

Señores:

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE ROVIRA

E. S. D.

**REF: Demanda Reivindicatoria de Elizabeth Murillo Ospina
Vs Claudia Lorena Leal Sánchez y Anselma Sánchez Calderón.**

RADICADO: 2021-00010-00

ABRAHAM IBÁÑEZ MONTEALEGRE, mayor de edad e identificado con la cédula de ciudadanía No. 2,375.758 de Rovira (Tolima), Abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No 110.887 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de Apoderado judicial de la parte demandada **CLAUDIA LORENA LEAL SANCHEZ Y ANSELMA SANCHEZ CALDERON**, debidamente conferido mediante poder especial, y estando dentro del término legal correspondiente, me permito **descorrer** la correspondiente demanda notificada por conducta concluyente el pasado (8) de Marzo de 2021, la cual fuera interpuesta por la Señora **ELIZABETH MURILLO OSPINA**, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

Me permito responderlos en los siguientes términos:

AL PRIMERO: Es parcialmente cierto, ya que en cuanto al contrato de venta de fecha (10) de mayo si existió y fue firmado entre las partes, pero **no es cierto**, lo manifestado en la cláusula **SEPTIMA** del referido documento, ya que la Señora **ELIZABETH MURILLO OSPINA**, "**NUNCA**" ha tenido la posesión del bien Inmueble (**Casa Lote**) ubicado en la Carrera 6 No 10-68 del Barrio Miraflores de esta localidad; ya que de acuerdo a lo manifestado por mis poderdantes, y la

certificación expedida por la Alcaldía Municipal de Rovira(Tolima), la cual allego con la presente contestación de demanda, la Señora **ANSELMA SANCHEZ CALDERON**, en su calidad de esposa legítima del causante **RUFINO LEAL**, siempre han estado en este predio recordando que como se manifestó en el recurso de reposición interpuesto en este caso el pasado (18) de febrero de 2021 frente al Auto del (15) de febrero de 2021, donde se admite la demanda de la referencia, se manifestó y aclaro que trata de un **(BIEN EJIDO)**, dentro del cual el Municipio de Rovira tiene la correspondiente **POSESION**, y son mis poderdantes las que poseen la **TENENCIA**, ya que actualmente se paga un **arriendo** del mismo de manera anual, tal y como lo estoy probando en este caso, con la constancia expedida por la Tesorería Municipal de Rovira, donde mis poderdantes se encuentran al día en el correspondiente pago.

AL SEGUNDO: Es cierto, y es casualmente la propia vendedora en este caso la Señora **ALBA INES CORTES MONTOYA**, con quien se efectuara el pasado (4) de agosto de 2012, la que nos dirá todo lo que le conste en este documento, ya que además de ser vecina de mis poderdantes, conoce y le consta que siempre mis representadas han sido las personas que siempre han tenido la correspondiente **TENENCIA**, de la **(casa-mejora)** que es objeto hoy de controversia en este caso, bastaría solo observar lo dicho por la Alcaldía Municipal de Rovira, en constancia del (16) de marzo del 2021, documento que hace parte de esta contestación.

AL TERCERO: Es cierto.

AL CUARTO: Es cierto.

AL QUINTO: Es cierto.

AL SEXTO: Es parcialmente cierto, pero no me consta que no se tenga en venta las mejoras descritas por la parte demandante.

AL SEPTIMO: No es cierto, se debe probar, ya que como se indicó en la parte inicial de esta contestación, el **POSEEDOR** legítimo del predio **ejidal** objeto de controversia, se trata del Municipio de Rovira, y no la parte demandante, pues mis poderdantes como ya lo afirme se encuentran actualmente en este predio como legítimos **TENEDORES**.

AL OCTAVO: No es cierto, mis poderdantes siempre han estado en **TENENCIA**, de la casa de habitación como se indica en la demanda, y así lo probaremos en este caso con los diferentes testigos y los documentos aportados en este escrito, ya que para nada se desconoce que la Señora **ELIZABETH MURILLO OSPINA**, tenga una escritura de mejoras debidamente autenticada y reconocida en la Notaria Única del Municipio de Rovira, pero lo que si podemos afirmar sin temor a equivocarnos es que **NUNCA**, ha tenido la **TENENCIA**, de la (**casa-mejora**) ubicada en la Carrera 6 No 10-68 del Barrio Miraflores del Municipio de Rovira, ya que la posesión como siempre se ha dicho la tiene actualmente el Municipio de Rovira.

AL NOVENO: Es cierto, ya que como se puede constatar no solo en la Inspección de Policía del Municipio de Rovira se efectuaron diligencias, sino en la misma Personería Municipal de Rovira, entidad defensora de los Derechos Humanos, a quien el mismo Secretario de Planeación Municipal, le allegó todos los trámites administrativos de rigor, sin obtener ninguna respuesta positiva por la parte demandante en este caso, ya que como se podrá probar siempre como hija y esposa legítima del causante del Señor **RUFINO LEAL**, jamás le entregó de manera real y oportuna la **TENENCIA** del bien ejido a la Señora **ELIZABETH MURILLO OSPINA**, pese a que dentro del correspondiente contrato de venta así lo indique.

