



**NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO**

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE (2.557)** -----

FECHA DE OTORGAMIENTO VEINTISIETE (27) DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019) -----

**IDENTIFICACION DEL PREDIO**-----

DEPARTAMENTO: META -----

MUNICIPIO: VILLAVICENCIO -----

ZONA: URBANO-----

DIRECCIÓN: CALLE 51A SUR NÚMERO 43-15 LOTE 36 MANZANA NÚMERO 49 URBANIZACION CIUDAD PORFIA.-----

MATRÍCULA INMOBILIARIA No. **230-56948** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VILLAVICENCIO. ---

CEDULA CATASTRAL No. **50001-01-06-0269-0016-000**-----

CÓDIGO NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO CUANTÍA

0125 **VENTA TOTAL \$90.000.000**

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO----- IDENTIFICACIÓN

**VENDEDORA:**-----

HOHELIA LEONOR ROJAS DE CABRA----- CC.Nº. 21.217.383  
de Villavicencio-----

**COMPRADOR**-----

FABIO HERNAN VELANDIA RUSSI----- CC.Nº. 7.124.565  
de Sutamarchan-----

En la Ciudad de Villavicencio, Departamento del Meta, República de Colombia, a los Veintisiete (27) días del mes de Junio del año dos mil Diecinueve (2.019), ante la Notaria Segunda del Círculo de Villavicencio,



Escritura Pública No. 253 de 2019

1075555FIASAFI5a

04-09-18

Escadmasa

siendo titular el Doctor **ABELARDO BERNAL JIMENEZ**: -----  
-----COMPARECEN CON MINUTA ENVIADA POR CORREO-----

-----**VENTA TOTAL**-----

**IDENTIFICACIÓN DE LOS COMPARECIENTES: NOHELIA LEONOR ROJAS DE CABRA**, mujer, colombiana, vecina y residente en esta ciudad, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía número **21.217.383 de Villavicencio**, de estado civil **Casada con Sociedad Conyugal Vigente**, y quien al momento de suscribir la presente escritura, se encuentra en pleno uso de sus facultades mentales y físicas de todo lo cual consta en el certificado médico expedido por el Doctor Jessica Trujillo Casallas, médico de la Cruz Roja Colombiana, seccional Meta, que se protocoliza con este publico instrumento, obrando en nombre propio y para efectos de este instrumento se denominará **LA VENDEDORA**, por una parte, y por la otra parte **FABIO HERNAN VELANDIA RUSSI**, varón, colombiano, vecino y residente en esta ciudad, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía número **7.124.565 de Sutamarchan**, de estado civil **Soltero sin Unión Marital de Hecho**, quien en adelante y para efectos de este instrumento se denominará **EL COMPRADOR**, sin parentesco familiar, y manifestaron que han acordado un contrato de compraventa que se determina por las siguientes cláusulas: -----

**PRIMERA OBJETO Y DESCRIPCION:** Que, **LA VENDEDORA**, transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **EL COMPRADOR**: El derecho de propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: lote de terreno junto con la casa en el construida ubicado en la: **CALLE 51A SUR NÚMERO 43-15 CASA 36 MANZANA NÚMERO 49 URBANIZACION CIUDAD PORFIA, DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META**, singularizado con cédula catastral **50001-01-06-0269-0016-000**, matrícula inmobiliaria número **230-56948** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos



de Villavicencio.

**SEGUNDA CABIDA Y LINDEROS:** El predio objeto de esta venta, está comprendido dentro de los siguientes linderos tomados de la escritura de tradición; el cual tiene un área de **96.00 Metros cuadrados** y sus linderos son:

**POR EL NORTE:** que es su frente en extensión de 6.00 metros aproximadamente con vía pública correspondiente a la calle 51 A Sur; **POR EL SUR:** en extensión de 6.00 metros aproximadamente con el inmueble de la calle 52 Sur No. 43-20, **POR EL ORIENTE:** en extensión de 16 metros aproximadamente con los lotes Nos. 1 y 2 de la manzana 49 y que corresponde a las instalaciones del Colegio LICEO PEDAGOGICO LA LIBERTAD DE VILLAVICENCIO y **POR EL OCCIDENTE:** en extensión de 16 metros aproximadamente con el lote No. 35 de la manzana 49, hoy calle 51 Asur No. 43.21, y encierra.

**PARAGRAFO PRIMERO.** No obstante la cabida y linderos antes expresado, la compraventa se hace como cuerpo cierto.

**TERCERO TRADICIÓN:** El predio de la presente venta lo adquirió **LA VENDEDORA** por Sentencia Declaración Judicial de Pertenencia por prescripción extraordinaria Administrativa 21217383 de Dominio a **ROJAS DE CABRA NOHELIA LEONOR**, mediante SN del **23 de Febrero de 2017** del Juzgado Quinto Civil Municipal de Villavicencio, debidamente inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio, al folio de matrícula inmobiliaria número **230-56948**.

**CUARTA VALOR:** El precio de esta venta es la suma de **NOVENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$90.000.000.00)** que **LA VENDEDORA**, declara tener recibidos de manos de **EL COMPRADOR** a su entera satisfacción.

**CONSTANCIA:** Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 53 de la Ley 1943/2018 por lo que, bajo la gravedad del Juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que



Aa055737304

Handwritten signature

107548995FMASAFH

04-09-18

107548995FMASAFH

el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaria advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de Registro, los derechos de Registro y los derechos Notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la Irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, para determinar el Valor Real de la Transacción.-----

**QUINTA LIMITACIONES AL DOMINIO: LA VENDEDORA** declaran que poseen real y materialmente el predio objeto de esta venta, que no ha sido enajenado por acto anterior al presente ni prometido en venta. También garantiza LA VENDEDORA que poseen el inmueble en forma regular, pacífica y pública y que el mismo se halla libre de impuestos, hipotecas, gravámenes, demandas, habitación, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, uso, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y en general libre de cualquier limitación de dominio diferente de la que proviene del régimen de propiedad horizontal si existiere.-----

**PARAGRAFO:** Se advirtió que el predio que se transfiere en venta por este contrato lo declara LA VENDEDORA, a paz y salvo por todo concepto, en especial libre de tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales. En el evento que por algún motivo no se hubiere cancelado, éstos correrán por cuenta de LA VENDEDORA, siempre que



su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de éste instrumento.

**SÉPTIMA SANEAMIENTO:** Que LA VENDEDORA se obliga al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y además responderá por cualquier vicio redhibitorio oculto del bien vendido.

**OCTAVA ENTREGA:** que desde la presente fecha le hace entrega real de lo vendido según los linderos demarcados con todas sus mejoras, usos, costumbres, dependencias, anexidades y derechos de servidumbres activas o pasivas que tenga legalmente constituidas. Declara LA VENDEDORA que el predio objeto de este instrumento fue entregado a la fecha a EL COMPRADOR y esta manifiesta haberlo recibido a su entera satisfacción.

**NOVENA GASTOS:** Que la Retención en la Fuente y la mitad de los gastos notariales serán cancelados por parte de LA VENDEDORA y la otra mitad de los gastos notariales, los de hipoteca, beneficencia, anotación, registro y de todos los actos contenido en la escritura si los legare a tener correrán por cuenta de EL COMPRADOR.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Bajo la gravedad del juramento manifiestan los otorgantes para los efectos propios de las leyes 365 de 1997 y 763 de 2002 o de aquellas que las adicionen, modifiquen o reformen, que adquirió el bien con recursos provenientes u originales en el ejercicio de **Actividades Lícitas.**

**LEY 258 DE 1996**

El suscrito Notario hace constar que de conformidad a lo dispuesto en la Ley 258 de 1996 (**Por la cual se establece la afectación a vivienda familiar y se dictan otras disposiciones**), reformada por la Ley 854 de 2003.

**VENDEDORA:** Se interrogó sobre la existencia de una sociedad conyugal o unión marital de hecho vigente y si posee algún inmueble



Aa055737305

Abelardo Torres  
NOTARIO PÚBLICO DE VILLAVICENCIO

10755HF999FICASA

04-09-18

Cadenzad. No. 80455594

afectado a vivienda familiar, a lo cual respondió bajo la gravedad del juramento: Somos de estado civil **como se citó en la parte inicial de la escritura**, y manifestó bajo juramento que el inmueble que transfiere por medio del presente instrumento **NO** se encuentra sometido a la Afectación de Vivienda Familiar.-----

**COMPRADOR:** Se interrogó sobre la existencia de una sociedad conyugal o unión marital de hecho vigente y si posee algún inmueble afectado a vivienda familiar, a lo cual respondió bajo la gravedad del juramento: Soy **como se citó en la parte inicial de la escritura**, y manifestó bajo juramento que el inmueble que adquiere por medio del presente instrumento, **NO** lo somete a la Afectación de Vivienda Familiar, (Por su estado civil actual)-----

En virtud de lo anterior el suscrito Notario hace constar que el inmueble que se adquiere por este instrumento **NO** queda Afectado a Vivienda Familiar por no cumplir con los requisitos de Ley -----

-----**COMPROBANTES FISCALES**-----

1. Paz y Salvo Municipal **19050310018579** el suscrito Tesorero Municipal de Villavicencio, Meta, certifica que: ACOSTA URREGO LUIS MARIA, se encuentra a paz y salvo con el tesoro municipal por concepto del impuesto predial unificado. C 51A SUR 43 15 MZ 49 CS 36 URB CI Avalúo catastral: \$56.879.000.00 catastrado bajo el número 01-06-0269-0016-000, Este certificado tiene validez hasta el 31 de diciembre de 2.019. Expedido a los 09 días del mes de Mayo de 2019.-----

2. Paz y salvo de Valorización Municipal número **19050810008641** de fecha 25 de abril de 2019, catastrado bajo el número 01-06-0269-0016-000. -----

3. Paz y Salvo de Valorización Departamental número **FA02079** de fecha 20 de Mayo de 2019. Catastrado bajo el número 01-06-0269-0016-000.-----

-----**DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN**-----

1. Fotocopia documentos de identidad.-----
2. Certificado de libertad y tradición N° **230-56948**. -----
3. Copia SN del **23** de **Febrero** de **2017** del Juzgado Quinto Civil Municipal de Villavicencio. -----
4. Certificado de Lucidez mental. -----

**NOTA:** Se advirtió a los otorgantes de esta escritura, de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente; la firma de la misma demuestra su aprobación total; en consecuencia, la Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario en tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragados los gastos por los mismos. (Artículo 35, decreto ley 960 de 1970 y el artículo 22 del decreto 2148 de 1983). -----

**ADVERTENCIA** -----

A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO, SEGUN EL ARTICULO 231 DE LA LEY 223 DE 1995. EN TODO CASO TRATÁNDOSE DE LOS ACTOS DE HIPOTECA Y/O PATRIMONIO DE FAMILIA DEBEN REGISTRARSE ÚNICAMENTE DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DÍAS SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO. -----

**AUTORIZACION PARA EL USO Y ALMACENAMIENTO** -----

**DE DATOS PERSONALES** -----

En virtud de la Ley Estatutaria 1581 del 2012, mediante la cual se dictan las disposiciones generales para la protección de datos personales, y su



Aa055737306

*Abel P. ...*  
*Notario*  
*Notaría*  
*de Villavicencio*

10751454FHS959FF

04-09-18

cadena sa. No. 80995540

Decreto Reglamentario 1377 de 2013, se autoriza a la Notaria 2 de Villavicencio, considerada como responsable y/o encargada, el tratamiento de datos personales, almacenados en documentos físicos y digitales, los cuales incluyen información que se ha reportado en el desarrollo de las diferentes actividades Notariales, y en particular las siguientes: nombres, numero de documento de identificación, dirección, teléfono fijo y móvil, direcciones, correo electrónico, sexo, etc. Los datos serán utilizados para las funciones establecidas en la Ley 1530 de 2012 y demás normas que la reglamentan. -----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:** leído el presente instrumento por los comparecientes y advertidos de su registro, lo firman como prueba de su asentimiento junto con el suscrito Notario, quien en esta forma da fé y lo autoriza.-----

RESOLUCION 0691 DE 24/01/2019-----

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| NOTARIALES: .....              | \$289.689 |
| IVA: .....                     | \$75.219  |
| SUPERINTENDENCIA: .....        | \$9.300   |
| CTA. ESP. PARA NOTARIADO ..... | \$9.300   |
| RETENCION EN LA FUENTE: .....  | \$900.000 |

**PAPEL SELLADO NOTARIAL:** La presente Escritura Pública se extendió y queda protocolizada en las hojas de papel Notarial distinguidas con los números: Aa055737303, Aa055737304, Aa055737305, Aa055737306, Aa055737307. -----

**VENDEDORA**

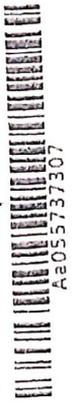
-----  
-----  
-----





ESTA HOJA ES PARTE INTEGRAL DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2.557 DEL 27/06/2019 DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO-----

Pág. 8 -----



Aa055737307

*Nehele Leonor Rojas de Cabra*  
**NEHELIA LEONOR ROJAS DE CABRA**

C.C. N° 21.217.383 de Villavicencio

Tel: 3112016574

DIRECCIÓN: Quintas de Morelia II Cs 60

CIUDAD: Villavicencio

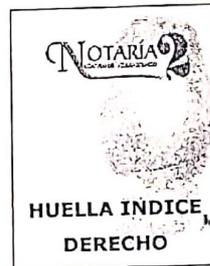
E-MAIL NO TENGO

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Pensionada

ESTADO CIVIL: Casada con Sociedad Conyugal Vigente

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI\_ NO X

Fecha y hora: 27/06/2019



*Abelina Juliana Velandía*  
NOTARIO SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

**COMPRADOR**

*Fabio Hernan Velandía Rusi*  
**FABIO HERNAN VELANDIA RUSSI**

C.C. No.7.124.565 de Sutamarchan

TEL3118160462

DIRcarrera 26 No 26c-30



10752F549AFH9899

04-05-18

Ccadena S.A. N.E. 89-99-89x

Ciudad: VILLAVICENCIO - META

E-mail: No tengo

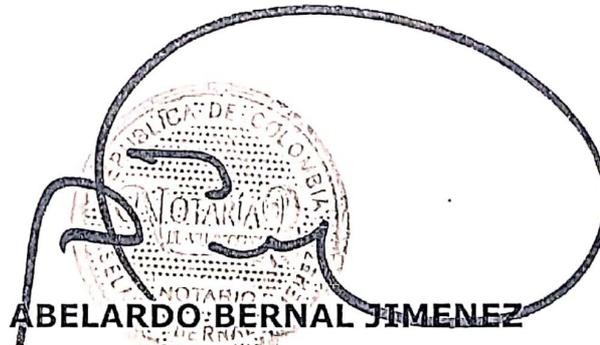
Profesión u Oficio: Comerciante frutas y verduras

Actividad Económica: Independiente

Estado Civil: Soltero sin Unión Marital de Hecho

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO X.

