADO:	<i>Abelardo Saenz</i>
	C.C. / NIT: 2455103

Dra. CECILIA MEDINA RINCON
Notaria Unica
Rionegro (S.)

54

(83)

RAD (2017- 027): DECLARATIVO VERBAL SUMARIO DE MINIMA CUANTIA REIVINDICATORIO DE INMUEBLE RURAL (CGP)
DEMANDANTE: ASOCIACIÓN FEMENINA MARIA ANTONIA (NIT: 800220936-4)
APODERADO: DR. MIGUEL ANDERSON BELTRÁN PRADA.
DEMANDADO: ABELARDO SAENZ CASTRO (CC. 2.155.103)

Pasan las diligencias al Despacho de la señora Juez para que decida lo que en derecho corresponda. Informado que venció el término de traslado a las partes de las excepciones previas y de mérito propuestas por el demandado a través de su apoderado ; y que la parte accionante descorrió traslado de las mismas arrojando memorial de argumentos (vistos a folios 80 hasta 82). Provea.

Rionegro (S), julio 24 de 2017.

FRANKLIN MACHUCA RANGEL
Secretario.

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Rionegro (S), julio veinticuatro de dos mil diecisiete.

Teniendo en cuenta que venció el término de traslado a las partes de las excepciones previas presentadas por uno de los demandados; y que la parte accionante descorrió traslado de las mismas arrojando memorial de argumentos; por tanto atendiendo al art.101 del CGP., se procederá a decidir sobre las previas, toda vez que de las de fondo la norma manda decidir de ellas en otra oportunidad procesal.

De igual manera este juzgado atendiendo el principio de economía procesal, se pronunciará en la presente providencia sobre la figura impetrada por el accionado de de la CARENANCIA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA".

CONSIDERACIONES

1. Encontramos que el accionado a través de su apoderado, propuso las siguientes excepciones previas:

1.1. NO COMPRENDER EN LA DEMANDA A TODOS LOS LITIS CONSORTES NECESARIOS, que soportó argumentando, entre otros:

- Que existe litis consorcio necesario cuando hay pluralidad de sujetos en calidad de demandante (litis consorcio por activo) que están vinculados por una "única relación jurídica sustancial" y en tal caso es necesario la presencia de todos ellos dentro del litigio, debido a que la decisión que se tome es uniforme y puede perjudicar o beneficiar a todos, por ello es obligatoria su comparecencia en el proceso.

- Que la demandante es propietaria de un 25% del predio a reivindicar y que tanto el folio de matrícula inmobiliaria como los linderos e incluso el porcentaje son los mismos de los otros copropietarios GILBERTO GOMEZ SANTANDER, JAIRO TOBIAS REY ACEVEDO Y EMILIA LUCIA ROMERO DE ARANGO, pues no se han desenglobado o roto la mancomunidad de condueños, y que por ello es necesario que comparezcan al proceso como litis consortes necesarios por activa.

Por su parte el accionante a través de su apoderado no hace referencia en concreto sobre esta excepción previa, todos sus argumentos se encaminan a controvertir todas y cada una de las excepciones de fondo propuestas por el accionado.

Al respecto, este juzgado le halla la razón al accionado, toda vez que en el folio de matrícula inmobiliario N° 300-140127 (vista a folios 11 hasta 15) que corresponde al predio objeto de litigio, aparecen cuatro copropietarios cada uno dueño de ¼ parte del predio, y así lo refiere el mismo accionante en su acápite de los hechos primero y segundo (visto a folio 1), en éste último refiere: "SEGUNDO: Mi prohilada es propietaria en un veinticinco por ciento (25%) sobre la totalidad del bien inmueble descrito y determinado en el antecedente hecho".

En consecuencia ha de declararse probada esta excepción previa la cual se subsanaría vinculando como litis consortes necesarios a los demás condueños ; sin embargo teniendo en cuenta que para este juzgado también prospera la segunda excepción previa impetrada por el accionado, de de pleito pendiente entre las mismas partes y sobre al mismo asunto, por las razones que en el siguiente numeral se precisarán y que conllevan a la terminación de la presente actuación, este juzgado no encuentra procedente ordenar lo prescrito en el art. 101, numeral 2°, inciso 6° del CGP, esto es citar y por ende vincular al presente proceso a los demás copropietarios como litis consortes necesarios.

1.2. PLEITO PENDIENTE ENRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO, que argumentó entre otros, así:

- Que la "litisdependencia" se refiere a la existencia simultánea de otro proceso donde el litigio se circunscribe en últimas a un mismo tema, por lo que, demandado dentro del respectivo proceso, coetáneamente y con la contestación de la demanda puede proponerla mediante escrito separado.

- Que en el caso de ciernes se está surtiendo en este mismo juzgado un proceso de pertenencia bajo el radicado N° 2017-027 entre las mismas partes y sobre el mismo predio.
- Que el proceso de pertenencia incoado por el aquí demandado busca que se le declare la pertenencia por haber ejercido actos posesorios sobre el predio que aquí se pretende reivindicar, esto es no perder el dueño la titularidad del dominio, y por ende son acciones paralelas en este mismo juzgado, y que no se ha dictado sentencia en ninguno de ellos, y en aras de evitar sentencias contradictorias es necesario declarar la excepción previa.
- Que el aquí demandado instaura primero la demanda de pertenencia y por ende se debe decidir primero, pues la acción reivindicatoria fue instaurada luego.

Por su parte el accionante a través de su apoderado, nuevamente guardó silencio al respecto, pues no hizo referencia alguna en concreto sobre esta excepción previa, todos sus argumentos se encarrilan o contróvierten cada una de las excepciones de fondo – mas no las previas- propuestas por el accionado.

Al respecto, encontramos que ciertamente se está surtiendo de manera paralela un proceso de pertenencia bajo el radicado 2017-017, en el que el aquí demandado es en aquel el accionante, y el aquí accionante es demandado en aquel; el predio objeto de litigio en ambos procesos que corresponde al folio de matrícula inmobiliario N° 300-140127 es el mismo, los linderos son los mismos en ambas demandas; y ciertamente el proceso de pertenencia fue radicado en fecha del 3 de febrero de 2017, y el presente proceso reivindicatorio fue radicado el 17 de febrero de 2017, esto es 14 días luego de haberse radicado aquel; y aunque las pretensiones de cada uno varían, pues en el primero el accionante pretende que se le tittle un predio del que está en posesión, en el presente el accionante pretende recuperar la posesión que no tiene aduciendo ser el titular del dominio.

Sería un desgaste innecesario tanto para el juzgado, como para las partes surtir dos procesos paralelos que en suma cada uno pretende lo mismo, esto es ganar el derecho que aduce, pues si una de las partes triunfa en su derecho sustancial, el otro por substracción de materia pierde su derecho por no haberlo demostrado.

En consecuencia se declara probada la presente excepción previa, y ello conlleva a que se de aplicación al art. 101 numeral 2° del CGP, esto es que habiendo prosperado una excepción previa que impide continuar el trámite del presente proceso y que no puede ser subsanada por lo antes expuesto, se declarará terminada la presente actuación y ordenará devolver la demanda al demandante.

Consejo Superior de la Judicatura

2) El aquí accionado pide se dicte sentencia anticipada por que según su concepto se erige la figura jurídica de la CARENANCIA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA prescrita en el numeral 3° del art. 278 del CGP, para lo cual esgrime entre otros argumentos, que:

2

- Trae a colación extractos de sendas jurisprudencias de la CSJ y el C.E., recalando que está legitimado por activa quién está facultado para reclamar sus derechos; y el legitimado por pasiva es el llamado legítimo para aceptar, discutir u oponerse a las pretensiones del demandante.
- Que no toda persona tiene la aptitud para ser parte de un proceso y no toda persona con capacidad procesal puede ser parte de un proceso, sino únicamente las que se encuentren en determinada relación con la pretensión y los hechos.
- Que en el caso presente la accionante se atribuye la legitimación por activa desconociendo a los otros tres copropietarios o condóminos inscritos en el folio de matrícula del predio objeto de litigio.

Por su parte el accionante a través de su apoderado ésta vez sí se pronuncia al respecto argumentando, entre otros, que:

- Reitera su condición de copropietaria del predio objeto de litigio en un 25% sobre la totalidad del inmueble objeto de la acción judicial.
- Que sobre el mismo predio y antes este mismo Despacho el aquí accionado ha promovido proceso de pertenencia bajo el radicado N° 2017-012 (sic) donde su prohibida si es legitimada en la causa por pasiva y en el presente procesó reivindicatorio alega su falta de legitimación por activa, asunto "que sorprende".

Pues bien, al respecto, para este juzgado el accionante si está legitimado por activa para impetrar la presente acción reivindicatoria, pues nada le impide como como copropietario del 25% del predio objeto de litigio accionar para retomar la posesión que otro ocupa siempre y cuando logre demostrar los presupuestos que exige la norma.

