

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL  
MARIQUITA TOLIMA**

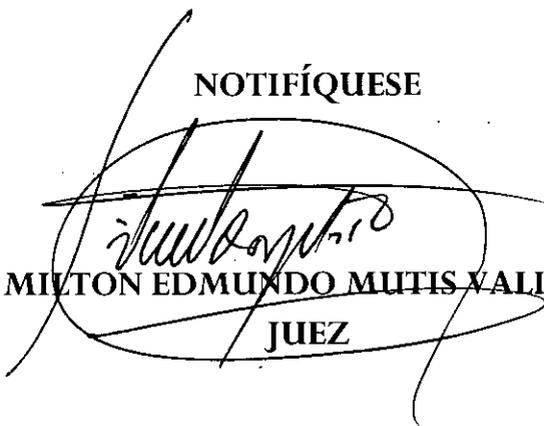
**Marzo veinticinco del dos mil veintidós**

**Rad:734434089002-2021-00139-00**

Téngase por contestada la demanda reivindicatoria por parte del señor **JOSE EDILBERTO TINOCO ORTEGON** a través de apoderada judicial, de generales de ley consignados en la actuación. Reconózcase personería jurídica para actuar al abogado **JHIMY OLIMPO CAMPUZANO QUINTERO**

De las excepciones de mérito propuestas por la demandada, córrasele traslado a la parte contraria por el término de tres (3) días, a partir de la notificación por estados. (Artículo 391 del C.G.P.).

**NOTIFÍQUESE**

  
**MILTON EDMUNDO MUTIS VALLEJO**

**JUEZ**

**Contestación demanda y Demanda de reconvencción**

JHIMY CAMPUZANO QUINTERO <JHIMYKEY@hotmail.com>

Vie 01/10/2021 15:27

Para: Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Tolima - Mariquita <j02prmpalmariquita@cendoj.ramajudicial.gov.co>

2 archivos adjuntos (6 MB)

Contestación demanda reivindicatoria foliada.pdf; Demanda de reconvencción en pertenencia Juzgado 2 promiscuomunicipal- foliado.pdf;

**SEÑOR**

**JUEZ SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL**

**Mariquita - Tolima**

**REF: CONTESTACIÓN DEMANDA REIVINDICATORIA DE DOMINIO Y PRESENTACIÓN DEMANDA DE RECONVENCIÓN.**

**DEMANDANTE: LUIS CARLOS ARIAS NAVARRO  
C.C 5.957.210**

**DEMANDADO: JOSE EDILBERTO TINOCO ORTEGON  
C.C 19.158.212**

**RADICADO: 734434089002-2021-00139-00**

SEÑOR

MILTON EDMUNDO MUTIS VALLEJO

JUEZ SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL

MARIQUITA - TOLIMA

E.

D.

Asunto: Otorgamiento de poder

**JOSÉ EDILBERTO TINOCO ORTEGÓN** identificado con cédula de ciudadanía No 19.158.212 expedida en Mariquita-Tolima actuando en mi propio nombre, comedidamente manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente abogado **JHIMY OLIMPO CAMPUZANO QUINTERO** mayor de edad, domiciliado en la carrera 86 con calle 76 -40 Bogotá, teléfono 3102018295 e identificado con la tarjeta profesional número 282966 del Consejo Superior de la Judicatura en calidad de apoderado, para que conteste la demanda con número de 734434089002 2021-00139-00 de igual forma realice las actuaciones necesarias en **DEMANDA DE RECONVENCIÓN de DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA** en contra del señor **LUIS CARLOS ARIAS NAVARRO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5957210.

El apoderado se encuentra facultado para sustituir, reasumir, desistir, comprometer, conciliar prejudicial y judicialmente, solicitar el cumplimiento de la conciliación o sentencia, formular la respectiva cuenta de cobro, cobrar, recibir y en general, para llevar a cabo todos los actos necesarios y tendientes a lograr los objetivos propuestos, consagrados en el artículo 77 del CGP.

Soy mayor de edad, actúo en nombre propio y en calidad de accionado y accionante. Sírvase SS reconocer personería.

Atentamente,

*Edilberto Tinoco ortegón*  
**JOSÉ EDILBERTO TINOCO ORTEGÓN**  
CC. No 19.158.212 expedida en Bogotá D.C

Acepto,

*Jhimy Olimpo Campuzano Quintero*  
**JHIMY OLIMPO CAMPUZANO QUINTERO**  
C.C. 15.989.867 expedida en Manzanares-Caldas  
T.P.282966 del C.S de la J.

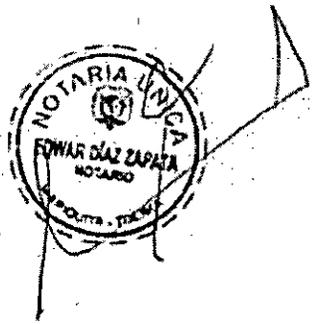
**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**

Artículos 68 Dec 960 de 1970 y 34 Dec 2148 de 1983  
 Ante el Notario Único de Mapastepec (Totima) Comisariado  
José Edilberto Tinoco Ortega quien  
 presentó su cédula 19.156.211 de Pedregal.

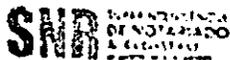
Y declara: que el contenido de este documento es cierto y que la firma puesta en él, igual que niza número - número de identificación - son suyas, colocadas en mi presencia, en constancia de firma hoy:

**30 SET. 2021**

*José Edilberto Tinoco Ortega*



La validez de este documento podrá verificarse en la página [www.snrbolondegapo.gov.co/certificacion/](http://www.snrbolondegapo.gov.co/certificacion/)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE HONDA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210927456249039014

Nro Matrícula: 362-37181

Página 1 TURNO: 2021-362-1-14729

Impreso el 27 de Septiembre de 2021 a las 10:04:10 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: 362 - HONDA DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: MARIQUITA VEREDA: MARIQUITA  
FECHA APERTURA: 27-09-2017 RADICACION: 2017-362-6-2638 CON: RESOLUCION ADMINISTRATIVA DE: 31-07-2017  
CODIGO CATASTRAL: 010001990008000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

ARTICULO 8 PARAGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. ÁREA DE TERRENO 161 M2.

LINDEROS: POR EL NORTE. CON LA CALLE 17 DEL MUNICIPIO, EN LONGITUD DE 13 METROS.  
POR EL ORIENTE: LIMITA CON CASA DE LA CALLE 17# 5-18 MANZANA 1 CASA 2 DEL BARRIO NUEVO FERNÁNDEZ, EN LONGITUD DE 16.60 METROS.  
POR EL SUR: LIMITA CON CALLE 17 A# 5-07 MANZANA 1 CASA 7 DEL BARRIO NUEVO FERNÁNDEZ, EN LONGITUD DE 12.40 METROS.  
POR EL OCCIDENTE: LIMITA CON LA CARRERA 5 DEL MUNICIPIO, EN LONGITUD DE 12.10 METROS, CON UN ÁREA TOTAL DE 161 M2.

