RV: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA DE LA SOCIEDAD AGRÍCOLA SANTA RITA S. en C contra PERSONAS INDETERMINADAS., Radicado:2021-00105.

Lizeth Andrea Cuellar Oliveros <lcuellao@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Lun 27/03/2023 8:22

Para: **ESCRIBIENTES <esctsnei@cendoj.ramajudicial.gov.co>**

3 archivos adjuntos (2 MB)

SUSTENTACION RECURSO DE APELACION PROCESOVERBAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA DE LA SOCIEDAD AGRICOLA SANTA RITA VS PERSONAS INDETERMINADAS, 2021-00105.pdf; PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA SOCIEDAD AGRICOLA SANTA RITA VS PERSONAS INDETERMINADAS.pdf; DEMANDA ORDINARIA DE LA SOCIEDAD AGRICOLA SANTA RITA CONTRA OTROS (1).pdf;

Lizeth Andrea Cuellar Oliveros.
Escribiente.
Secretaría Sala Civil Familia Laboral.
Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva-Huila.
Carrera 4 No. 6-99 Of. 1111.
lcuellao@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Secretaria Sala Civil Familia - Seccional Neiva <secscnei@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: sábado, 25 de marzo de 2023 18:52
Para: Lizeth Andrea Cuellar Oliveros <lcuellao@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: RV: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA DE LA SOCIEDAD AGRÍCOLA SANTA RITA S. en C contra PERSONAS INDETERMINADAS., Radicado:2021-00105.

De: JUAN CARLOS OSORIO <juancosoma@hotmail.com>
Enviado: viernes, 24 de marzo de 2023 3:30 p. m.
Para: Secretaria Sala Civil Familia - Seccional Neiva <secscnei@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA DE LA SOCIEDAD AGRÍCOLA SANTA RITA S. en C contra PERSONAS INDETERMINADAS., Radicado:2021-00105.

Honorable Magistrada
ANA LIGIA CAMACHO NORIEGA
TRIBUNAL SUPERIOR – SALA CIVIL – FAMILIA – LABORAL
E. S. D.

Asunto: Demanda Verbal Especial de Declaración de Pertenencia de la **SOCIEDAD AGRICOLA SANTA RITA S. en C** contra **PERSONAS INDETERMINADAS.**
Radicado:**2021-00105.**

JUAN CARLOS OSORIO MANRIQUE, actuando en condición de Apoderado Judicial de la **SOCIEDAD AGRICOLA SANTA RITA S. en C** y encontrándome en término legal para hacerlo, muy comedidamente y con el debido respeto, y en virtud del inciso 2° del numeral 3° del artículo 322 del C.G.P., me permito presentar la Sustentación del Recurso de Apelación que subsidiariamente formule contra la Sentencia proferida el día 24 de enero de 2023, mediante el cual el Despacho Declaro de Oficio probada la exceptiva de Cosa Juzgada y Negó las pretensiones de la demanda.

Atentamente,

JUAN CARLOS OSORIO MANRIQUE

Apoderado Judicial Parte Demandante

Honorable Magistrada
ANA LIGIA CAMACHO NORIEGA
TRIBUNAL SUPERIOR – SALA CIVIL – FAMILIA – LABORAL
E. S. D.

Asunto: Demanda Verbal Especial de Declaración de Pertenencia de la **SOCIEDAD AGRICOLA SANTA RITA S. en C** contra **PERSONAS INDETERMINADAS.**
Radicado: **2021-00105.**

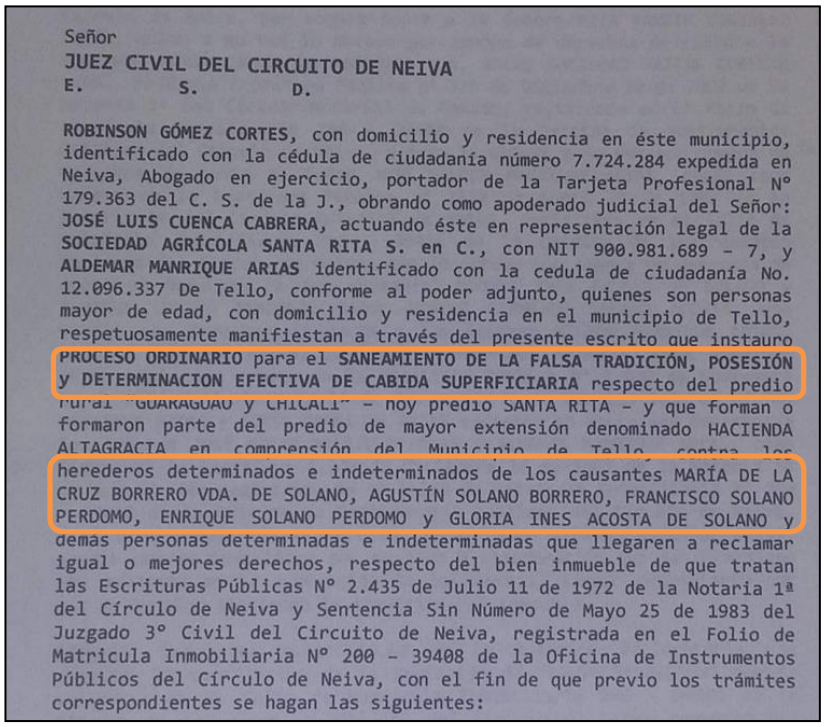
JUAN CARLOS OSORIO MANRIQUE, mayor de edad, Abogado Titulado e inscrito, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en condición de Apoderado Judicial de la **SOCIEDAD AGRICOLA SANTA RITA S. en C** y encontrándome en término legal para hacerlo, muy comedidamente y con el debido respeto, y en virtud del inciso 2° del numeral 3° del artículo 322 del C.G.P., me permito presentar la Sustentación del Recurso de Apelación que subsidiariamente formule contra la Sentencia proferida el día 24 de enero de 2023, mediante el cual el Despacho Declaro de Oficio probada la exceptiva de Cosa Juzgada y Negó las pretensiones de la demanda, recurso que me permito sustentarlo en los siguientes términos:

ANTECEDENTES

Como bien se conoce, la **SOCIEDAD AGRICOLA SANTA RITA S. en C**, a través del suscrito formuló Demanda Verbal Especial de Declaración de Pertenencia en contra de **PERSONAS INDETERMINADAS** dentro del radicado de la referencia, a lo cual, el despacho mediante Auto del 27 de mayo de 2021, resuelve admitir la presente demanda verbal de pertenencia.

FUNDAMENTOS DE LA SUSTENTACION DEL REPOSICION DE APELACION

En cuanto a los fundamentos que sustenta el recurso de apelación formulado contra la sentencia proferida el día 24 de enero de 2023, debemos tener en cuenta en primer lugar que la demanda presentada el día 3 de abril de 2017 la cual curso en el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Neiva, bajo el radicado 2017-00095, se trató de un Proceso Ordinario para el Saneamiento de la Falsa Tradición, Posesión y Determinación Efectiva de Cabida Superficiaria, lo anterior dejando claro que **NO** se trataba de un **Proceso Verbal de Declaración de Pertenencia** igual o similar a la presente demanda, veamos:



Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA
E. S. D.

ROBINSON GÓMEZ CORTES, con domicilio y residencia en éste municipio, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.724.284 expedida en Neiva, Abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional N° 179.363 del C. S. de la J., obrando como apoderado judicial del Señor: **JOSÉ LUIS CUENCA CABRERA**, actuando éste en representación legal de la **SOCIEDAD AGRÍCOLA SANTA RITA S. en C.**, con NIT 900.981.689 – 7, y **ALDEMAR MANRIQUE ARIAS** identificado con la cedula de ciudadanía No. 12.096.337 De Tello, conforme al poder adjunto, quienes son personas mayor de edad, con domicilio y residencia en el municipio de Tello, respetuosamente manifiestan a través del presente escrito que instauro **PROCESO ORDINARIO** para el **SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICIÓN, POSESIÓN y DETERMINACION EFECTIVA DE CABIDA SUPERFICIARIA** respecto del predio rural "GUARAGUAO y CHICALI" – hoy predio SANTA RITA – y que forman o formaron parte del predio de mayor extensión denominado HACIENDA ALTAGRACIA en comprensión del Municipio de Tello, contra los herederos determinados e indeterminados de los causantes MARÍA DE LA CRUZ BORRERO VDA. DE SOLANO, AGUSTÍN SOLANO BORRERO, FRANCISCO SOLANO PERDOMO, ENRIQUE SOLANO PERDOMO y GLORIA INES ACOSTA DE SOLANO y demas personas determinadas e indeterminadas que llegaren a reclamar igual o mejores derechos, respecto del bien inmueble de que tratan las Escrituras Públicas N° 2.435 de Julio 11 de 1972 de la Notaria 1ª del Círculo de Neiva y Sentencia Sin Número de Mayo 25 de 1983 del Juzgado 3° Civil del Circuito de Neiva, registrada en el Folio de Matricula Inmobiliaria N° 200 – 39408 de la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo de Neiva, con el fin de que previo los trámites correspondientes se hagan las siguientes:

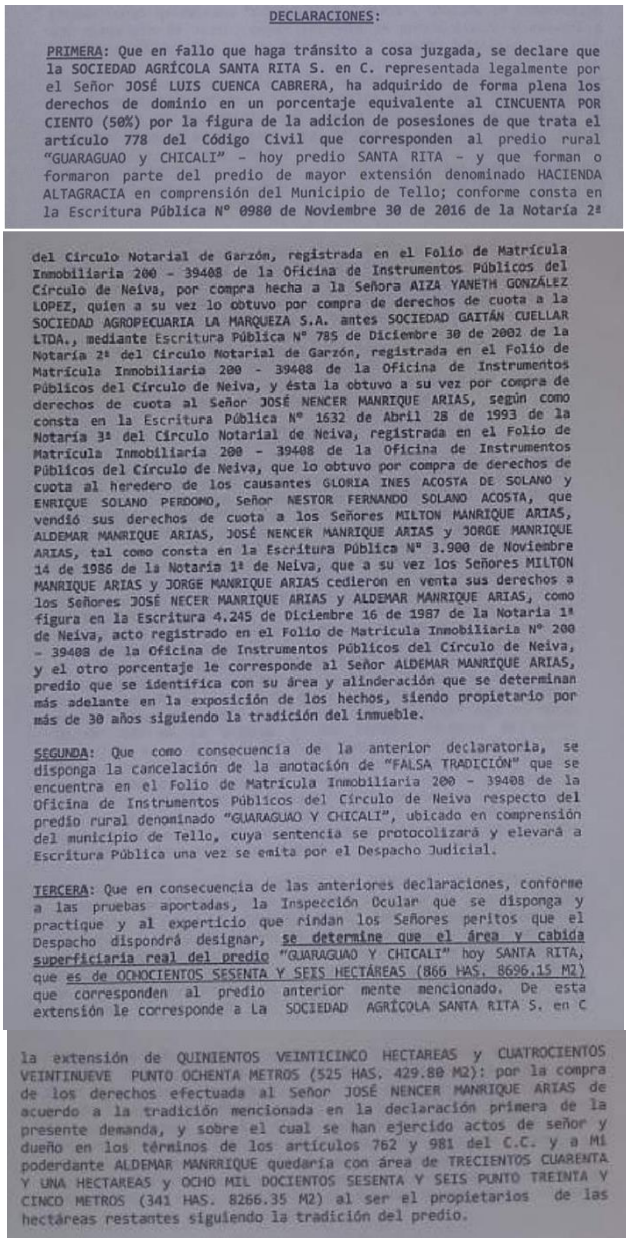
Ahora bien, para tener más claridad de lo anteriormente enunciado, es importante tener en cuenta el concepto establecido en el artículo 762 del C. Civil, así:

> *"La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.*
>
> *El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo".*

Así mismo, el numeral 1° del artículo 375 del C.G.P. establecido lo siguiente:

> *"En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:*
>
> *1. La declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción".*

Aunado a lo anterior, es importante tener en cuenta lo manifestado por el Respetado Juez Quinto Civil del Circuito de Neiva en sus consideraciones que motivaron a negar las pretensiones de la demanda presentada ante ese Juzgado, en audiencia de fecha 13 de diciembre de 2018, en la cual claramente se puede evidenciar y como lo indico el señor Juez del Despacho citado, el proceso bajo radicado 2017-00095 no es un proceso de pertenencia, toda vez que las pretensiones se basaban en determinar una extensión mayor a la que se evidenciaba en el histórico o antecedentes de la escritura pública del inmueble, de lo anterior y para poder acceder a lo peticionado se debe iniciar un proceso diferente al de pertenencia, tal y como se demuestra en el presente link https://1drv.ms/v/s!Ajc3kJDJMzbcgfgJEaQkzjHd1CWi_Q?e=lnLi6U y las imágenes, veamos:



DECLARACIONES:

PRIMERA: Que en fallo que haga tránsito a cosa juzgada, se declare que la SOCIEDAD AGRÍCOLA SANTA RITA S. en C. representada legalmente por el Señor JOSÉ LUIS CUENCA CABRERA, ha adquirido de forma plena los derechos de dominio en un porcentaje equivalente al CINCUENTA POR CIENTO (50%) por la figura de la adicion de posesiones de que trata el artículo 778 del Código Civil que corresponden al predio rural "GUARAGUAO y CHICALI" - hoy predio SANTA RITA - y que forman o formaron parte del predio de mayor extensión denominado HACIENDA ALTAGRACIA en comprensión del Municipio de Tello; conforme consta en la Escritura Pública N° 0980 de Noviembre 30 de 2016 de la Notaría 2ª del Círculo Notarial de Garzón, registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 200 - 39408 de la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo de Neiva, por compra hecha a la Señora AIZA YANETH GONZÁLEZ LOPEZ, quien a su vez lo obtuvo por compra de derechos de cuota a la SOCIEDAD AGROPECUARIA LA MARQUEZA S.A. antes SOCIEDAD GAITÁN CUELLAR LTDA., mediante Escritura Pública N° 785 de Diciembre 30 de 2002 de la Notaría 2ª del Círculo Notarial de Garzón, registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 200 - 39408 de la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo de Neiva, y ésta la obtuvo a su vez por compra de derechos de cuota al Señor JOSÉ NENCER MANRIQUE ARIAS, según como consta en la Escritura Pública N° 1632 de Abril 28 de 1993 de la Notaría 3ª del Círculo Notarial de Neiva, registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 200 - 39408 de la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo de Neiva, que lo obtuvo por compra de derechos de cuota al heredero de los causantes GLORIA INES ACOSTA DE SOLANO y ENRIQUE SOLANO PERDOMO, Señor NESTOR FERNANDO SOLANO ACOSTA, que vendió sus derechos de cuota a los Señores MILTON MANRIQUE ARIAS, ALDEMAR MANRIQUE ARIAS, JOSÉ NENCER MANRIQUE ARIAS y JORGE MANRIQUE ARIAS, tal como consta en la Escritura Pública N° 3.900 de Noviembre 14 de 1986 de la Notaría 1ª de Neiva, que a su vez los Señores MILTON MANRIQUE ARIAS y JORGE MANRIQUE ARIAS cedieron en venta sus derechos a los Señores JOSÉ NECER MANRIQUE ARIAS y ALDEMAR MANRIQUE ARIAS, como figura en la Escritura 4.245 de Diciembre 16 de 1987 de la Notaría 1ª de Neiva, acto registrado en el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 200 - 39408 de la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo de Neiva, y el otro porcentaje le corresponde al Señor ALDEMAR MANRIQUE ARIAS, predio que se identifica con su área y alinderación que se determinan más adelante en la exposición de los hechos, siendo propietario por más de 30 años siguiendo la tradición del inmueble.

SEGUNDA: Que como consecuencia de la anterior declaratoria, se disponga la cancelación de la anotación de "FALSA TRADICIÓN" que se encuentra en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 200 - 39408 de la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo de Neiva respecto del predio rural denominado "GUARAGUAO Y CHICALI", ubicado en comprensión del municipio de Tello, cuya sentencia se protocolizará y elevará a Escritura Pública una vez se emita por el Despacho Judicial.

TERCERA: Que en consecuencia de las anteriores declaraciones, conforme a las pruebas aportadas, la Inspección Ocular que se disponga y practique y al experticio que rindan los Señores peritos que el Despacho dispondrá designar, se determine que el área y cabida superficiaria real del predio "GUARAGUAO Y CHICALI" hoy SANTA RITA, que es de OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS HECTÁREAS (866 HAS. 8696.15 M2) que corresponden al predio anterior mente mencionado. De esta extensión le corresponde a La SOCIEDAD AGRÍCOLA SANTA RITA S. en C la extensión de QUINIENTOS VEINTICINCO HECTAREAS y CUATROCIENTOS VEINTINUEVE PUNTO OCHENTA METROS (525 HAS. 429.80 M2): por la compra de los derechos efectuada al Señor JOSÉ NENCER MANRIQUE ARIAS de acuerdo a la tradición mencionada en la declaración primera de la presente demanda, y sobre el cual se han ejercido actos de señor y dueño en los términos de los artículos 762 y 981 del C.C. y a Mi poderdante ALDEMAR MANRRIQUE quedaria con área de TRECIENTOS CUARENTA Y UNA HECTAREAS y OCHO MIL DOCIENTOS SESENTA Y SEIS PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (341 HAS. 8266.35 M2) al ser el propietarios de las hectáreas restantes siguiendo la tradición del predio.