No sobre recordar que el art. 946 prescribe que : "La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla"; por su parte el art. 950 ibídem estipula que "la acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa"; y el art. 949 prescribe de la reivindicación de cuota así: "se puede reivindicar una cuota determinada proindiviso de una cosa

85

singular" (subraya fuera de texto), ésta última normativa es la del caso de ciernes, toda vez que el aquí demandante manifiesta ser copropietario de un 25% de un predio proindiviso, que no se ha desenglobado, ni sometido a proceso divisorio; sin embargo nada impide que todos los copropietarios demanden de consuno, o que se les demande, o que los demás copropietarios puedan ser vinculados al proceso desde la misma demanda pidiendo el accionante que se les vincule como litis consortes necesarios, o posteriormente mediante reforma de la demanda, o en su defecto el mismo demandado impetrando una excepción previa – como se hizo en el caso presente- pedir su vinculación, o por solicitud de parte, o el mismo juzgado puede vincularlos de oficio atendiendo a que el fallo – como lo expuso el demandado- es uniforme y puede perjudicar o beneficiar a todos, y por ello es obligatoria su comparecencia en el proceso; aquí el comunero pide la reivindicación en su calidad de propietario de su cuota parte, y en caso de que prosperara su acción se reivindicaría para todos los comuneros, mas no para él solo, ello se traduce en la entrega de la coposesión al comunero hasta la concurrencia de su cuota para que pueda ejercer su derechos de cooposeedor en la cosa común presuntamente ocupada por otro, y ello requiere como lo prescribe el art. 949 del CC que se trata de una cuota determinada de un bien singularizado, cuota cuya propiedad debe acreditar el reivindicador, esto es la titularidad del derecho sobre la precisa cuota cuya posesión se persigue.

En consecuencia se declarará no probada la figura aquí invocada de CARENANCIA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA prescrita en el numeral 3º del art. 278 del CGP, y por ende no se proferirá SENTENCIA ANTICIPADA por dicha causal. No obstante lo anterior, teniendo en cuenta que en esta misma providencia prosperó la excepción previa de PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO, y que según se expuso, ello conlleva a que se de aplicación al art. 101 numeral 2º del CGP, esto es que se impide continuar el trámite del presente proceso, y en consecuencia se declarará terminada la presente actuación y ordenará devolver la demanda al demandante.

Sin más consideraciones EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE RIONEGRO (S),

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR PROBADA LA EXCEPCIÓN PREVIA de NO COMPRENDER EN LA DEMANDA A TODOS LOS LITIS CONSORTES NECESARIOS, sin embargo este juzgado no ordena vincular al presente proceso, a los demás copropietarios que aparecen inscritos en el folio de matrícula inmobiliario como copropietarios, como litis consortes necesarios, por las razones que se expusieron en la parte motiva.

SEGUNDO: DECLARAR PROBADA LA EXCEPCIÓN PREVIA de PLEITO PENDIENTE ENRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO; por tanto, se declarará terminada la presente actuación y ordenará devolver la demanda al demandante, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: No se declara erigida la figura jurídica de la CARENANCIA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA prescrita en el numeral 3º del art. 278 del CGP, y por ende no se proferirá SENTENCIA ANTICIPADA por dicha causal. No obstante no se continuará el trámite del presente proceso, y en consecuencia se declarará terminada la presente actuación y ordenará devolver la demanda al demandante, por las razones expuestas en la parte motiva.

CUARTO: Contra la presente providencia solo procede el recurso de reposición, toda vez que en el listado de autos apelables del art. 321 numeral 7º del CGP, tal recurso solo procede para providencias proferidas en primera instancia, y en el caso presente es de única instancia porque es un proceso de mínima cuantía.

NOTIFÍQUESE.

Rocio Astrid Trujillo de Peña
 ROCIO ASTRID TRUJILLO DE PEÑA
 JUEZ

Juzgado Promiscuo Municipal
 NOTIFICO EL AUTO ANTES, OR A LAS DEMAS PARTES POR ESTADO No. 102, FIRMADO EN LA CASA PUDICION DE LA... DEL JUZ. GADO A LAS 01:14 M HON. D O 25-2-17
 EL SECRETARIO.

27
91

RAD (2017-017): PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE MENOR CUANTÍA DE PERTENENCIA DE PREDIO RURAL AGRARIO (CGP: Arts. 392, 372 y 375).
Demandante: ABELARDO SAENZ CASTRO (C.C. 2.155.103)
Apoderado: Dr. CARLOS ALIVER NAVARRO NIÑO.
Demandados: ASOCIACIÓN FEMENINA MARIA ANTONIA (NIT: 800220936-4) y GILBERTO GOMEZ SANTANDER (CC. 5.537.576), EMILIA LUCIA ROMERO DE ARANGO (CC. 27.955.240), JAIRO TOBIAS REY ACEVEDO (CC. 17.081.655) y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS INTERESADAS EN USUCAPIR EL POREDIO DENOMINADO " LOTE NUMERO UNO" (zona urbanizable) o "LA MILAGROSA", ubicado en la vereda HONDURAS del corregimiento de EL CENTRO, del municipio de RIONEGRO (S), identificado con la matrícula inmobiliaria N°. 300- 140127, y carta catastral N° 000100240045000, que tiene un área de 31.670 Mts.

Pasan las diligencias al Despacho de la señora Juez para que determine lo que en derecho corresponda, informando que el Juez de alzada remitió el proceso donde confirmó la sentencia proferida por este juzgado por las razones expuestas en dicha providencia, denegando las pretensiones del accionante, declarando impróspera la excepción de cosa juzgada y declarando probada la excepción de inepta demanda por no reunir los requisitos sustanciales y legales para usucapir; en el resuelve no se ordenó entrega material del bien al demandado; informando que el demandado arrimó escrito pidiendo la entrega material del predio, solicitud de la cual se dio traslado al accionante quien en el término de traslado arrimó memorial oponiéndose a la entrega.

. Provea.

Rionegro (S), junio 21 de 2018.

FRANKLIN MACHUCA RANGEL
Secretario.

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Rionegro (S), junio veintiuno de dos mil dieciocho.

Visto el informe secretarial que antecede y revisado el expediente encontramos que ciertamente el Juez de alzada remitió el proceso, por ende se avoca nuevamente el mismo para decidir lo que corresponda.

Encontramos que el Juez de segunda instancia confirmó la sentencia proferida por este juzgado por las razones expuestas por el superior, denegando las pretensiones del accionante, declarando impróspera la excepción de cosa juzgada y declarando probada la excepción de inepta demanda por no reunir los requisitos sustanciales y legales para usucapir, y en dicho resuelve no se ordenó entrega material del inmueble objeto de litigio al demandado. Ahora el demandado arrima escrito pidiendo la entrega material del predio, solicitud de la cual se dio traslado al accionante quien en el término legal arrimó memorial oponiéndose a la entrega.

Pues bien, vemos que ni en primera, ni en segunda instancia se ordenó la entrega del bien objeto de litigio, pues tal como lo expone el aquí demandante a través de su apoderado, el proceso de marras es una pertenencia y no otro tipo de proceso que conllevara una entrega, y adicionalmente en alzada se dijo que no prosperaba la excepción de cosa juzgada; por tanto no es procedente ahora en el presente proceso dilucidar y/o resolver sobre la entrega del predio por parte del demandante al demandado.

Teniendo en cuenta lo antes expuesto se deniega la solicitud de entrega impetrada por la parte demandada.

Sin mas consideraciones el Juzgado Promiscuo de Rionegro (S),

RESUELVE

PRIMERO: Denegar la solicitud de entrega del bien objeto de litigio pedida por el demandado en contra del demandante, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

NOTIFIQUESE


ROCIO ASTRID TRUJILLO DE PEÑA
JUEZ

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
RIONEGRO (S)
RECEBIDO EN EL OFICIO ANTERIOR A LAS 09:00
HRS POR EL SEÑOR JUEZ
RACIONALIZADO DE LA JUEZ
DADO A LAS 09:00 A.M. RIONEGRO
EL SEÑOR SECRETARIO

22-6-18

CARLOS ALIVER NAVARRO NIÑO
Magíster en Hermenéutica Jurídica y Derecho.



Señor:
Juez Promiscuo Municipal de Rionegro, Santander.
E. S. D.

REF. Proceso de pertenencia de ABELARDO SAENZ CASTRO en contra de Asociación Femenina María Antonia, Gilberto Gómez Santander, Jairo Tobías Rey Acevedo, Emilia Lucía Romero de Arango y personas indeterminadas. Rad. No.2017-017.-

CARLOS ALIVER NAVARRO NIÑO, Abogado Titulado y en ejercicio, Identificado como aparece al final del presente documento, con este escrito y en mi condición de representante judicial del señor ABELARDO SAENZ CASTRO demandante en el proceso referenciado, con todo respeto me dirijo al Señor Juez para manifestar que desde ya me OPONGO a la solicitud formulada por uno de los extremos co-demandados Asociación Femenina María Antonia respecto a la entrega del predio objeto de este proceso, por las siguientes razones:

1ª.- Ninguna de las dos sentencias proferidas apuntan o señalan que el demandante deba entregar su posesión.

2ª.- El proceso que se ventiló ante su recinto es de **PERTENENCIA**, y no de otra especie, como por ejemplo entrega de bienes, excepción hecha precisamente de la acción de reivindicación que presentó la hoy parte petente y que le fue **FALLADA EN SU CONTRA POR SU PROPIO DESPACHO, PROCESO ESTE RADICADO CON EL NO.027 DE 2017**, y que fuere presentado en el curso del trámite de la usucapión promovida, amén de formular similar petición por la vía de la excepción de mérito y esa sentencia sí hace tránsito a cosa juzgada material y no la puede desconocer la referida asociación.