**DILIGENCIA  
DE NOTARIADO**  
La guarda de la fe pública

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

**COMPLEMENTACION:**

EL MUNICIPIO DE MARIQUITA ADQUIRIÓ EN MAYOR EXTENSIÓN POR ENTREGA QUE EL HICIERA EL JUEZ DEL CIRCUITO DE HONDA DEL GLOBO GENERAL DE EJIDOS, EL 04 DE FEBRERO DE 1856, DILIGENCIA PROTOCOLIZADA POR ESCRITURA #94 DEL 21 JULIO DE 1856 NOTARIA DE HONDA REGISTRADA 15 DE MAYO DE 1962, LIBRO 2 TOMO 2 FOLIO 59 PARTIDA 189

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Predio: URBANO

1) CALLE 17 # 5-06

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-09-2017 Radicación: 2017-362-6-2638

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 026 DEL 31-07-2017 ALCALDIA DE MARIQUITA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0121 CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES

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

DE: BANCO INMOBILIARIO DE SAN SEBASTIAN DE MARIQUITA

A: ARIAS NAVARRO LUIS CARLOS

CC# 5957210 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-09-2017 Radicación: 2017-362-6-2638

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 026 DEL 31-07-2017 ALCALDIA DE MARIQUITA VALOR ACTO: \$0



La validez de este documento podrá verificarse en la página [www.snbordenago.gov.co/validador/](http://www.snbordenago.gov.co/validador/)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE HONDA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210927456249039014

Nro Matricula: 362-37181

Página 3 TURNO: 2021-362-1-14729

Impreso el 27 de Septiembre de 2021 a las 10:04:10 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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realech

TURNO: 2021-362-1-14729

FECHA: 27-09-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NATALIA RESTREPO HOYOS

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**  
La gestión de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE HONDA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1

Nro Matrícula: 362-37181

Impreso el 8 de Abril de 2019 a las 05:31:04 pm

**"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: 362 HONDA DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: MARIQUITA VEREDA: MARIQUITA  
FECHA APERTURA: 27/9/2017 RADICACIÓN: 2017-362-6-2638 CON: RESOLUCION ADMINISTRATIVA DE 31/7/2017  
COD CATASTRAL: 010001990008000  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. ÁREA DE TERRENO 161 M2. LINDEROS: POR EL NORTE: CON LA CALLE 17 DEL MUNICIPIO, EN LONGITUD DE 13 METROS. POR EL ORIENTE: LIMITA CON CASA DE LA CALLE 17# 5-18 MANZANA 1 CASA 2 DEL BARRIO NUEVO FERNÁNDEZ, EN LONGITUD DE 16.60 METROS. POR EL SUR: LIMITA CON CALLE 17 A# 5-07 MANZANA 1 CASA 7 DEL BARRIO NUEVO FERNANDEZ, EN LONGITUD DE 12.40 METROS. POR EL OCCIDENTE: LIMITA CON LA CARRERA 5 DEL MUNICIPIO, EN LONGITUD DE 12.10 METROS. CON UN ÁREA TOTAL DE 161 M2.

**COMPLEMENTACIÓN:**

Cor: EL MUNICIPIO DE MARIQUITA ADQUIRIÓ EN MAYOR EXTENSIÓN POR ENTREGA QUE EL HICIERA EL JUEZ DEL CIRCUITO DE HONDA DEL GLOBO GENERAL DE EJIDOS, EL 04 DE FEBRERO DE 1856, DILIGENCIA PROTOCOLIZADA POR ESCRITURA #94 DEL 21 JULIO DE 1856 NOTARIA DE HONDA REGISTRADA 15 DE MAYO DE 1962, LIBRO 2 TOMO 2 FOLIO 58 PARTIDA 189.

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO**

1) CALLE 17 # 5-06

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)** (En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 19/9/2017 Radicación 2017-362-6-2638  
DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 026 DEL: 31/7/2017 ALCALDIA DE MARIQUITA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0121 CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
DE: BANCO INMOBILIARIO DE SAN SEBASTIAN DE MARIQUITA  
A: ARIAS NAVARRO LUIS CARLOS CC# 5957210 X

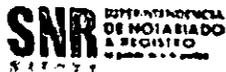
ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 19/9/2017 Radicación 2017-362-6-2638  
DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 026 DEL: 31/7/2017 ALCALDIA DE MARIQUITA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
A: ARIAS NAVARRO LUIS CARLOS CC# 5957210

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 19/9/2017 Radicación 2017-362-6-2638  
DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 026 DEL: 31/7/2017 ALCALDIA DE MARIQUITA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA - NO PODRÁ DEJAR DE RESIDIR NI ENAJENAR A NINGÚN TITULO EL TERRENO TRANSCURRIDOS 10 AÑOS.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)  
A: ARIAS NAVARRO LUIS CARLOS CC# 5957210

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 2 No. corrección: 1 Radicación: 2017-362-3-237 Fecha: 11/10/2017  
SALVE CORRECCIÓN CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE HONDA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2

Nro Matrícula: 362-37181

Impreso el 8 de Abril de 2019 a las 05:31:04 pm

"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

Anotación Nro: 3 No. corrección: 1 Radicación: 2017-362-3-237 Fecha: 11/10/2017  
SALVE CORRECCIÓN DE CREAR LA CONDICIÓN RESOLUTORIA

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 82923 Impreso por: 54932  
TURNO: 2019-362-1-5262 FECHA: 2/4/2019  
NIS: lZUNoznXK+Kpht5MrxRUpbdlDaM51yviqAtLHlu7Vzg=  
Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>  
EXPEDIDO EN: HONDA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL NATALIA RESTREPO HOYOS

la guarda de la fe pública



## CERTIFICACION PARA PROCESO DE PERTENENCIA

CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, PLENO DOMINIO

CERTIFICADO NO. 036

LA REGISTRADORA SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE HONDA TOLIMA

QUE PARA EFECTO DE LO ESTABLECIDO EN EL (LITERAL A) DEL ARTICULO 11 DE LA LEY 1561 DE 2012 O EN LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 375 DE LA LEY 1564 DE 2012 Y EN VIRTUD DE LO SOLICITADO, MEDIANTE TURNO DE CERTIFICADO DE TRADICIÓN CON RADICACIÓN 2019-362-1-5262 DE FECHA 02 DE ABRIL 2019.