Con lo anterior, Señor Magistrado se puede inferir claramente que tanto la demanda como sus pretensiones son diferentes al proceso que aquí nos ocupa, dado que ni siquiera la clase del proceso ni la subclase corresponden a la Demanda Verbal de Pertenencia que se tramito ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito, bajo el número de radicado 2021-00105, razón por la cual no se entiende porque el señor Juez de conocimiento de manera oficiosa decreta la Cosa Juzgada tomando como antecedente el proceso anteriormente enunciado y que curso en el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Neiva.

Ahora bien, para establecer la Cosa Juzgada la Sentencia C – 100 de 2019, indico:

> ***"De la cosa juzgada. Reiteración jurisprudencial***
>
> *2.3. La cosa juzgada es una institución jurídico procesal mediante la cual se otorga a las decisiones plasmadas en una sentencia y en algunas otras providencias, el carácter de inmutables, vinculantes y definitivas. Los citados efectos se conciben por disposición expresa del ordenamiento jurídico para lograr la terminación definitiva de controversias y alcanzar un estado de seguridad jurídica.*
>
> *2.4. De esta definición se derivan dos consecuencias importantes. En primer lugar, los efectos de la cosa juzgada se imponen por mandamiento constitucional o legal derivado de la voluntad del Estado, impidiendo al juez su libre determinación y, en segundo lugar, el objeto de la cosa juzgada consiste en dotar de un valor definitivo e inmutable a las providencias que determine el ordenamiento jurídico. Es decir, se prohíbe a los funcionarios judiciales, a las partes y eventualmente a la comunidad, volver a entablar el mismo litigio.*
>
> *2.5. De esta manera se puede sostener que la cosa juzgada tiene como función negativa, prohibir a los funcionarios judiciales conocer, tramitar y fallar sobre lo resuelto, y como función positiva, dotar de seguridad a las relaciones jurídicas y al ordenamiento jurídico".*

Así mismo, la Sentencia C-496 de 2019 no hizo tránsito a cosa juzgada constitucional, ni implica que en el presente proceso la Sala deba inhibirse de pronunciarse de fondo

> *"22. El artículo 243 de la Constitución Política establece que " los fallos que la Corte dicte en ejercicio del control jurisdiccional hacen tránsito a cosa juzgada constitucional" [11]. Con esto se busca que las decisiones de la Corporación gocen de seguridad jurídica y que los jueces no tramiten asuntos ya resueltos.[12] El mismo artículo, en su inciso segundo, señala que las normas declaradas inexequibles no pueden ser reproducidas por ninguna autoridad. Si tales normas se demandan de nuevo y subsisten las normas constitucionales con fundamento en las cuales se declaró la inexequibilidad, la demanda debe rechazarse por el magistrado sustanciador y, si se llega a tramitar, la Sala Plena no puede hacer otra cosa que declarar estarse a lo resuelto en la providencia que declaró su inexequibilidad".*

De igual manera, el articulo 303 del C.G.P. establece la Cosa Juzgada, así:

> *"La sentencia ejecutoriada proferida en proceso contencioso tiene fuerza de cosa juzgada siempre que el nuevo proceso **verse sobre el mismo objeto**, se funde en la misma causa que el anterior y entre ambos procesos haya identidad jurídica de partes.*
>
> *Se entiende que hay identidad jurídica de partes cuando las del segundo proceso son sucesores por causa de muerte de las que figuraron en el primero o causahabientes suyos por acto entre vivos celebrado con posterioridad al registro de la demanda si se trata de derechos sujetos a registro, y al secuestro en los demás casos.*
>
> *En los procesos en que se emplace a personas indeterminadas para que comparezcan como parte, incluidos los de filiación, la cosa juzgada surtirá efectos en relación con todas las comprendidas en el emplazamiento.*

Para mis argumentos tomen mayo fuerza, la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, con Magistrado Ponente EL Dr. AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO, en providencia de fecha 25 de agosto de 2021, con Radicación No. 25754-31-03-001-204-00078-01, indico los siguiente:

(…)

> *"2. El instituto de la cosa juzgada, desarrollo del mandato constitucional según el cual nadie puede «ser juzgado dos veces por el mismo hecho» (artículo 29, Carta Política) y efecto connatural de toda sentencia, se estructura, al tenor*

del artículo 302 del Código General del Proceso, que correspondía al 332 del Código de Procedimiento Civil, si existe «sentencia ejecutoriada proferida en proceso contencioso (...) siempre que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, se funde en la misma causa que el anterior y entre ambos procesos haya identidad jurídica de partes».

Por ende, se configura la excepción de cosa juzgada cuando se adelantan varios procesos entre las mismas partes y sobre el mismo asunto, esto es, que haya identidad de objeto y de causa, habiéndose dirimido uno de ellos con sentencia, la que debe estar ejecutoriada".

(….)

Sobre el particular, esta Sala en sentencia CSJ SL, 12 nov. 2003, rad. 20998, reiterada en la CSJ SL1364-2019, sostuvo:

El artículo 332 del Código de Procedimiento Civil, acusado por la censura como indebidamente aplicado por el Tribunal, señala que para que la sentencia ejecutoriada proferida en proceso anterior tenga fuerza de cosa juzgada, se requiere: 1) Que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto; 2) Que se funde en la misma causa del proceso anterior y, 3) Que haya identidad jurídica de las partes en ambos procesos (eadem conditio personarum)

"También se tiene dicho, que por regla, los jueces no pueden resolver por vía general, pues sus decisiones deben limitarse al caso concreto y con valor para el mismo, razón por la cual la cosa juzgada tiene dos límites, a saber:

"1) El objetivo. Referido a la cosa sobre la que versó el proceso anterior y, a la causa petendi. El primero constituido por el derecho reconocido, declarado o modificado por la sentencia, en relación con una cosa o varias determinadas, o la relación jurídica declarada, pues sobre la misma cosa pueden existir diversos derechos y, tenerse el mismo derecho sobre diferentes cosas, de tal manera que, si falta identidad del derecho o de la cosa, se estaría en presencia de distintos litigios y pretensiones. En torno al segundo límite, se refiere al fundamento alegado para conseguir el objeto de la pretensión contenida en la demanda, que al mismo tiempo equivale al soporte jurídico de su aceptación o negación por el juzgador en la sentencia y,

"2) Límite subjetivo, relativo a las personas que han sido

parte en ambos procesos. "De tal manera que si se presenta identidad de objeto, pero varía la causa petendi, no existe identidad objetiva en los dos procesos, mucho menos si no hay identidad de objeto y causa, lo cual, indiscutiblemente significa que tampoco se estará en presencia del fenómeno de la cosa juzgada.

Teniendo en cuenta lo anterior, es claro que exceptiva de Cosa Juzgada no aplica en el presente caso, en razón a que el proceso presentado en el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Neiva, bajo el radicado 201-00095, no es una Demanda Verbal Especial de Declaración de Pertenencia tal y como lo manifestó el señor Juez un el fallo emitido el 13 de diciembre de 2018, razón por la cual laspretensiones impetradas en esta fueron denegadas.

Así mismo, es importante tener en cuenta que el Respetado señor Juez tomo como base la Sentencia 200 de 2002, con lo cual claramente se puede establecer que la decisión del Señor Juez fue errónea, teniendo en cuenta que la clase del proceso, las partes del proceso, los hechos y las pretensiones son totalmente diferentes.

Por las puntualizaciones anteriormente consignadas y en aras de evitar graves perjuicios a mi patrocinada, encarecidamente solicito al Señor Juez de conocimiento, que en aplicación de los principios de celeridad y oportunidad se sirva acoger las siguientes o similares:

PRUEBAS

1. Demanda Ordinaria para el Saneamiento de la Falsa Tradición y Determinación Efectiva de Cabida Superficiaria Juzgado Quinto Civil del Circuito de Neiva.
2. Demanda Verbal de Pertenencia Juzgado Segundo Civil del Circuito de Neiva.
3. Fallo de Primera Instancia Demanda Ordinaria para el Saneamiento de la Falsa Tradición y Determinación Efectiva de Cabida Superficiaria Juzgado Quinto Civil del Circuito de Neiva https://1drv.ms/v/s!Ajc3kJDJMzbcgp8SDLhbvqpFwVjvzQ?e=EN5Bj9

PETICIONES

PRIMERO: REVOCAR Integralmente la Sentencia de fecha 24 de enero de 2023, mediante el cual el Despacho Judicial Declaro probada la exceptiva de Cosa Juzgada y Negó las pretensiones de la demanda, por las manifestaciones anteriormente expuestas.