Fecha y hora: 27/06/2019

A circular notary stamp from the Republic of Colombia, Villavicencio, is partially obscured by a large, handwritten signature in black ink. The signature is a cursive, stylized representation of the name Abelardo Bernal Jimenez. The stamp contains the text 'REPUBLICA DE COLOMBIA' at the top, 'NOTARIO' in the center, and 'VILLAVICENCIO' at the bottom.

**ABELARDO BERNAL JIMENEZ**

**NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO**

Elaboró A.RODRIGUEZ

Imprimió/hdg

# NOTARÍA 2

CÍRCULO DE VILLAVICENCIO

## Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Acta de Escritura: 2557 compraventa de lote - vendedora

El compareciente autorizó el tratamiento de sus datos biométricos al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

AS De CABRA NOHELIA  
VENIDORA

Identificado con C.C. 21217383

Fecha, 2019-06-27 16:29:20



779-6dfc9240



Medio Derecho



[www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)

· 4a37r

*Abelardo Bernal Jimenez*  
Firma declarante

De conformidad con el artículo 68 de la Ley 960 de 2010, en el espacio para estampar sellos pertinentes se adiciona hoja para confirmar la autenticación del documento. Deben estar impresos sellos de unión.



ABELARDO BERNAL JIMENEZ  
NOTARIO 2 DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO

Los psicólogos tienen una obligación básica respecto a la confidencialidad de la información obtenida de las personas como psicólogos. Revelarán tal información a los demás solo con el consentimiento de la persona o del paciente, excepto en aquellas circunstancias particulares en que no hacerlo llevaría a un evidente daño a la persona u a sus usuarios de las limitaciones legales de la confidencialidad.

1435

Describe Jessica Paula Trujillo, legalmente autorizada para ejercer la profesión con

141212

CERTIFICA QUE:

Realizó examen mental el Día 21 Mes 06 Año 2019 al (a) Sr (a) Nohelia Leonor de Cabra.

Con documento N° 21.217.383 se encontró en su valoración mental con los siguientes hallazgos:

Mediano y largo plazo: Presente  
En persona, espacio y tiempo  
Presente.  
Presente.

Se establece que la paciente Si presenta aptitud para adelantar actividades que impliquen definición de presente autoridad competente o entidad de orden financiero que requieren de la presente certificación.

Este certificado a solicitud del interesado en la Ciudad de Vlao a los 21 Días del Mes de Junio del año 2019

Las conclusiones que se formulan en la presente valoración psicológica del caso que me ocupa, se refieren únicamente a la situación momento de practicarse el estudio, por ellos los resultados no pueden extrapolarse a otras circunstancias o condiciones caso de producirse una variación sustancial convendrá una nueva evaluación y efectuar un nuevo análisis situacional.

Jessica Trujillo Casallas  
Psicóloga  
TP. 141212  
Firma Profesional  
Tarjeta Profesional N° 141212

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

de Escritura: 2557 compraventa de lote - comprador

El declarante autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus datos digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

ABELARDO RUSSI FABIO HERNAN

Identificado con C.C. 7124565

Villavicencio, 2019-06-27 16:26:41



779-8e63f44f



Índice Derecho

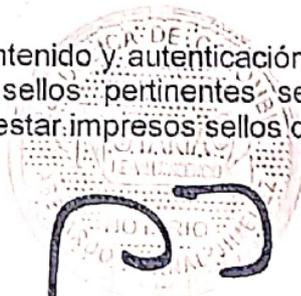


www.notariaenlinea.com

4a363

*Fabio Hernan Russi*  
Firma declarante

Para la verificación de reconocimiento de contenido y autenticación de firma artículo 68 Ley 960/70 por falta de espacio para estampar sellos pertinentes se adiciona hoja para confirmar la integridad del documento. Deben estar impresos sellos de unión.



ABELARDO BERNAL JIMENEZ  
NOTARIO 2 DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO

SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL  
NIT: 892.099.324-3

NO. PAZ Y SALVO  
19050310018579

VILLAVICENCIO  
UNIDOS PORDEMOS

**\*\* PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO \*\***

Verificada la Base de Datos de los registros sistematizados del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, a la fecha, el número de identificación y cédula catastral que se relaciona a continuación, se encuentra a PAZ Y SALVO con el TESORO MUNICIPAL por concepto del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. Así:

**INFORMACIÓN DEL PREDIO**

|                          |                                    |                                   |
|--------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| VALIDO HASTA:            | 31/12/2019                         | VIGENCIAS PAGADAS: HASTA 2019     |
| CEDULA CATASTRAL ACTUAL: | 010602690016000                    | CEDULA ANTERIOR: 010602690016000  |
| DIRECCIÓN DEL PREDIO:    | C 51A SUR 43 15 MZ 49 CS 36 URB CI |                                   |
| ÁREA DEL TERRENO:        | 0Has 96 M2                         | ÁREA CONSTRUIDA: 1.97M2           |
| AVALÚO:                  | \$ 56.879.000                      | MATRÍCULA INMOBILIARIA: 230-56948 |

| PROPIETARIO DEL PREDIO        | No. DE IDENTIFICACIÓN | PROPIETARIO DEL PREDIO | No. DE IDENTIFICACIÓN |
|-------------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| ACOSTA URREGO LUIS-MARIA***** | 000017316136          |                        |                       |
|                               |                       |                        |                       |
|                               |                       |                        |                       |
|                               |                       |                        |                       |

Se expide el presente certificado a los 09 días del mes de mayo de 2019, último recibo de pago: 19010310237129 de la fecha 09/05/2019, por valor de \$ 975.854

De conformidad al Decreto 2150 de 1995, el Decreto Municipal 158 de 2005 y Resolución Municipal 089 de 2018, la firma mecánica aquí plasmada tiene la validez para todos los efectos legales.

**SAUL DIAZ LADINO**  
Tesorero Municipal

ESTE PAZ Y SALVO ES VALIDO PARA EFECTOS NOTARIALES Y/O CONTRACTUALES



(41517705958004788(8020)19050310018579(98600)000000000000(96)2(0191231

# PAZ Y SALVO VALORIZACIÓN MUNICIPAL

No. 19050810008641



Que en la Base de Datos Catastral de la ALCALDÍA MUNICIPAL, está inscrito el bien inmueble de propiedad de: ACOSTA URREGO LUIS-MARIA, y se encuentra a PAZ Y SALVO con el TESORO MUNICIPAL por concepto de VALORIZACIÓN, hasta el 31 de diciembre del 2019.

## DETALLE DEL PAZ Y SALVO

| VALIDO HASTA                       | VIGENCIAS PAGADAS | REFERENCIA CATASTRAL ACTUAL | REFERENCIA ANTERIOR |
|------------------------------------|-------------------|-----------------------------|---------------------|
| 31/12/2019                         | Hasta 2019        | 010602690016000             | 010602690016000     |
| DIRECCIÓN DEL PREDIO               |                   |                             |                     |
| C 51A SUR 43 15 M2 49 CS 36 URB CI |                   |                             |                     |
| ÁREA DEL TERRENO                   |                   | ÁREA CONSTRUIDA             | AVALUO              |
| 0Has 96 M2                         |                   | 197M2                       | \$ 56.879.000       |

| PROPIETARIO(S) DEL PREDIO     | No. DE IDENTIFICACIÓN |
|-------------------------------|-----------------------|
| ACOSTA URREGO LUIS MARIA***** | 000017316136          |
|                               |                       |
|                               |                       |
|                               |                       |
|                               |                       |

Se expide el presente certificado a los 25 días del mes de abril de 2019.



ALCALDÍA MUNICIPAL DE  
**VILLAVICENCIO - META**  
SECRETARÍA DE HACIENDA  
MUNICIPAL  
NIT: 892.090.324-3

Documento Certificado por:

**SAUL DIAZ LADINO**  
Tesorero Municipal

De conformidad al Decreto 2150 de 1995, el Decreto Municipal 158 de 2005 y Resolución Municipal 069 de 2018, la firma manuscrita aquí plasmada tiene la validez para todos los efectos legales.

**ESTE PAZ Y SALVO ES VÁLIDO  
PARA EFECTOS NOTARIALES Y/O  
CONTRACTUALES**



GOBIERNO DEL META  
No. 892.000.148-8

PAZ Y SALVO  
VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL  
No. 892.000.148-8



La Gobernación del Meta CERTIFICA QUE El bien inmueble de propiedad de  
ACOSTA URREGO LUIS-MARIA  
se encuentra a paz y salvo con el TESORO DEPARTAMENTAL por concepto  
de VALORIZACIÓN.

Certificado por:

Diego Vargas Urrego  
Secretario de Rentas

DETALLE DEL PAZ Y SALVO

REF. FA02079

|                                    |                             |
|------------------------------------|-----------------------------|
| VALIDO HASTA                       | REFERENCIA CATASTRAL ACTUAL |
| 31/12/2019                         | 010602690016000             |
| DIRECCIÓN DEL PREDIO               |                             |
| C 51A SUR 43 15 MZ 49 CS 36 URB CI |                             |

| PROPIETARIO(S) DEL PREDIO | No. DE IDENTIFICACIÓN |
|---------------------------|-----------------------|
| ACOSTA URREGO LUIS-MARIA  | 17316136              |
|                           |                       |
|                           |                       |
|                           |                       |
|                           |                       |
|                           |                       |
|                           |                       |
|                           |                       |

Decreto 2150 de 1995  
Decreto Municipal 246 de 2005,  
la presente acta plasmada tiene  
los efectos legales.

PAZ Y SALVO ES VALIDO  
EFECTOS NOTARIALES

Se expide el presente certificado a los 20/05/2019

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

generado con el Pin No: 190425268019868400

Nro Matrícula: 230-56948

Impreso el 25 de Abril de 2019 a las 09:03:47 AM

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

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

REGISTRAL: 230 - VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: VILLAVICENCIO VEREDA: VILLAVICENCIO  
FECHA: 11-09-1990 RADICACIÓN: 80-5169 CON: ESCRITURA DE: 06-12-1989  
REGISTRAL: 50001010602690016000COD CATASTRAL ANT: 010602690016C00

ESTADO: ACTIVO

DESCRIPCION Y LINDEROS

METROS CUADRADOS. DESCRIPCION Y DEMAS ESPECIFICACIONES SEGUN ESCRITURA PUBLICA N 6246 DE FECHA 06-12-89 DE  
PRIMERA DE VILLAVICENCIO. (ARTICULO 11 DECRETO 1711/84)

DESCRIPCION:

06-12-89 02.0511. 09-08-85 ESCRITURA 0737-23-02-85 NOTARIA CUARTA DE BOGOTA COMPRAVENTA DE: GOMEZ DE HERZ, LILIA A;  
GAMBIA RAFAEL CAMACHO MARTINEZ, ALVARO CAMACHO MARTINEZ, FERNANDO DUQUE TORO,  
LIEBISCH PARDO, OSCAR 2. 13-02-76 ESCRITURA 81-06-02-76 NOTARIA ONCE DE BOGOTA COMPRAVENTA DE: CAMACHO GAMBIA,  
CAMACHO MARTINEZ, ALVARO CAMACHO MARTINEZ, ALBERTO CAMACHO MARTINEZ, FERNANDO DUQUE TORO, SANTIAGO LIEBISCH  
CONTRERAS AGUILÓN, DAGOBERTO 3. 21-03-85 ESCRITURA 3.442-25-09-85 NOTARIA QUINCE DE BOGOTA COMPRAVENTA DE:  
AGUILÓN, DAGOBERTO A.; LAMILLA BARRAGAN, HELIODORO 4. 17-03-89 RESOLUCION 093-21-04-89 CAJA DE VIVIENDA POPULAR DE  
BOGOTA AUTORIZACION INSCRIPCION ESCRITURA PUBLICA 2546-13-09-85 NOTARIA 19. BOGOTA DE: CAJA DE VIVIENDA POPULAR DE  
BOGOTA AGENTE ESPECIAL SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES URBANIZACIONES INTERVENIDAS A: CARRILO CASTRO, NOHEMI 17-  
09-85 ESCRITURA 2546-13-09-85 NOTARIA 19 DE BOGOTA COMPRAVENTA DE: LAMILLA BARRAGAN, ELIODORO A, CARRILLO CASTRO, NOHEMI