### CERTIFICA

PRIMERO: QUE, CON LA DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN APORTADA POR LA USUARIA, ERIKA NATHALIA JIMENEZ GRANADOS IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 1.014.236.519 DE BOGOTÁ, Y TARJETA PROFESIONAL NO. 270181 DEL C. S. DE LA J. SOLICITANDO LA EXPEDICIÓN DE UN CERTIFICADO ESPECIAL DONDE CONSTEN LAS PERSONAS QUE FIGURAN COMO TITULARES REALES PRINCIPALES SUJETOS A REGISTRO SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN EL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE MARIQUITA DEPARTAMENTO DEL TOLIMA EN LA DIRECCIÓN CALLE 17 NO. 5-18 MANZANA 1 CASA 1 EN EL BARRIO NUEVO FERNÁNDEZ; CON FICHA CATASTRAL NO. 01-00-0199-0008-001 Y MATRICULA INMOBILIARIA NO. 362-37181.

SE CONSULTÓ EN LA BASE DE DATOS DE LA OFICINA DE REGISTRO ENCONTRÁNDOSE QUE EL BIEN OBJETO DE SOLICITUD ES UN PREDIO UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE MARIQUITA TOLIMA, CON DIRECCIÓN CALLE 17 NO. 5-06, EL CUAL NACIÓ A LA VIDA JURÍDICA MEDIANTE CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES DE: BANCO INMOBILIARIO DE SAN SEBASTIAN DE MARIQUITA A: ARIAS NAVARRO LUIS CARLOS, SEGÚN RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NO. 025 DE FECHA 31/07/2017, DE LA ALCALDÍA DE MARIQUITA TOLIMA DANDO ORIGEN AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 362-37181.

SEGUNDO: EL INMUEBLE MENCIONADO EN EL NUMERAL ANTERIOR, OBJETO DE LA BÚSQUEDA CON LOS DATOS OFRECIDOS EN EL DOCUMENTO APORTADO POR EL USUARIO O ENCONTRADOS EN LOS ARCHIVOS DE LA OFICINA DE REGISTRO Y FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 362-37181 Y DE ACUERDO A SU TRADICIÓN EL ÚLTIMO ACTO CORRESPONDE A UNA CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES DE: BANCO INMOBILIARIO DE SAN SEBASTIAN DE MARIQUITA A: ARIAS NAVARRO LUIS CARLOS.

TERCERO: POR LO ANTERIOR SE CONCLUYE QUE EL ACTO REGISTRADO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA - SE PRESUME QUE, LA EXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES A ARIAS NAVARRO LUIS CARLOS.

FINALMENTE SE MANIFIESTA QUE EN LA ACTUALIDAD SOBRE LA BIEN INMUEBLE PESA PATRIMONIO DE FAMILIA, ANOTACIÓN (02), CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA, ANOTACIÓN (3).

SE EXPIDE A PETICIÓN DEL INTERESADO A LOS CUATRO (4) DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL 2019

NATALIA RESTREPO HOYOS  
REGISTRADORA SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

SUSCRIPTOR: HUGUETTE BALCAZAR VILLARREAL

REPUBLICA DE COLOMBIA  
MUNICIPIO DE MARIQUITA  
MARIQUITA - Tolima

CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA.-

Conste por este documento que entre nosotros: LUIS CARLOS ARIAS NAVARRO, denominado EL PROMITENTE VENDEDOR y de otra parte JOSÉ ELADIO GONZÁLEZ PARDO, denominado EL PROMITENTE COMPRADOR, mayores de edad y vecinos de Mariquita, Tolima, identificados al pie de nuestras firmas, celebramos la Promesa de Compraventa de un lote de terreno, con mejoras, acto que en lo pertinente se rige por las normas legales y en lo demás por las declaraciones y cláusulas siguientes: PRIMERA: EL Promitente Vendedor declara que promete venderle al Promitente Comprador y éste declara que promete comprarle al Promitente Vendedor el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre una fracción de terreno, desprendido de uno de mayor extensión, fracción que mide 6,60 metros de frente por 12,80 metros, de fondo, juntamente con una piedad con un lavadero con su alberca, sin servicios, lo cual está ubicado en la esquina de la calle 17 con la carrera 5ª. del barrio Fernández de la ciudad de Mariquita, Tolima y determinado por los siguientes linderos especiales:////Norte, en longitud de 6,60 metros, con la calle 17; Occidente, en longitud de 12,80 metros, con la carrera 5ª.; Oriente, en longitud de 12,80 metros con el resto del inmueble que se reserva el Promitente Vendedor y por el Sur, en longitud de 6,60 metros con predio que es o fue de Artemo Caviédes.- PARAGRAFO: No obstante las medidas y linderos descritos esta promesa se hace como cuerpo cierto, por cuanto el Promitente Comprador recorrió e identificó la fracción prometida en venta.- SEGUNDA: El precio de esta venta se ha pactado en la suma de CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$4'500.000.00) MCTE., los cuales se cancelan por el Promitente Comprador en dinero efectivo a la firma de este documento, suma que el Promitente Vendedor declara haber recibido a satisfacción.- TERCERA: La escritura pública se le otorgará al Promitente Comprador ante la Notaría de Mariquita, Tolima, una vez el Muni-

./.

pio de Mariquita, Tolima, le haya otorgado la escritura pública del terreno al Promitente Vendedor, lo cual éste tramita actualmente ante las autoridades respectivas y los gastos de Notaría se pagarán de por mitad entre las partes.-CUARTA: La posesión material de lo vendido de perfeccionará con el otorgamiento de la escritura pública de venta que perfeccione esta promesa.- QUINTA: Declara el Promitente Vendedor que obtuvo la posesión material y propiedad de las mejoras por compra que hizo al señor LORENZO GONZALEZ, por medio de documento privado suscrito el día 8 de Diciembre de 1994, cuyas firmas se autenticaron ante la Notaría de Mariquita, Tolima.-SEXTA: Declara el Promitente Vendedor que saneará de gravámenes, pleitos pendientes, impuestos, etc. la fracción prometida en venta. Leído el presente documento entre las partes se firma en Mariquita Tolima a los once (11) días del mes de Junio de dos mil uno (2001).

El Promitente Vendedor,

*Luis Carlos Arias Navarro*  
 LUIS CARLOS ARIAS NAVARRO  
 C.C.No. 5.957.210 de Mariquita

El Promitente Comprador,

*Jose Eladio Gonzalez Fardo*  
 JOSE ELADIO GONZALEZ FARDO  
 C.C.No. 5.956.049 de Mariquita

Testigos:

*Jose Eladio Gonzalez Fardo*  
 e.e. 5849087 de Primer T.



CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA:

Entre las partes a saber: JOSE ELADIO GONZALEZ, persona mayor de edad y vecino de la ciudad de Maripí, Tolima, identificado con cédula de ciudadanía número 5.956.049 expedida en Maripí, quien en este contrato se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR, de una parte, y de la otra, MIRIAM LOPEZ VILLEGAS, identificada con la cédula de ciudadanía número 24.794.739 de Manizaba, y de JOSE EDILBERTO INOCO ORTEGON, identificado con la C.C. No. 19.158.212 de Bogotá, quien en adelante y dentro del presente contrato y para efectos del mismo se llamará EL PROMITENTE COMPRADOR; hacemos constar por medio del presente documento, que hemos celebrado el negocio de promesa de venta que se especifica y rige en lo pertinente por las normas legales, y en lo demás por las siguientes declaraciones y cláusulas: EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a vender al PROMITENTE COMPRADOR, quien a su vez se compromete a comprarle al PROMITENTE VENDEDOR, el derecho de dominio y la posesión material que deducida sobre un lote de terreno urbano con una superficie aproximada de ochenta y cuatro metros con sesenta y ocho centímetros, (84.48 m<sup>2</sup>) metros cuadrados, junto con la casa de habitación edificada sobre el mismo, en obra nueva, construida en bloques de cemento en parte y en bahareque en el resto, sin pintar, pisos de cemento, en parte y en tierra en el resto, con un salón hecho en estuco, paredes por una alfombra y lavadero, baño, con pardo; sin servicios públicos domiciliarios y de todos sus usos, goce, costumbres, servidumbres y anexidades, ubicada en la esquina sur de la carrera 5 con calle 17, barrio "Nuevo Fernández" de la ciudad de Maripí, Tolima; inmueble comprendido dentro de los siguientes límites: Por el Norte, en longitud de 6.60 metros, linderos con la calle 17. Por el Sur, en longitud de 6.60 metros, con predio que es o fue de Artemio Carides. Por el Oriente, en longitud de 12.50 metros, linderos con el predio que se reservó el Vendedor LUIS CARLOS ARIAS. Por el Occidente, en longitud de 12.50 metros, linderos con la carrera 17. PARACRAFO: No obstante la extensión y linderos descritos esta venta se promete como campo cierto, SEGUNDA: El Promitente Vendedor manifiesta que el inmueble que por medio del presente contrato promete vender manifiesta que el comprador que hizo en documento privado suscrito con el señor LUIS CARLOS ARIAS NAVARRO, portador de la C.C. No. 5.957.210 de Maripí, persona mayor de edad y vecino de Maripí, Tolima, de fecha once (11) de Julio de 2001, en el cual declaró haberlo adquirido a su turno por compra al señor LORRENZO GONZALEZ, en documento privado de fecha diecinueve (19) de diciembre de 1994. PARACRAFO: El señor LUIS CARLOS ARIAS NAVARRO, se obligó en el referido documento a efectuarle escritura pública de venta al señor José Eladio González Parde, cuando el municipio de Maripí le hiciera a dicha escritura. TERCERA: El precio de venta acordado por las partes contratantes para el inmueble descrito es la suma de SIETE MILONES DE PESOS (57.000.000) MCTE, que se pagarán por el Promitente Comprador, al Promitente Vendedor en Maripí, en dinero efectivo, así con la suma de 56.000.000.00 MCTE, a la firma de este documento, suma que el Promitente Vendedor declara haber recibido a satisfacción, y que constará en las actas impugnables al valor total del precio de venta y el saldo, 3100.000.00 MCTE, que se pagarán en tres (3) cuotas mensuales de setenta mil pesos (570.000.00) cada una y

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
 MINISTERIO DE JUSTICIA  
 Oficina de Notarías  
 Notaría Unión de Maripí, Tolima

una cuota final de \$90.000.00, la primera se pagará el día 15 de mayo de 2011, y así sucesivamente cada mes. CUARTA: Declara El Promitente Vendedor, que le otorgará al Promitente Comprador la escritura pública que perfecciona esta promesa, en la fecha en que el municipio de San Sebastián de Mariquita, lo cual deberá ocurrir en un término límite de 5 meses, desde la fecha de este documento, la cual se suscribirá en la notaría única de mariquita y que los gastos notariales se pagaran de por mitad entre las partes. PARAGRAFO: No obstante la condición expresada para el otorgamiento de escritura, el esta podrá ser otorgada de manera directa por el elido municipio al aquí Comprador, a petición de este. QUINTA: En esta venta quedan incluidas todas las anexidades, usos, goces, costumbres y servidumbres, que legalmente le corresponden al inmueble, materia de la presente promesa de venta, sin reservas, ni limitaciones de ninguna naturaleza. SEXTA: El Promitente Vendedor hace entrega material del inmueble al Promitente Comprador a la firma de este documento, pero conserva el derecho de habitación por un mes, contado desde la fecha de este documento, o cuando el Comprador le solicite la desocupación del inmueble. Entrega que hace libre de toda clase de ocupaciones y de deudas por todo concepto. Igualmente entregará libre de toda clase de gravámenes, pleitos pendientes, embargos, hipotecas, censos, anticresis, demandas civil registrada, etc. y se obliga El Promitente Vendedor al saneamiento en casos de evicción. Conforme las partes con lo que queda estipulado en el presente contrato lo aprueban y firman como aparece, en la ciudad de Mariquita, a los quince (15) días del mes de abril de dos mil once (2011).

El Promitente Vendedor,  
*Jose Flavio Gonzalez*  
 JOSE FLAVIO GONZALEZ  
 C.C. Nro. 5.956.049 de Mariquita

El Promitente Comprador,

*Miriam Lopez Villegas*  
 MIRIAM LOPEZ VILLEGAS  
 C.C. Nro. 24.784.739 de Maribanda

*Felipe Tinoco Ortega*  
 JOSE EDILBERTO TINOCO ORTEGON  
 C.C. Nro. 19.158.212 de Bogota

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 GOBIERNO NACIONAL  
 MINISTERIO DE JUSTICIA  
 Notaría Única de Mariquita Col.