SEGUNDO: ACCEDER a las pretensiones formuladas en la presente Demanda Verbal Especial de Declaración de Pertenecía, conforme lo expuesto en la parte motiva de este escrito.

De la Honorable Magistrada, con todo respeto.

JUAN CARLOS OSORIO MANRIQUE
C.C. No. 12.138.981 de Neiva, Huila.
T.P. No. 89.994 del C.S. de la J.

CALLE 18 A No. 7 -07 OFICINA L-201 B.QUIRINAL TEL:8716248 - 3174357352
Email: juancosoma@hotmail.com
NEIVA, HUILA COL.

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA
E. S. D.

ROBINSON GÓMEZ CORTES, con domicilio y residencia en éste municipio, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.724.284 expedida en Neiva, Abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional N° 179.363 del C. S. de la J., obrando como apoderado judicial del Señor: **JOSÉ LUIS CUENCA CABRERA**, actuando éste en representación legal de la **SOCIEDAD AGRÍCOLA SANTA RITA S. en C.**, con NIT 900.981.689 - 7, y **ALDEMAR MANRIQUE ARIAS** identificado con la cedula de ciudadanía No. 12.096.337 De Tello, conforme al poder adjunto, quienes son personas mayor de edad, con domicilio y residencia en el municipio de Tello, respetuosamente manifiestan a través del presente escrito que instauro **PROCESO ORDINARIO** para el **SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICIÓN, POSESIÓN y DETERMINACION EFECTIVA DE CABIDA SUPERFICIARIA** respecto del predio rural "GUARAGUAO y CHICALI" - hoy predio SANTA RITA - y que forman o formaron parte del predio de mayor extensión denominado HACIENDA ALTAGRACIA en comprensión del Municipio de Tello, contra los herederos determinados e indeterminados de los causantes MARÍA DE LA CRUZ BORRERO VDA. DE SOLANO, AGUSTÍN SOLANO BORRERO, FRANCISCO SOLANO PERDOMO, ENRIQUE SOLANO PERDOMO y GLORIA INES ACOSTA DE SOLANO y demás personas determinadas e indeterminadas que llegaren a reclamar igual o mejores derechos, respecto del bien inmueble de que tratan las Escrituras Públicas N° 2.435 de Julio 11 de 1972 de la Notaria 1ª del Círculo de Neiva y Sentencia Sin Número de Mayo 25 de 1983 del Juzgado 3° Civil del Circuito de Neiva, registrada en el Folio de Matricula Inmobiliaria N° 200 - 39408 de la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo de Neiva, con el fin de que previo los trámites correspondientes se hagan las siguientes:

DECLARACIONES:

PRIMERA: Que en fallo que haga tránsito a cosa juzgada, se declare que la SOCIEDAD AGRÍCOLA SANTA RITA S. en C. representada legalmente por el Señor **JOSÉ LUIS CUENCA CABRERA, ha adquirido de forma plena los derechos de dominio en un porcentaje equivalente al CINCUENTA POR CIENTO (50%) por la figura de la adicion de posesiones de que trata el artículo 778 del Código Civil que corresponden** al predio rural "GUARAGUAO y CHICALI" - hoy predio SANTA RITA - y que forman o formaron parte del predio de mayor extensión denominado HACIENDA ALTAGRACIA en comprensión del Municipio de Tello; conforme consta en la Escritura **Pública N° 0980 de Noviembre 30 de 2016 de la Notaría 2ª**

del Círculo Notarial de Garzón, registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 200 - 39408 de la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo de Neiva, por compra hecha a la Señora AIZA YANETH GONZÁLEZ LOPEZ, quien a su vez lo obtuvo por compra de derechos de cuota a la SOCIEDAD AGROPECUARIA LA MARQUEZA S.A. antes SOCIEDAD GAITÁN CUELLAR LTDA., mediante Escritura Pública N° 785 de Diciembre 30 de 2002 de la Notaría 2ª del Círculo Notarial de Garzón, registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 200 - 39408 de la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo de Neiva, y ésta la obtuvo a su vez por compra de derechos de cuota al Señor JOSÉ NENCER MANRIQUE ARIAS, según como consta en la Escritura Pública N° 1632 de Abril 28 de 1993 de la Notaría 3ª del Círculo Notarial de Neiva, registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 200 - 39408 de la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo de Neiva, que lo obtuvo por compra de derechos de cuota al heredero de los causantes GLORIA INES ACOSTA DE SOLANO y ENRIQUE SOLANO PERDOMO, Señor NESTOR FERNANDO SOLANO ACOSTA, que vendió sus derechos de cuota a los Señores MILTON MANRIQUE ARIAS, ALDEMAR MANRIQUE ARIAS, JOSÉ NENCER MANRIQUE ARIAS y JORGE MANRIQUE ARIAS, tal como consta en la Escritura Pública N° 3.900 de Noviembre 14 de 1986 de la Notaría 1ª de Neiva, que a su vez los Señores MILTON MANRIQUE ARIAS y JORGE MANRIQUE ARIAS cedieron en venta sus derechos a los Señores JOSÉ NECER MANRIQUE ARIAS y ALDEMAR MANRIQUE ARIAS, como figura en la Escritura 4.245 de Diciembre 16 de 1987 de la Notaría 1ª de Neiva, acto registrado en el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 200 - 39408 de la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo de Neiva, y el otro porcentaje le corresponde al Señor ALDEMAR MANRIQUE ARIAS, predio que se identifica con su área y alinderación que se determinan más adelante en la exposición de los hechos, siendo propietario por más de 30 años siguiendo la tradición del inmueble.

SEGUNDA: Que como consecuencia de la anterior declaratoria, se disponga la cancelación de la anotación de "FALSA TRADICIÓN" que se encuentra en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 200 - 39408 de la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo de Neiva respecto del predio rural denominado "GUARAGUAO Y CHICALI", ubicado en comprensión del municipio de Tello, cuya sentencia se protocolizará y elevará a Escritura Pública una vez se emita por el Despacho Judicial.

TERCERA: Que en consecuencia de las anteriores declaraciones, conforme a las pruebas aportadas, la Inspección Ocular que se disponga y practique y al experticio que rindan los Señores peritos que el Despacho dispondrá designar, se determine que el área y cabida superficiaria real del predio "GUARAGUAO Y CHICALI" hoy SANTA RITA, que es de OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS HECTÁREAS (866 HAS. 8696.15 M2) que corresponden al predio anterior mente mencionado. De esta extensión le corresponde a La SOCIEDAD AGRÍCOLA SANTA RITA S. en C

la extensión de QUINIENTOS VEINTICINCO HECTAREAS y CUATROCIENTOS VEINTINUEVE PUNTO OCHENTA METROS (525 HAS. 429.80 M2): por la compra de los derechos efectuada al Señor JOSÉ NENCER MANRIQUE ARIAS de acuerdo a la tradición mencionada en la declaración primera de la presente demanda, y sobre el cual se han ejercido actos de señor y dueño en los términos de los artículos 762 y 981 del C.C. y a Mi poderdante ALDEMAR MANRRIQUE quedaría con área de TRECIENTOS CUARENTA Y UNA HECTAREAS y OCHO MIL DOCIENTOS SESENTA Y SEIS PUNTO TREINTA Y CINCO METROS (341 HAS. 8266.35 M2) al ser el propietarios de las hectáreas restantes siguiendo la tradición del predio.

HECHOS:

1. La SOCIEDAD AGRÍCOLA SANTA RITA S. en C. representada legalmente por el Señor JOSÉ LUIS CUENCA CABRERA, adquirió los DERECHOS DE CUOTA sobre un todo respecto del predio rural denominado ""GUARAGUAO Y CHICALI"" - hoy SANTA RITA - mediante la Escritura Pública N° 0980 de Noviembre 30 de 2016 de la Notaría 2ª del Círculo Notarial de Garzón, registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 200 - 39408 de la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo de Neiva, por compra hecha a la Señora AIZA YANETH GONZÁLEZ LOPEZ, quien a su vez lo obtuvo por compra de derechos de cuota a la SOCIEDAD AGROPECUARIA LA MARQUEZA S.A. antes SOCIEDAD GAITÁN CUELLAR LTDA., mediante Escritura Pública N° 785 de Diciembre 30 de 2002 de la Notaría 2ª del Círculo Notarial de Garzón, registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 200 - 39408 de la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo de Neiva, y ésta la obtuvo a su vez por compra de derechos de cuota al Señor JOSÉ NENCER MANRIQUE ARIAS, según como consta en la Escritura Pública N° 1632 de Abril 28 de 1993 de la Notaría 3ª del Círculo Notarial de Neiva, registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 200 - 39408 de la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo de Neiva. El señor ALDEMAR MANRIQUE ARIAS obtiene su derecho a través de la compra al señor SOLANO ACOSTA NESTOR FERNANDO adquiriéndolo con sus hermanos; después sus hermanos JORGE MANRIQUE ARIAS Y MILTON MANRIQUE ARIAS venden a su hermano JOSE NENCER MANRIQUE ARIAS EL DERECHO DE CUOTA QUEDANDO CON TRES PARTES DEL PREDIO.