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

TERCER LINDERO  
TERCER LINDERO N. 49 URBANIZACION CIUDAD PORFIA  
VALOR ACTO \$ 43-15 HOY;

DESCRIPCION DEL INMUEBLE CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

Acto 001 Fecha: 17-03-1989 Radicación: SN

Acto 002 DEL 21-04-1988 CAJA DE VIVIENDA POPULAR DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO \$  
MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO (EN MAYOR EXTENSION)

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

CAJA DE VIVIENDA POPULAR DE VILLAVICENCIO AGENTE ESPECIAL SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES-URBANIZACIONES

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

Acto 002 Fecha: 14-06-1990 Radicación: 5169

Acto 6246 DEL 06-12-1989 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

ACTO OTRO 999 CONSTITUCION URBANIZACION

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

CAJA DE VIVIENDA POPULAR DE VILLAVICENCIO (AGENTE ESPECIAL SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES-URBANIZACIONES)

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

generado con el Pin No: 190425268019868400

Nro Matrícula: 230-56948

Impreso el 25 de Abril de 2019 a las 09:03:47 AM

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

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

No 003 Fecha: 16-10-1992 Radicación: 11653

ACTO DEL 16-03-1992 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO \$

Radación No 1

CAUSAL CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO (EN MAYOR EXTENSION)

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

PREVENCION DE SOCIEDADES AGENTE ESPECIAL URBANIZACIONES INTERVENIDAS

CASTRO NOHEMI

No 004 Fecha: 16-10-1992 Radicación: SN

ACTO DEL 16-03-1992 NOTARIA SSEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO \$18,960

MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES AGENTE ESPECIAL URBANIZACIONES

REPRESENTANTES DE VENDEDOR Y DE CAJA DE VIVIENDA POPULAR VILLAVICENCIO)

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

CASTRO NOHEMI

STIEGO LUIS MARIA

X

No 005 Fecha: 18-03-2013 Radicación: 2013-230-6-5241

ACTO DEL 12-03-2013 JUZGADO VEINTITRES CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D C

VALOR ACTO \$0

CAUSAL MEDIDA CAUTELAR: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA PROCESO 200100653

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

CASTRO

STIEGO LUIS MARIA

X

No 006 Fecha: 18-11-2015 Radicación: 2015-230-6-23274

ACTO DEL 19-10-2015 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO \$0

CAUSAL MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO

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

CASTRO NOHELIA LEONOR

CC# 21217383

STIEGO LUIS MARIA

CC# 17316138 X

PERSONAS INDETERMINADAS

No 007 Fecha: 01-09-2016 Radicación: 2016-230-6-17439

ACTO DEL 09-06-2016 JUZGADO QUINTO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D C

VALOR ACTO \$0

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

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

generado con el Pin No: 190425268019868400

Nro Matrícula: 230-56948

Impreso el 25 de Abril de 2019 a las 09:03:47 AM

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

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

-----  
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

445839      FECHA: 25-04-2019

REGOTA

BERGE ZABALETA TIQUE

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO  
JUZGADO QUINTO CIVIL  
MUNICIPAL

Oficio No. 2193  
Junio 08 de 2018.

Señor

**REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS-**

Villavicencio - Meta

REF: Proceso: DECLARATIVO DE PERTENENCIA.  
Numero: 500014003005 2015 01080 00  
Demandante: NOHELIA LEONOR ROJAS DE CABRA C.C. 21.217.383  
Demandados: LUIS MARIA ACOSTA URPEGO C.C. 17.316.136  
DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS

Atentamente me permito comunicarle que mediante sentencia oral de fecha 23 de Febrero 2017, proferida dentro del proceso de la referencia, se ordenó oficiarle para que proceda a inscribir la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria N° 230-56948, adjudicando dicho inmueble a nombre de la señora NOHELIA LEONOR ROJAS DE CABRA, identificada con la cedula de ciudadanía N° 21.217.383.

Por lo anterior, me permito transcribir apartes de lo dispuesto en la mencionada sentencia, **RESUELVE: DECLARAR** que la señora **NOHELIA LEONOR ROJAS DE CABRA**, ha ganado por los efectos de la prescripción extraordinaria, el dominio del bien inmueble urbano identificado con la matrícula inmobiliaria N° 230-56948, y ubicado en la calle 51A sur No. 43-15, manzana 49, casa 36, barrio ciudad porfiria del municipio de Villavicencio, con matrícula inmobiliaria No. 230-56948 de la oficina de registro de esta ciudad, y cedula catastral No. 01 06 0269 0015 000 el cual responde a los siguientes linderos por NORTE, que es el frente en extensión de 6 metros aproximadamente con vía pública correspondiente a la calle 51 A sur; SUR: en extensión de 6 metros aproximadamente con el inmueble de la calle 52 sur No. 43-20, ORIENTE: en extensión de 16 metros aproximadamente con los lotes Nos. 1 y 2 de la manzana 49 y que corresponde a las instalaciones del colegio LICEO PEDAGOGICO LA LIBERTAD DE VILLAVICENCIO; y OCCIDENTE: en extensión de 16 metros aproximadamente con el lote No. 35 de la manzana 49, hoy calle 51 A sur No. 43-21, junto con las mejoras en el construido. **SEGUNDO: CANCELAR** la medida de **INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA**, ordenada en esta lris. **TERCERO: ORDENAR** la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula No. 230-56948 de la oficina de instrumentos públicos y privados de esta ciudad, adjudicando dicho inmueble a nombre de la señora **NOHELIA LEONOR ROJAS DE CABRA** con cedula de ciudadanía No. 21.217.383 de Villavicencio (Meta)...

La anterior providencia que fue confirmada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de la ciudad, mediante sentencia del 24/04/2018, y revocó el numeral 4 de la misma disponiendo condena en costas a cargo de la parte demandada.

Dirección Electrónica: [registro@villavicencio.gov.co](mailto:registro@villavicencio.gov.co)  
Carrera 29 No. 33b - 79 Palacio de Justicia 1ª Planta Torre B oficina 105



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVIEJA  
JUZGADO QUINTO CIVIL  
MUNICIPAL

273

Se adjunta copia auténtica del acta de audiencia oral celebrada el 23/02/2017, la cual consta de tres (3) folios, y acta de la audiencia oral de segunda instancia que consta en seis (6) folios, junto con los medios magnéticos de las referidas sentencias.

Sease tomar atenta nota.

Cordial saludo.

**JAIME ENRIQUE RAMIREZ BAUTISTA**  
Secretario



Dirección Electrónica: [copil@sej.gov.co](mailto:copil@sej.gov.co)  
Carrera 29 No. 33b - 79 Palacio de Justicia 1º Piso Torre B oficina 105

ESCANEO C

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL  
VILLAVICENCIO META



Ciudad: VILLAVICENCIO (META)  
Clase De Proceso: PERTENENCIA  
Clase de Audiencia: DE TRAMITE (ART. 373 DEL C. G. P.)  
Número de Expediente: 50001 40 03 005 - 2015 01080 00  
Demandante: NOHELIA LEONOR ROJAS DE CABRA  
Apoderado: DARLES AROSA CASTRO  
Demandados: LUIS MARIA ACOSTA URREGO Y PERSONAS  
INDETERMINADAS.  
Apoderado: SIN y CURADOR  
Fecha y hora Audiencia: FEBRERO 23 DE 2017 08:00 A. M.  
Juez: PERLA JUDITH GUARNIZO GIL

**SUJETOS INTERVINIENTES EN ESTA AUDIENCIA.**

Los apoderados, las partes, tercero interviniente y testigos.

El despacho da inicio a la audiencia, indicando a las partes el comportamiento que deben tener en la misma (art. 5, Acuerdo No. PSAA15-10444 diciembre 16 de 2015).

Para efectos de registro solicita individualización e identificación de las partes.

**FIJACIÓN DE HECHOS Y PRETENSIONES:** Se determinan hechos y se fija el objeto del litigio.

**PRACTICA DE PRUEBAS:** Las ordenadas en auto del 07 de junio de 2016

**INTERROGATORIO A LA DEMANDANTE:**

**INTERROGATORIO AL DEMANDADA:**

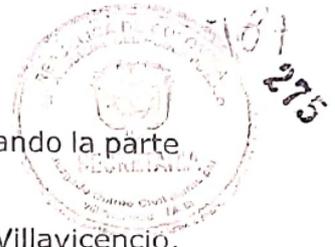
**INTERROGATORIO AL TERCERO:**

**TESTIGOS (PARTE DEMANDANTE):** CLEOFELISA PARDO GUTIERREZ, PABLO ANTONIO CASTILLO ACOSTA, SOL DELGADO BUENO, FABIOLA URANGO CARRASCAL, PILAR CASTAÑEDA DURAN, JANETH DELGADO BUENO, OLGA MARINA URUEÑA, OLGA LUCIA GUZMAN, JULIO ANDRES CABRA ROJAS y JUAN MANUEL CABRA ROJAS.

Se recepcionó a FABIOLA URANGO CARRASCAL, CLEOFELISA PARDO GUTIERREZ, PABLO ANTONIO CASTILLO ACOSTA y OLGA MARINA URUEÑA, se prescinde de los demás.

**CONTROL DE LEGALIDAD:** Se hizo por parte del Juez, se declara saneado el proceso hasta esta etapa procesal.

**ALEGATOS:** Los apoderados presentaron sus alegatos de conclusión.



**SENTENCIA:** Se procede a proferir el fallo correspondiente, quedando la parte resolutive de la siguiente manera:

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil Municipal de Villavicencio, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **RESUELVE:**

**DECLARAR** no probadas las excepciones de fondo presentadas por el tercero interviniente mediante su apoderado judicial.

En consecuencia se ordena lo siguiente:

**PRIMERO: DECLARAR** que la señora **NOHELIA LEONOR ROJAS DE CABRA**, ha ganado por los efectos de la prescripción extraordinaria, el dominio del bien inmueble urbano identificado con la matrícula inmobiliaria 230-56948 y ubicado en la calle 51 A sur No. 43-15, manzana 49, casa 36, barrio ciudad porfía del municipio de Villavicencio, con matrícula inmobiliaria No. 230-56948 de la oficina de registro de esta ciudad, y cedula catastral No. 06 0269 0016 000, el cual responde a los siguientes linderos por NORTE, que es su frente en extensión de 6 metros aproximadamente con vía pública correspondiente a la calle 51 A sur; SUR: en extensión de 6 metros aproximadamente con el inmueble de la calle 52 sur No. 43-20, ORIENTE: en extensión de 16 metros aproximadamente con los lotes Nos. 1 y 2 de la manzana 49 y que corresponde a las instalaciones del colegio LICEO PEDAGOGICO LA LIBERTAD DE VILLAVICENCIO; y OCCIDENTE: en extensión de 16 metros aproximadamente con el lote No. 35 de la manzana 49, hoy calle 51 A sur No. 43-21, junto con las mejoras en el construidas.

**SEGUNDO: CANCELAR** la medida de **INSCRIPCION DE LA DEMANDA**, ordenada en esta Litis.

**TERCERO:** ordenar la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula No 230-56948 de la oficina de instrumentos públicos y privados de esta ciudad, adjudicando dicho inmueble a nombre de la señora **NOHELIA LEONOR ROJAS DE CABRA** con cedula de ciudadanía No. 21.217.383 de Villavicencio (Meta).

**CUARTO: SIN CONDENAS** en costas por las razones expuestas en la parte considerativa.

De lo anterior las partes quedan notificadas en estrados.

El apoderado de la parte demandante manifiesta estar conforme con la decisión.

El apoderado del tercero interviniente, manifiesta que interpone el recurso de apelación contra la sentencia proferida en esta instancia, precisando de manera breve los reparos concretos que le hace a la decisión y sobre los cuales versará la sustentación que hará ante el Superior.

Tratado el tramite precedente, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1º del art. 323 del C. G. del P., se **CONCEDE** ante el inmediato Superior el recurso de Apelación en el efecto suspensivo interpuesto por el apoderado judicial del tercero interviniente contra la sentencia proferida en esta instancia.

216  
163

Secretaría procederá de conformidad con lo dispuesto en el art. 324 ibídem. Oficiese.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y se firma por los que en ella intervinieron. Una vez leída y aprobada en todas sus partes.

La juez,

*[Signature]*  
PERLA JUDITH GUARNIZO GIL

Los apoderados,

*[Signature]*  
DARLES AROSA CASTRO

*[Signature]* VICTOR AUGUSTO PUELO DESTREPA FILING AYSO I  
(JAIMÉ PENAGOS MORENO)

La demandante,

*[Signature]*  
NOHELIA LEONOR ROJAS DE CABRA

El demandado,

*[Signature]*  
LUIS MARIA ACOSTA URREGO

El tercero,

*[Signature]*  
HENRY ALBERTO MORA CLAVIJO



Los testigos,

*[Signature]*  
FABIOLA URANGO CARRASCAL

*[Signature]*  
CLEOFELISA PARDO GUTIERREZ

*[Signature]*  
PABLO ANTONIO CASTILLO ACOSTA

*[Signature]*  
OLGA MARINA URUEÑA ORTIZ

El secretario Ad-Hoc,

*[Signature]*  
JULIO CESAR COLLANTES AYA

*[Signature]*  
Abogado del Tercero.