3ª.- Llegar a ordenar la entrega es desconocer el contenido de la sentencia de segunda instancia que ordenó **REVOCAR** la excepción de cosa juzgada, pues obsérvese que se confirmó la sentencia proferida **PERO POR OTRAS RAZONES** y en parte alguna se escucha en el proferimiento de la providencia, orden de entrega sobre el referido bien inmueble.

5ª.- Ahora bien, si alguna acción procesal tiene la ahora parte petente contra el señor ABELARDO SAEZ CASTRO, simplemente tiene que formularla y no allegar peticiones fuera de foco jurídico, incluso carentes de veracidad como que el demandante (...) **sic CESE DE MANERA DEFINITIVA LA PERTURBACIÓN QUE SOBRE DICHA PROPIEDAD EJERCE EN FORMA ILICITA Y VIOLENTA**, so pretexto de interpretar ser parte vencedera, -que no se sabe que ganó dada su propia formulación de entrega- Negrillas y subrayas fuera de texto.

Vale destacar que el obedecimiento de las decisiones corresponde exactamente al alcance del proferimiento judicial y no a otro, razón de peso para desoír al petente de tan singular formulación.

Carrera 7 No.7-12 Piedecuesta Teléfono 6555033 y 6560263 Móvil 315
3758323 Correo electrónico carlos-aliver@hotmail.com

5

Finalmente en los procesos de pertenencia fallados desestimatoriamente al petente nunca hacen tránsito a cosa juzgada material, sino formal, razón potísima para que se inicien nuevamente, y ha de destacarse en aras de la claridad y precisión de este asunto, que no constituyen cosa juzgada material las que acorde con el Art.304 del C.G.P. se proferían así:

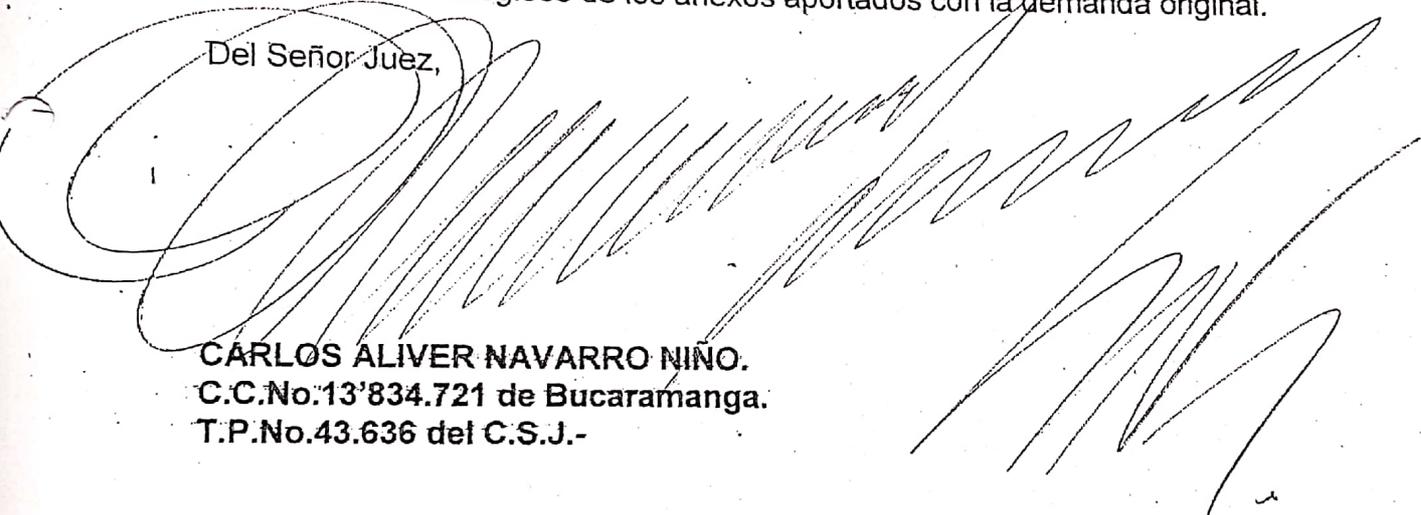
(...)

2. Las que decidan situaciones susceptibles de modificación mediante proceso posterior, por autorización expresa de la ley.

(...).

En tal virtud solicito al Señor Juez se sirva desestimar totalmente dicha solicitud y se sirva ordenar el desglose de los anexos aportados con la demanda original.

Del Señor Juez,



CARLOS ALIVER NAVARRO NIÑO.
C.C.No.13'834.721 de Bucaramanga.
T.P.No.43.636 del C.S.J.-

66
señor
JUEZ PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE RIONEGRO
E. S. D.

DEMANDANTE: ABELARDO SAENZ CASTRO
DEMANDADO: ASOCIACIÓN FEMENINA MARÍA ANTONIA Y OTROS
ASUNTO: SOLICITUD DE ENTREGA DE INMUEBLE
RADICADO: 2017 - 017

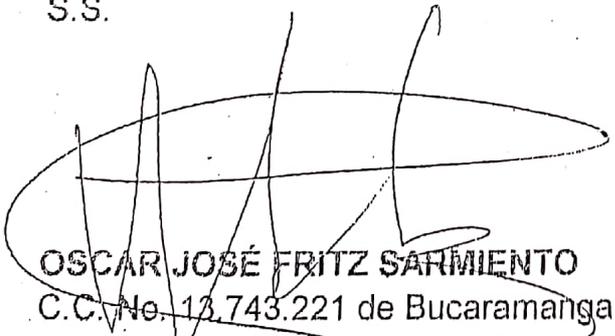
OSCAR JOSÉ FRITZ SARMIENTO, mayor de edad y vecino de Bucaramanga, identificado con la cedula de ciudadanía No. 13.743.221 de Bucaramanga, abogado en ejercicio, titular de la tarjeta profesional número 210543 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de la ASOCIACIÓN FEMENINA MARÍA ANTONIA, parte demandada y además vencedora dentro del proceso de la referencia, comedida y respetuosamente solicito a su honorable despacho lo siguiente:

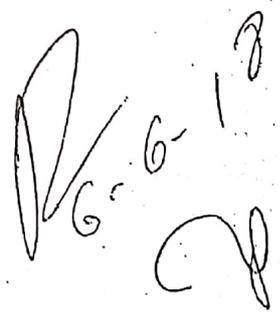
Que se sirva oficiar a la inspección de policía de Rionegro – Santander, para realice el acompañamiento necesario tendiente a la entrega material y efectiva del bien inmueble objeto de la presente Litis y para que de forma definitiva sea tomado en posesión por su propietario y parte vencedora dentro del proceso de la referencia, es decir, a la ASOCIACIÓN FEMENINA MARÍA ANTONIA; para que de esa forma se haga verdaderamente efectiva la sentencia judicial, que tanto en primera, como en segunda instancia, negó el usucapir y cualquier tipo de mejoras a la parte demandante dentro de este proceso.

Lo anterior para cese de manera definitiva la perturbación que sobre dicha propiedad ejerce en forma ilícita y violenta el señor ABELARDO SÁENZ CASTRO, parte demandante dentro del presente proceso y así mismo vencida, a quien se le negó el usucapir y todo tipo de mejoras.

Muy respetuosamente;

S.S.


OSCAR JOSÉ FRITZ SARMIENTO
C.C. No. 13.743.221 de Bucaramanga
T.P. No. 210543 del CS de la J.





AA 10095180

4027

61

NUMERO DE ESCRITURA: -- CUATRO MIL-
 VEINTINUEVE (4029) - - - - -
 FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIOCHO (28)
 DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DOS (2002) - -
 CLASE DE ACTO O ACTOS: DONACION . - - - -

MATRICULAS INMOBILIARIAS: 300-140128 - 300-140127 - - - - -
 DIRECCION DEL INMUEBLE: LOTE NUMERO 2 (ZONA DE LOMAS) - - -
 LOTE NUMERO 1 - - - - -

EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER,
 REPUBLICA DE COLOMBIA, A LOS VEINTIOCHO (28) -- - DIAS DEL
 MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOS (2002) ANTE EL DESPACHO
 DEL DOCTOR HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO, NOTARIO SEPTIMO DEL
 CIRCULO DE BUCARAMANGA.