AL DECIMO: No me consta, que se pruebe, ya que a mis poderdantes les consta que dicho contrato de venta efectuado el pasado (10) de mayo de 2017, solo se pudo conocer (3) días después de haber fallecido el Señor **RUFINO LEAL**, padre y esposo **legítimo** de mis poderdantes, personas hoy demandadas en este caso.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

En el presente caso, me estoy a lo que pruebe el Despacho condecorador de la presente demanda, reiterando que se deben tener en cuenta todo lo dicho por el suscrito dentro del Recurso de Reposición frente a su Auto del (15) de Febrero de 2021, como también lo manifestado en la

presente contestación de demanda, donde se debe tener en cuenta las excepciones de fondo propuestas en este caso (**Falta de legitimación en la causa**) y (**cobro de lo no debido**) que se presentan con la contestación de esta demanda.

Aclaro nuevamente que nos encontramos frente a la **reivindicación de un bien ejido**, del cual tiene hoy la **POSESION** el Municipio de Rovira, donde mis poderdantes con la constancia expedida por la Tesorería Municipal de Rovira, así lo afirma en este caso en la certificación del día (16) de Marzo del 2021, inclusive indicándose el valor cancelado por el correspondiente arriendo en este caso y que hoy se encuentran al día en su pago, motivo por el cual mal se podría hoy aceptar la presente demanda reivindicatoria.

FRENTE A LAS PRUEBAS APORTADAS

Se observa que incurre el apoderado de la parte demandante en un error al aportar una matrícula inmobiliaria como lo es la No **350-81019**, que corresponde en este caso al predio rural denominado **ALTAMIRA**, ubicado en la vereda la Luisa del Municipio de Rovira, predio que nada tiene que ver con el ejido denominado (**Casa -Mejora**) ubicado en la Carrera 6 No 10-68 del Barrio Miraflores del Municipio de Rovira y que hoy es objeto de atención, recordando que sobre este bien **NO** se puede estar pidiendo medidas previas, como tampoco el registro de la presente demanda, hecho que para nada puede ser procedente en este caso, y donde así lo solicito que se tomen las medidas pertinentes del caso.

EXCEPCIONES DE FONDO PROPUESTAS

1. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA.

Estando dentro del término legal correspondiente, me permito presentar la excepción de fondo **FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA**, de acuerdo a lo previsto en el artículo 674 del Código Civil, con el fin de

atacar el derecho sustantivo en que se fundamenta los hechos que alega la parte demandante en el presente caso, para lo cual me permito argumentarla en los siguientes términos:

Por sabido se tiene de conformidad del artículo 674 del Código Civil que nos indica que: **"Se llaman bienes de la Unión aquellos cuyo dominio pertenece a la República"**. Dentro de los bienes de la Unión se encuentran los **(bienes ejidos municipales)**, los cuales son todos los municipios que conforman nuestro País.

De acuerdo a la prueba que anexo certificación expedida por la Tesorería Municipal de Rovira de fecha (16) de Marzo de 2021, el bien objeto de esta demanda **(Casa -Mejora)** ubicado en la Carrera 6 No 10-68 del Barrio Miraflores del Municipio de Rovira, es propiedad del **Municipio de Rovira** y por consiguiente es a este Ente a quien le corresponde reclamar su entrega, la que se realiza mediante un proceso de restitución de inmueble, cuando el ocupante del terreno ejidal y de la mejora existente no paga la renta que se cobra de manera anual, pero en el presente caso se puede observar que se encuentra al día en el pago del impuesto predial.

En este orden de ideas es el Municipio de Rovira, quien si se cumple los requisitos formales, puede ordenar a través de su juzgado la restitución y entrega de la **(Casa- Mejora)** de quien la habito en título de **TENENCIA**, pues en este caso mis poderdantes tienen preferencia para la venta del terreno por parte del Municipio de Rovira.

No estando acreditado que la demandante haya adquirido la propiedad del terreno ejidal, donde está la **(casa- Mejora)** objeto de la presente demanda, mal podría hoy prosperar la presente acción reivindicatoria, pues la demandante Señora ELIZABETH **MURILLO OSPINA**, no es la

POSEEDORA real del lote de terreno, por tanto carece de legitimación en la causa para demandar en acción Reivindicatoria este bien, el cual puedo predicar que es un bien fiscal adjudicable, ya que no solo basta tener una promesa de venta la cual se elevó a escritura pública, sino que debe contar con la **TENENCIA**, la cual carece por cada uno de los argumentos expuestos en este proceso.

Por todo lo manifestado y argumentado es que esta **EXCEPCION DE FONDO**, está llamada a prosperar en este caso, y así solicito se determine.

DERECHO

Artículo 63 C.N, Artículo 674 del Código Civil, Artículo 1 Ley 41 de 1948.