2. El predio rural denominado "GUARAGUAO Y CHICALI" - hoy SANTA RITA - se halla identificado con la siguiente alinderación general, tomado del Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 200 - 39408: "Partiendo de un mojón que hay en la orilla de la quebrada Arenoso, se sigue hacia el suroeste, en línea recta, por una línea de mojones que deslinda con los llanos de de Santa Bárbara y Monte Redondo, hasta un mojón en la orilla del Llano; de aquí, se sigue hacia el Suroeste, por el borde del llano y mojones que deslindan con la

finca Santa Rita, de los herederos de Julio Bahamón, hasta dar con la finca San Joaquín, hoy de los Solano Quesada; se sigue en la misma dirección y después hacia el Noreste, por cercos de alambre que deslindan con terrenos de la citada finca San Joaquín, hasta dar con terrenos de la finca San Isidro de Francisco Solano Perdomo; de aquí se continua al Noroeste, por cerco de alambre, que deslinda con San Isidro hasta la quebrada Arenoso, y; de aquí, se sigue al Noreste, quebrada arriba por cerco que deslinda con terrenos de la finca Caballeriza de Antonio Ibagón, hasta el mojón que se tomó como punto de partida.

3. Que mis poderdantes en su condición de propietarios, siempre han ejerció actos de señor y dueño de manera pública, tranquila, pacífica y sin clandestinidad alguna por la figura de la adicion de posesiones, actos que datan desde hace el año de 1993, tales como la siembra de cultivos, construcción, conservación, mantenimiento de cercos, arborización, y adecuaciones para el desarrollo de proyectos productivos que se vienen tramitando ante el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

4. Los Señores MARÍA DE LA CRUZ BORRERO DE SOLANO, AGUSTÍN SOLANO BORRERO, FRANCISCO SOLANO PERDOMO, ENRIQUE SOLANO PERDOMO y GLORIA INES ACOSTA DE SOLANO, en su condición de propietarios nunca se percataron de la condición de FALSA TRADICIÓN que soportaba el predio rural objeto de ésta demanda por cuanto ésta data desde la adjudicación de la partición protocolizada en la Escritura Pública Nº 759 de fecha Junio 14 de 1962 de la Notaria 1ª de Neiva según la hijuela inscrita a FRANCISCO SOLANO PERDOMO como cesionario del causante AGUSTÍN SOLANO BORRERO en la que figura que se le adjudicó un derecho de $33.773,40 de un lote de 1.267 hectáreas de sabana de la Finca Rural "ALTAGRACIA", cuyo valor para la época se tasó en la suma de $100.000,00 lo cual generara desde dicha fecha la tradición incompleta o la denominada FALSA TRADICIÓN tal como como consta en el Folio de Matricula Inmobiliaria Nº 200 - 39408 de la Oficina de Instrumentos Públicos del Circulo de Neiva.

5. Que según consta en el punto "primero" de la Escritura Pública Nº 0980 de Noviembre 30 de 2016, el inmueble materia de venta y objeto de la presente demanda lo adquirió SOCIEDAD AGRÍCOLA SANTA RITA S. en C. representada legalmente por el Señor JOSÉ LUIS CUENCA CABRERA por compra a la Señora AIZA YANETH GONZÁLEZ LOPEZ, quien a su vez lo obtuvo por compra de derechos de cuota a la SOCIEDAD AGROPECUARIA LA MARQUEZA S.A. antes SOCIEDAD GAITÁN CUELLAR LTDA., mediante Escritura Pública Nº 785 de Diciembre 30 de 2002 de la Notaría 2ª del Circulo Notarial de Garzón, registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 200 - 39408 de la Oficina de Instrumentos

Públicos del Círculo de Neiva, y ésta la obtuvo a su vez por compra de derechos de cuota al Señor JOSÉ NENCER MANRIQUE ARIAS, según como consta en la Escritura Pública Nº 1632 de Abril 28 de 1993 de la Notaría 3ª del Círculo Notarial de Neiva, registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 200 - 39408 de la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo de Neiva. Mi poderdante el señor ALDEMAR MANRIQUE ya gozaba de la posesión del predio por más de 30 años como consta en el certificado de libertad y tradición.

6. Que el Señor JOSÉ NENCER MANRIQUE ARIAS, adquirió los derechos sobre el predio rural denominado "GUARAGUAO Y CHICALI" desde el año 1986, periodo desde el cual se establece la adicion de posesiones fijada en el artículo 778 del Código Civil con la venta de su derechos de cuota a la SOCIEDAD GAITÁN CUELLAR LTDA., que a su vez cedió en venta a la Señora AIZA YANETH GONZÁLEZ LOPEZ y que ésta a su vez vendió sus derechos a la SOCIEDAD AGRÍCOLA SANTA RITA S. en C., completándose una posesión quieta, tranquila, pacifica e ininterrumpida por más de 30 años, siempre con la tradición incompleta - FALSA TRADICIÓN - advertida desde la adjudicación de los hoy causantes AGUSTÍN SOLANO BORRERO y ENRIQUE SOLANO PERDOMO. Igualmente ALDEMAR MANRIQUE goza de una posesión quieta, tranquila, pacifica e ininterrumpida por más de 30 años.

7. Que al efectuarse la determinación de los derechos, mis poderdantes procedieron a efectuar la medición de los predios rurales "GUARAGUAO Y CHICALI", hoy predio SANTA RITA - cuya área real y alinderación es la siguiente, como aparece en el plano con sus respectivas distancias en linderos, azimetrias, coordenadas y denás especificaciones técnicas del predio de SOCIEDAD AGRÍCOLA SANTA RITA S. en C.: Por el NORTE, del punto 7 al punto 8 en distancia de 994,65 metros, se sigue al punto 9 en distancia de 690,63 metros, del punto 9 al punto 10 en distancia de 634,16 metros, se sigue al punto 11 en distancia de 622,80 metros, colindando con la PARCELACION SAN ISIDRO; por el ORIENTE, de éste punto 11 se continua al sur y luego se gira al OE hasta el punto 38 en distancia de 641,56 metros, se gira al sur hasta el punto 39 en distancia de 746,93 metros, se sigue al punto 7 al punto 42 en distancia de 361,16 metros, se sigue al punto 43 en distancia de 190,53 metros, se continua al punto 44 en distancia de 357,13 metros, se sigue al punto 47 en distancia de 126,93 metros y de éste al punto 28 en distancia de 279,51 metros, en colindancia con predios de ALDEMAR MANRIQUE; Por el SUR, del punto 28 al punto 29, en distancia de 704,70 metros, se sigue al punto 30, en distancia de 377,86 metros, del punto 30 al punto 1, en distancia de 823,39 metros, se sigue al punto 2, en distancia de 620,96 metros, de éste al punto 3, en distancia de 628,31 metros y del punto 3 al punto 4

en distancia de 258,93 metros; colindando terrenos de la Finca SANTA RITA; Por el OCCIDENTE, del punto 4 se gira al E hasta el punto 5, en distancia de 200,00 metros, de éste punto 5 al punto 6, en distancia de 510,00 metros y del punto 6 al punto 7, punto de partida, en distancia de 1.280,00 metros, colindando con terrenos de la Finca SAN JOAQUÍN.

Predio de ALDEMAR MANRIQUE ARIAS: Por el NORTE, del punto 38 al punto 11 en distancia de 641.56 metros, se sigue al punto 12 en distancia de 448.46 metros, del punto 12 al punto 13 en distancia de 286.47 metros, se sigue al punto 13 en distancia de 218.00 metros, del punto 14 al punto 15 en distancia de 151.73 metros, se sigue al punto 16 en distancia de 413.85 metros, del punto 16 al punto 17 en distancia de 158.61 metros, colindando con la PARCELACION SAN ISIDRO; por el ORIENTE, de éste punto 17 se continua al sur y luego se gira al OE hasta el punto 18 en distancia de 429.76 metros, del punto 19 al punto 20 en distancia de 1907.33 COLINDANDO CON EL PREDID TUNDAMA. SUR, del punto 20 al punto 21, en distancia de 202.61 metros, se sigue al punto 22, en distancia de 152.19 metros, del punto 22 al punto 23, en distancia de 166.51 metros, se sigue al punto 24, en distancia de 152.31 del punto 24 al punto 25, en distancia de 178.89 metros, se sigue al punto 26, en distancia de 355.01 metros, de éste al punto 27, en distancia de 183.83 metros y del punto 27 al punto 28 en distancia de 373.98 metros; colindando terrenos de la Finca SANTA RITA; Por el OCCIDENTE, del punto 28 hasta el punto 47, en distancia de 279.51 metros, de éste punto 47 al punto 44, en distancia de 126.93 metros, del punto 43 En distancia de 357.13 metros, punto 43 al punto 42, en distancia de 190.53 metros, se sigue al punto 39, en distancia de 361.16 metros, punto 39 al punto 38, en distancia de 746.93 metros colindando con terrenos de la SOCIEDAD AGRICOLA SANTA RITA.