MILSE IDARRAGA DE GONZALEZ, MUJER, MAYOR DE EDAD,
 DOMICILIADA EN BUCARAMANGA, DE ESTADO CIVIL CASADA CON
 SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE
 CIUDADANIA NUMERO 37.827.097 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA, QUIEN
 OBRA EN ESTE ACTO EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD
 COMERCIAL HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A., SIGLA "HG
 CONSTRUCTORA S.A." DOMICILIADA EN BUCARAMANGA, MATRICULADA
 E INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA Y
 CONSTITUIDA POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO 395 DEL 29 DE JULIO
 1.971 OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE PIEDECUESTA
 Y REFORMADA POR VARIAS ESCRITURAS SIENDO LA ULTIMA DE ELLAS
 LA NUMERO 5650 OTORGADA EL 19 DE OCTUBRE DE 1.998 DE LA
 NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, CON EL NIT
 890.203.522-4 DE CONFORMIDAD CON EL CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y

25 DIC 2002 SA EXP-123 COP. int pag 007

COPIA SIMPLE

77
77

62

AA 10445521



QUEBRADA ASI: TREINTA (30.00) METROS,
SETENTA Y OCHO (78.00) METROS,
VEINTISIETE (27.00) METROS, DIECISIETE
(17.00) METROS; VEINTINUEVE (29.00)
METROS, DIECIOCHO (18.00) METROS,
VEINTIOCHO (28.00) METROS, TRES PUNTO

CINCUENTA (3.50) METROS, VEINTIOCHO (28.00) METROS, VEINTICINCO
(25.00) METROS, TREINTA Y CUATRO (34) METROS, CUARENTA Y
CUATRO (44.00) METROS, CUARENTA Y TRES (43.00) METROS, CON
PROPIEDADES DE MANUEL ANTONIO ARANGO Y OTROS. -----

SE DISTINGUE EN EL CATASTRO COMO PREDIO NUMERO 00-01-0024-0045-000 - -

TRADICION: : QUE EL INMUEBLE ANTERIORMENTE DESCRITO EN EL
LITERAL (A) LO ADQUIRIO EL EXPONENTE DONANTE ASI: POR COMPRA
HECHA A LA SOCIEDAD VIVIENDA NORMALIZADA S.A., EN LIQUIDACION
MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO CUATRO MIL VEINTIOCHO
(4.028) DE FECHA VEINTIOCHO (28) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DOS
(2.002) OTORGADA EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE
BUCARAMANGA ; Y EL INMUEBLE DESCRITO EN EL LITERAL (B) ASI: EL
LOTE EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA HECHA A JULIO CESAR
ALVAREZ CARDOZO, EFECTUADA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA
NUMERO VEINTIOCHO (28) DE FECHA 13 DE FEBRERO DE 1.984
OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE RIONEGRO,
POSTERIORMENTE POR DIVISION MATERIAL MEDIANTE ESCRITURA
PUBLICA NUMERO 1.909 DE FECHA 21 DE MAYO DE 1.986 OTORGADA EN
LA NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA, INMUEBLES REGISTRADOS
EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE
BUCARAMANGA, BAJO LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA
NUMEROS 300-140128 Y 300-140127 -----

SEGUUNDO : QUE POR MEDIO DEL PRESENTE PUBLICO
INSTRUMENTO EL EXPONENTE TRANSFIERE A TITULO DE DONACION EN
FAVOR DE ASOCIACION FEMENINA MARIA ANTONIA, EL DERECHO DE
DOMINIO Y PROPIEDAD QUE TIENE Y POSESION QUE EJERSE SOBRE EL

COMPRAS

INMUEBLE ALINDERADO Y DETERMINADO EN LA CLAUSULA PRIMERA DE ESTE INSTRUMENTO. DE ACUERDO CON EL ACTA NUMERO 029 DE FECHA 13 DE AGOSTO DE 2.002 EMITIDA POR LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE H.G. CONSTRUCTORA S.A QUE SE ANEXA PARA SU PROTOCOLIZACION EN ESTE INSTRUMENTO. -----

TERCERO: QUE PARA EFECTOS DE DERECHOS DE NOTARIADO Y REGISTRO ESTA DONACION SE HACE POR LA SUMA DE **VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$20.000.000)** -----

CUARTA: GARANTIZA EL DONANTE QUE LOS INMUEBLES OBJETO DE LA PRESENTE ESCRITURA SE ENCUENTRA LIBRE DE CENSO, HIPOTECA, EMBARGO, PLEITO PENDIENTE, DEMANDA CIVIL REGISTRADA, ARRENDAMIENTO, AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, ANTICRESIS Y PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE CONSIGNADO POR ESCRITURA PUBLICA, CONDICIONES RESOLUTORIAS DE DOMINIO, LIMITACIONES DEL MISMO, Y EN GENERAL LIBRE DE TODO GRAVAMEN. A EXECPCION DE LA OBLIGACION QUE ADQUIRIO LA SOCIEDAD QUE REPRESENTA MEDIANTE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO VEINTIOCHO (28) DE FECHA TRECE (13) DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO (1.984) OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE RIONEGRO A FAVOR DEL SEÑOR JULIO CESAR ALVAREZ CARDOZO QUE EL DONATARIO DECLARA CONOCER Y ACEPTAR.-----

PARAGRAFO 1: QUE DADO EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE A DONAR, SE REQUIERE INSINUACION, CONFORME LO PRESCRIBE EL ARTICULO 1º DEL DECRETO 1712 DE 1.989, INCISO 1º, ENCONTRAN DOSE EL NOTARIO FACULTADO PARA AUTORIZAR LA CORRESPONDIENTE ESCRITURA PUBLICA QUE LA CONTENGA COMO EN EFECTO LO HACE DADO QUE CUMPLE CON TODAS LAS FORMALIDADES LEGALES QUE PARA TAL EFECTO EXIGE LA LEY. -----

PARAGRAFO 2: QUE PRESENTARON PARA TAL EFECTO SOLICITUD DIRIGIDA AL DESPACHO DEL NOTARIO SEPTIMO SOLICITANDO LA INSINUACION, DE LA MISMA MANERA EL REPRESENTANTE LEGAL DEL DONANTE DECLARA QUE LA SOCIEDAD HG CONSTRUCTORA S.A. TIENE SUFICIENTES BIENES PARA SEGUIR -----

89

89



-7-

AA 10095172

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * * * *

ME FUE PRESENTADO EL SIGUIENTE COMPROBANTE LEGAL - - - - -

PAZ Y SALVO MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE SANTANDER

CONTRALORIA MUNICIPAL

RECIBO NUMERO 004339

VALIDO HASTA : 31/DIC/2002 - - - - -

MUNICIPIO DE : RIONEGRO FECHA : 26/NOV/2002 - - - - -

LA TESORERIA MUNICIPAL

CERTIFICA :

PROPIETARIO : HERNANDEZ-GOMEZ-Y-CIA-LTDA. C.C. - - - - -

ESTA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO DE ESTE MUNICIPIO POR -

CONCEPTO DE IMPUESTRO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS - - - - -

DIRECCION : LOTE 2 VDA HONDURAS - - - - -

OBSERVACIONES - - - - -

PREDIO NUMERO : 00-01-0024-0316-000 AVALUO : 2.374.000 - - -

AREA DE TERRENO : 00000008 HAS 5000 MTS - - - - -

AREA CONSTRUIDA : 000000 MTS - - - - -

SELLO SECRETARIA DEL TESORO Y HACIENDA FIRMA ILEGIBLE -

ME FUE PRESENTADO EL SIGUIENTE COMPROBANTE LEGAL - - - - -

PAZ Y SALVO MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE SANTANDER

CONTRALORIA DEPARTAMENTA

RECIBO NUMERO : 004191

VALIDO HASTA : 31/DIC/2002 - - - - -

MUNICIPIO DE : RIONEGRO FECHA : 26/NOV/2002 - - - - -

LA TESORERIA MUNICIPAL

COPIA SIMPLE

C E R T I F I C A :

PROPIETARIO : ARANGO MEJIA MANUEL C.C. 1-510 228 - - - - -

ESTA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO DE ESTE MUNICIPIO POR - -

CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS - - - - -

DIRECCION : VILLA FLOR O PENSILLVANIA VDA HONDU - - - - -

OBSERVACION: - - - - -

PREDIO NUMERO : 00-01-0024-0045-000 - - - - -

AVALUO : 3.875 000 - - - - -

AREA TERRENO : 00000004 HAS 4180 MTS - - - - -

AREA CONSTRUIDA : 000112 MTS - - - - -

SELLO SECRETARIA DEL TESORO Y HACIENDA - - - - -

FIRMA SECRETARIA TESORERIA - - - - -

LOS OTORGANTES

Milse Idarraga de Gonzalez

MILSE IDARRAGA DE GONZALEZ

C.C. 37 827 097

Gladys Joya Sanchez

GLADYS JOYA SANCHEZ

C.C. 28.332242 R/9ro (ES)

EL NOTARIO

Hector Elias Ariza Velasco

HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO

HGLOTE1Y2

COPIA SIMPLE

DECLARACION EXTRAPROCESO

No. 1569-17

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a los veintisiete (27) días del mes de marzo del año dos mil diez y siete (2017), el suscrito HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO, Notario Séptimo Titular del Círculo de Bucaramanga, da fe que las declaraciones que se contienen en el presente documento fueron emitidas por quien la otorga, por lo tanto certifica que se presentó de manera voluntaria: CAYETANO CARRILLO JAIMES identificado con Cédula de Ciudadanía número 5.725.427 de RIONEGRO (SDER) natural de SAN ANDRES (SDER) de ocupación VIVERISTA INDEPENDIENTE, con el objeto de rendir declaración presentada sobre los aspectos que adelante se determinan.=====

En consecuencia, previa imposición de las responsabilidades que con el juramento asume y de conformidad con el Decreto 1557 del 14 de Julio de 1989, se le tomó el juramento bajo cuya gravedad prometió decir la verdad.=====

PRIMERO: Mi nombre es: CAYETANO CARRILLO JAIMES, vecino de FLORIDABLANCA celular 317 215 9011 con domicilio en: DIAGONAL 17 NÚMERO 51- A34 barrio LAS VILLAS, de estado civil SOLTERO CON UNIÓN MARITAL DE HECHO. =====