2. COBRO DE LO NO DEBIDO.

Estando dentro del término legal correspondiente, me permito presentar la excepción de fondo **COBRO DE LO NO DEBIDO**, de acuerdo a lo previsto en el artículo 1634 y s.s. del Código Civil, con el fin de atacar el derecho sustantivo en que se fundamenta los hechos que alega la parte demandante en el presente caso, para lo cual me permito argumentarla en los siguientes términos:

El apoderado judicial propone un cobro de un **Daño Emergente y un Lucro Cesante** en la suma de **(\$ 10.250.000.00) DIEZ MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE**, para cada uno de los (2) casos, relacionando un cobro de un canon de arrendamiento que tuviera en su momento el causante Señor **RUFINO LEAL**, con la empresa **FRUTAS COMERCIALES S.A.**

Efectivamente en el predio ejido (**casa mejora**) ubicado en la Carrera 6 No 10-68 del barrio Miraflores de Rovira, de acuerdo a la contestación

efectuado por la Empresa **FRUTAS COMERCIALES S.A.** se conoce que existe un contrato de arriendo de una parte del bien inmueble, en donde se adeuda hoy la suma de **(\$12.318.500.00) DOCE MILLONES TRECIENTOS DIEZ Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS MCTE**, correspondientes a cánones de arrendamiento, donde en el documento que fuera firmando en su oportunidad por el causante **RUFINO LEAL**, se estipula allí la venta de un derecho de dominio de un bien a la Señora **ELIZABETH MURILLO OSPINA**, pero **JAMAS** en ningún momento en el correspondiente contrato de venta de fecha (10) de mayo de 2017, se estipula que dentro de la venta del derecho hace parte el contrato de arrendamiento firmado con la empresa **FRUTAS COMERCIALES S.A.**, sin embargo en las diferentes contestaciones que se le realizará a la Señora **ELIZABETH MURILLO OSPINA**, por parte de la **EMPRESA FRUTAS COMERCIALES S.A.** se aclaró que una vez se tenga fallo de fondo proferido por autoridad competente en este caso, se procedería a la cancelación de estos cánones de arrendamiento a la persona que demuestre la correspondiente **TENENCIA**, del bien inmueble objeto de controversia.

Mal se podría hoy estar presentando juramento estimatorio de este valor, como tampoco se podría hablar en este caso de un **Daño emergente y Lucro cesante**, pues como ya se afirmó en este caso, la Señora demandante en este proceso, **NUNCA**, ha tenido en su poder la **TENENCIA**, del bien objeto de controversia en este caso, como tampoco aparece determinado en el contrato de venta que también podía cobrar el arriendo de esta **(casa mejora)**, motivo por el cual mal se podría estar hablando de la discriminación del monto de las mencionadas figuras jurídicas que se indican, las cuales solicito desde ya no tener en cuenta en este caso.

ABRAHAM IBAÑEZ MONTEALEGRE
ABOGADO

Por otra parte es bueno aclarar que si existe contrato de arrendamiento entre los Señores **RUFINO LEAL**, y la empresa **FRUTAS COMERCIALES S.A.** el cual tiene un valor hoy en la suma de **(\$12.318.500.00) DOCE MILLONES TRECIENTOS DIEZ Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS MCTE**, por concepto de canon de arrendamiento adeudados por la **EMPRESA FRUTAS COMERCIALES S.A.** Desde la muerte del causante hasta la presente, estos dineros fueron consignados en la cuenta de ahorros No 466602013412 del Banco Agrario del Municipio de Rovira (Tolima) a nombre del causante **RUFINO LEAL** el día (12) de marzo del 2021, y la misma fuera notificada a las partes el día (18) de marzo del presente año.

Cabe anotar que dentro de su oficio por parte de la Empresa arrendadora se manifiesta que se realizó este pago en la cuenta de ahorros del causante **debido a los conflictos que sean presentado entre los herederos y terceras personas.**

Así las cosas, y sin mayores explicaciones en el presente caso, se estará realizado las gestiones jurídicas necesarias para poder solicitar a esta entidad financiera el pago de estos dineros que aparecen hoy de propiedad del causante **RUFINO LEAL**, donde legalmente le corresponde realizar su cobro a los **hijos legítimos** del causante, y no a un **(tercero)** como lo es hoy la Señora **ELIZABETH MURILLO OSPINA**, y así se está procediendo a efectuar; pues el Señor **RUFINO LEAL**, falleció el pasado (5) de septiembre de 2017, donde para su conocimiento y fines pertinentes allegó copia del registro civil de defunción, como también la copia del documento recibido de la **EMPRESA FRUTAS COMERCIALES S.A.** de fecha (18) de marzo del presente año, pues son motivos más que suficientes que al no tener la

TENENCIA, de la (**casa -Mejora**) y además para el presente caso corresponde a un (**bien ejido**), como así lo estamos probando en este caso, ya que tampoco dentro del contrato de venta firmado el pasado (10) de mayo de 2017, entre los Señores **RUFINO LEAL** como vendedor y la Señora **ELIZABETH MURILLO OSPINA**, en su calidad de compradora, no aparece ningún comentario y aclaración de este hecho concreto.

Por todo lo manifestado es que esta **EXCEPCION DE FONDO**, está llamada a prosperar en este caso, y así solicito se determine en este proceso.