8. Que conforme a las anteriores especificaciones técnicas de azimetría y coordenadas, la cabida superficiaria real y efectiva de los predios "GUARAGUAO Y CHICALI" - hoy SANTA RITA - corresponde a OCHOCIENTAS SESENTA Y SEIS HECTÁREAS y OCHO MIL SESIENTOS NOVENTA Y SEIS PUNTO QUINCE METROS (866 HAS. 8696.15 M2), razón por la cual se solicita al Despacho se establezca área correspondiente para cada uno de mis poderdantes.

9. Que corresponde igualmente al Despacho Judicial determinar la procedencia del SANEAMIENTO de la FALSA TRADICIÓN, el reconocimiento de las acciones y derechos posesorios de mis poderdantes y la actualización y determinación del área actual antes citada.

P R U E B A S:

Solicito al Señor Juez, tener, apreciar y valorar como tales las siguientes:

1. DOCUMENTALES: Acompaño los siguientes documentos:

1.1. Escritura Pública Nº 759 de Junio 14 de 1961 que protocoliza la sentencia adjudicataria de la causante MARÍA DE LA CRUZ BORRERO VDA. DE SOLANO;

1.2. Escritura Pública 1.770 de Noviembre 30 de 1961;

1.3. Escritura Pública Nº 2.435 de Noviembre de 7 de 1972;

1.4. Escritura Pública Nº 3.900 de Noviembre 14 de 1986;

1.5. Escritura Pública Nº 4.245 de Diciembre 16 de 1987;

1.6. Escritura Pública Nº 1.632 de Abril 28 de 1993;

1.7. Escritura Pública Nº 785 de Diciembre 30 de 2002

1.8. Escritura Pública Nº 0980, de fecha 30 de Noviembre de 2016, ante la Notaría Segunda del círculo de Garzón.

1.9. Original del Certificado de Libertad del bien inmueble en comento el cual se distingue bajo la Matricula Inmobiliaria Número 200 – 39408

1.10. Factura del Impuesto Predial y Complementarios ante el municipio de Tello.

1.11. Certificado de Existencia y Representación Legal de la Sociedad Agrícola Santa Rita S. en C.

1.12. CD Plano Catastral rural del Instituto Geográfico Agustín Codazzi;

1.13. Plano Predial del predio rural "GUARAGUAO Y CHICALI"

2. TESTIMONIALES:

Sírvase Señor Juez, decretar y practicar las siguientes declaraciones, señalando para ello fecha y hora, de las personas, quienes son todas ellas mayores de edad, con domicilio y residencia en ésta ciudad, a efecto de que depongan sobre lo que les conste acerca de los hechos de la demanda:

2.1. OMAR BRAVO VEGA C.C 7.698.686 de Neiva

2.2. JOSE NENCER MANRIQUE ARIAS C.C. 4.943.006 de Tello

2.3. DIEGO FERNANDO PERDOMO BARRETO C.C. 12.137.896 de Neiva

3. OFICIOS:

Respetuosamente solicito se ordene a quien corresponda, con el fin de que se libren los siguientes oficios:

3.1. A las entidades que se señalan en el numeral 6, inciso 1 del artículo 375 del C. G. del P.

4. INSPECCION OCULAR:

Respetuosamente solicito se decrete y practique una Inspección Ocular al inmueble materia de la presente demanda, con intervención de peritos si fuere el caso, a efecto de identificarlo por su ubicación, cabida superficiaria real, linderos y demás características y especificaciones; al igual que para verificar las acciones posesorias ejecutadas por su antigüedad y demás características.

INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA Y EMPLAZAMIENTO:

Solicito al Señor que de conformidad con lo previsto en el numeral 6º del artículo 375 del C. G. del P., se disponga la inscripción de la demanda ante la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo de Neiva y se ordene notificar mediante EMPLAZAMIENTO previsto en el numeral 7 de la norma ibíden a todas las personas determinadas e indeterminadas que se crean con algún derecho para intervenir en el presente litigio, manifestando bajo la gravedad del juramento que desconozco cualquier otra persona determinada que como demandada pudiera intervenir en el presente proceso a excepción de quienes figuren en el respectivo Folio de Matrícula Inmobiliaria; por tanto de manera atenta solicito en la forma y términos que lo ordenan los artículos 289 y subsiguientes del C. G. del. P.

DERECHO:

Como fundamentos de derecho invoco los Artículos 673, 762, 981, 2512, 2518 a 2541 del Código Civil; Artículos 1740, 1741, 1743, 1746, 1750, 1840, 1857, 1864, 1865, Inciso 2; 1928, 1946 a 1948, 1950, 1953, 1954, 740, 742, 743 y S.S., del Código Civil Colombiano, Ley 791 del año 2002; Artículos 82 a 87, y S.S. del C. G. del P. y demás normas concordantes, pertinentes y aplicables.

ANEXOS:

Acompaño los siguientes documentos:

Poder debidamente conferido al suscrito para iniciar la presente acción judicial y los documentos relacionados en el acápite de pruebas, cinco (5) copias físicas y copia en CD de la demanda y sus anexos para el traslado a los demandados, una (1) copia de la demanda y sus anexos para el traslado al Curador Ad Litem que se le nombre a los demandados indeterminados, copia de la demanda para el archivo del Juzgado y CD con plano emitido por el IGAC.

TRAMITE:

A la presente demanda debe dársele el trámite de un Proceso Ordinario de Mayor Cuantía.

COMPETENCIA:

Es Usted Señor Juez competente, por la naturaleza del proceso, por el domicilio de la demandada y por el lugar donde se encuentra el bien inmueble materia del proceso.

JURAMENTO ESTIMATORIO:

La cuantía de esta demanda, la estimo en la suma de CIENTO OCHENTA Y NUEVE MILLONES ($189.000.000,00) que corresponde al valor del avaluó catastral, juramento estimatorio en los términos del artículo 206 del C. G. del P. y que no supera el máximo fijado para la menor cuantía.

NOTIFICACIONES:

✓ Bajo la gravedad del juramento manifiesto que se desconoce la residencia de los herederos determinados e indeterminados que se citan así como la existencia de cualquier otra que llegaren a pretender algún derecho sobre el bien objeto del presente proceso deberán ser notificados por Emplazamiento a excepción de quienes

figuren en el respectivo Folio de Matricula Inmobiliaria, como propietario común y proindiviso.

- ✓ El demandante JOSÉ LUIS CUENCA CABRERA como representante legal de la SOCIEDAD AGRÍCOLA SANTA RITA S. en C. en la Carrera 8ª Nº 7 – 12, Barrio EL CENTRO del municipio de Garzón, email: joseluiscuenca1362@hotmail.com, celular: 3185230444.

- ✓ El suscrito Apoderado, las recibiré en la Secretaría de su Despacho o en mi oficina de Abogado ubicada en la Carrera 4ª Nº 9 – 25, Oficina 212, de la ciudad de email: gomezcortes.robinson@yahoo.es, celular: 320 424 41 82.

A los Señores testigos:

*OMAR BRAVO VEGA DIRECCION CARRERA 9ª No. 6-18 BARRIO LA PORTADA DE TELLO

*JOSE NENCER MANRIQUE ARIAS CARRERA 5ª No. 4-24 BARRIO EL CENTRO DE TELLO

*DIEGO FERNANDO PERDOMO BARRETO EN LA CALLE 3ª No. 3 -27 DE TELLO.

De la Señora Juez,

ROBINSON GÓMEZ CORTES
C. C. 7.724.284 de Neiva
T. P. Nº 179.363 del C. S. de la J.