SEGUNDO: Manifiesto que es cierto y verdadero que Que en mi condición de VIVERISTA (vivero) en la Vereda Honduras del municipio de Rionegro y vecino por mi domicilio laboral del predio del que es poseedor el señor ABELARDO SAENZ CASTRO conocido como Villa Flor, en la actualidad Finca "La Milagrosa", manifiesto, que conozco en ese sitio como poseedor al prenombrado señor ABELARDO SAENZ CASTRO desde hace más de catorce años, sin que nadie le reclame esa posesión 2) Yo, CAYETANO CARRILLO JAIMES como habitante del sector donde sé a ciencia cierta, que don ABELARDO SAENZ CASTRO es el poseedor de la indicada finca Villa Flor, hoy "La Milagrosa", y por esa especial circunstancia le tomé en arriendo el día 14 de Julio de 2016 una franja de terreno que hace parte de la indicada finca de aproximadamente un mil metros cuadrados (1000M2) con rastrojos y sin cultivos y que fue destinado para arreglarlo e instalar en él un vivero pues a esa actividad me dedico. 3) En el contrato se estipuló que yo CAYETANO CARRILLO JAIMES arreglaba la franja arrendada con el permiso del arrendador, es decir de don ABELARDO SAENZ CASTRO porque Él es la única persona que manda y dispone en esa finca, y convenimos que Yo como arrendatario arreglaría el terreno, construiría una bodega para las plantas del vivero y las comercializaría en esa parte de la finca de mayor extensión. 4) Que todas las actividades que se llevaron a cabo y en la actualidad se llevan a cabo en esa zona o franja de la indicada finca fueron y son con permiso absoluto y único de don ABELARDO SAENZ CASTRO. 5) También declaro que en el citado contrato de arrendamiento, el arrendador, señor ABERLADO SAENZ CASTRO, me otorgó permiso para usar la vía carretable y las servidumbres que tiene el predio de mayor extensión. 6) Declaro que el contrato fue convenido por espacio de cuatro años a partir del 14 de Julio de 2016 y podrá ser prorrogado a conveniencia de las partes en espacios de a un año. 7) Que el valor del canon se pactó en la suma de Un Millón Doscientos Mil Pesos Moneda Corriente por anualidades anticipadas. 8) En conclusión me declaro arrendatario del señor ABELARDO SAENZ CASTRO, no sólo al tenor del citado contrato de arrendamiento sino por ser esta una realidad incontrastable. 9) Declaro firmemente que por esa misma época y con ocasión de haber firmado el prenombrado contrato de arrendamiento con don ABELARDO SAENZ

CASATRO, el señor JUAN PABLO SARMIENTO VESGA aduciendo la condición de representante legal de la ASOCIACION FEMENINA MARIA ANTONIA, me dijo que ese predio era ajeno y me dijo que no podía darse en arriendo y que iba a sacarme de ese predio pero luego me dijo que si le daba la mitad del arriendo no me sacaría del predio pues esa finca es de la Asociación Femenina María Antonia, incluso me dijo enfrente del Inspector de Policía de aquí de Rionegro, a que a Él era el que debía pagarle el arriendo y repito me intimó a que le diera la mitad. Ahora es que caigo en cuenta de que prácticamente me preciso a la brava para que le pagara. 10) Ayer 23 de Marzo de 2017 llegó a la franja de la finca que tengo en arriendo y me dijo que le tenía que dar parte de lo que yo hacía y como sé que eso no es así le manifesté muy firme y decentemente que no le daría parte a nadie distinto de don ABELARDO SAENZ CASTRO quien es el poseedor de la totalidad de la finca, e inclusive le manifesté que Él tiene un aviso donde dice que él, don ABELARDO SAENZ CASTRO demanda por pertenencia la posesión que tiene bajo su dominio, es decir, demanda la pertenencia de la finca Villa Flor, hoy "La Milagrosa".===== Esta declaración se expide con destino a QUIEN PUEDA INTERESAR.===== No siendo otro el objeto de la diligencia, se da por terminada y en constancia se firma una vez leída y aprobada; se observó lo de ley. El Notario certifica que EL declarante es persona hábil e idónea para declarar y la diligencia fue tomada y solicitada directamente por el interesado. JDSN===== Resolución 451 del 20.01.17 Derechos Notariales 12.200,00 IVA 2.318,00. JP===== EL Declarante,


CAYETANO CARRILLO JAIMES
C.C. 5725427


HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO
NOTARIO SEPTIMO CIRCULO DE BUCARAMANGA



66



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180830699614787749 Nro Matrícula: 300-140127
Pagina 1

Impreso el 30 de Agosto de 2018 a las 10:50:41 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: RIONEGRO VEREDA: RIONEGRO
FECHA APERTURA: 14-07-1986 RADICACIÓN: 017541 CON: ESCRITURA DE: 21-05-1986
CODIGO CATASTRAL: 000100240045000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA: 44,180 MTS 2. LINDEROS: SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA 1909 DEL 21-05-86 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA.

COMPLEMENTACION:

CON BASE EN LA MATRICULA N. 300-0001814 HERNANDEZ GOMEZ & CIA. LTDA., ARANGO MEJIA MANUEL ANTONIO, REY ACEVEDO JAIRO TOBIAS Y GOMEZ SANTANDER GILBERTO ADQUIRIERON EL TERRERNO OBJETO DE LA DIVISION ASI ARANGO MEJIA MANUEL ANTONIO, REY ACEVEDO JAIRO TOBIAS Y GOMEZ SANTANDER GILBERTO, 37.75% POR COMPRA A HERNANDEZ GOMEZ & CIA. LTDA., MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 4162 DEL 3 DE SEPTIEMBRE DE 1.984 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 10 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO. HERNANDEZ GOMEZ & CIA. LTDA., LA TOTALIDAD POR COMPRA A ALVAREZ CARDOZO JULIO CESAR, MEDIANTE ESCRITURA 28 DE 13 DE FEBRERO DE 1.984 DE LA NOTARIA DE RIONEGRO, REGISTRADA EL 10 DE OCTUBRE DEL MISMO AÑO. ALVAREZ CARDOZO JULIO CESAR ADQUIRIO POR COMPRA A ALVAREZ BARCO ALFONSO, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 1311 DEL 26 DE ABRIL DE 1.976 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11 DE MAYO SIGUIENTE. GRAVAMEN: MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 334 DEL 17 DE JULIO DE 1.977 DE LA NOTARIA DE RIONEGRO, REGISTRADA EL 28 DE JULIO DE 1.977; ALVAREZ CARDOZO JULIO CESAR, CONSTITUYO HIPOTECA A FAVOR DE LA CAJA DE CREDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO, POR VALOR DE CUATROCIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$440.000.00) AMPLIADA EN DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$260.000.00) MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 09 DEL 11 DE ENERO DE 1.978 DE LA NOTARIA DE RIONEGRO, REGISTRADA EL 16 IBIDEM; AMPLIADA NUEVAMENTE POR UN MILLON CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$1'400.000.00) MEDIANTE ESCRITURA 359 DEL 26 DE AGOSTO DE 1.979 DE LA NOTARIA DE RIONEGRO, REGISTRADA EL 11 DE SEPTIEMBRE SIGUIENTE, ACLARADA ESTA ESCRITURA EN SU CUANTIA, POR LA NUMERO 377 DEL 7 DE SEPTIEMBRE DE 1.979 DE LA NOTARIA DE RIONEGRO, REGISTRADA EL 11 IBIDEM. ALVAREZ BARCO ALFONSO ADQUIRIO POR COMPRA A GARCIA DE GARCIA ELIZABETH, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 4099 DEL 5 DE OCTUBRE DE 1.973 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 IBIDEM. GARCIA DE GARCIA ELIZABETH ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL REMATE QUE SE LLEVO A CABO EN EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO., DE BUCARAMANGA, CONTRA FERREIRA GOMEZ ALIRIO, MEDIANTE AUTO DE 24 DE AGOSTO DE 1.972, REGISTRADO EL 7 DE SEPTIEMBRE SIGUIENTE. FERREIRA GOMEZ ALIRIO ADQUIRIO POR COMPRA A ANGARITA VESGA RAFAEL Y CASTILLO DE ANGARITA FLORIPES, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 293 DEL 8 DE FEBRERO DE 1.965 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 IBIDEM. ANGARITA VESGA RAFAEL Y CASTILLO DE ANGARITA FLORIPES ADQUIRIERON POR COMPRA A URDANETA BELLO IGNACIO, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 2730 DEL 8 DE SEPTIEMBRE DE 1.956 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24 DE OCTUBRE SIGUIENTE.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACION
1) LOTE # 1

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)
300 - 1814

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-07-1986 Radicación: 17541

Doc: ESCRITURA 1909 DEL 21-05-1986 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 160 DIVISION MATERIAL

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

DE: ARANGO MEJIA MANUEL ANTONIO
DE: GOMEZ SANTANDER GILBERTO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180830699614787749
Pagina 2

Nro Matrícula: 300-140127

Impreso el 30 de Agosto de 2018 a las 10:50:41 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

DE: HERNANDEZ GOMEZ & CIA. LTDA.

DE: REY ACEVEDO JAIRO TOBIAS

A: ARANGO MEJIA MANUEL ANTONIO

A: GOMEZ SANTANDIER GILBERTO

A: HERNANDEZ GOMEZ & CIA. LTDA.

A: REY ACEVEDO JAIRO TOBIAS

X
X
X
X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-04-1992 Radicación: 15855

Doc: OFICIO 868 DEL 06-04-1992 JUZGAO 3. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR - 101 EMBARGO CON ACCION PERSONAL CUOTA

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

DE: CEAT GENERAL DE COLOMBIA S.A.