*[Signature]*



Rama Judicial  
Corte Superior de la Justicia  
República de Colombia

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
VILLAVICENCIO-META**

SALA DE AUDIENCIA No.402 UBICADA EN EL CUARTO PISO DE LA  
TORRE A DEL PALACIO DE JUSTICIA VILLAVICENCIO

PARA DAR TRÁMITE A LA AUDIENCIA DE SUSTENTACION Y FALLO  
DE QUE TRATA EL INCISO 2° DEL ARTÍCULO 327 DEL CGP.

NUMERO DEL EXPEDIENTE: 500014003005-2015-01080-01

CLASE DE PROCESO: ORDINARIO ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN  
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.

FECHA DE INICIO DE LA AUDIENCIA: 24 DE ABRIL DE 2018 - HORA  
9:00 DE LA MAÑANA.

SUJETOS DEL PROCESO:

1.-DEMANDANTE: NHELIA LEONOR ROJAS DE CABRA

APODERADO DE LA DEMANDANTE: DR. DARLES AROSA CASTRO

2.-DEMANDADO: LUIS MARÍA ACOSTA URREGO ---GUARDÓ  
SILENCIO.

3.-PERSONAS INDETERMINADAS: HENRY ALBERTO MORA  
CLAVIJO - CESIONARIO.

APODERADO DEL CESIONARIO: DR. VICTOR AUGUSTO FUELLO  
RESTREPO

JUEZA: DANNY CECILIA CHACÓN AMAYA.

SECRETARIO AD HOC IVAN DARIO ROMERO SANABRIA

RADICADO No.500014003005-2015-01080-01

En Villavicencio hoy 24 de abril de 2018 siendo las nueve (9:00) de la mañana hora y fecha, nos reunimos en Sala de Audiencia No.402 ubicada en el cuarto piso de la torre A del Palacio de Justicia Villavicencio, la suscrita jueza y su secretario ad hoc IVAN DARIO ROMERO SANABRIA, con el fin de llevar a cabo la audiencia de sustentación y fallo de que trata el inciso 2° del artículo 327 del CGP, programada mediante providencia del 6 de octubre de 2017.

**Se deja constancia que al acto comparecen las siguientes personas:**

**1) POR LA PARTE DEMANDANTE.**

**NOHELIA LEONOR ROJAS DE CABRA**, quien se identificó con su cédula de ciudadanía No.21.217.383

Asimismo en el acto de la diligencia comparece su abogado doctor **DARLES AROSA CASTRO**, quien se identificó con cédula de ciudadanía No.17.326.565 y TP No.44.941.

**2) POR LA PARTE DEMANDADA.**

**HENRY ALBERTO MORA CLAVIJO - CESIONARIO**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía No.17.354.723

**APODERADO DEL CESIONARIO: DR. VICTOR AUGUSTO PUELLO RESTREPO**, quien se identificó con cédula de ciudadanía No.7.451.798 y T.P.No.40.843.

Acto seguido la audiencia a realizar es la de sustentación y fallo prevista en el artículo 327 inciso segundo del CGP. Se deja constancia que no se decretaron pruebas en la segunda instancia, es decir, no hay pruebas por practicar.

En consecuencia se le concede el uso de la palabra al apoderado del señor Henry Mora Clavijo, recordándole que de conformidad con el artículo 328 del CGP solo es para sustentar los argumentos que expuso ante el Juez de primera instancia en la cual dijo lo siguiente "considero que el despacho violó el debido proceso por falta de apreciación de los fundamentos fácticos por error procedimental y por una vía de hecho, considera el suscrito que el despacho dentro de su proveído desatiende lo manifestado dentro de la misma demanda, interpreta normas diferentes parciales, por tanto considero que su pronunciamiento no ha sido objetivo en ese sentido, existe error sustancial del juzgado al momento de tomar la decisión final"

PADICADO No.500014003005-2015-01080-01

279

A continuación se le concede el uso de la palabra al apelante adhesivo quien solicita se revoque el numeral cuarto de la sentencia dado que no está de acuerdo en que no se haya condenado en costas al demandado HENRY MORA CLAVIJO.

#### CONSIDERACIONES

1.-Para este juzgado es claro que la demanda de pertenencia debe dirigirse contra: las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro” es decir contra el propietario, el usuario, el habitador, el usufructuario y el propietario fiduciario.

En el presente asunto la demanda se dirigió contra quien aparece en el certificado de matrícula inmobiliaria como el propietario señor LUIS MARÍA ACOSTA URREGO, así como contra las demás personas indeterminadas y dentro de este grupo acude el señor HENRY MORA CLAVIJO alegando que el remató el bien inmueble pretendido dentro de un proceso ejecutivo que se le siguió al demandado LUIS MARÍA ACOSTA URREGO, en el Juzgado 23 del Circuito de Bogotá, cuya ejecución actualmente le fue asignada al Juzgado Quinto de Ejecución del Circuito de Bogotá, es decir, que figura como dueño por que le fue adjudicado en diligencia de remate de fecha 26 de abril de 2016, en esas condiciones está legitimado para actuar dentro del presente asunto.

2. REPAROS CONCRETOS. El apoderado del demandado Henry Mora Clavijo considera que el Juzgado Quinto Civil Municipal de Villavicencio, violó el debido proceso por error procedimental y vía de hecho, porque desatiende e interpreta normas parciales al momento de fallar.

Y el apoderado de la demandante los reparos concretos en los que hace consistir el recurso es frente a la decisión del Juzgado de primera instancia de no condenar en costas al demandado que se opuso a las pretensiones de la demanda, siendo que fue vencido en juicio.

Este estrado judicial le da aplicación al artículo 328 del CGP que reza “el juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante.”

¿Aplicó el juez de primera instancia la norma sustancial que rigen el asunto?, veamos:

RADICADO No.500014003005-2015-01080-01

200

Dice el apoderado del señor HENRY MORA CLAVIJO que la norma sustancial que se debe aplicar es la prevista en los artículos 2531 y 2532 del C.C. dado que la demandante alega suma de posesiones a partir del 15 de abril de 1998 fecha en que presuntamente entró en posesión la señora FABIOLA URANGO CARRASCAL y no Ley 791 de 2002 que se aplica para las posesiones que comenzaron en vigencia esta ley 27 de diciembre de 2002, veamos:

Este estrado judicial no encuentra fundamento alguno de los argumentos del apelante toda vez que fue el propio legislador el que determinó que el juez le dará el trámite que legalmente le corresponda a la demanda y debe interpretarla, y fue lo que aconteció en el presente asunto que si bien el apoderado no mencionó la ley 792 de 2002, en el hecho quinto de la demanda optó por el periodo de los 10 años (ver folio 16), la cual si es aplicable en este asunto, dado que el artículo 41 de la ley 153 de 1887 así lo permite, a partir del momento en que esta entró a regir y fue precisamente lo que hizo la demandante alegando actos de señora y dueña a partir de ese año 2002, lo cual se encuentra probado tanto por las documentales aportadas con la demanda ---promesas de compraventa la primera que le realizó el demandado LUIS MARÍA ACOSTA URREGO a la señora FABIOLA URANGO CARRASCAL y la que esta le hace a su vez a la demandante NOHELIA LEONOR ROJAS DE CABRA.

Así como por la declaración de parte que rindió el señor LUIS MARÍA ACOSTA URREGO bajo la gravedad del juramento afirmó que si le vendió ese predio a la señora FABIOLA URANGO CARRASCAL entregándole la posesión del mismo desde el año 1992 y que lo quedó pendiente fue la escritura pública; prueba esta que arroja credibilidad en su dicho pues coincide con la documental aportada.

Así como las declaraciones de testigos BLANCA NELLY NARANJO DE GUTIERREZ, DIANA CAROLINA GUTIERREZ NARANJO Y OMAIRA CUBILLOS DE BALLESTEROS quienes de manera unánime coinciden en sus dichos que inicialmente el inmueble era de propiedad de la señora FABIOLA URANGO CARRASCAL, primero era un lote, pero luego construyó para el funcionamiento de un colegio y después se la vendió a la señora NOHELIA LEONOR ROJAS DE CABRA, en el año 2005.

Es decir, hay pruebas suficientes de la suma de posesiones las cuales tuvo en cuenta la a quo en su sentencia y que comparte esta judicatura dado que si está probado que la señora FABIOLA URANGO CARRASCAL adquirió el mencionado inmueble por compra que le hizo al señor LUIS MARÍA ACOSTA URREGO desde el año 1991, que inicialmente era un lote de terreno, se lo entregó materialmente en el año 1992 y posteriormente ella construyó así lo

RADICADO No.500014003005-2015-01080-01

281-10-119

confesó el demandado en su interrogatorio de parte, y en el año 2005 se lo vendió a la acá demandante, persona esta quien detenta la posesión con ánimo de señora y dueña, al probar que paga los impuestos del mismo.

Claro que la norma a aplicar es la ley 792 de 2002 y que dan cuenta que a la postre para el 2012 ya se habían cumplido los 10 años que exige la ley para merecer ganar por prescripción adquisitiva el dominio sobre el predio en contienda, es decir, cuando se practicó la diligencia de secuestro (28 de octubre de 2014, folio 124 y.s.s.) en la cual se dejó como tenedora depositaria, ya habían superado los diez años señalados en la mencionada ley. Además de que este estrado judicial comparte los fundamentos legales y jurisprudenciales expuestos por la a quo dado que la diligencia de secuestro no interrumpe los términos de prescripción y mucho menos se puede pregonar mala fe y/o comisión de un delito de fraude procesal, toda por lo ya dicho la diligencia secuestro no le quita el derecho a reclamar su posesión.

Incluso mírese por donde se mire, le son aplicables las normas para la prescripción ordinaria dado que existe justo título ---es decir, 5 años que contados desde el año 2005 a 2010 estos se cumplen porque se aportó como prueba el documento de compraventa de inmueble; lo mismo si fuese la de los 20 años porque como lo confesó el demandado le hizo entrega de la posesión desde el año 1992 que a la postre supera ese tiempo 23 años y lo mismo acontece respecto a los 10 años que solicitó el apoderado de la demandante desde el año 2002 a la fecha de presentación de la demanda arroja 13 años.

Bastan las anteriores consideraciones para confirmar la sentencia de primera instancia proferida por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Villavicencio el 23 de febrero de 2017.

Como consecuencia de lo anterior este estrado judicial condenará en costas al apelante señor HENRY MORA CLAVIJO, en la suma de \$2.326.800 que corresponden al 5% liquidado sobre el valor del predio (\$50.536.000) de conformidad con el acuerdo 1887 de 2003 artículo 6 subnumeral 1.1., quien las debe soportar dado que fue la persona que contestó la demanda, se opuso a las pretensiones del libelo como persona indeterminada que le asiste derecho para comparecer al proceso.

3.-En lo que concierne al recurso de apelación adhesivo propuesto por el apoderado de la demandante, la suscrita jueza comparte sus argumentos que el Juzgado de Primera instancia debió condenar en costas al demandado HENRY MOR CLAVIJO, por la misma razón ya expuesta, tiene legitimación por pasiva

RADICADO No. 500014003005-2015-01080-01

ESCRIBANO

dentro del grupo de las personas indeterminadas a las cuales les asiste derecho para comparecer al proceso y él lo hizo como reusante, y como se opuso a las pretensiones de la demanda proponiendo excepciones de mérito un vocación de éxito, se hace merecedor a la condena en costas, las cuales se tasaron conforme al acuerdo mencionado en la suma de \$10.107.200 que corresponden al 20% del avalúo catastral del inmueble pretense en usucapón para el año 2015 en que se presentó la demanda.

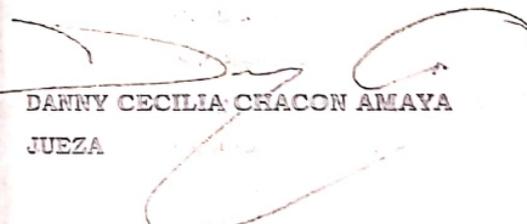
En mérito de lo expuesto el Juzgado Primero Civil del Circuito de Villavicencio, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **RESUELVE:**

**PRIMERO:** confirmar la sentencia de primera instancia proferida por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Villavicencio el 23 de febrero de 2017.

**SEGUNDO:** Revocar el numeral 4 de la parte resolutoria de la sentencia de primera instancia, y en su lugar se dispone: **CONDENAR EN COSTAS** al señor HENRY MORA CLAVIJO, en la suma de \$10.107.200, que corresponden al 20% liquidado sobre el valor del predio (\$50.536.000) de conformidad con el acuerdo 1887 de 2003, artículo 6 subnumeral 1.1., valor que deberá ser incluido en la liquidación de costas que de manera concentrada efectuará la secretaria del Juzgado de primera instancia.

**TERCERO:** Condenar en costas de segunda instancia, al apelante señor HENRY MORA CLAVIJO, en la suma de \$2.326.800 que corresponden al 5% liquidado sobre el valor del predio (\$50.536.000) de conformidad con el acuerdo 1887 de 2003 artículo 6 subnumeral 1.1. Suma que deberá tener en cuenta la secretaria del Juzgado de primera instancia al momento de efectuar la liquidación de las costas.