DELEGACION DE ABOGADOS

Ante el Notario Union del Distrito de Lima

Donde compareció Jose eladio  
Caralez Pardo

Quien exhibió la C. N. 956019

expedida en Marquiza

y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento son tuyas y que el contenido del mismo es cierto;

Jose eladio Caralez  
Firma Autógrafa del Declarante



06 MAY 2011

Notario,  
Autorizó al anterior compareciente  
EL NOTARIO UNICO DE MARQUIZA

DELEGACION DE ABOGADOS

Ante el Notario Union del Distrito de Lima

Donde compareció Jose eladio  
Caralez Pardo

Quien exhibió la C. N. 158712

expedida en Bohota D.C

y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento son tuyas y que el contenido del mismo es cierto;

Eduberto Tinoco Ortega  
Firma Autógrafa del Declarante



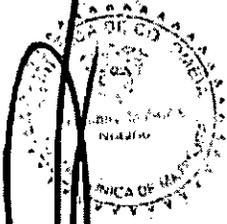
06 MAY 2011

Notario,  
Autorizó al anterior compareciente  
EL NOTARIO UNICO DE MARQUIZA

NOTARIO UNICO DE MARQUIZA  
 DELEGACION DE ABOGADOS



Notario



Notario

DELEGACION DE ABOGADOS

Ante el Notario Union del Distrito de Lima

Donde compareció Miriam  
Lopez Villegas

Quien exhibió la C. N. 24784739

expedida en Monjando

y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento son tuyas y que el contenido del mismo es cierto;

Miriam Lopez Villegas  
Firma Autógrafa del Declarante

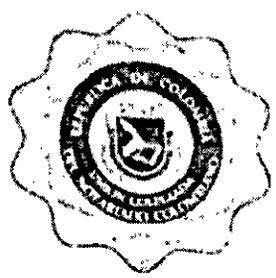


10 MAY 2011

Notario,  
Autorizó al anterior compareciente  
EL NOTARIO UNICO DE MARQUIZA



Notario



ARIA UNICA DEL CIRCULO DE  
 MARIQUITA -TOLIMA  
 REPUBLICA DE COLOMBIA  
 ESCRITURA PÚBLICA  
 NUMERO: 2200

*[Handwritten signature]*  
 Notario Público Mariquita - Tolima

**INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO: =DOS MIL DOCIENTOS. = = = = =**

**FECHA DE OTORGAMIENTO: = CATORCE (14) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE (2011). = = = = =**

**NOTARIA ENCARGADA: = ANGELICA MARIA FIERRO FORERO. = = = = =**

**CODIGO DE LA NOTARIA: 73443000-1. = = = = =**

**UBICACIÓN DEL PREDIO: = URBANO. = = = = =**

**INMUEBLE - DIRECCION: = CASA MEJORA, UBICADA EN LA CALLE 17 NUMERO 5-08, BARRIO NUEVO FERNANDEZ, DEL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE MARIQUITA, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA. = = = = =**

**= = = = = NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO = = = = =**

**ESPECIFICACIONES: = = = = =**

**DECLARACION DE POSESION A TITULO DE TENENCIA Y MEJORAS EN TERRENO EJIDO. = = = = =**

**CUANTIA: = \$ 5.000.000.00 = = = = =**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO = = = = = IDENTIFICACION**

**JOSE EDILBERTO TINOCO ORTEGON: = = = = = C.C.N° 19.158.212**

**MYRIAM LOPEZ VILLEGAS. = = = = = =C.C.N° 24.784.739**

**CON LA ANTERIOR INFORMACIÓN SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, MEDIANTE LA RESOLUCIÓN N° 1156 DEL 29 DE MARZO DE 1996, ARTÍCULOS 1 Y 2, EN DESARROLLO DEL DECRETO 2150 DE 1995 EXPEDIDO POR EL GOBIERNO NACIONAL. = = = = =**

**### ANTE LA NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE MARIQUITA-TOLIMA, COMPARECIERON: El señor JOSE EDILBERTO TINOCO ORTEGON, quien dijo ser mayor de edad, vecino de este Municipio, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.158.212 expedida Bogotá D.C. y la señora MYRIAM LOPEZ**

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

IMPRESA EN COLOMBIA - DISEÑO Y MAQUETACIÓN: EDICIONES DINA - TUNIBUENAVISTA

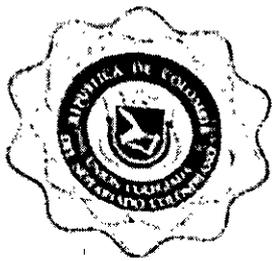
33

VILLEGAS, identificada con la cédula de ciudadanía número 24.784.739 expedida en Manulanda - Caldas, casados entre si, con sociedad conyugal vigente y manifestaron: =====

**PRIMERO:** Que en la actualidad ejercen en común y proindiviso la posesión a título de tenencia en forma quieta pública, pacífica e ininterrumpida, sobre un lote de terreno ejidal, junto con todas sus mejoras y anexidades en él existentes, ubicado en la calle diecisiete número cinco cero ocho (Cil.17 N°5- 08) Barrio Nuevo Fernández, de la actual nomenclatura urbana del Municipio de Mariquita Departamento del Tolima, predio que mide seis metros con sesenta centímetros (6.60 mtrs) de frente, por doce metros con ochenta centímetros (12.80 mtrs) de fondo, para un área aproximada de **OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y OCHO CENTÍMETROS CUADRADOS (84.48M2)** el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **#** por el **NORTE**, en longitud de seis metros con sesenta centímetros (6.60Mtrs), limitada con la calle diecisiete (17); por el **SUR** en longitud de seis metros con sesenta centímetros (6.60Mtrs), con predio que es o fue de Artemo Caviades, por el **ORIENTE**, en longitud de doce metros con ochenta centímetros (12.80Mtrs), limita con el predio que se reservo el vendedor Luis Carlos Arias, por el **OCCIDENTE**, en longitud de doce metros con ochenta centímetros (12.80Mtrs), limita con la carrera diecisiete (17). =====

**SEGUNDO:** Que la posesión a título de tenencia que recae sobre el predio antes mencionado suma un tiempo de aproximadamente diez (10) años, la cual fue adquirida por los comparecientes por compra que hicieron a JOSE ELADIO GONZALEZ, por documento privado de fecha quince (15) de abril de dos mil once (2011), y el señor JOSE ELADIO GONZALEZ, la adquirió por compra que hizo a LUIS CARLOS ARIAS NAVARRO, igualmente por documento privado de fecha once (11) de junio de dos mil uno (2001), documentos que se protocolizan con la presente escritura. =====

**TERCERO:** Que sobre el lote de terreno descrito y alinderado en la cláusula anterior, **LOS COMPARECIENTES** tiene construidas y constituidas unas mejoras con dineros de su propio y personal peculio las cuales por medio del presente instrumento proceden a **ELEVAR A ESCRITURA PUBLICA**, consistentes en: = Una casa de habitación construida en bloque de cemento en obra negra, techos de zinc, pisos de cemento, puertas y ventanas metálicas.