A: GOMEZ SANTANDIER GILBERTO

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-12-1992 Radicación: 47939

Doc: ESCRITURA 2940 DEL 14-09-1992 NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$1,088,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION 25%

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

DE: ARANGO MEJIA MANUEL ANTONIO

A: ROMERO DE ARANGO EMILIA LUCIA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-12-1992 Radicación: 47940

Doc: ESCRITURA 3978 DEL 11-11-1992 NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURA 2940 DEL 14-09-92 NOT. 5. B/GA

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

A: ROMERO DE ARANGO EMILIA LUCIA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-03-1993 Radicación: 9940

Doc: OFICIO 421 DEL 26-02-1993 JUZGAO 3. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO OF. 868 DE 06-04-92

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

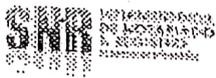
DE: CEAT GENERAL DE COLOMBIA S.A.

A: GOMEZ SANTANDIER GILBERTO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-01-2000 Radicación: 2000-300-6-2611

68

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondopago.gov.co/certificado/



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180830699614787749 Nro Matrícula: 300-140127
Pagina 3

Impreso el 30 de Agosto de 2018 a las 10:50:41 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

Doc: OFICIO 4677/1301 DEL 12-11-1999 UZG 3 CIVIL CTO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL CUOTA

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

DE: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

A: ROMERO DE ARANGO EMILIA LUCIA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-07-2000 Radicación: 2000-300-6-31108

Doc: OFICIO 2527/1301 DEL 25-07-2000 UZG 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL OFICIO 4677 DEL 12-11-99

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

DE: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

A: ROMERO DE ARANGO EMILIA LUCIA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-01-2003 Radicación: 2003-300-6-1201

Doc: ESCRITURA 4029 DEL 28-11-2002 NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$20.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0138 DONACION 1/4 PARTE EQUIVALENTE AL 25% JUNTO CON OTRO INMUEBLE

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

DE: HERNANDEZ GOMEZ CONSTRUCTORA S.A. "HG CONSTRUCTORA S.A."

A: ASOCIACION FEMENINA MARIA ANTONIA

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-05-2008 Radicación: 2008-300-6-22193

Doc: OFICIO 587 DEL 22-04-2008 JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD 2008-049

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

DE: SAENZ CASTRO ABELARDO

A: ASOCIACION FEMENINA MARIA ANTONIA

A: GOMEZ SANTANDIER GILBERTO

A: REY ACEVEDO JAIRO TOBIAS

A: ROMERO DE ARANGO EMILIA LUCIA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-05-2016 Radicación: 2016-300-6-20687

Doc: OFICIO 1028 DEL 14-04-2016 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE RIONEGRO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RADICADO 2015-0236

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.srborandepago.gov.co/certificados/

Certificado generado con el Pin No: 180830699614787749
Pagina 4

Nro Matrícula: 300-140127

Impreso el 30 de Agosto de 2018 a las 10:50:41 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

- DE: SAENZ CASTRO ABELARDO CC# 2155103
- A: AOCIACION FEMENINA MARIA ANTONIA X
- A: DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS INTERESADAS EN USUCAPIR EL PREDIO
- A: GOMEZ SANTADER GILBERTO CC# 5537579 X
- A: REY ACEVEDO JAIRO TOBIAS CC# 17081655 X
- A: ROMERO ARANGO EMILIA LUCIA X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 09-12-2016 Radicación: 2016-300-6-50987
Doc: OFICIO 1814 DEL 02-09-2016 JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD 2008-049 OFICIO N°587 DEL 22/4/2008 JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

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

- DE: SAENZ CASTRO ABELARDO CC 2155103
- A: GOMEZ SANTADER GILBERTO CC# 5537579
- A: REY ACEVEDO JAIRO TOBIAS CC# 17081655
- A: ROMERO DE ARANGO EMILIA LUCIA
- A: SAENZ CASTRO ABELARDO NI 800220936

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 09-12-2016 Radicación: 2016-300-6-50988
Doc: OFICIO 3160 DEL 06-12-2016 JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE RIONEGRO VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RADICADO 2015-0235 OFICIO N°1028 DEL 14/4/2016 JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE RIONEGRO

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

- DE: SAENZ CASTRO ABELARDO CC# 2155103
- A: AOCIACION FEMENINA MARIA ANTONIA
- A: DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS INTERESADAS EN USUCAPIR EL PREDIO
- A: GOMEZ SANTADER GILBERTO CC# 5537579
- A: REY ACEVEDO JAIRO TOBIAS CC# 17081655
- A: ROMERO ARANGO EMILIA LUCIA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 10-03-2017 Radicación: 2017-300-8-10457
Doc: OFICIO 536 DEL 07-03-2017 JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE RIONEGRO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RADICADO: 2017-017



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180830699614787749

Nro Matrícula: 300-140127

Página 5

Impreso el 30 de Agosto de 2018 a las 10:50:41 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

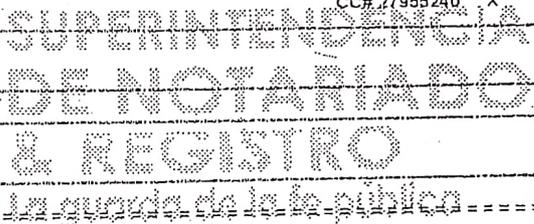
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

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

- DE: SAENZ CASTRO ABELARDO CC# 2155103
- A: ASOCIACION FEMENINA MARIA ANTONIA NIT. 800220936-4 X
- A: DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS INTERESADAS EN USUCAPIR EL PREDIO
- A: GOMEZ SANTADER GILBERTO C.C. 5537576 X
- A: REY ACEVEDO JAIRO TOBIAS CC# 17081855 X
- A: ROMERO DE ARANGO EMILIA LUCIA CC# 27955240 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realltech

TURNO: 2018-300-1-102551

FECHA: 30-08-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

21

CARLOS ALIVER NAVARRO NIÑO
Magíster en Hermenéutica Jurídica y Derecho

Señor:

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE RIONEGRO, SANTANDER.
E. S. D.

REF. RECURSO DE REPOSICIÓN contra el auto admisorio de la demanda que configuran excepciones previas Inc.7º del Art.391 del C.G.P. en el proceso declarativo verbal de mínima cuantía de restitución de inmueble rural arrendado, Art.384 Ibídem Sistema Oral, propuesto por la **ASOCIACIÓN FEMENINA MARIA ANTONIA** (NIT.800.220.936-4) contra el señor **CAYETANO CARRILLO JAIMES** (C.C.5'725.427) Rad. No.2019-199.-

CARLOS ALIVER NAVARRO NIÑO, Abogado Titulado y en ejercicio, Identificado como aparece al final del presente documento, con dirección electrónica actual carlos-aliver@hotmail.com con este escrito y en mi condición de representante judicial del señor **CAYETANO CARRILLO JAIMES** quien es persona mayor de edad, con domicilio en Rionegro, Santander, e identificado con la de cédula de ciudadanía número 5'725.427 expedida en Rionegro, Santander, con dirección electrónica actual y vigente viverocitrus@hotmail.com según consta en el poder por Él conferido, procedo muy respetuosamente a presentar escrito contentivo de **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el auto admisorio de la demanda y que configuran excepciones previas siguiendo el hilo de simetría de la respuesta litigiosa, así: **i) NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITIS CONSORTES NECESARIOS, ii) NO HABERSE PRESENTADO PRUEBA DE LA CALIDAD DE HEREDERO, CÓNYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE, CURADOR DE BIENES, ADMINISTRADOR DE COMUNIDAD, ALBACEA Y EN GENERAL DE LA CALIDAD EN QUE ACTÚE EL DEMANDANTE O SE CITE AL DEMANDADO, iii) INDEBIDA REPRESENTACIÓN DEL DEMANDANTE;** y a la par solicito se dé estricto cumplimiento al Art.278 Núm. 3º del C.G.P. atinente a la declaratoria de sentencia anticipada por configurarse la **COSA JUZGADA**, y **CARENCIA DE LEGITIMACIÓN** presentando los siguientes argumentos, a saber:

EXCEPCIONES PREVIAS

"ART. 100. —Excepciones previas. Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda: (...)

Sabido es, que las excepciones previas fueron creadas como un mecanismo defensivo dentro de los asuntos que conciernen al interés de cada parte en determinado caso con miras a obtener claridad en cada tema en particular y a la par para enervar anticipadamente una acción. Sin embargo y conforme con el Inc.7º del Art. 391 de la obra instrumental tal enervación se erige contra el auto admisorio de la demanda. Acto seguido se presentan los exceptivos previos siguiendo el hilo de congruencia a la contestación de la demanda.

Carrera 7 No.7-12 Piedecuesta Teléfono 6555033 y 6560263 Móvil 315-3758323 Correo electrónico carlos-aliver@hotmail.com

NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITIS CONSORTES NECESARIOS

Existe litisconsorcio necesario cuando hay pluralidad de sujetos en calidad demandante (litisconsorcio por activo) o demandado (litisconsorcio por pasivo) que están vinculados por una única "relación jurídico sustancial" (art. 61 C. G. P.); en este caso y por expreso mandato de la ley, es indispensable la presencia dentro del litigio de todos y cada uno de ellos, para que el proceso pueda desarrollarse, pues cualquier decisión que se tome dentro de éste es uniforme y puede perjudicar o beneficiarlos a todos.