De esta decisión las partes quedan notificadas en estrados:

  
**DANNY CECILIA CHACON AMAYA**  
JUEZA

**IVAN DARIO ROMERO SANABRIA**  
SECRETARIO AD HOC

RADICADO No.500014003005-2015-01080-01

71522

VICTOR AUGUSTO PUELLO RESTREPO  
ABOGADO

Señor(a)  
**JUEZ TERCERO (3) CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO.**  
E. S. D.

Referencia: **REIVINDICATORIO No. 2019 - 00792.** -  
Demandante: **NOHELIA LEONOR ROJAS DE CABRA.** -  
Demandado: **HENRY ALBERTO MORA CLAVIJO.** -

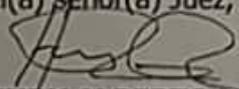


**HENRY ALBERTO MORA CLAVIJO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado como aparece al pie de mi respectiva firma, de manera respetuosa me dirijo a su autoridad, con el fin de **CONFERIR PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al Doctor **VICTOR AUGUSTO PUELLO RESTREPO**, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 40.843 del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.451.798 de Barranquilla, para efectos que represente y lleve hasta su culminación la defensa de mis derechos como titular del derecho de dominio que poseo sobre el bien inmueble identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 230 - 56948 dentro del **Proceso Declarativo Verbal De Menor Cuantía (Reivindicatorio)** incoado sobre el precitado bien que se ubica en la Calle 51 A Sur No. 43 - 15 Manzana 49 Lote No. 36 del barrio Ciudad Porfía del Municipio de Villavicencio - Meta.

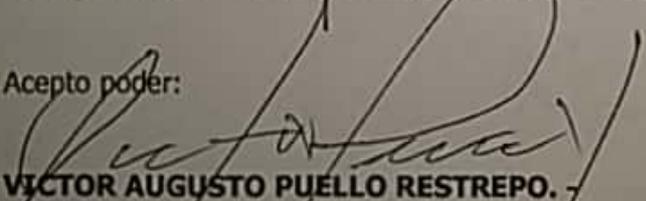
Mi apoderado queda investido de las facultades de conformidad al Art. 77 del C.G del P., además, de las de transigir, recibir, conciliar, sustituir, desistir, renunciar tachar de falso cualquier documento, denunciar penalmente ante la fiscalía por los presuntos hechos punibles acaecidos en la presente demanda, tales como; fraude procesal, falsedad en documento público o privado y otros, así como el de reasumir el presente poder.

Sírvase señor(a) Juez, reconocerle personería jurídica al doctor **VICTOR AUGUSTO PUELLO RESTREPO.**

Del(a) señor(a) Juez,

  
**HENRY ALBERTO MORA CLAVEJO.**  
C.C. No. 17.354.723 de San Martín de los Llanos (Meta). -

Acepto poder:

  
**VICTOR AUGUSTO PUELLO RESTREPO.** -  
C.C. No. 7.451.798 de Barranquilla. -  
T.P. No. 40.843 del Consejo S. de la J. -  
ONGG - SEPT/16/2020



### DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



21522

#### Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Villavicencio, Departamento de Meta, República de Colombia, el dieciséis (16) de septiembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Villavicencio, compareció:

**HENRY ALBERTO MORA CLAVIJO**, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0017354723, presentó el documento dirigido a PODER ESPECIAL - JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



3nmiaglc1td  
16/09/2020 - 09:12:26-419



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

*Fabio A. Ramirez Bernal*



**FABIO AUGUSTO RAMIREZ BERNAL**  
Notario tres (3) del Círculo de Villavicencio - Encargado

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 3nmiaglc1td





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

Certificado generado con el Pin No: 200916236833917771

Nro Matrícula: 230-56948

Página 1

Impreso el 16 de Septiembre de 2020 a las 08:42:54 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 230 - VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: VILLAVICENCIO VEREDA: VILLAVICENCIO

FECHA APERTURA: 11-09-1990 RADICACIÓN: 90-5169 CON: ESCRITURA DE: 06-12-1989

CODIGO CATASTRAL: 50001010602690016000 COD CATASTRAL ANT: 010602690016000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA DE 96.00 METROS CUADRADOS, DESCRIPCION Y DEMAS ESPECIFICACIONES SEGUN ESCRITURA PUBLICA N. 6246 DE FECHA 06-12-89 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO. (ARTICULO 11 DECRETO 1711/84)

COMPLEMENTACION:

"LA PORFIA" 230.0002.0511. 09-08-65 ESCRITURA 0737-23-02-65 NOTARIA CUARTA DE BOGOTA COMPRAVENTA DE: GOMEZ DE HERZ, LILIA A; CAMACHO GAMBA, RAFAEL CAMACHO MARTINEZ, ALVARO CAMACHO MARTINEZ, ALBERTO CAMACHO MARTINEZ, FERNANDO DUQUE TORO, SANTIAGO LIEBISCH PARDO, OSCAR 2. 13-02-76 ESCRITURA 81-06-02-76 NOTARIA ONCE DE BOGOTA COMPRAVENTA DE: CAMACHO GAMBA, RAFAEL CAMACHO MARTINEZ, ALVARO CAMACHO MARTINEZ, ALBERTO CAMACHO MARTINEZ, FERNANDO DUQUE TORO, SANTIAGO LIEBISCH PARDO, OSCAR A; CONTRERAS AGUILLON, DAGOBERTO 3. 21-03-85 ESCRITURA 3.442-25-09-85 NOTARIA QUINCE DE BOGOTA COMPRAVENTA DE: CONTRERAS AGUILLON, DAGOBERTO A; LAMILLA BARRAGAN, HELIODORO 4. 17-03-89 RESOLUCION 093-21-04-89 CAJA DE VIVIENDA POPULAR DE VILLAVICENCIO AUTORIZACION INSCRIPCION ESCRITURA PUBLICA 2648-13-09-85 NOTARIA 19. BOGOTA DE: CAJA DE VIVIENDA POPULAR DE VILLAVICENCIO. AGENTE ESPECIAL SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, URBANIZACIONES INTERVENIDAS A: CARRILLO CASTRO, NOHEMI 5. 17-03-89 ESCRITURA 2648-13-09-85 NOTARIA 19 DE BOGOTA COMPRAVENTA DE: LAMILLA BARRAGAN, ELIODORO A; CARRILLO CASTRO, NOHEMI

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) LOTE N. 36 MANZANA N. 49 URBANIZACION CIUDAD PORFIA
- 2) CALLE 51A SUR # 43-15 HOY;

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

230 - 2051

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-03-1989 Radicación: SN

Doc: RESOLUCION 092 DEL 21-04-1988 CAJA DE VIVIENDA POPULAR DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO (EN MAYOR EXTENSION)

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

DE: CAJA DE VIVIENDA POPULAR DE VILLAVICENCIO, AGENTE ESPECIAL SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES-URBANIZACIONES INTERVENIDAS.

A: CARRILLO CASTRO NOHEMI

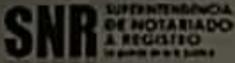
ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-06-1990 Radicación: 5169

Doc: ESCRITURA 6246 DEL 06-12-1989 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 CONSTITUCION URBANIZACION

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

A: CAJA DE VIVIENDA POPULAR DE VILLAVICENCIO (AGENTE ESPECIAL SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES- URBANIZACIONES INTERVENIDAS).



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

Certificado generado con el Pin No: 200916236833917771

Nro Matricula: 230-56948

Página 2

Impreso el 16 de Septiembre de 2020 a las 08:42:54 AM

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

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

**ANOTACION:** Nro 003 Fecha: 16-10-1992 Radicación: 11653

**Doc:** ESCRITURA 849 DEL 16-03-1992 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

**VALOR ACTO:** \$

Se cancela anotación No: 1

**ESPECIFICACION:** CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO (EN MAYOR EXTENSION)

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

**DE:** SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES AGENTE ESPECIAL URBANIZACIONES INTERVENIDAS

**A:** CARRILLO CASTRO NOHEMI

**ANOTACION:** Nro 004 Fecha: 16-10-1992 Radicación: SN

**Doc:** ESCRITURA 849 DEL 16-03-1992 NOTARIA SSEGUNDA DE VILLAVICENCIO

**VALOR ACTO:** \$18,960

**ESPECIFICACION:** MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES AGENTE ESPECIAL URBANIZACIONES INTERVENIDAS REPRESENTANTES DE VENDEDOR Y DE CAJA DE VIVIENDA POPULAR VILLAVICENCIO)

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

**DE:** CARRILLO CASTRO NOHEMI

**A:** ACOSTA URREGO LUIS MARIA

X

**ANOTACION:** Nro 005 Fecha: 18-03-2013 Radicación: 2013-230-6-5241

**Doc:** OFICIO 459 DEL 12-03-2013 JUZGADO VEINTITRES CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

**VALOR ACTO:** \$0

**ESPECIFICACION:** MEDIDA CAUTELAR: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA PROCESO 200100653

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

**DE:** CHEVIPLAN S.A.

**A:** ACOSTA URREGO LUIS MARIA

X

**ANOTACION:** Nro 006 Fecha: 18-11-2015 Radicación: 2015-230-6-23274

**Doc:** OFICIO 2567 DEL 19-10-2015 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

**VALOR ACTO:** \$0

**ESPECIFICACION:** MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO 20150108000

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

**DE:** ROJAS DE CABRA NOHELIA LEONOR

**CC#** 21217383

**A:** ACOSTA URREGO LUIS MARIA

**CC#** 17316136 X

**A:** Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

**ANOTACION:** Nro 007 Fecha: 01-09-2016 Radicación: 2016-230-6-17439

**Doc:** OFICIO 5531 DEL 09-06-2016 JUZGADO QUINTO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

**VALOR ACTO:** \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 200916236833917771

Nro Matrícula: 230-56948

Página 3

Impreso el 16 de Septiembre de 2020 a las 08:42:54 AM

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

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

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA COMUNICADO  
MEDIANTE OFICIO 459 DEL 12/3/2013 DEL JUZGADO VEINTITRES CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

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

DE: CHEVIPLAN S.A.

A: ACOSTA URREGO LUIS MARIA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-09-2016 Radicación: 2016-230-6-17440

Doc: REMATE SN DEL 01-06-2016 JUZGADO QUINTO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$53,093,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

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

DE: ACOSTA URREGO LUIS MARIA

CC# 17316136

A: MORA CLAVIJO HENRY ALBERTO

CC# 17354723 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-06-2018 Radicación: 2018-230-6-10504

Doc: OFICIO 2194 DEL 08-06-2018 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA SEGUN OFICIO 2567 DEL 19/10/2015 DEL JUZGADO  
QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

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

DE: ROJAS DE CABRA NOHELIA LEONOR

CC# 21217383

A: ACOSTA URREGO LUIS MARIA

CC# 17316136

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-06-2018 Radicación: 2018-230-6-10506

Doc: AUTO S.N DEL 23-02-2017 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA  
ADQUISITIVA21217383 DE DOMINIO

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

A: ROJAS DE CABRA NOHELIA LEONOR

CC# 21217383 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-09-2019 Radicación: 2019-230-6-16518

Doc: ESCRITURA 2557 DEL 27-06-2019 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$90,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ROJAS DE CABRA NOHELIA LEONOR

CC# 21217383

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

Certificado generado con el Pin No: 200916236833917771

Nro Matricula: 230-56948

Página 4

Impreso el 16 de Septiembre de 2020 a las 08:42:54 AM

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

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

A: VELANDIA RUSSI FABIO HERNAN

CC# 7124565 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\*

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-230-3-979

Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 6589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

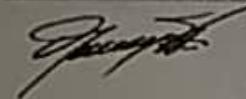
USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-230-1-66187

FECHA: 16-09-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

La guarda de la fe pública



El Registrador: GEORGE ZABALETA TIQUE

Señor(a):  
**JUEZ TERCERO (3) CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO.**  
E. S. D.

Referencia: **REIVINDICATORIO No. 2019 - 00792.** -  
Demandante: **NOHELIA LEONOR ROJAS DE CABRA.** -  
Demandado: **HENRY ALBERTO MORA CLAVIJO.** -

### **ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA.**

**VICTOR AUGUSTO PUELLO RESTREPO**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi respectiva firma, actuando en calidad de apoderado del demandado el señor **HENRY ALBERTO MORA CLAVIJO**, por medio del presente escrito, me dirijo a su autoridad, con el fin de contestar la demanda de la referencia en los siguientes términos:

### **EN CUANTO A LOS HECHOS**

**AL PRIMER HECHO:** ES CIERTO en cuanto a la sentencia del 23 de febrero del 2017 dentro del proceso señalado, pero es falso en cuanto a que la parte actora adquirió el dominio del bien objeto de debate bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 230-56948 de la oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio, en forma irregular, por las siguientes razones:

- a) Observe su señoría, que mi poderdante adquirió el predio objeto de acción reivindicatoria por subasta pública (remate) el pasado día veintiséis (26) de abril del año dos mil dieciséis (2016) según acta de diligencia de remate que fue llevaba a cabo por el Juzgado Quinto (5) Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, donde se adquiere el pleno dominio del inmueble objeto de debate a favor de mi prohijado, inmueble que fue entregado y, que en la actualidad posee mi prohijado en calidad de propietario, según consta en la anotación No. 8 del respectivo folio de matrícula inmobiliaria.
- b) La aquí demandante instaura ante el Juez Quinto (5) Civil Municipal de Villavicencio, acción Declarativa de Pertenencia en el año dos mil quince (2015), de la cual si se observa en dicho fallo, la qui demandante Sra. Nohelia Leonor Rojas de Cabra carece de dominio, es decir; no de tradición, ya que la misma tradición del inmueble la adquiere mi poderdante Henry Alberto Mora Clavijo en audiencia de subasta pública, por lo tanto la aquí demandante obtiene el inmueble por falsa tradición, de la cual la oficina de instrumentos publica tenía que haberla rechazado por falta de tradición.
- c) Observe su señoría, que la anotación No. 10 del folio de matrícula del inmueble, es incompleta; carece de tradición, el señor Luis María Acosta Urrego, transfirió dominio vía forzosa a través de proceso de remate, según la anotación No. 8 a favor de mi prohijado; además la calidad que tiene mi poderdante en el proceso referenciado, es de propietario y no de poseedor, por lo tanto esta demanda no reúne los requisitos formales de esta acción reivindicatoria, debido a que uno de los requisitos establecidos para este tipo de acciones, es que el demandado sea obligatoriamente poseedor y no propietario, por lo tanto y desde ya, le propongo al despacho la excepción previa de ineptitud de demanda por no reunir los

requisitos formales de la misma, tal y como se contempla en el numeral 5 del artículo 100 del C.G.del P.