HOJA NUMERO DOS (2) =====

constante de dos (2) alcobas, sala - comedor, cocina, baño alberca, lavadero, posee servicios públicos de energía eléctrica, agua, alcantarillado, distinguidas con la ficha catastral número 01-00-0199-0008-001, con un AREA

CONSTRUIDA de CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (138M2) tal y como consta en la certificación expedida por la Oficina de Planeación e Infraestructura de Marquita (Tolima) y en el catastro vigente según paz y salvo número 20112611 expedido por la Secretaría de Hacienda-Tesorería Municipal de Mariquita (Tolima), de fecha 28 de noviembre de dos mil once (2011), documento que se protocolizan con la presente escritura, =====

PARÁGRAFO:= Manifiesta LOS COMPARECIENTES, que de conformidad con la Ley 388 / 97 y demás normas concordantes presentan para que sea protocolizada en esta escritura el Certificado expedido por la secretaria de Planeación e Infraestructura de San Sebastián de Mariquita de fecha primero (01) de diciembre de dos mil once (2011) donde hace el respectivo reconocimiento y constancia de la casa mejora donde igualmente consta que no se encuentra en zona de riesgo y no hace parte de la reserva forestal. =====

TERCERO := Que las mejoras de que trata la cláusula anterior, tienen un avalúo estimativo declarado por LOS COMPARECIENTES por la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00) moneda corriente.=====

En consecuencia a lo antes expuesto yo, la Notaria Encargada declaro legalmente y ELEVADAS A ESCRITURA PÚBLICA las mejoras de que trata éste instrumento, para que surta plenos efectos legales y sean expedidas las copias que los interesados deseen solicitar bajo el número y fecha que les corresponda, advirtiendo que éste acto no es objeto de registro inmobiliario por tratarse solo de mejoras en terreno ejidal del Municipio de Mariquita -Tolima. =====

===== CONSTANCIA DE NO AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR =====

===== LEY 258 DE 1.996. =====

Indagados los comparecientes JOSE EDILBERTO TINOCO ORTEGON Y MYRIAM LOPEZ VILLEGAS, manifiestan bajo juramento que su estado civil es casados entre sí con sociedad conyugal vigente, y que es su mutua y expresa voluntad no afectar a vivienda familiar la casa mejora objeto de esta escritura por cuanto sólo se trata de la declaración de sólo posesión a título de tenencia y mejoras en terreno

Notaria Encargada de Mariquita, Tolima

ejido sin antecedente registral. = = = = =

**ACEPTACION:** Presentes JOSE EDILBERTO TINOCO ORTEGON Y MYRIAM

LOPEZ VILLEGAS, de las condiciones civiles antes mencionadas, y declararon:

Que aceptan esta escritura sus declaraciones y todo lo en ella contenido por estar a su entera satisfacción. = = = = =

**ADVERTENCIAS.** = = = = =

A los comparecientes se le hicieron las siguientes advertencias de Ley. = = =

1). Que las declaraciones de este instrumento deben corresponder a la verdad.

2). Que los Comparecientes serán virtualmente responsable en caso de utilizar esta Escritura con fines ilegales. = = = = =

3). Que los Comparecientes han observado y verificado su nombre completo, estado civil, número de documento de identidad, declara además que todas las estipulaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y que en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas, que conocen la Ley y saben que el Notario responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. = = = = =

4). Que una vez firmada la presente Escritura, la Notaría no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la Ley. = =

5) -Que igualmente se advierte a los comparecientes que el presente acto no es objeto de registro en la oficina de Registro de instrumentos públicos respectiva, por cuanto se trata de sólo posesión a título de tenencia y mejoras en terreno ejido sin antecedente registral. = = = = =

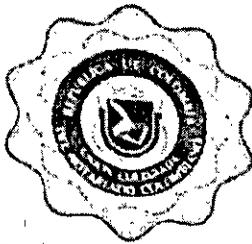
**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.** = = = = =

LEIDO el texto de la presente escritura pública, a los comparecientes le imparten su aprobación y asentimiento, y asume la responsabilidad de lo aquí consignado, razón por la cual el Suscrito Notario imparte la autorización de Ley siendo firmado por la otorgante y conmigo el Notario que doy fe. = = = = =

Instrumento público otorgado en los sellos de papel notarial 7700175071203, 7700175071210, 7700163639897. = = = = =

Derechos Notariales liquidados de acuerdo a la tarifa legal vigente aprobada por la superintendencia de Notariado y Registro \$ \_\_\_\_\_ Supernotariado y

registro: \$ \_\_\_\_\_ IVA: \$ \_\_\_\_\_ = = = = =



HOJA NUMERO TRES (3) .....  
 CONTINUACION DE LA ESCRITURA PUBLICA  
 NUMERO: 2200 DEL 14 DE DICIEMBRE DEL  
 AÑO 2011. ....

*[Handwritten signature]*  
 Notaria Encargada (Vot)

LOS COMPARECIENTES:

*Miriam López Villegas*  
 MYRIAM LOPEZ VILLEGAS

C.C. 24.784.739

Teléfono: 321 458 8830

Dirección: K. 7.10.54

Actividad económica: ama de casa



*Jose Edilberto Tinoco ortegon*  
 JOSE EDILBERTO TINOCO ORTEGON

C.C. 19158212

Teléfono: 311 496 3749

Dirección: calle 7-10-54

Actividad económica: comerciante



*[Handwritten signature of Angelica Maria Hierro Forero]*



ANGELICA MARIA FIERRO FORERO

NOTARIA ENCARGADA DEL CIRCULO DE MARIONIA-TOLIMA

Claud

IMPRESO EN OCTUBRE DE 2011 POR MOVIENT EDITORIAL S.A.S. TEL: 0302000043

**SEÑOR**  
**JUEZ SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL**  
**Mariquita - Tolima**

**REF: CONTESTACIÓN DEMANDA REIVINDICATORIA DE DOMINIO Y  
PRESENTACIÓN DEMANDA DE RECONVENCIÓN.**

**DEMANDANTE:           LUIS CARLOS ARIAS NAVARRO**  
**C.C 5.957.210**

**DEMANDADO:           JOSE EDILBERTO TINOCO ORTEGON**  
**C.C 19.158.212**

**RADICADO:               734434089002-2021-00139-00**

**Respetado doctor:**

**JHIMY OLIMPO CAMPUZANO QUINTERO** mayor de edad con domicilio en Bogotá D.C, identificado con cédula de ciudadanía 15989867 de Manzanares-Caldas, abogado en ejercicio con Tarjeta profesional No. 282966 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado judicial del señor **JOSE EDILBERTO TINOCO ORTEGON**, identificado con cédula de ciudadanía No **19.158.212** expedida en Bogotá, muy respetuosamente me dirijo a su señoría con el fin de dar contestación a la demanda **REIVINDICATORIA DE DOMINIO**, impetrada por el señor **LUIS CARLOS ARIAS NAVARRO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.957.210 expedida en Mariquita, a través de su apoderada abogada **LUZ AMPARO AVELLA GOMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.923.482** portadora de la Tarjeta profesional No.189078 de Consejo Superior de la Judicatura.