La norma en cita dispone respecto de la integración de la Litis, que ella se hace mediante la citación al proceso de todas las personas que sean sujetos de las relaciones jurídicas o de los actos respecto de los cuales gira la controversia y sin los cuales no es posible proferir sentencia de mérito, es decir, de los litisconsortes necesarios. Por lo tanto, es claro que cuando la cuestión litigiosa tiene por objeto una relación jurídica material única que debe resolverse de manera uniforme para todos los sujetos que integran la parte correspondiente, impone que su comparecencia al proceso se torne en obligatoria, por considerarse como requisito indispensable para su adelantamiento, caso en el cual, como se señala, se está en presencia de la modalidad del litisconsorcio necesario.

HECHOS:

1.- De la demanda genitora se desprende claramente que la Asociación Femenina María Antonia a través de "apoderado" demanda como persona autónoma al señor Cayetano Carrillo Jaimes.

2.- De la misma demanda se desprende también que la acción la allega la parte actora como copropietaria del referido bien visible al folio 300-140127 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

3.- Igualmente es patente la atestación de la propia parte actora al asentir en el PODER AMPLIO Y GENERAL otorgado por la representante legal de la ASOCIACIÓN FEMENINA MARIA ANTONIA, señora MARIA ANTONIA VILLAREAL HIGUERA al señor JUAN PABLO VESGA SARMIENTO visible al folio 7 del traslado de la demanda, que la citada asociación es la propietaria del bien, cuando lo cierto es que solamente ostenta un 25% del bien inmueble acorde con el certificado inmobiliario 300-140127 de la Oficina de Registro de Bucaramanga toda vez que correspondiente del certificado de matrícula se desprende que coexisten otras tres personas como condóminos.

4.- El alinderamiento del bien inmueble es el mismo que ostentan los otros copropietarios inscritos en el referido folio inmobiliario, y es claro que no se ha desenglobado o roto la mancomunidad de condueños, lo que hace que esta subsista.

5.- La parte actora no cita ni integra a esta demanda a I) GILBERTO GÓMEZ SANTANDER, II) JAIRO TOBIAS REY ACEVEDO, y III) EMILIA LUCIA ROMERO DE ARANGO como litisconsortes necesarios, quienes son copropietarios del indicado bien inmueble, como sí lo hizo el señor Sáenz Castro en su acción de pertenencia para integrar el legítimo contradictor.

6.- Con fecha 24 de Julio de 2017 el recinto a su cargo dictó sentencia en el proceso reivindicatorio 2017-027 declarando la excepción previa hoy nuevamente formulada, razón por la cual se configuran ambos aspectos jurídicos, en primer

lugar la falta de integración del litisconsorcio necesario por activo, y en segundo término la cosa juzgada. Esta última se invoca al tenor del Art.278 del C.G.P.

7.- No puede perderse señor juez el norte regulatorio de la acción ahora sometida a su consideración, pues si ya se proveyó mediante sentencia sobre la existencia de otras personas inscritas como cotitulares del derecho real de dominio, y al no estar desenglobado el predio, entonces surge naturalmente la pregunta, ¿de que parte o de cual parte concreta es dueña la premencionada asociación? Al no estar delimitada la propiedad que arguye la hoy parte demandante, mal hace en alzar su voz para pedir se le restituya una franja que no le pertenece exclusivamente, y que no se sabe en cual extremo físico del pretendido bien le corresponde, so pretexto de exhibir un aparente contrato de arrendamiento, que en el fondo real y material se sabe no es cierto, dado que el despacho sabe que existe un poseedor material que reclama mediante acción de pertenencia la totalidad del predio.

PETICIÓN:

Con base en la norma procesal señalada Art.61 de la obra instrumental civil que es de obligatorio cumplimiento y de orden público, solicito de la manera más comedida al recinto, se sirva ORDENAR la debida INTEGRACIÓN DEL LITIS CONSORCIO NECESARIO POR ACTIVO, conminando a la hoy parte demandante para que proceda a su correspondiente conformación por ser este un acto de parte a su cargo de obligatorio y perentorio cumplimiento para poder solicitar la restitución definida del área de la que dice ser propietaria, en razón a que coexisten otros propietarios en el folio 300-140127 tantas veces señalado, máxime que la comunidad de condóminos permanece incólume.

PRUEBAS:

Basta con analizar detenidamente su señoría el pluricitado folio de registro inmobiliario 300-140127 para corroborar lo aquí planteado, y la sentencia que adjunto para su conocimiento. Por lo tanto la demanda no puede proseguir ante garrafal falencia y solicito al despacho que así lo declare.

NO HABERSE PRESENTADO PRUEBA DE LA CALIDAD DE HEREDERO, CÓNYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE, CURADOR DE BIENES, ADMINISTRADOR DE COMUNIDAD, ALBACEA Y EN GENERAL DE LA CALIDAD EN QUE ACTÚE EL DEMANDANTE O SE CITE AL DEMANDADO.

HECHOS:

1.- La parte demandante en su condición de "propietaria" del bien con matrícula 300-140127 de la oficina de registro de Bucaramanga, cita a este proceso de restitución al demandado por el no pago de cánones de arrendamiento.

2.- Simultáneamente en el indicado folio de matrícula aparecen otros cotitulares del derecho real de dominio, sin que estos hayan sido vinculados por activos y menos que estos hayan delegado en la "copropietaria" administración alguna de la comunidad que permita su representación.

3.- Al no estar presente como debe ser el requisito de la ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD derivada precisa y objetivamente de la copropiedad, mal hace la Asociación demandante en arrogarse unos derechos que no tiene y menos aun cuando no tiene poder de disposición material sobre el bien que pretende restituir tal como se explicitó en los exceptivos de mérito.

4.- La administración de una comunidad se deriva de un conjunto de voluntades encaminadas a obtener un fin como su palabra lo indica común, lo que hace imperioso un consentimiento plural, y que en citado asunto no aparece en parte alguna.

5.- No puede entonces admitirse so pretexto de exhibirse un contrato de arrendamiento de manera formal y que lejos de ser real en su materialidad tal como se consignó en las excepciones de fondo, dar por admitida la ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD, pues primero, esta no coexiste, y segundo, pervive un proceso que conoce su mismo despacho de prescripción adquisitiva del dominio sobre la referida comunidad total.

PRUEBAS DE ESTA EXCEPCIÓN

En el expediente no aparece en parte alguna documento que soporte la declaración de voluntad de los demás condóminos del bien inmueble pluricitado, razón de peso para fulminar de entrada el precitado proceso restitutivo por carencia del apoyo evidente que sustente la administración de la comunidad.

Igualmente este anclaje documentario DEBE ESTAR INSCRITO en la competente oficina de registro de instrumentos públicos del lugar a que pertenezca el inmueble con su correspondiente escritura pública y en parte alguna aparece inscripción sobre el particular.

Además de lo anterior en el despacho del señor juez, cursa proceso de prescripción adquisitiva del dominio con radicación 2018-078 y donde su señoría como director de este asunto, tomó de manera directa y personal interrogatorio a la hoy representante legal de la pluricitada asociación, razón de peso para que este exceptivo previo planteado como reposición salga adelante y se desestime el aludido proceso de restitución, máxime que el verdadero arrendador de la franja hoy discutida, es el señor ABELARDO SAENZ CASTRO promotor de la indicada prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio, que si abarca, se reitera, a toda la comunidad de cotitulares.

PETICIÓN

Me permito solicitar al señor juez, se sirva declarar probada esta excepción previa que como recurso horizontal contra el auto admisorio de la demanda se propone, y se sirva condenar al pago del 30% de los valores consignados que realizó el propio y verdadero arrendador señor ABELARDO SAENZ CASTRO a efectos de no perturbar a su arrendatario señor CAYETANO CARRILLO JAIMES, dado que el prescribiente es quien dispone en su totalidad del predio con matrícula 300-140127 de la oficina de registro de Bucaramanga, sin darle parte a nadie, ni reconocer dominio ajeno, y además condene en costas al proponente de este asunto.

INDEBIDA REPRESENTACIÓN DEL DEMANDANTE

HECHOS

1.- La asociación demandante anuncia un PODER AMPLIO Y GENERAL y con base en él otorga uno especial para su representación en el indicado proceso de restitución.

2.- Los poderes generales DEBEN por norma constituirse por escritura pública debidamente registrada y para el caso debe estar ordenada por el propietario del bien.

3.- Como ya se ha expresado en el predio referido existen otros cotitulares del dominio.

4.- La protocolización del referido poder para asuntos como el presente debe estar inscrito en el competente registro cámara de comercio, dado que quien funge como demandante adosó certificado de existencia y representación legal y en parte alguna aparece dicha inscripción.

PRUEBAS

Con solo detallar su señoría el premencionado poder amplio y general que en papel corriente, es decir sin guardar los lineamientos propios de un mandato para tales efectos como son una escritura pública con su refrendación registral, no puede tenerse como tal y al paso tampoco puede derivarse legitimación al demandante por sustracción de materia al carecer de tal facultad.

PETICIÓN

Me permito solicitar al señor juez, se sirva declarar probada esta excepción previa al igual que las anteriores que se han elevado como recurso horizontal contra el auto admisorio de la demanda, y se sirva condenar al pago del 30% de los valores consignados que realizó el propio y verdadero arrendador señor ABELARDO SAENZ CASTRO a efectos de no perturbar a su arrendatario señor CAYETANO CARRILLO JAIMES, dado que el prescribiente es quien dispone en su totalidad del predio con matrícula 300-140127 de la oficina de registro de Bucaramanga, sin darle parte a nadie, ni reconocer dominio ajeno, y además condene en costas al proponente de este asunto.