**AL SEGUNDO HECHO:** ES CIERTO.

**AL TERCER HECHO:** ES CIERTO.

**AL CUARTO HECHO:** NO ES CIERTO. Mi representado en ningún momento a privado o ha perturbado presuntas posesiones del bien inmueble objeto de acción reivindicatoria instaurada por la aquí demandante; observe su señoría y como se manifestó anteriormente, que mi prohijado adquirió el inmueble objeto de debate el pasado día veintiséis (26) de abril del año dos mil dieciséis (2016) mediante diligencia de remate, la cual fue aprobada el pasado día primero de junio del año dos mil dieciséis (2016) por el Juzgado Quinto (5) Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, e inscrita en la anotación No. 8 del Folio de Matrícula No. 230-56948 el pasado día primero (01) de septiembre del año dos mil dieciséis (2016), sin reparo alguno. Además; el Juzgado Quinto (5) Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, ordenó la entrega del inmueble objeto de remate mediante comisión que se le hiciera a los Jueces Civiles Municipales de Villavicencio, despacho comisorio que le correspondió mediante reparto al Juzgado Sexto (6) Civil Municipal de Villavicencio, despacho judicial que señalo fecha para llevar a cabo la diligencia de entrega para el pasado día cuatro (4) de diciembre del (2017), diligencia esta y en la cual la demandante asistió sin oposición alguna, ordenando dicho Juzgador la suspensión de la misma por motivo o razón de no encontrarse desocupado en su totalidad el bien, y de no haberse terminado el calendario académico, toda vez que allí funcionaba una institución educativa, para lo cual; el Juez Sexto (6) Civil Municipal de Villavicencio señalo nueva fecha para efectuar la entrega par el pasado día veintiséis (26) de enero del dos mil dieciocho (2018).

Desde el pasado veintiséis (26) de enero del año dos mil dieciocho (2018) se prosigue la diligencia de entrega ordenada por el Juzgado Sexto (6) Civil Municipal de Villavicencio, en el lugar del inmueble se observa que la Sra. Nohelia Leonor Rojas de Cabra quita el portón metálico de acceso al predio y sella la entrada con ladrillos y cemento, impidiendo el ingreso a la propiedad, para lo cual; el despacho ordena proseguir con dicha diligencia, efectuando el allanamiento del bien, ordenando derribar el muro de ladrillo que impedía el acceso al mismo y así efectuar el ingreso y la posterior entrega del inmueble a favor de mi poderdante el señor Henry Alberto Mora Clavijo, según lo ordenado en comisión, es de señalarle que la calidad del señor Mora Clavijo, es de propietario y no de poseedor.

**AL QUINTO HECHO:** NO ES CIERTO. La calidad que ostenta mi poderdante no es de poseedor, este la ostenta de propietario, tal y como se podrá evidenciar en la anotación No. 8 del folio de matrícula del inmueble.

**AL SEXTO HECHO:** NO ES CIERTO. Esta calidad de propietario es conocida tanto por la actora como también por la de su apoderado, en razón y consideración que a esta tuvo pleno conocimiento que el día de la entrega ordenada por el Juzgado 6 Civil Municipal de esta ciudad, ocupaba el predio en mención objeto de entrega del mismo; pretender alegar por parte de los actores posesión de mala fe de mi poderdante estarían en curso en un presunto hecho punible de fraude procesal, por pretender engañar al funcionario judicial, para obtener un fallo

favorable, demanda que el suscrito instaurara de manera independiente ante la respectiva Fiscalía General de la Nación.

**AL SEPTIMO HECHO:** NO ES CIERTO. Mi poderdante no tiene la necesidad de adquirir este derecho bajo esta circunstancia, toda vez; que el señor Henry Mora Clavijo adquirió su calidad de propietario a través de subasta pública.

**AL OCTAVO HECHO:** ES CIERTO en cuanto al otorgamiento, PERO ES IRREGULAR en cuanto a la acción a proseguir, ya que el togado debe saber que uno de los requisitos SINE QUANON para incoar esta acción reivindicatoria, es que el demandante sea propietario del bien y el demandado sea un mero poseedor, se puede observar su señoría, la aquí demandante muy a pesar de haber obtenido un fallo favorable en proceso declarativo de pertenencia, carece de dominio pleno como propietaria del inmueble, por lo tanto se encuentra deslegitimada para accionar; observe su señoría, que para el día cinco (05) de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), fecha en la cual la demandante incoo la pretendida acción reivindicatoria asistida por su apoderado, la calidad de propietaria de la misma, muy a pesar que en el folio de matrícula aportado dentro del referenciado se evidencia su presunta titularidad del dominio del bien, pero a pesar de ello; la señora Nohelia Leonor Rojas de Cabra suscribe el día veintisiete (27) de junio del año dos mil diecinueve (2019), más de dos (2) meses antes de impetrar la respectiva acción reivindicatoria, elevo a Escritura Pública en la Notaria Segunda del Circulo de Villavicencio, venta total del inmueble objeto de esta acción y, a favor del señor FABIO HERNAN VELANDIA RUSSI, identificado con la C.C. No. 7.124.565, según consta en la Escritura Pública No. 2557, la cual se encuentra debidamente registrada en la anotación No. 11 del respectivo Folio de Matricula Inmobiliaria del inmueble objeto de la precitada acción.

Observe el despacho, que con este actuar de la parte actora, se deslegitima su calidad como propietaria del inmueble objeto de acción y pretende con este actuar obtener resultados favorables, mediante esta falsedad material presentada ante su señoría configurándose un posible hecho punible de fraude procesal y la excepción previa reglada en el numeral 5 del artículo 100 de Nuestro Estatuto Procesal, el cual solicito a su despacho aplicar con pleno rigor y rechazar la respectiva demanda reivindicatoria por no reunir los requisitos formales exigidos en la norma (*Anexo copia Escritura Pública 2557 de la Notaria 2 del Circulo de Villavicencio y del Certificado de Tradición del Bien*).

**AL NOVENO HECHO:** ES CIERTO.

**AL DECIMO HECHO:** ES CIERTO en cuanto al Inciso Primero.

ES FALSO en cuanto a la manifestación obrante al Inciso Segundo, toda vez que mi poderdante aún figura como propietario y titular del derecho de dominio en la anotación No. 8 del respectivo Folio de Matricula Inmobiliaria, y no como lo quiere hacer ver el apoderado de la demandante.

En cuanto al Inciso Tercero, es cierto en cuanto figura inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria y, en la anotación No. 10, pero observe su señoría que esta inscripción contiene una falsa tradición, el modo de adquirir el dominio no lo tiene la señora Rojas de Cabra, ya que el señor Acosta titular anterior del inmueble le transfiere en pública subasta el dominio del bien

a mi poderdante Henry Mora, por lo tanto, la señora Nohelia Leonor Rojas de Cabra, no tiene el dominio como titular del inmueble y, mucho menos la calidad de poseedora del bien.

**AL UNDECIMO HECHO:** ES CIERTO.

**AL DECIMOSEGUNDO HECHO:** ES CIERTO, mi prohijado participo inicialmente en dicho debate en calidad de cesionario, y prosiguió en el mismo en calidad de propietario y titular del derecho de dominio debidamente inscrito, tal y como se evidencia en la anotación No. 8 del Folio de Matricula, asistiéndole interés en el proceso, el cual fue reconocido por dicho juzgador, más aun; sobre la decisión favorable a favor de la demandante por la acción de pertenencia, por conducto del suscrito esta fue apelada, manifestando y aportando la calidad que ostentaba mi poderdante en ese entonces con el objeto de hacerle saber al despacho que el señor Acosta antiguo propietario del inmueble había transferido el dominio por subasta pública a favor de Mora Clavijo, con el objeto que el despacho tuviese en cuenta que el tradente había desaparecido, dando paso a un nuevo tradente que es mi poderdante, situación esta, que no la tuvo el despacho que otorgo el derecho de pertenencia a favor de la demandante, como tampoco la oficina de instrumentos públicos al calificar dicho registro de demanda, de la cual tenía que haberse abstenido de registrar dicha sentencia por falta de tradición.

**AL DECIMOTERCER HECHO:** NO ES CIERTO. La demandante aquí señalada, por las manifestaciones anteriores, no es la titular del derecho de dominio del inmueble, como tampoco se encuentra privada de ejercer posesión sobre el bien objeto de la referencia desde la fecha señalada, ya que para la misma este inmueble fue entregado judicialmente a mi poderdante, por lo tanto no está legitimada para presentar esta acción y menos en contra del demandado, ya que este tiene la calidad de propietario pleno y no de poseedor; y además, según anotación No 11 del Folio de Matricula inmobiliaria, la aquí demandante da en venta el inmueble objeto de reivindicación al señor Fabio Hernán Velandia Russi, según consta en la Escritura Pública 2557 de la Notaria Segunda del Circulo de Villavicencio, expedida el día veintisiete (27) de junio del año dos mil diecinueve (2019).

**AL DECIMOCUARTO HECHO:** NO ES CIERTO, ES FALSO. Mi poderdante HENRY ALBERTO MORA CLAVIJO, no es el poseedor del inmueble ubicado en la Calle 51 A Sur No. 43-15 Manzana 49 Casa 36 del Barrio Ciudad Porfía, es el propietario y titular del derecho de dominio del precitado bien, según consta en la anotación No. 8 del respectivo Folio de Matricula Inmobiliaria del inmueble, por lo tanto; solicito al despacho rechazar la referida acción reivindicatoria por falta de los requisitos formales de dicha acción, ya que no se puede incoar la misma contra un propietario debidamente inscrito.

**AL DECIMOQUINTO HECHO:** No es incapacidad legal, a mi poderdante no le asiste el interés y no tiene la necesidad de adquirir este derecho bajo esta circunstancia, toda vez; que el señor Henry Mora Clavijo adquirió su calidad de propietario a través de subasta pública.

**AL DECIMOSEXTO HECHO:** NO ES CIERTO, mi poderdante Henry Alberto Mora Clavijo es propietario y titular del derecho de dominio del precitado bien, por lo tanto; no es poseedor de mala fe.

**AL DECIMOSEPTIMO HECHO:** ES CIERTO en cuanto al otorgamiento, PERO ES IRREGULAR en cuanto a la acción a proseguir, ya que el togado debe saber que uno de los requisitos SINE

QUANON para incoar esta acción reivindicatoria, es que el demandante sea propietario del bien y el demandado sea un mero poseedor, como se puede observar su señoría, la aquí demandante muy a pesar de haber obtenido un fallo favorable en proceso declarativo de pertenencia, carece de dominio pleno como propietaria del inmueble, por lo tanto se encuentra deslegitimada para accionar; observe su señoría, que para el día cinco (05) de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), fecha en la cual la demandante incoo la pretendida acción reivindicatoria asistida por su apoderado, la calidad de propietaria de la misma, muy a pesar que en el folio de matrícula aportado dentro del referenciado se evidencia su presunta titularidad del dominio del bien, pero a pesar de ello; la señora Nohelia Leonor Rojas de Cabra suscribe el día veintisiete (27) de junio del año dos mil diecinueve (2019), más de dos (2) meses antes de impetrar la respectiva acción reivindicatoria, elevo a Escritura Pública en la Notaria Segunda del Circulo de Villavicencio, venta total del inmueble objeto de esta acción y, a favor del señor FABIO HERNAN VELANDIA RUSSI, identificado con la C.C. No. 7.124.565, según consta en la Escritura Pública No. 2557, la cual se encuentra debidamente registrada en la anotación No. 11 del respectivo Folio de Matricula Inmobiliaria del inmueble objeto de la precitada acción.

Y el segundo requisito es que el demandado debe ostentar la calidad de poseedor de buena o mala fe, no interesa la calidad, algo que mi prohijado no ostenta, toda vez que tiene la calidad de propietario, tal y como se ha venido manifestado a través de la presente contestación, situación está que llega a concluir que la referida acción reivindicatorio no reúne los requisitos de ley, por lo tanto solicito de plano al despacho rechazar la pretendida acción.