DERECHO

Artículo 63 C.N, Artículo 1634 y s.s. del Código Civil, artículo 1 Ley 41 de 1948.

PRUEBAS

Con el fin de tener una mayor claridad de todo lo manifestado por mis poderdantes **CLAUDIA LORENA LEAL SANCHEZ y ANSELMA SANCHEZ CALDERON**, por intermedio del suscrito como apoderado judicial en la contestación de esta demanda, solicito respetuosamente se tengan en cuenta las siguientes:

TESTIMONIALES: Solicito Señor Juez, recepcionar las declaraciones de las siguientes personas, para que manifiesten lo que le conste en la presente demanda y contestación de la misma así:

JHON JAIRO MAYOR, maestro de obra, persona que puede ser citada en la Carrera 8 con calle 9 Barrio Antena Baja del Municipio de Rovira. Celular No 320-3790525, quien manifiesta no tener correo electrónico.

ALBA INES CORTES MONTOYA, la cual puede ser citada en la calle 11 No 5-53 barrio Miraflores de Rovira, no se conoce de su correo electrónico, persona con la cual se efectuara el contrato de compraventa

de fecha (4) de agosto de 2012, con el fin de que manifieste todo lo que le conste con la firma del referido contrato.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Se sirva fijar fecha y hora con el fin de poder recepcionar por parte de su Despacho el interrogatorio de parte que realizare de manera verbal o escrita a la parte demandante Señora **ELIZABETH MURILLO OSPINA**, persona que puede ser citada en la dirección aportada con la presentación de la presente demanda reivindicatoria.

DOCUMENTALES:

Copia contrato de compraventa firmado el (4) de agosto de 2012 en (2) folios.

Copia contrato de venta del (10) de mayo de 2017.

Copia documento de la personería Municipal de Rovira del (16) marzo de 2018 en (3) folios.

Copia de la certificación expedida por la Tesorería Municipal de Rovira de fecha (16) de marzo de 2021 en (2) folios.

Contestación efectuada por la Empresa **FRUTAS COMERCIALES S.A.** En (4) folios.

Registro Civil de Defunción del Señor **RUFINO LEAL**.

NOTIFICACIONES

La parte demandante Señora **ELIZABETH MURILLO OSPINA**, en la dirección aportada en la correspondiente demanda.

Mis poderdantes **CLAUDIA LORENA LEAL SANCHEZ y ANSELMA SANCHEZ CALDERON**, en la Carrera 6 No 10-68 Barrio Miraflores de Rovira, como también pueden ser notificadas al correo electrónico: lorenitasanchez55@gmail.com

ABRAHAM IBAÑEZ MONTEALEGRE
ABOGADO

Al suscrito en la Carrera 2 No 4-91 Barrio Centro de Rovira, Celular No 312-4673031 y correo electrónico: abogadotolima@hotmail.com

Del Señor Juez.



ABRAHAM IBAÑEZ MONTEALEGRE

C.C. No 2.375.758 de Rovira (Tolima)

T.P. No 110.887 del C.S.J.

Calle 33 No 8-52 Apto 301 de Ibaguè –Tel. 3124673031 correo electrónico: abogadotolima@hotmail.com

#3

CONTRATO DE COMPRA VENTA

Conste por medio del presente que entre los suscritos, **ALBA INES CORTES MONTOYA**, mayor de edad, vecino de Rovira, identificado con la cédula de ciudadanía No. 65.765.036, de Ibagué por un aparte y quien para efectos del presente contrato se llamara el **VENDEDOR** y, el señor **RUFINO LEAL**, también mayor de la misma vecindad identificado con la cédula de ciudadanía 14.232.542 de Ibagué, por la otra parte y quien para efectos del presente contrato se llamara **EL COMPRADOR**, hemos celebrado un contrato de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** el primero de los nombrados **ALBA INES CORTES MONTOYA**, en su condición de legítimo poseedor, vende a favor de **RUFINO LEAL**, una casacote con una extensión de 8 metros de frente, y fondo 23 metros, con mejoras consistentes en casa construida en material 3 habitaciones, sala comedor, cocina, antesala, pisos en cemento, techo de zinc, baños, servicios de agua, energía eléctrica, ubicada en la carrera 6 No 10-68 del Barrio Miraflores del Municipio de Rovira Tolima, y está determinado por las siguientes colindancias por el **ORIENTE** con carrera 6, por el **OCCIDENTE** con finca José Hernán Bonilla, por el **NORTE** con Olga Moreno, y por **SUR** con Nely Morales y Cecilia Barreto. **SEGUNDA.** Tradición: expresa el vendedor que el predio en venta lo adquirió por compra al señor **EMIRO Gonzales Hoyuela** y **Cecilia Barreto** mediante documento público de Carta venta, debidamente autenticado que se encuentra libre de todo gravamen y que se compromete a salir al saneamiento de lo aquí enajenado. **TERCERA: CUANTIA Y FORMA DE PAGO:** el valor del es por la suma de **QUINCE MILLONES DE pesos M/TE, (\$15.000.000.00)** los cuales declara el vendedor ya tener recibidos de manos del comprador. **CUARTA: ENTREGA:** expresa el vendedor que el comprador Toma posesión una vez firmado el presente documento. **QUINTA.** : Expresa el vendedor que por medio del presente se realizara la escritura del mismo para el día 4 de Agosto de 2013. **SEXTA:** como cláusula penal se estipula la suma de dos millones de pesos Mte: \$2.000.000, suma que pagara la persona que incumpla cualquier de las cláusulas anteriores a la parte afectada. Para Constancia firmamos el presente documento por nosotros a los cuatro (4) días del mes de Agosto de dos mil. doce. 2012