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO (REPARTO) NEIVA

Neiva

REFERENCIA: Proceso Verbal Especial de Declaración de Pertenencia de **SOCIEDAD AGRICOLA SANTA RITA S. en C NIT 900.981.689,** representada legalmente por el señor **JOSE LUIS CUENCA CABRERA** contra **PERSONAS INDETERMINADAS.**

JUAN CARLOS OSORIO MANRIQUE, identificado con Cédula de Ciudanía número 12.138.981, expedida en Neiva, abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional Número 8994 del C.S.J, obrando en calidad de apoderado especial de la **SOCIEDAD AGRICOLA SANTA RITA S. en C,** con NIT 900.981.689, representada legalmente por el señor JOSE LUIS CUENCA CABRERA, identificado con Cédula de Ciudadanía número 12.122.179 expedida en Neiva, conforme al poder que se adjunta, promuevo demanda verbal declarativa de Pertenencia Extraordinaria de Dominio, en contra **de PERSONAS INDETERMINADAS,** con fundamento en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: El bien objeto de la presente demanda, de conformidad con el certificado especial expedido por el señor Registrador de instrumentos Públicos de Neiva, se encuentra inscrito con folio de **matrícula inmobiliaria número 200-39408,** en calidad de **FALSA TRADICION,** y con número de identificación catastral No. 00-00-0001-0051—000 y de conformidad con el mismo folio de matrícula, el predio está identificado de la siguiente manera:

"GUARAGUAO Y CHICALI" VEREDA ALTA GRACIA; ubicado en el municipio de Tello – Huila, con un área de DOSCIENTOS CINCUENTA HECTAREAS (250 HTS), y sus linderos son. "PARTIENDO DE UN MOJON QUE HAY EN LA ORILLA DE LA QUEBRADA ARENOSO, SE SIGUE HASTA EL SUROESTE EN LINEA RECTA POR UNA LINEA DE MOJONES QUE DESLINDAN CON LOS LLANOS DE SANTA BARBARA Y MONTE REDONDO, HASTA UN MOJÓN EN LA ORILLA DEL LLANO Y MOJONES QUE DESLINDAN CON LA FINCA SANTA RITA DE LOS HEREDEROS DE JULIO BAHAMON, HASTA DAR CON LA FINCA SAN JOAQUIN, HOY DE LOS SOLANO QUESADA, SE SIGUE EN LA MISMA DIRECCIÓN Y DESPUES HACIA EL NOROESTE POR CERCOS DE ALAMBRE QUE DESLINDAN CON TERRENOS DE LA CITADA FINCA SAN JOAQUIN, HASTA DAR CON TERRENOS DE LA FINCA SAN ISIDRO DE FRANCISCO SOLANO PERDOMO, DE AQUÍ SE CONTINUA AL NOROESTE POR CERCOS DE ALANBRE QUE DESLINDA CON SAN ISIDRO HASTA LA QUEBRADA ARENOSO Y DE AQUÍ SE SIGUE AL NOROESTE, QUEBRADA ARRIBA, POR CERCO QUE DESLINDA CON TERRENOS DE LA FINCA CABALLERIZA DE ANTONIO IBAGON, HASTA EL MOJÒN QUE SE TOMÓ COMO PUNTO DE PARTIDA"

SEGUNDO: Los linderos actuales consultados de la fuente de la página web: www.geoportal.igac.gov.co del predio GUARAGUA y CHACALI, identificado con folio de **matrícula inmobiliaria número 200-39408**, en la Oficia de Registro e instrumentos Públicos de Neiva, y con número de identificación catastral No. 00-00-0001-0051—000, el cual registra un área de 745 Hectáreas con 3.125 metros cuadrados, plano plancha predial 323-II-B y 323-I-A que se aporta al proceso, ante el IGAC seccional Huila, los linderos son los siguientes: **NORTE**: con predio San Isidro con numero catastral 00-00-001-002-000, con predio LOTE Sabana 1 con numero catastral 00-00-0002-0146-000 quebrada arenoso de por medio-Baraya, con predio lote No 73 con numero catastral 00-00-0002-0147-000 quebrada arenoso de por medio – Baraya; **ORIENTE**, con predio Altagracia con numero catastral 00-00-0001-0013-000; **SUR,** con predio Altagracia con numero catastral 00-00-0001-0013-000, rio Villavieja, con el predio Santa Rita lote 1 lote 2 con numero catastral 00-00-0001-0014-000; **OCIDENTE,** con el predio Santa Rita lote 1 lote 2 con numero catastral 00-00-0001-0014-000, con el predio Sabana de San Joaquín con numero catastral 00-00-0001-0005-000.

SEGUNDO: Que la Sociedad Agrícola Santa Rita S. en C, con NIT 900.981.689-7, representada legalmente por el señor JOSE LUIS CUENCA CABRERA, e identificado con la C.C. No. 12.122.179, adquirió los derechos de cuota sobre un todo, respecto del predio rural denominado "GURAGUAO CHICALI" – hoy SANTA RITA, mediante escritura pública No.0980 de noviembre 30 de 2016 de la Notaria 2ª del Circulo Notarial de Garzón , y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 200-34408 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Neiva, (anotación número 12 y registrada como FALSA TRADICION - COMPRA DE COSA AJENA-DERECHO DE CUOTA), por compra efectuada a la señora AIZA YANETH GONZALEZ LOPEZ, quien a su vez adquirió el predio por compra de derechos de cuota a la SOCIEDAD AGROPECUARIA LA MARQUEZA S.A, antes SOCIEDAD GAITAN CUELLAR LTDA, mediante escritura pública No. 785 de diciembre 30 de 2002 de la Notaria 2ª del circulo notarial de Garzón y registrada en folio de matrícula inmobiliaria No. 200 – 39408 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Neiva (anotación No. 9), y esta la obtuvo a su vez por compra de derechos de cuota al Señor JOSE NENCER MANRIQUE ARIAS, según escritura No. 1632 de abril 28 de 1993 de la notaria 3ª del Circulo Notarial de Neiva y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-39408 (anotación número 005). A su vez el señor JOSE NENCER MANRIQUE ARIAS, había adquirido el predio conjuntamente con su hermano ALDEMAR MANRIQUE ARIAS, mediante compraventa de derechos de cuota – FALSA TRADICION- a sus hermanos JORGE y MILTON MANRIQUE ARIAS, con escritura pública 4245 del 16-12-87 y con anotación número 004 del folio de matrícula número 200-39408. Y los cuatro hermanos MANRIQUE ARIAS: MILTON, ALDEMAR, JOSE NENCER y JORGE, a su vez adquirieron el bien por compraventa al señor NESTOR FERNANDO SOLANO ACOSTA por escritura pública número 3900 del 14-11-86 de la Notaria 1ª de Neiva y registrada en la anotación número 003 del folio matricula No. 200-3948 como FLASA TRADICION. A su vez el señor NESTOR FERNANDO SOLANO, adquirió el predio por adjudicación en la sucesión de sus padres GLORIA INES ACOSTA DE SOLANO y ENRIQUE SOLANO PERDOMO, según sentencia proferida el 25-5-1983 por el Juzgado 3 Civil del Circuitito de Neiva y registrada en la anotación número 002 del folio de matrícula inmobiliaria, como FALSA TRADICION – ADJUCIACION EN SUCESION, y finalmente se tiene que el señor ENRIQUE SOLANO PERDOMO, había adquirido el predio, al señor

FRANCISCO SOLANO PERDOMO, mediante escritura pública número 2435 del 7-11-1972 de la notaria 1ª de Neiva y registrada como COMPRAVENTA - FALSA TRADICION según la anotación número 001 del folio de matrícula inmobiliaria número 200-39408.

TERCERO: Que según complementación descrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 200-39408, el señor FRANCISCO SOLANO PERDOMO, adquirió el predio en mayor extensión por compra que hizo al señor AGUSTIN SOLANO BORRERO, por escritura pública número 1.770 del 3-11-1961 otorgada en la notaria 1ª de Neiva y registrada el 13-11-1961 en libro 2x, Tomo 3x, Pagina 180, Partida No. 1.658, de los derechos que en su calidad de hijo legítimo de la causante le correspondían en la sucesión de MARIA DE LA CURZ BORRERO DE SOLANO, y adjudicación en la respectiva partición protocolizada en la notaria 1 de Neiva, bajo la escritura pública número 759 del 14-06-1962, según hijuela registrada con su sentencia aprobatoria el 21-02-1961 en el libro 1x, Paginas 231 y 232, Partidas 508 y 511, respectivamente.

CUARTO: Que mi poderdante en su condición de propietaria, viene ejerciendo actos de señor y dueño, de manera pública, pacífica y tranquila, sin clandestinidad alguna por la figura de la SUMA DE POSESIONES, que según el mismo certificado de registro, datan desde 1961, tales como siembra de cultivos, pastoreo de ganado vacuno y equino, construcción, conservación y mantenimiento de cercas, arborización y adecuaciones para el desarrollo de proyectos productivos.

QUINTO: Que la sociedad poderdante para determinar los derechos sobre el predio objeto de demanda, efectuó la medición del predio rural GURAGUAO y CHICALI, hoy SANTA RITA, conforme al plano topográfico que se adjunta la presente demanda.