Del Señor Juez,

CARLOS ALIVER NAVARRO NIÑO.
C.C.No.13'834.721 de Bucaramanga.
T.P.No.43.636 del C.S.J.-

Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Rio Negro (S.)
El anterior escrito dirigido a JUEZ PROMISCUO
MUNICIPAL DE RIONEGRO SANTANDER
fue presentado personalmente a

por CARLOS ALIVER NAVARRO NIÑO
C.C.N. 13.834.721 de B/99 T.P.N. 43.636.C.S.J.
hoy 06 DE MARZO DE 2020

La Secretaria



11
76

CARLOS ALIVER NAVARRO NIÑO
Magíster en Hermenéutica Jurídica y Derecho

Señor:
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE RIONEGRO, SANTANDER.
E. S. D.

REF. SOLICITUD DE SENTENCIA ANTICIPADA Art.278 C.G.P. Cosa juzgada y carencia de legitimación material derivada de la copropiedad en el predio con matrícula 300-140127 de la oficina de registro de Bucaramanga, y de la carencia de poder por falta de requisitos formales en el mandato general, en el proceso declarativo verbal de mínima cuantía de restitución de inmueble rural arrendado, Art.384 Ibídem Sistema Oral, propuesto por la ASOCIACIÓN FEMENINA MARIA ANTONIA (NIT.800.220.936-4) contra el señor CAYETANO CARRILLO JAIMES (C.C.5'725.427) Rad. No.2019-199.-

CARLOS ALIVER NAVARRO NIÑO, Abogado Titulado y en ejercicio, Identificado como aparece al final del presente documento, con dirección electrónica actual carlos-aliver@hotmail.com con este escrito y en mi condición de representante judicial del señor **CAYETANO CARRILLO JAIMES** quien es persona mayor de edad, con domicilio en Rionegro, Santander, e identificado con la de cédula de ciudadanía número 5'725.427 expedida en Rionegro, Santander, con dirección electrónica actual y vigente viverocitrus@hotmail.com según consta en el poder por Él conferido, procedo muy respetuosamente a presentar escrito contentivo de SENTENCIA ANTICIPADA, solicitud basada en el Art.278 Núm. 3º del C.G.P. atinente la COSA JUZGADA, CARENCIA DE LEGITIMACIÓN MATERIAL DERIVADA DE LA COPROPIEDAD EN EL PREDIO CON MATRÍCULA 300-140127 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE BUCARAMANGA, Y DE LA CARENCIA DE PODER POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES EN EL MANDATO GENERAL presentando los siguientes argumentos, a saber:

HECHOS

- 1.- El despacho de conocimiento emitió sentencia con fecha 24 de julio de 2017 al interior del proceso de reivindicación No.2017-027 donde se NEGÓ la reivindicación del predio con matrícula 300-140127 de la Oficina de Registro de Bucaramanga, y donde se encuentra la franja de terreno que dice arrendó la multicitada Asociación al hoy demandado Cayetano Carrillo Jaimes.
- 2.- La asociación adosó un documento en papel común y sin registro, atinente a un PODER AMPLIO Y GENERAL sin el lleno de los requisitos legales y sin el obligatorio protocolo en el competente registro.

Carrera 7 No.7-12 Piedecuesta Teléfono 6555033 y 6560263 Móvil 315-3758323 Correo electrónico carlos-aliver@hotmail.com

3.- El poder especial igualmente adosado a la demanda y derivado del pretense poder general sin el lleno de los requisitos de ley, genera ipso iure una carencia de legitimación en la causa por activa total.

4.- Estos elementos fácticos su señoría, se enmarcan en la petición de sentencia anticipada contenida en el Art.278 del C.G.P. y las pruebas militan en el expediente, con solo observar las falencias documentarias indicadas, amén del anexo correspondiente sobre el fallo de fondo atinente a la reivindicación que desestimó las pretensiones de la asociación y que afecta la totalidad del predio.

En estas circunstancias solicito a su señoría de la manera más comedida y respetuosa, se sirva declarar anticipadamente la sentencia de fondo sobre el proceso referenciado no sin antes condenar en costas al proponente del pleito y la sanción adicional sobre el valor de las sumas consignadas del 30% de que trata el Art.384 ibídem.

Del Señor Juez,

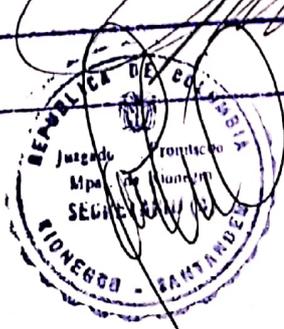
[Handwritten signature of Carlos Aliver Navarro Niño]

CARLOS ALIVER NAVARRO NIÑO.
C.C.No.13'834.721 de Bucaramanga.
T.P.No.43.636 del C.S.J.

Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Rionegro (S)
El anterior escrito dirigido a JUEZ PROMISCO
MUNICIPAL DE RIONEGRO SANTANDER.
fue presentado personalmente

Por Carlos Aliver Navarro Niño
CC N. 13'834721 de B199. T.P.N. 43.636.C.S.J.
hoy 06 DE MARZO DE 2020

La Secretaria _____



[Handwritten signature]

06 MAR 2020

FOLIOS (46)
Hora: 4:05 P.M.
651

Señor:
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE RIONEGRO, SANTANDER.
E.S.D.

REF. Poder para actuar y presentar recursos en el proceso declarativo verbal de mínima cuantía de restitución de inmueble rural arrendado, Art.384 del C.G.P. Sistema Oral, propuesto por la **ASOCIACIÓN FEMENINA MARIA ANTONIA** (NIT.800.220.936-4) contra **CAYETANO CARRILLO JAIMES** (C.C.5'725.427) Rad. No.2019-199.-

CAYETANO CARRILLO JAIMES persona mayor de edad, vecino de Rionegro, Santander e identificado con la cédula de ciudadanía número 5'725.427 expedida en el municipio de Rionegro, Santander, dirección electrónica actual y vigente viverocitrus@hotmail.com por medio del presente documento manifiesto, que confiero poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiere, al Doctor **CARLOS ALIVER NAVARRO NIÑO**, Abogado Titulado y en ejercicio, identificado como aparece al pie de su firma, para que en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su culminación la contestación a la demanda de restitución referenciada propuesta por la **ASOCIACIÓN FEMENINA MARÍA ANTONIA** acorde con el libelo introductorio radicado con el número 2019-199, y donde aparecen como cotitulares las personas allí inscritas de derechos reales el folio de matrícula inmobiliaria No.300-140127 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, y adelante todos los tramites atinentes a la defensa de mis derechos e intereses como mandante.

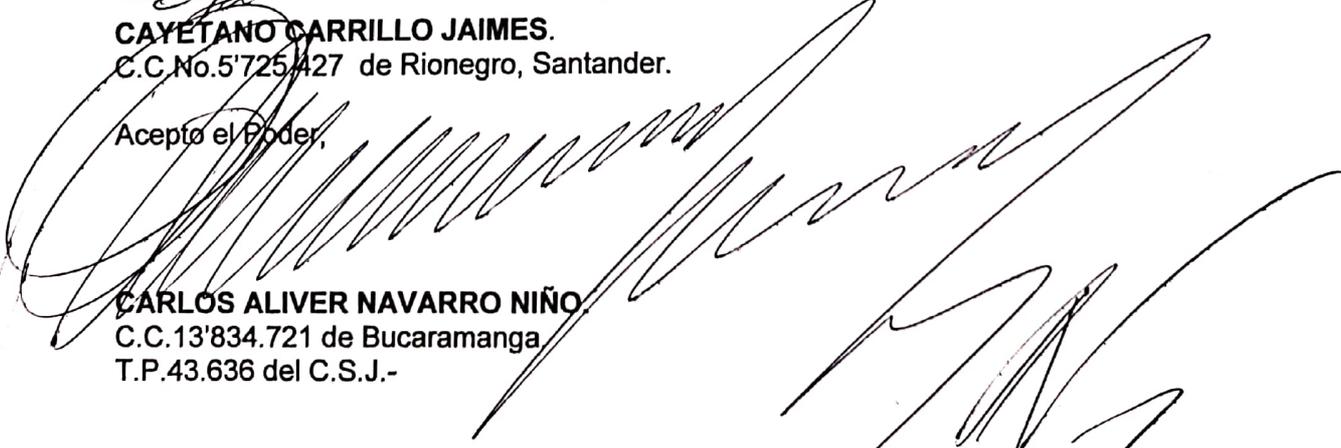
Mí apoderado está ampliamente facultado acorde con el Art.77 del C.G.P. y en especial para recibir, cobrar títulos, denunciar, demandar, conciliar, transar, otorgar instrumentos públicos, reconvenir, desistir, sustituir, renunciar y reasumir este poder.

Sírvase señor Juez reconocer personería a mí mandatario en los términos de ley y para los fines de este poder.

Del Señor Juez,


CAYETANO CARRILLO JAIMES.
C.C.No.5'725.427 de Rionegro, Santander.

Acepto el Poder,


CARLOS ALIVER NAVARRO NIÑO.
C.C.13'834.721 de Bucaramanga
T.P.43.636 del C.S.J.-