### **A LAS PRETENSIONES**

ME OPONGO A LA TOTALIDAD DE LAS PRETENSIONES, por considerar que la referida acción reivindicatoria es INEPTA por falta de los requisitos formales contemplados en el numeral 5° del artículo 100 del C.G. del P., en consideración a que este requiere que el demandado tenga la calidad de poseedor, algo que difiere de la realidad inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria, del cual le asiste a mi prohijado un derecho real de dominio sobre el inmueble objeto de debate, otro de los requisitos, es que el accionante debe tener la calidad de propietario, pero según la anotación No. 11 del Folio de Matricula Inmobiliaria, la señora NOHELIA LEONOR ROJAS DE CABRA da en venta el inmueble al señor FABIO HERNAN VELANDIA RUSSI, tal y como se podrá constatar en la Escritura Pública 2557 del día veintisiete (27) de junio del dos mil diecinueve (2019), legitimidad esta que carece la accionante para incoar y seguir impetrando la referida acción, por lo tanto; solicito al despacho desestimar las pretendidas pretensiones junto con su respectiva demanda.

En consecuencia, de que no prosperen las pretensiones, solicito a su autoridad, se condene en costas y perjuicios a la parte demandante.

### **AL JURAMENTO ESTMATORIO:**

En Cuanto al juramento estimatorio presentado para su recaudo a favor del demandante y, en contra de mi representado, ME OPONGO A ESTE, por considerar que mi prohijado, ostenta la calidad de titular del derecho de dominio sobre el inmueble objeto de debate, tal y como lo consagra la Anotación No. 8 del respectivo folio de matrícula del inmueble, el cual adquiere dicha calidad en diligencia de subasta pública que efectuó el Juzgado Quinto de Civil del Circuito

de Ejecución de Sentencias de Bogotá, el día veintiséis (26) de abril del año dos mil dieciséis (2016), la cual se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula del respectivo bien inmueble, tal y como lo señale con anterioridad, por lo tanto; ruego a usted DESESTIMAR dicha pretensión, de acuerdo a los fundamentos facticos aquí planteados y debidamente expuestos a lo largo de la respectiva contestación de la demanda.

## **EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO**

### **1. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA ACTIVA.**

Como se puede observar, el suscrito dentro de la oposición a las pretensiones, manifiesta que la parte actora del referenciado, no reúne los requisitos establecidos para efectos de iniciar dicha acción, como es la de ser propietaria y titular del derecho de dominio del inmueble, situación está que no ostenta la demandante y, se evidencia en el Folio Matrícula Inmobiliaria del Inmueble No. 230 - 56948 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio, visto en la Anotación No. 11, requisito este que encuentra su amparo en el numeral 5 del artículo 100 del C.G. del P., generando una ineptitud de la demanda por parte de los requisitos formales de la misma.

## **FRAUDE PROCESAL**

Como podrá observar su autoridad, la parte actora, antes de iniciar la acción de reivindicatoria, tuvo conocimiento tanto de la diligencia de secuestro realizada sobre el inmueble objeto de debate el pasado día veintiocho (28) de octubre del año dos mil catorce (2014), de su negativa a la oposición presentada en calidad de depositaria y a título gratuito otorgado sobre el bien inmueble, objeto de debate, como también de la negación por auto proveniente del Juzgado Quinto de Ejecución Civil del Circuito de Bogotá respecto del incidente de oposición a la diligencia de secuestro presentada en forma extemporánea, como también; del procedimiento de entrega del inmueble objeto de la presente acción y, en razón a los derechos de adjudicación que se le hicieran a mi prohijado por cuenta de la diligencia de remate, procedimiento que fue comisionado y llevado a cabo por el Juez Sexto Civil Municipal de Villavicencio, el pasado día veintiséis (26) de enero del año dos mil dieciocho (2018), del cual la demandante le da el pleno conocimiento de la calidad que tiene mi poderdante como propietario del inmueble y no de poseedor, por una parte; aunado a lo anterior, la calidad de propietaria de la parte actora la transfiere mediante Escritura Pública 2557 del veintisiete (27) de junio del año dos mil diecinueve (2019) al señor Fabio Hernán Velandia Russi, más de dos meses antes y de dar inicio la acción reivindicatoria ocultando esta calidad de no propietaria al despacho al momento de su presentación o radicación, como también la calidad de mi poderdante, haciéndolo ver en calidad de poseedor, no obstante siendo propietario, con el fin de obtener un fallo o decisión favorable por parte del despacho y en favor del referenciado, estando en curso en el presunto hecho punible de fraude procesal, del cual; solicito a su señoría con todo respeto, compulsar copias ante la Fiscalía General de la Nación para lo de su competencia, para efectos que se vinculen a este ilícito penal a la demandante, al apoderado judicial que le asiste, el señor Darles Arosa Acosta, y al comprador del inmueble, el señor Fabio

Hernán Velandia Russi, por tener pleno conocimiento de estos hechos iniciados por la Demandante Nohelia Leonor Rojas de Cabra.

### **PRUEBAS**

Para que se tenga en cuenta al momento de emitir el fallo correspondiente, solicito decretar las siguientes pruebas:

#### **INTERROGATORIO DE PARTE:**

Le solicito a su señoría, hacer comparecer a su despacho a la DEMANDANTE - NOHELIA LEONOR ROJAS DE CABRA, persona esta mayor de edad, con domicilio en esta ciudad para efectos de que absuelva interrogatorio de parte que le formulare en forma verbal y/o escrita sobre los hechos de esta demanda, para lo cual ruego a su autoridad se sirva señalar fecha y hora para que absuelva dicho interrogatorio.

#### **TESTIMONIALES:**

Que se reciban los testimonios de las siguientes personas, las cuales son todas mayores de edad y relacionare a continuación:

El señor CARLOS MARIO GUERRERO GARCIA, persona esta mayor de edad, identificado con la C.C. No. 1.015.405.238, para que deponga sobre los hechos de esta demanda, para lo cual ruego a su autoridad se sirva señalar fecha y hora para que rinda declaración sobre los hechos y circunstancias suscitadas en el presente debate, persona esta que podrá ser notificada por intermedio de mi conducto o en la dirección: Carrera 79 B No. 43-25 Sur Interior 32 Nuevo Kennedy Sector 3 de la ciudad de Bogotá D.C., al teléfono celular: 312 464 66 50, o al correo electrónico: carlosma\_026@hotmail.com.

El señor JOSE ERNESTO MORA CLAVIJO, persona esta mayor de edad, identificado con la C.C. No. 17.352.483, para que deponga sobre los hechos de esta demanda, para lo cual ruego a su autoridad se sirva señalar fecha y hora para que rinda declaración sobre los hechos y circunstancias suscitadas en el presente debate, persona esta que podrá ser notificada por intermedio de mi conducto o en la dirección: Calle 65 No. 43 – 93 Barrio Ciudad Porfía de la ciudad de Villavicencio, al teléfono celular: 311 463 64 08, o al correo electrónico: arianita22mora@hotmail.com.

El señor JHON FREDY AGUIRRE, persona esta mayor de edad, identificado con la C.C. No. 93.418.327, para que deponga sobre los hechos de esta demanda, para lo cual ruego a su autoridad se sirva señalar fecha y hora para que rinda declaración sobre los hechos y circunstancias suscitadas en el presente debate, persona esta que podrá ser notificada por intermedio de mi conducto o en la dirección: Calle 51 A Sur No. 43 - 15 Manzana 49 Casa 36 del Barrio Ciudad Porfía de la ciudad de Villavicencio, al teléfono celular: 314 325 57 50, bajo la gravedad de juramento manifiesto que este testigo no posee cuenta de correo electrónico.

#### **DOCUMENTALES:**

Solicito tener como tales, y, valorarlas en su debida oportunidad legal, las siguientes:

VICTOR AUGUSTO PUELLO RESTREPO  
ABOGADO

8

- a) Copia simple de la Escritura Pública No. 2557 otorgada por la Notaria Segunda del Circulo de Villavicencio el pasado día veintisiete (27) de junio del año dos mil diecinueve (2019), donde se podrá evidenciar el acto de venta efectuado por la demandante y, a favor del señor Fabio Hernán Velandia Russi.
- b) Certificado de tradición del inmueble objeto de debate e identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 230 - 56948, expedido el día 16 de septiembre por la Oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio, y donde se podrá evidenciar que en la Anotación No. 11 del respectivo folio, aparece registrada la venta que le hiciera en su oportunidad la demandante al señor Fabio Hernán Velandia Russi.
- c) El poder que se me confirió.
- d) Los demás documentos allegados con el libelo demandatorio por la parte Demandante.

#### ANEXOS

Los documentos relacionados en el acápite de las pruebas.

#### NOTIFICACIONES

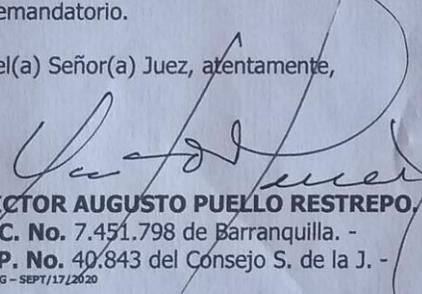
A mi poderdante, en la secretaria de su despacho, en la Carrera 24 B No. 24 - 59 Barrio El Retiro de la ciudad de Villavicencio (Meta), al teléfono celular: 320 469 05 29.

Al suscrito apoderado, en la secretaria de su despacho, en la Calle 9 No. 4 - 13 Este Barrio Egipto de la ciudad de Bogotá D.C., a los correos electrónicos [ticoabogadovapr@hotmail.com](mailto:ticoabogadovapr@hotmail.com) o [cmguga4@gmail.com](mailto:cmguga4@gmail.com), o al celular 319 281 31 91.

A la parte demandante, las recibirá en las direcciones indicadas en el libelo Demandatorio.

A las demás partes implicadas en el presente asunto, en las direcciones indicadas en el libelo Demandatorio.

Del(a) Señor(a) Juez, atentamente,

  
**VICTOR AUGUSTO PUELLO RESTREPO, -**  
C.C. No. 7.451.798 de Barranquilla. -  
T.P. No. 40.843 del Consejo S. de la J. -  
CMGG - SEPT/17/2020

CALLE 9 NO. 4 - 13 ESTE BARRIO EGIPTO • BOGOTA D.C. • CELULAR: 3192813191  
EMAIL: TICOABOGADOVAPR@HOTMAIL.COM - CMGUGA4@GMAIL.COM

Señor(a):  
**JUEZ TERCERO (3) CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO.**  
E. S. D.

Referencia: **REIVINDICATORIO No. 2019 - 00792.** -  
Demandante: **NOHELIA LEONOR ROJAS DE CABRA.** -  
Demandado: **HENRY ALBERTO MORA CLAVIJO.** -

### **ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA.**

**VICTOR AUGUSTO PUELLO RESTREPO**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi respectiva firma, actuando en calidad de apoderado del demandado el señor **HENRY ALBERTO MORA CLAVIJO**, por medio del presente escrito, me dirijo a su autoridad, con el fin de contestar la demanda de la referencia en los siguientes términos:

### **EN CUANTO A LOS HECHOS**

**AL PRIMER HECHO:** ES CIERTO en cuanto a la sentencia del 23 de febrero del 2017 dentro del proceso señalado, pero es falso en cuanto a que la parte actora adquirió el dominio del bien objeto de debate bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 230-56948 de la oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio, en forma irregular, por las siguientes razones:

- a) Observe su señoría, que mi poderdante adquirió el predio objeto de acción reivindicatoria por subasta pública (remate) el pasado día veintiséis (26) de abril del año dos mil dieciséis (2016) según acta de diligencia de remate que fue llevaba a cabo por el Juzgado Quinto (5) Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, donde se adquiere el pleno dominio del inmueble objeto de debate a favor de mi prohijado, inmueble que fue entregado y, que en la actualidad posee mi prohijado en calidad de propietario, según consta en la anotación No. 8 del respectivo folio de matrícula inmobiliaria.
- b) La aquí demandante instaura ante el Juez Quinto (5) Civil Municipal de Villavicencio, acción Declarativa de Pertenencia en el año dos mil quince (2015), de la cual si se observa en dicho fallo, la qui demandante Sra. Nohelia Leonor Rojas de Cabra carece de dominio, es decir; no de tradición, ya que la misma tradición del inmueble la adquiere mi poderdante Henry Alberto Mora Clavijo en audiencia de subasta pública, por lo tanto la aquí demandante obtiene el inmueble por falsa tradición, de la cual la oficina de instrumentos publica tenía que haberla rechazado por falta de tradición.
- c) Observe su señoría, que la anotación No. 10 del folio de matrícula del inmueble, es incompleta; carece de tradición, el señor Luis María Acosta Urrego, transfirió dominio vía forzosa a través de proceso de remate, según la anotación No. 8 a favor de mi prohijado; además la calidad que tiene mi poderdante en el proceso referenciado, es de propietario y no de poseedor, por lo tanto esta demanda no reúne los requisitos formales de esta acción reivindicatoria, debido a que uno de los requisitos establecidos para este tipo de acciones, es que el demandado sea obligatoriamente poseedor y no propietario, por lo tanto y desde ya, le propongo al despacho la excepción previa de ineptitud de demanda por no reunir los

requisitos formales de la misma, tal y como se contempla en el numeral 5 del artículo 100 del C.G.del P.