SEXTO: Que corresponde al despacho judicial determinar la procedencia del saneamiento de la FLASA TRADICION, y el reconocimiento de los derechos posesorios de mi poderdante.

DECLARACIONES

PRIMERA: Que se declare que a mi representada, **SOCIEDAD AGRICOLA SANTA RITA S. en C,** con NIT 900.981.689, representada legalmente por el señor JOSE LUIS CUENCA CABRERA, identificado con Cédula de Ciudadanía número 12.122.179 expedida en Neiva, le pertenece el dominio pleno y absoluto del bien inmueble objeto de este litigio, por haber adquirido, el predio rural denominado "GURAGUAO CHICALI" – hoy SANTA RITA a través de la institución jurídica denominada PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, por la adición de posesiones de que trata el artículo 778 del Código Civil, y determinado de la siguiente manera:

"GUARAGUO Y CHICALI" VEREDA ALTA GRACIA; *ubicado en el municipio de Tello – Huila, con un área de DOSCIENTOS CINCUENTA HECTAREAS (250 HTS), y sus linderos son. "PARTIENDO DE UN MOJON QUE HAY EN LA ORILLA DE LA QUEBRADA ARENOSO, SE SIGUE HASTA EL SUROESTE EN LINEA RECTA POR UNA LINEA DE MOJONES QUE*

DESLINDAN CON LOS LLANOS DE SANTA BARBARA Y MONTE REDONDO, HASTA UN MOJÓN EN LA ORILLA DEL LLANO Y MOJONES QUE DESLINDAN CON LA FINCA SANTA RITA DE LOS HEREDEROS DE JULIO BAHAMON, HASTA DAR CON LA FINCA SAN JOAQUIN, HOY DE LOS SOLANO QUESADA, SE SIGUE EN LA MISMA DIRECCIÓN Y DESPUES HACIA EL NOROESTE POR CERCOS DE ALAMBRE QUE DESLINDAN CON TERRENOS DE LA CITADA FINCA SAN JOAQUIN, HASTA DAR CON TERRENOS DE LA FINCA SAN ISIDRO DE FRANCISCO SOLANO PERDOMO, DE AQUÍ SE CONTINUA AL NOROESTE POR CERCOS DE ALANBRE QUE DESLINDA CON SAN ISIDRO HASTA LA QUEBRADA ARENOSO Y DE AQUÍ SE SIGUE AL NOROESTE, QUEBRADA ARRIBA, POR CERCO QUE DESLINDA CON TERRENOS DE LA FINCA CABALLERIZA DE ANTONIO IBAGON, HASTA EL MOJÒN QUE SE TOMÓ COMO PUNTO DE PARTIDA"

Los linderos actuales del predio objeto de la demanda consultados de la fuente de la página web: www.geoportal.igac.gov.co del predio GUARAGUA y CHACALI, identificado con folio de **matrícula inmobiliaria número 200-39408**, en la Oficia de Registro e instrumentos Públicos de Neiva, y con número de identificación catastral No. 00-00-0001-0051—000, el cual registra un área de 745 Hectáreas con 3.125 metros cuadrados, plano plancha predial 323-II-B y 323-I-A que se aporta al proceso, ante el IGAC seccional Huila, los linderos son los siguientes: **NORTE:** con predio San Isidro con numero catastral 00-00-001-002-000, con predio LOTE Sabana 1 con numero catastral 00-00-0002-0146-000 quebrada arenoso de por medio-Baraya, con predio lote No 73 con numero catastral 00-00-0002-0147-000 quebrada arenoso de por medio – Baraya; **ORIENTE**, con predio Altagracia con numero catastral 00-00-0001-0013-000; **SUR,** con predio Altagracia con numero catastral 00-00-0001-0013-000, rio Villavieja, con el predio Santa Rita lote 1 lote 2 con numero catastral 00-00-0001-0014-000; **OCIDENTE,** con el predio Santa Rita lote 1 lote 2 con numero catastral 00-00-0001-0014-000, con el predio Sabana de San Joaquín con numero catastral 00-00-0001-0005-000.

SEGUNDA: Que se ordene la inscripción de la demanda en la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Neiva, en el folio de **matrícula inmobiliaria número 200-39408**, y con número de identificación catastral No. 00-00-0001-0051—000.

TERCERA: Que como consecuencia de la anterior declaración, se disponga la cancelación de la anotación de FALSA TRADICION, que se encuentra en el folio de folio de **matrícula inmobiliaria número 200-39408** del predio rural denominado "GURAGUAO CHICALI" – hoy SANTA RITA, ubicado en la zona rural del municipio de Tello (H).

PRUEBAS

Comedidamente solicito decretar durante el trámite del proceso, la práctica de las siguientes pruebas:

1. **Inspección judicial**: Solicito que se efectúe lo prevista en el No. 9 del artículo 375 del C.G.P, con la designación del respectivo perito.

2. **Documentales:** Solicito que se decrete como pruebas documentales, las siguientes que aporto como anexos a la demanda:

- Certificado especial, y actualizado y expedido por el señor registrador de instrumentos públicos de Neiva, conforme a lo establecido en el artículo 375 numeral 5 del C.G.P.
- Avalúo catastral del predio objeto de la presente demanda, expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de Tello (H), en el cual se certifica, además que el propietario del inmueble, mi representada SOCIEDAD AGRICOLA SANTA RITA, se encuentra a Paz y Salvo por concepto de impuesto predial, y que el valúo es de $205.160.000.
- Certificado de existencia y representación legal de la Sociedad Agrícola Santa Rita.
- Escritura Pública No. 759 de junio 14 de 1961 que protocoliza la sentencia adjudicataria de la causante MARIA DE LA CRUZ BORRERO VDA DE SOLANO.
- Escritura Pública No. 1.770 de noviembre 30 de 1961.
- Escritura Pública No. 2.435 de noviembre 7 de 1972.
- Escritura Pública No. 3.900 de noviembre 14 de 1986.
- Escritura Pública No. 4.245 de diciembre 16 de 1987.
- Escritura Pública No. 1.631 de abril 28 de 1983.
- Escritura Pública No. 785 de diciembre 30 de 2.002.
- Escritura Pública No. 980 de noviembre 30 de 2016, de la Notaria 2ª del Círculo de Garzón, mediante la cual mi representada compró el predio objeto de la presente demanda.

3. **Testimoniales**: Solicito al señor Juez, decretar y practicar los testimonios de las siguientes personas, para que depongan sobre los hechos de la demanda:

- OMAR BRAVO VEGA, C.C. No. 7.698.886 de Neiva
- JOSE NENCER MANRIQUE ARIAS, C.C. 4.943.006 de Tello
- DIEGO FERNANDO PERDOMO BARRETO, C.C. 12.137.896 de Neiva.
-

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de lo pretendido, la siguiente normativa: Artículos 2531 y 778 del Código Civil, artículo 375 del C.G.P, y demás normas sustantivas y procesales concordantes.

COMPETENCIA Y CUANTIA

- La cuantía, de conformidad con lo previsto en el numeral 3 del artículo 26 del C.G.P, para este tipo de procesos se establece por el valor del avalúo catastral del inmueble, que para el caso particular y concreto asciende a la suma de $205.160.000, según el certificado del avalúo catastral expedido por la secretaria de Hacienda del municipio de Tello, que se anexa la presente demanda. Por tanto, señor Juez, por el avalúo del inmueble y por su ubicación es Usted competente para conocer del presente proceso.

ANEXOS

Presento con la demanda, los siguientes anexos:

- Poder para actuar
- Los documentos enunciados en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

- Parte demandada: Bajo la gravedad del juramento, y de conformidad con el Decreto 806 de 2020, se manifiesta al despacho, que de conformidad con lo informado por mi poderdante, se desconoce la tanto la dirección física como electrónica de los demandados indeterminados, que son los demandados en este proceso. Por tanto solicito se disponga desde el auto admisorio de la demanda su emplazamiento.

- Parte demandante: A la demandante, SOCIEDAD AGRICOLA SANTA RITA s. en C., representada por el señor JOSE LUIS CUENCA CABRERA, en la carrera 8 No. 7-12 de Garzón (H), correo electrónico: joseluiscuenca1362@hotmail.com, celular 3185230444.

El suscrito apoderado, recibiré las notificaciones en la secretaria de sus despacho y en mi oficia, ubicada en la calle 18ª No. 7-07 Oficina 201, barrio los Profesionales de Neiva, celular 317357352, correo electrónico juancosoma@hotmail.com, indicado como canal digital de acuerdo con el Decreto 806 de 2020.

Del señor Juez,

JUAN CARLOS OSORIO MANRIQUE

C.C.12.138.981 expedida en Neiva

T.P 89.994 C.S.J