EL VENDEDOR:

Alba Ines Cortes M

ALBA INES CORTES MONTOYA
No. 65.765.036, de Ibagué

COMPRADOR

Rufino Leal

RUFINO LEAL
c.c. 14.232.542 de Ibagué

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante mí, **ROSALBA RINCON**
 Notaria Única de Rovira (Tol.)

Comparecencia **José Rufino**

Quiérase **José Rufino**

Exposición **14.232.542**

JABUE

y declaró que los firma y señala que aparecen en el presente documento son suyos y que el contenido del mismo es cierto.

José Rufino
 El Comproedor

10 MAY 2017

Rovira

INDICE PEREDES

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante mí, **ROSALBA RINCON**
 Notaria Única de Rovira (Tol.)

Comparecencia **Elisabeth**

Muriel Ospina

Quiérase **29.915.553**

Exposición **Rovira Tol.**

y declaró que los firma y señala que aparecen en el presente documento son suyos y que el contenido del mismo es cierto.

Elisabeth Muriel Ospina
 El Comproedor

10 MAY 2017

Rovira

INDICE PEREDES

NOTARIA ÚNICA DE ROVIRA (TOL.)

ROSALBA RINCON

NOTARIA ÚNICA DE ROVIRA (TOL.)

ROSALBA RINCON

LA SUSCRITA NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE ROVIRA TOLIMA ADVIERTE:

Que el presente Documento no constituye título traslativo de dominio ni es objeto de inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

(5) 16

CONTRATO DE VENTA DE UNA CASA

Conste por medio del presente que entre los suscritos a saber: RUFINO LEAL, mayor de edad, vecino y residente en el Municipio de Rovira Tolima, Identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.232.542 de Ibagué, quien para los efectos legales del presente contrato se denominara **EL VENDEDOR** y ELISABETH MURILLO OSPINA, mayor de edad, domiciliada y residente en el Municipio de Rovira Tolima, portadora de la cédula de ciudadanía No. 28.915.553 de Rovira Tolima, quien para los efectos del presente contrato se llamarán **LA COMPRADORA**, hemos celebrado el presente contrato de **COMPRAVENTA**, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Objeto: **EL VENDEDOR** se obliga a vender y **LA COMPRADORA** se obliga a comprar el derecho de dominio y la posesión radicados en el bien inmueble que a continuación se describe: **UNA CASA LOTE** con una extensión de 8 metros de frente y fondo 23 metros con mejoras consistentes en casa construida en material 3 habitaciones, sala comedor, cocina, antesala, pisos en cemento, techo de zinc baños, servicio de agua, energía eléctrica y gas, ubicada en la carrera 6 no. 10-68 del barrio Miraflores del municipio de Rovira Tolima, y se encuentra alindado de la siguiente manera: **NORTE:** con **OLGA MORENO**, **ORIENTE** con **CARRERA 6**, **OCCIDENTE** con tierras de **JOSE HERNAN BONILLA**, **SUR:** con **NELY MORALES** y **CECILIA BARRETO** **SEGUNDA:** Tradición: el derecho de dominio y posesión radicados en el inmueble anteriormente descrito que se promete vender, lo adquirió el **VENDEDOR** por compra hecha a **ALBA INES CORTES MONTOYA**, según consta en **CARTA VENTA** **TERCERA:** Otras obligaciones: **EL VENDEDOR**, garantiza al prominente comprador que el derecho sobre el inmueble prometido en venta se encuentra libre de gravámenes, embargos, demandas civiles, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio, censos, anticresis, pleitos pendientes etc. Y se encuentra a paz y salvo de todo impuesto, valorización y contribución por concepto de servicios municipales, el prominente vendedor se obliga al saneamiento por evicción y a responder por cualquier vicio redhibitorio del bien prometido en venta. **CUARTA:** Precio: El precio del inmueble prometido en venta ya determinado se fija en la suma de (\$8.000.000) Ocho millones de pesos m/cte Precio que pagara **LA COMPRADORA** de la siguiente manera: De contado a la firma de la presente compraventa hoy 10 de mayo de 2017 **SEXTA: LOS GASTOS:** que ocasione el perfeccionamiento de este contrato, serán sufragados por partes iguales. **SEPTIMA:** **EL VENDEDOR** manifiesta que la compradora recibe la posesión real y material del predio vendido con todas sus anexidades usos y servidumbres hoy 10 de mayo de 2017.