## **I. A LOS HECHOS**

1) Es cierto.

2) No es cierto, toda vez que entre el señor **JOSE ELADIO GONZALEZ PARDO** y el señor **JOSE EDILBERTO TINOCO ORTEGON** se celebró por medio de promesa de compra venta derecho de dominio, de fecha 15 de abril del año 2011, posesión material y mejora de una fracción de terreno desprendida de uno de mayor extensión que tenía en posesión desde el año 2001 también adquirida mediante promesa de compraventa al señor **LUIS CARLOS ARIAS NAVARRO**, fracción que mide 6.60 metros de frente por 12.80 metros de fondo, es decir, el señor **JOSE EDILBERTO TINOCO ORTEGON** ha cumplido con los requisitos legales para adquirir la propiedad de manera pacífica, tranquila e ininterrumpida

3) No es cierto, en el entendido que a través de promesa de compraventa de fecha 11 de junio de 2001 el señor LUIS CARLOS ARIAS NAVARRO celebra contrato de compraventa del derecho de dominio con el señor JOSE ELADIO GONZALEZ PARDO.

## II. A LAS PRETENSIONES

Me opongo a las pretensiones de la parte demandante y ruego a el señor (a) Juez que una vez estudiada la misma, se declare probada las siguientes excepciones, por lo tanto, se desatienda lo solicitado por el demandante.

## III. EXCEPCION PREVIA

**Artículo 100 Código General del Proceso, numeral 9.**

### **NOVENO: NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS**

Toda vez que el contrato de promesa de venta realizado entre las partes establece que los compradores del bien inmueble dos personas, el señor **JOSE EDILBERTO TINOCO ORTEGON** y la señora **MIRIAM LOPEZ VILLEGAS**, misma que no se encuentra dentro de la demanda, siendo ambas personas las que han ejercido la posesión material y pleno dominio de la propiedad con el ánimo de señores y dueños como se ha expresado anteriormente, es así como ruego a su señoría una vez probada la excepción ordenar la integración del litis consorcio necesario.

## IV. EXCEPCIONES MÉRITO

### **1. INEXISTENCIA DEL PLENO DOMINIO Y ENAJENACIÓN DE UNA PORCIÓN DE LA PROPIEDAD**

No es de recibo las pretensiones incoadas por el accionante de **REIVINCAR** el bien inmueble, en el entendido que, el señor **Luis Carlos Arias Navarro** no es titular pleno y absoluto y no ejerce el pleno dominio del 100% del predio, pues carece de los elementos del **Uso y el Goce** del inmueble, distinguido actualmente con número de nomenclatura calle 17 No 5-06 número de matrícula inmobiliaria No. 362-3718, nacido a la vida jurídica a título gratuito de bienes fiscales del Banco Inmobiliario mediante Resolución administrativa 026 del 31/07/2017 de la Alcaldía de Mariquita-Tolima, conocido anteriormente conocido como calle 17 # 5 – 18 manzana 1 casa 1 en el barrio Nuevo Fernández o calle 17 # 5 – 08, determinado por los siguientes linderos:

- **POR EL NORTE: EN 13 METROS (13 Mts) CON LA CALLE 17.**

- **POR EL SUR: EN 12 METROS CON 40 CENTIMETROS (12.40 Mts) CON CALLE 17 A NÚMERO 5-07 MANZANA 1 CASA 7 DEL BARRIO NUEVO FERNANDEZ.**
- **POR EL ORIENTE: EN 13 METROS (13 Mts) CON CALLE 17 No 5-18 MANZANA 1 CASA 2 BARRIO NUEVO FERNANDEZ.**
- **POR EL OCCIDENTE: EN LONGITUD DE 12 METROS CON 10 CENTIMETROS, LIMITA CON LA CARRERA 5 DEL MUNICIPIO.**

Aclaro todo esto porque, a través de contrato de promesa de compraventa de fecha 11 de junio de 2001 celebrada entre el señor **LUIS CARLOS ARIAS NAVARRO**, identificado con cédula de ciudadanía No 5.957.210 expedida en Mariquita-Tolima, en calidad de promitente vendedor y el señor **JOSE ELADIO GONZALEZ PARDO**, identificado con cédula de ciudadanía No 5.956.049 expedida en mariquita-Tolima en calidad de promitente comprador, se celebró negocio de compra venta del derecho de dominio , posesión material y mejora de una fracción de terreno desprendido de uno de mayor extensión, con un área aproximada de ochenta y cuatro metros con cuarenta y ocho centímetros (84,48 M2), fracción que mide... "(...)6.60 metros de frente por 12.80 metros de fondo, ubicado en la esquina de la calle 17 con carrera 5 del barrio Fernández en la ciudad de Mariquita-Tolima, por un valor de cuatro millones quinientos mil pesos (\$4.500.000) (...)", es decir, un aproximado del 50% del área del inmueble de mayor extensión.

Avanzando en el tiempo encontramos que, a través de contrato de promesa de compraventa, de fecha 15 de abril de 2011, el señor **JOSE ELADIO GONZALEZ PARDO**, identificado con cédula de ciudadanía No 5.956.049 expedida en Mariquita-Tolima mediante documento privado promete en venta el dominio, la posesión y las mejoras a los señores **JOSE EDILBERTO TINOCO ORTEGON** identificado con cédula de ciudadanía No 19.158.212 expedida en Bogotá-Tolima y la señora **MIRIAM LOPEZ VILLEGAS**, identificada con cédula de ciudadanía No 24.784.739 expedida en Marulanda-Caldas en calidad de promitentes compradores, el inmueble ubicado en la carrera 5 con calle 17 Barrio Nuevo Fernández. Esta propiedad fue enajenada con sus usos, goces, costumbres, servidumbres y anexidades, así mismo, en el Negocio Jurídico se pactó como precio para la venta el valor de siete millones pesos (\$7.000.000), teniendo de esta manera mi mandante una posesión material, personal, quieta, pacífica y pública de más de 10 años del inmueble objeto de la litis. Además, sumada la posesión del señor **JOSE ELADIO GONZALEZ PARDO** se tiene un aproximado de 20 años de posesión material, pública y pacífica de la porción del inmueble enajenado, que se encuentra alinderado así:

- **POR EL NORTE:** CON LA CALLE LONGITUD DE 6 METROS CON 60 CENTIMETROS LIMITADO CON LA CALLE 17.
- **POR EL SUR:** LONGITUD DE 6 METROS CON 60 CENTIMETROS CON PREDIO QUE ES O FUE DE ARTEMO CAVIEDES.
- **POR EL ORIENTE:** EN LONGITUD DE 12 METROS CON 80 CENTIMETROS, LIMITA CON EL PREDIO QUE SE RESERVO EL VENDEDOR LUIS CARLOS ARIAS.
- **POR EL OCCIDENTE:** EN LONGITUD DE 12 METROS CON 80 CENTIMETROS, LIMITA CON LA CARRERA 17.