Leído el presente documento dan su asentamiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece en Rovira Tolima a los 10 días del mes de mayo de 2017, en dos ejemplares uno para cada uno

EL VENDEDOR

Rufino Leal
RUFINO LEAL

C.C. No. 14.232.542 de Ibagué

LA COMPRADORA

Elisabeth Murillo Ospina

ELISABETH MURILLO OSPINA

C.C. No. 28.915.553 de Rovira Tolima



Alcaldía Municipal
Rovira - Tolima
No. 000100138-9



17
AA
22

Rovira, Marzo 15 de 2018

Doctora
ANA MARIA ENCISO TORRES
Personera Municipal.
Ciudad



24-mar-18
Hora: 1:29 pm

ASUNTO: RESPUESTA A OFICIO RC-PMR OFICIO No. 150 RECIBIDO EL 7 DE MARZO DERECHO DE PETICION DE FECHA 10 DE FEBRERO DE 2018.

Atendiendo lo solicitado por usted, en oficio del asunto, relacionado con la medición del lote de terreno ubicado en la carrera 6 No. 10-68, donde se encuentran unas mejoras de propiedad de la señora ELIZABETH MURILLO OSPINA, me permito comunicarle lo siguiente:

El día 27 de enero de 2018, se recibe la solicitud de visita al predio ubicado en la carrera 6 No. 10-68 del Municipio de Rovira Tolima. Documento suscrito por la señora ELIZABETH MURILLO OSPINA.

Con base en la solicitud descrita anteriormente, el día 3 de febrero de 2018, se dirige al predio en compañía de la señora ELIZABETH MURILLO OSPINA la señorita VICKY MARTINEZ, quien es contratista y persona idónea para rendir informe y certificar lo pedido, quien suscribe un acta No. 100 de la misma fecha en la cual se deja constancia que se encontró la casa cerrada y se procedió a pedirle a la señora ELIZABETH que aperturara el inmueble para ingreso y manifestó que la chapa de la puerta fueron cambiadas por la hija del señor Rufino, por lo tanto no tenía llaves, razón por la cual no se pudo ingresar.

Ante la insistencia de la peticionaria el día 10 de febrero se presenta en el predio nuevamente la contratista VICKY MARTINEZ, esta vez en compañía de la abogada de la señora ELIZABETH del Inspector de Policía del Municipio siendo imposible ingresar en esta oportunidad por encontrarse un candado que impedía

Teléfono: (57) (8) 288 0066 Fax: (57) (8) 288 0455

www.rovira-tolima.gov.co Dirección: Calle 3 No. 1-10 Alcaldía Municipal Rovira, Tolima, Colombia

Todos Unidos por un nuevo Rovira!

#218



Alcaldía Municipal
Rovira - Tolima
N.º 800100138-9



~~118~~
~~110~~
23

el ingreso y según manifiesta la contratista en el acta la vivienda se encuentra ocupado. Siendo imposible violentar sin orden judicial candados. Allí se manifiesta que se habló con la representante de la señora ELIZABETH aclarando que hasta no resolver los conflictos internos que se tienen en el predio no se seguiría el proceso.

Que como puede observarse señora personera esta oficina ha realizado las gestiones que legal y oportunamente le son permitidas, lo que sucede es que esta alcaldía no tiene competencia legal para ordenar el ingreso al predio tal y como es conocido por usted, pues el ingreso a la fuerza sería ilegal. Máxime que se encuentra ocupado por terceras personas, diferentes a la propietaria de las mejoras.

En consecuencia le manifiesto que esta oficina está en disposición plena de realizar la medición del predio solicitada una vez se resuelvan los conflictos internos que se presentan al interior del predio o bajo estricta orden judicial o en el evento de que la solicitante sea quien nos permita el ingreso al mismo.

Finalmente le informo que existe una solicitud de la señora CLAUDIA LORENA LEAL SANCHEZ con el fin de obtener información sobre si se ha vendido el lote ubicado en la carrera 6 No. 10-82 del Municipio de Rovira. Lo que permite presumir que existen intereses de una tercera persona sobre el lote

Para comprobar lo expresado, se allega copia de los siguientes documentos:

- Copia de la resolución 039 del 2 de noviembre de 2017 proferida por la Inspección de Policía de Rovira.
- Copia del acta No. 100 de febrero 3 de 2018 de la oficina de planeación.
- Copia del acta No. 102 de febrero 10 de 2018 de la oficina de planeación.
- Copia del oficio radicado el 10 de febrero por la señora CLAUDIA LORENA LEAL SANCHEZ.
- Copia de la respuesta impartida a las señora ELIZABETH MURILLO Y CLAUDIA LORENA LEAL.

En los anteriores términos doy respuesta de fondo a su solicitud, quedando atento a sus comentarios e inquietudes.

Atentamente,

Teléfono: (57) (81) 288 0000 Fax: (57) (81) 288 0455
www.rovira.tolima.gov.co Dirección: Calle 3 No. 1-10, Alcaldía Municipal Rovira, Tolima - Colombia

¡Todos Unidos por un nuevo Rovira!