En este sentido podemos concluir que, el señor **LUIS CARLOS ARIAS NAVARRO** no ostenta la calidad de **Titular Pleno y Absoluto** del bien inmueble objeto de la litis, también ha desconocido los Negocios Jurídicos celebrados en el año 2001 y 2011 y la posesión pacífica y pública e ininterrumpida de mis mandantes de más de 10 años personales y aproximadamente 20 años contando la suma de posesiones, en especial el señor **ARIAS NAVARRO** desconoce la condición establecida en el contrato mediante el cual se enajeno al señor **JOSE ELADIO GONZALEZ PARDO** la porción del inmueble descrito y consecutivamente a mi poderdante el señor **JOSE EDILBERTO TINOCO OBREGON**, sabiendo que, la cláusula tercera del contrato de compra venta del año 2001, establece expresamente que:

Tercera "(La escritura pública se le otorgará al promitente comprador ante la Notaría de Mariquita, Tolima, una vez el Municipio de Mariquita, Tolima, le haya otorgado la escritura pública del terreno al promitente vendedor, lo cual éste tramita actualmente ante las autoridades respectivas y los gastos notariales se pagarán por mitad entre las partes)"

#### **CONCEPTO DE LEGALIDAD.**

En concepto de la Procuraduría General de la Nación en pronunciamiento de la Corte Suprema de Justicia Sala Plena, sentencia número 86, expediente número 1823, Magistrado ponente: doctor Jairo E. Duque Pérez, se determina que:

"(La propiedad "es una función social que implica obligaciones"; pues está limitada en su "ejercicio, contenido y extensión" por el interés general y agrega "el derecho de propiedad se agota cumpliendo dos funciones: **la individual, traducida en el ejercicio de la libertad del propietario en su interés particular** y la social, que tiene en cuenta el ejercicio (sic) de la colectividad". Por tanto, considera que corresponde al intérprete, en cada caso, "determinar si el interés que se halla en juego es social o individual.

Así mismo, nuestro sistema positivo resulta pues, en evidente coincidencia con la tendencia universal que concibe al dominio como la facultad o poder pleno del sujeto de derecho sobre las cosas para la satisfacción de sus necesidades y el

cumplimiento de sus fines, dentro de la comunidad y con sujeción a las limitaciones por ella impuestas.

El dominio es en principio un derecho absoluto, exclusivo y perpetuo, que confiere a su titular las tres facultades de usar, de gozar y de disponer de la cosa o bien sobre que recaer dicho derecho, es, sin embargo, susceptible de sufrir limitaciones en la duración, extensión o ejercicio de los atributos que lo integran. Tales restricciones pueden ser legales o voluntarias, en el sentido de ser impuestas por la ley o por un acto jurídico del propio titular del dominio" (Sala de Casación Civil, marzo 15 de 1961).

**DOCTRINA. TERNERA BARRIOS** considera que "(existe una visión moderada y limitada del concepto de propiedad en el sentido que el derecho de dominio se ejerce dentro de diversos límites legales y constitucionales. A partir de lo anterior, la doctrina propone dos lecturas del concepto de propiedad, la primera: concebida como la **propiedad-libertad**, basada en el concepto clásico del mismo fundado en tres poderes dominicales: **el uso, goce y disposición**, vistos como un conjunto de permisiones o libertades heterogéneas ofrecidas exclusivamente a su titular. El segundo concepto visualiza el dominio como **propiedad-afectación** a partir de su función social y ecológica, puesto que la propiedad está sometida a intereses generales y sociales, tales como el techo o vivienda, los productos que conforman la canasta familiar, servicios públicos, el medio ambiente, etc.

En este sentido solicito a su señoría que prosperen las **PRETENSIONES** de la parte accionante y se condene en costas al actor.

## V. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho las siguientes normas:

- **Sustantivos:** Arts. 673,762,768, 918, 981, 2512, 2518 a 2541 y SS y concordantes, 2527 y SS; del Código Civil.
- **Formales de la Demanda:** Arts.82 al 84 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012).
- **Procedimentales Generales:** Arts.368 al 375 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012).

## VI. COMPETENCIA Y CUANTIA

Sigue siendo suya señora Juez.

## VII. PRUEBAS

1. Certificado especial de tradición y libertad del bien inmueble identificado con No. de Matricula inmobiliaria No. 362-37181.

2. Certificado especial de tradición Especial del bien inmueble identificado con No. de Matricula inmobiliaria No. 362-37181, de fecha 8 de abril de 2019.
3. Contrato promesa de compraventa de fecha 11 de junio de 2001.
4. Contrato promesa de compraventa de fecha 15 de abril de 2011
5. Copia autentica de la Escritura Pública No. 2200, con fecha de otorgamiento de fecha 14 de diciembre de 2011.

## VIII. NOTIFICACIONES

Conforme al artículo 56 del CPCA ley 1437 de 2011, autorizo a su Señoría para que se surtan todas las notificaciones de los accionantes a través de los correos electrónicos suministrados:

### Los accionantes:

Al suscrito apoderado en la carrera 86 No 76-40 Bogotá D.C.

Correo electrónico: [jhimykey@hotmail.com](mailto:jhimykey@hotmail.com)

Celular 3102018295

El señor **JOSE EDILBERTO TINOCO ORTEGON** en la calle 17 # 5 – 06, barrio Nuevo Fernández en San Sebastián de Mariquita

Correo electrónico: [maritzatinoco982@gmail.com](mailto:maritzatinoco982@gmail.com)

Teléfono: 3219602136.

### Al accionado:

El señor **LUIS CARLOS ARIAS NAVARRO**, en la calle 17 # 5 –06, barrio Nuevo Fernández ubicado en San Sebastián de Mariquita.

Teléfono: 3143870723.

## IX. ANEXOS

- Me permito anexar poder conferido a mi nombre
- Documentos relacionados como pruebas.

Del señor Juez,



**JHIMY OLIMPO CAMPUZANO QUINTERO**  
**CC. No. 15.989.867 DE MANZANARES –CALDAS**  
**TP.282966 DEL CS DE LA J.**