46
24



Alcaldía Municipal
Rovira - Tolima
Nº 900100138-9



JULIO CESAR OSPINA BARRERO
Secretario de Planeación y obras publicas

ELABORO ELAC
REVIS. JCOB

Teléfono: (57) (8) 288 0065 Fax: (57) (8) 288 0455
www.rovira-tolima.gov.co Dirección: Calle 3 No. 1-10, Alcaldía Municipal Rovira - Tolima - Colombia

¡Todos Unidos por un nuevo Rovira!

**Alcaldía Municipal
Rovira - Tolima**
Nit. 800100138-9



REC-TES- ROV 034 -2021

Rovira, Marzo 16 de 2021

Señora
ANSELMA SANCHEZ CALDERON
Cra 6 No. 10-68 B/ Miraflores
Celular: 3133131692
Rovira Tolima

Ref: RESPUESTA DERECHO DE PETICIÓN (Solicitud de certificación impuesto predial)

Cordial saludo:

Por medio de la presente me dirijo a usted con el fin de darle respuesta el oficio de la referencia, adjuntando la certificación solicitada por usted.

Cordialmente,

NOHORA CECILIA DUARTE CARRETERO
Tesorera Municipal



www.rovira-tolima.gov.co

Calle 3 No. 1-10 diagonal al parque Simón Bolívar
alcaldia@rovira-tolima.gov.co Tel.: (57)(8) 288 0066

Horario de Atención:

Martes a Viernes 8:00 am a 12:30 pm y de 2:00 pm a 6:30 pm - Sábados 8:00 am a 12:30 pm y de 2:00 pm a 5:00 pm

ALCALDIA MUNICIPAL
ROVIRA - TOLIMA
NIT: 800100138-9



LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE ROVIRA

HACE CONSTAR

Que revisada la base de datos del predial Unificado del Municipio de Rovira Tolima proporcionada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (Catastro), el predio que a continuación se relaciona Figura con los siguientes datos:

FICHA CATASTRAL	01-00-0113-0018-001
PROPIETARIO	ANSELMA SANCHEZ CALDERON
DIRECCIÓN DEL PREDIO	CRA 6 No. 10-68 B/ MIRAFLORES
FECHA Y VALOR DEL ULTIMO PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL	05 DE FEBRERO DE 2021 \$35.885.00
AREA DE CASA MEJORA	69 M2 CONST

La presente certificación se expide a los dieciséis (16) días de Marzo de 2021

NOHORA CECILIA DUARTE CARRETERO

Tesorera Municipal



www.rovira-tolima.gov.co

Calle 3 No. 1-10 diagonal al parque Simón Bolívar
alcaldia@rovira-tolima.gov.co - Tel.: (57) (8) 288 0066 - Fax: 288 0455

Horario de atención:

Martes a Viernes de 8:00 a.m. a 12:30 p.m. y de 2:00 p.m. a 6:30 p.m.

Sábados de 8:00 a.m. a 12:30 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:30 p.m.



NIT 800.173.004 - 3

Bogotá, marzo 18 de 2021

HEREDEROS DEL SEÑOR RUFINO LEAL Q. E. P. D.
E.S.M.

Estimados señores:

Como es de conocimiento de todos, la empresa FRUTAS COMERCIALES S.A., no había podido realizar los pagos del arriendo de la bodega alquilada por el difunto Sr. RUFINO LEAL, debido a que en su momento ustedes nos informaron de su deceso y del cierre de la cuenta bancaria asignada por el arrendador para consignar los cánones: Cuenta de ahorros # 466602013412 del Banco Caja Agraria, hoy Banco Agrario, según consta en la autorización entregada por el mismo Señor Leal en el momento de la firma del contrato.

Sin embargo, la empresa muy preocupada por el tiempo transcurrido desde el fallecimiento del arrendador y sin haber recibido información fidedigna a nombre de quién lo sucederá en el contrato, y debido a los conflictos que se han presentado entre sus herederos y terceras personas, FRUTAS COMERCIALES S. A, procedió a verificar que la información sobre el cierre de la cuenta del difunto estuviera efectivamente cerrada y cancelada. Para ello se procedió a consignar en dicha cuenta el dinero de los cánones adeudados hasta la fecha, y en efecto, la transferencia fue exitosa y el banco no rechazó la operación. (05)

La empresa procede entonces a informarles que el dinero de los cánones, correspondientes al contrato de arrendamiento de la bodega celebrado entre FRUTAS COMERCIALES S.A. y el señor RUFINO LEAL, ubicada en el Municipio de Rovira, Departamento del Tolima, se encuentra en dicha cuenta quedando al día la Empresa por este concepto. Y continuaremos pagando y consignando allí los dineros mensuales del arriendo, hasta nueva orden por autoridad competente. Esto para los fines pertinentes que ustedes consideren.

Esta información se le envía por igual a las dos partes en disputa legal; por un lado, a los presuntos herederos del Sr. RUFINO LEAL, según poder entregado para la liquidación de la sucesión, y a la Sra. ELIZABETH MURILLO, quien se presenta como presunta dueña de la bodega. (05)

Anexamos certificación de la transferencia bancaria y copia de la carta de autorización de consignación en su cuenta de ahorros, entregada por el Sr. RUFINO LEAL.



NIT 800.173.004 - 3

Atentamente,

Maria Cristina Rojas

Frutas Comerciales S.A

NIT. 800.173.004 - 3

MARIA CRISTINA ROJAS DE BOTERO
Representante Legal
FRUTAS COMERCIALES S.A.



NIT 800.173.004 - 3

Atentamente,

Maria Cristina Rojas

Frutas Comerciales S.A

Nit. 800.173.004 - 3

MARIA CRISTINA ROJAS DE BOTERO
Representante Legal
FRUTAS COMERCIALES S.A.



NIT 800.173.004 - 3

Atentamente,

Maria Cristina Rojas

Frutas Comerciales S.A

Nit. 800.173.004 - 3

MARIA CRISTINA ROJAS DE BOTERO
Representante Legal
FRUTAS COMERCIALES S.A.

**REPORTE DE ESTADO DE PAGO**
PAGO EFECTUADO DESDE: Banco Davivienda

NIT: 860034313

BENEFICIARIO	LEAL RUFINO
NO. DE IDENTIFICACIÓN	CC - 14232542
FECHA DE GENERACIÓN	12/03/2021
FECHA REAL DEL PROCESO DE PAGO	12/03/2021
ENTIDAD FINANCIERA	Banco Agrario de Colombia
TIPO DE CUENTA	DE AHORROS
NO. DE CUENTA	466602013412
VALOR DEL PAGO	12.316.500.00
FORMA DE PAGO	TRANSFERENCIA ACH
ESTADO DE PAGO	EJECUTADO
CAUSAL DE RECHAZO	N/A
PAGO ORDENADO POR	FRUTAS COMERCIALES S A EN REORGANIZACION

EL DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO DESIGNADO POR CORREDORES DAVIVIENDA S. A. COMISIONISTA DE BOLSA ES EDUARDO GONZALEZ DAVILA Y SU SUPLENTE ES JUAN PABLO SUAREZ FIGUEROA. CUENDES PUEDE SER CONTACTADO EN EL TELEFONO 8214413, FAX 8214375, MEDIANTE COMUNICACION EBORITA REMITIDA A LA CI 92 N 14 - 71 OFIC 402 O A TRAVES DEL CORREO ELECTRONICO informaciondelconsumidor@heritage.com.co SU HORARIO DE ATENCION ES DE LUNES A VIERNES DE 9:00 AM A 1:00 PM Y DE 2:00 PM A 5:00 PM.

2131305

Bogotá Cra 7 No. 71 - 52 Sur 6, Piso 14 Tel. (01) 312 5100	Medellín Cra. 43 A No. 1 - 50 Sur 3, Piso 4 - Oficina 403 Tel. (0) 4040222	Bucaramanga Cra. 25 E No. 77 Piso 2 Oficina Subregión Tel. (0) 6071111	Barranquilla Cra. 23 No. 80 - 75A Tel. (0) 3111014	Cartagena Av. T No. 4-71 Piso 3 Edificio Corbin Plaza Casco Tel. (0) 4932108
---	--	--	---	--

SEPTIEMBRE 20 de _____ de 2016

Señores

FRUTAS COMERCIALES S.A.

REF: CUENTA BANCARIA PARA CONSIGNACION

Por favor consignar a la siguiente cuenta lo que se me adeude por concepto de pago canon de arrendamiento

Beneficiario de la cuenta: RUFINO LEAL

C.C. 14232542 de IBAGUE - TOLIMA

Tipo de cuenta: AHORROS

Número de cuenta: AHORROS 466602073412

Banco: CAJA AGRARIA - AGRARIO

Agradezco la atención prestada.

Rufino Leal

Nombre:

C.C. 14232542

REPÚBLICA DE COLOMBIA



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo
Serial

09383464



Datos de la oficina de registro

Clase de oficina:	Registraduría	Notaría	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código	1	2	3
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía									
COLOMBIA-TOLIMA-IBAGUE									

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos

LEAL RUFINO

Documento de identificación (Clase y número)	Sexo (en letras)
C.C. 14232542 de IBAGUE	Masculino

Datos de la defunción

Lugar de la defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

COLOMBIA-TOLIMA-IBAGUE

Fecha de la defunción				Hora		Número de certificado de defunción											
Año	2	0	1	7	Mes	S	E	P	Día	0	5	11:50	71669802-6	-	-	-	-

Presunción de muerte

Juzgado que profiere la sentencia						Fecha de la sentencia											
X.X.X.X.X.X.X.X						Año	X	X	X	X	Mes	X	X	X	Día	X	X

Documento presentado

Autorización Judicial Certificado Médico Nombre y cargo del funcionario

DR. CARLOS AUGUSTO PATIRO V.

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos

GARCIA BASTOS ELMER WILLIAM

Documento de identificación (Clase y número)

C.C. 6802529 de FLORENCIA

Firma

Primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Fecha de inscripción										Nombre y firma del funcionario que autoriza											
Año	2	0	1	7	Mes	S	E	P	Día	0	6	 CESAR AUGUSTO ALVARADO BAENA									

ESPACIO PARA NOTAS



República de Colombia

- ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO - públicas, certificados y documentos del archivo notarial