**AL SEGUNDO HECHO:** ES CIERTO.

**AL TERCER HECHO:** ES CIERTO.

**AL CUARTO HECHO:** NO ES CIERTO. Mi representado en ningún momento a privado o ha perturbado presuntas posesiones del bien inmueble objeto de acción reivindicatoria instaurada por la aquí demandante; observe su señoría y como se manifestó anteriormente, que mi prohijado adquirió el inmueble objeto de debate el pasado día veintiséis (26) de abril del año dos mil dieciséis (2016) mediante diligencia de remate, la cual fue aprobada el pasado día primero de junio del año dos mil dieciséis (2016) por el Juzgado Quinto (5) Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, e inscrita en la anotación No. 8 del Folio de Matrícula No. 230-56948 el pasado día primero (01) de septiembre del año dos mil dieciséis (2016), sin reparo alguno. Además; el Juzgado Quinto (5) Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, ordenó la entrega del inmueble objeto de remate mediante comisión que se le hiciera a los Jueces Civiles Municipales de Villavicencio, despacho comisorio que le correspondió mediante reparto al Juzgado Sexto (6) Civil Municipal de Villavicencio, despacho judicial que señalo fecha para llevar a cabo la diligencia de entrega para el pasado día cuatro (4) de diciembre del (2017), diligencia esta y en la cual la demandante asistió sin oposición alguna, ordenando dicho Juzgador la suspensión de la misma por motivo o razón de no encontrarse desocupado en su totalidad el bien, y de no haberse terminado el calendario académico, toda vez que allí funcionaba una institución educativa, para lo cual; el Juez Sexto (6) Civil Municipal de Villavicencio señalo nueva fecha para efectuar la entrega par el pasado día veintiséis (26) de enero del dos mil dieciocho (2018).

Desde el pasado veintiséis (26) de enero del año dos mil dieciocho (2018) se prosigue la diligencia de entrega ordenada por el Juzgado Sexto (6) Civil Municipal de Villavicencio, en el lugar del inmueble se observa que la Sra. Nohelia Leonor Rojas de Cabra quita el portón metálico de acceso al predio y sella la entrada con ladrillos y cemento, impidiendo el ingreso a la propiedad, para lo cual; el despacho ordena proseguir con dicha diligencia, efectuando el allanamiento del bien, ordenando derribar el muro de ladrillo que impedía el acceso al mismo y así efectuar el ingreso y la posterior entrega del inmueble a favor de mi poderdante el señor Henry Alberto Mora Clavijo, según lo ordenado en comisión, es de señalarle que la calidad del señor Mora Clavijo, es de propietario y no de poseedor.

**AL QUINTO HECHO:** NO ES CIERTO. La calidad que ostenta mi poderdante no es de poseedor, este la ostenta de propietario, tal y como se podrá evidenciar en la anotación No. 8 del folio de matrícula del inmueble.

**AL SEXTO HECHO:** NO ES CIERTO. Esta calidad de propietario es conocida tanto por la actora como también por la de su apoderado, en razón y consideración que a esta tuvo pleno conocimiento que el día de la entrega ordenada por el Juzgado 6 Civil Municipal de esta ciudad, ocupaba el predio en mención objeto de entrega del mismo; pretender alegar por parte de los actores posesión de mala fe de mi poderdante estarían en curso en un presunto hecho punible de fraude procesal, por pretender engañar al funcionario judicial, para obtener un fallo

favorable, demanda que el suscrito instaurara de manera independiente ante la respectiva Fiscalía General de la Nación.

**AL SEPTIMO HECHO:** NO ES CIERTO. Mi poderdante no tiene la necesidad de adquirir este derecho bajo esta circunstancia, toda vez; que el señor Henry Mora Clavijo adquirió su calidad de propietario a través de subasta pública.

**AL OCTAVO HECHO:** ES CIERTO en cuanto al otorgamiento, PERO ES IRREGULAR en cuanto a la acción a proseguir, ya que el togado debe saber que uno de los requisitos SINE QUANON para incoar esta acción reivindicatoria, es que el demandante sea propietario del bien y el demandado sea un mero poseedor, se puede observar su señoría, la aquí demandante muy a pesar de haber obtenido un fallo favorable en proceso declarativo de pertenencia, carece de dominio pleno como propietaria del inmueble, por lo tanto se encuentra deslegitimada para accionar; observe su señoría, que para el día cinco (05) de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), fecha en la cual la demandante incoo la pretendida acción reivindicatoria asistida por su apoderado, la calidad de propietaria de la misma, muy a pesar que en el folio de matrícula aportado dentro del referenciado se evidencia su presunta titularidad del dominio del bien, pero a pesar de ello; la señora Nohelia Leonor Rojas de Cabra suscribe el día veintisiete (27) de junio del año dos mil diecinueve (2019), más de dos (2) meses antes de impetrar la respectiva acción reivindicatoria, elevo a Escritura Pública en la Notaria Segunda del Circulo de Villavicencio, venta total del inmueble objeto de esta acción y, a favor del señor FABIO HERNAN VELANDIA RUSSI, identificado con la C.C. No. 7.124.565, según consta en la Escritura Pública No. 2557, la cual se encuentra debidamente registrada en la anotación No. 11 del respectivo Folio de Matricula Inmobiliaria del inmueble objeto de la precitada acción.

Observe el despacho, que con este actuar de la parte actora, se deslegitima su calidad como propietaria del inmueble objeto de acción y pretende con este actuar obtener resultados favorables, mediante esta falsedad material presentada ante su señoría configurándose un posible hecho punible de fraude procesal y la excepción previa reglada en el numeral 5 del artículo 100 de Nuestro Estatuto Procesal, el cual solicito a su despacho aplicar con pleno rigor y rechazar la respectiva demanda reivindicatoria por no reunir los requisitos formales exigidos en la norma (*Anexo copia Escritura Pública 2557 de la Notaria 2 del Circulo de Villavicencio y del Certificado de Tradición del Bien*).

**AL NOVENO HECHO:** ES CIERTO.

**AL DECIMO HECHO:** ES CIERTO en cuanto al Inciso Primero.

ES FALSO en cuanto a la manifestación obrante al Inciso Segundo, toda vez que mi poderdante aún figura como propietario y titular del derecho de dominio en la anotación No. 8 del respectivo Folio de Matricula Inmobiliaria, y no como lo quiere hacer ver el apoderado de la demandante.

En cuanto al Inciso Tercero, es cierto en cuanto figura inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria y, en la anotación No. 10, pero observe su señoría que esta inscripción contiene una falsa tradición, el modo de adquirir el dominio no lo tiene la señora Rojas de Cabra, ya que el señor Acosta titular anterior del inmueble le transfiere en pública subasta el dominio del bien

a mi poderdante Henry Mora, por lo tanto, la señora Nohelia Leonor Rojas de Cabra, no tiene el dominio como titular del inmueble y, mucho menos la calidad de poseedora del bien.

**AL UNDECIMO HECHO:** ES CIERTO.

**AL DECIMOSEGUNDO HECHO:** ES CIERTO, mi prohijado participo inicialmente en dicho debate en calidad de cesionario, y prosiguió en el mismo en calidad de propietario y titular del derecho de dominio debidamente inscrito, tal y como se evidencia en la anotación No. 8 del Folio de Matricula, asistiéndole interés en el proceso, el cual fue reconocido por dicho juzgador, más aun; sobre la decisión favorable a favor de la demandante por la acción de pertenencia, por conducto del suscrito esta fue apelada, manifestando y aportando la calidad que ostentaba mi poderdante en ese entonces con el objeto de hacerle saber al despacho que el señor Acosta antiguo propietario del inmueble había transferido el dominio por subasta pública a favor de Mora Clavijo, con el objeto que el despacho tuviese en cuenta que el tradente había desaparecido, dando paso a un nuevo tradente que es mi poderdante, situación esta, que no la tuvo el despacho que otorgo el derecho de pertenencia a favor de la demandante, como tampoco la oficina de instrumentos públicos al calificar dicho registro de demanda, de la cual tenía que haberse abstenido de registrar dicha sentencia por falta de tradición.

**AL DECIMOTERCER HECHO:** NO ES CIERTO. La demandante aquí señalada, por las manifestaciones anteriores, no es la titular del derecho de dominio del inmueble, como tampoco se encuentra privada de ejercer posesión sobre el bien objeto de la referencia desde la fecha señalada, ya que para la misma este inmueble fue entregado judicialmente a mi poderdante, por lo tanto no está legitimada para presentar esta acción y menos en contra del demandado, ya que este tiene la calidad de propietario pleno y no de poseedor; y además, según anotación No 11 del Folio de Matricula inmobiliaria, la aquí demandante da en venta el inmueble objeto de reivindicación al señor Fabio Hernán Velandia Russi, según consta en la Escritura Pública 2557 de la Notaria Segunda del Circulo de Villavicencio, expedida el día veintisiete (27) de junio del año dos mil diecinueve (2019).

**AL DECIMOCUARTO HECHO:** NO ES CIERTO, ES FALSO. Mi poderdante HENRY ALBERTO MORA CLAVIJO, no es el poseedor del inmueble ubicado en la Calle 51 A Sur No. 43-15 Manzana 49 Casa 36 del Barrio Ciudad Porfía, es el propietario y titular del derecho de dominio del precitado bien, según consta en la anotación No. 8 del respectivo Folio de Matricula Inmobiliaria del inmueble, por lo tanto; solicito al despacho rechazar la referida acción reivindicatoria por falta de los requisitos formales de dicha acción, ya que no se puede incoar la misma contra un propietario debidamente inscrito.

**AL DECIMOQUINTO HECHO:** No es incapacidad legal, a mi poderdante no le asiste el interés y no tiene la necesidad de adquirir este derecho bajo esta circunstancia, toda vez; que el señor Henry Mora Clavijo adquirió su calidad de propietario a través de subasta pública.

**AL DECIMOSEXTO HECHO:** NO ES CIERTO, mi poderdante Henry Alberto Mora Clavijo es propietario y titular del derecho de dominio del precitado bien, por lo tanto; no es poseedor de mala fe.

**AL DECIMOSEPTIMO HECHO:** ES CIERTO en cuanto al otorgamiento, PERO ES IRREGULAR en cuanto a la acción a proseguir, ya que el togado debe saber que uno de los requisitos SINE

QUANON para incoar esta acción reivindicatoria, es que el demandante sea propietario del bien y el demandado sea un mero poseedor, como se puede observar su señoría, la aquí demandante muy a pesar de haber obtenido un fallo favorable en proceso declarativo de pertenencia, carece de dominio pleno como propietaria del inmueble, por lo tanto se encuentra deslegitimada para accionar; observe su señoría, que para el día cinco (05) de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), fecha en la cual la demandante incoo la pretendida acción reivindicatoria asistida por su apoderado, la calidad de propietaria de la misma, muy a pesar que en el folio de matrícula aportado dentro del referenciado se evidencia su presunta titularidad del dominio del bien, pero a pesar de ello; la señora Nohelia Leonor Rojas de Cabra suscribe el día veintisiete (27) de junio del año dos mil diecinueve (2019), más de dos (2) meses antes de impetrar la respectiva acción reivindicatoria, elevo a Escritura Pública en la Notaria Segunda del Circulo de Villavicencio, venta total del inmueble objeto de esta acción y, a favor del señor FABIO HERNAN VELANDIA RUSSI, identificado con la C.C. No. 7.124.565, según consta en la Escritura Pública No. 2557, la cual se encuentra debidamente registrada en la anotación No. 11 del respectivo Folio de Matricula Inmobiliaria del inmueble objeto de la precitada acción.

Y el segundo requisito es que el demandado debe ostentar la calidad de poseedor de buena o mala fe, no interesa la calidad, algo que mi prohijado no ostenta, toda vez que tiene la calidad de propietario, tal y como se ha venido manifestado a través de la presente contestación, situación está que llega a concluir que la referida acción reivindicatorio no reúne los requisitos de ley, por lo tanto solicito de plano al despacho rechazar la pretendida acción.

### **A LAS PRETENSIONES**

ME OPONGO A LA TOTALIDAD DE LAS PRETENSIONES, por considerar que la referida acción reivindicatoria es INEPTA por falta de los requisitos formales contemplados en el numeral 5° del artículo 100 del C.G. del P., en consideración a que este requiere que el demandado tenga la calidad de poseedor, algo que difiere de la realidad inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria, del cual le asiste a mi prohijado un derecho real de dominio sobre el inmueble objeto de debate, otro de los requisitos, es que el accionante debe tener la calidad de propietario, pero según la anotación No. 11 del Folio de Matricula Inmobiliaria, la señora NOHELIA LEONOR ROJAS DE CABRA da en venta el inmueble al señor FABIO HERNAN VELANDIA RUSSI, tal y como se podrá constatar en la Escritura Pública 2557 del día veintisiete (27) de junio del dos mil diecinueve (2019), legitimidad esta que carece la accionante para incoar y seguir impetrando la referida acción, por lo tanto; solicito al despacho desestimar las pretendidas pretensiones junto con su respectiva demanda.

En consecuencia, de que no prosperen las pretensiones, solicito a su autoridad, se condene en costas y perjuicios a la parte demandante.

### **AL JURAMENTO ESTMATORIO:**

En Cuanto al juramento estimatorio presentado para su recaudo a favor del demandante y, en contra de mi representado, ME OPONGO A ESTE, por considerar que mi prohijado, ostenta la calidad de titular del derecho de dominio sobre el inmueble objeto de debate, tal y como lo consagra la Anotación No. 8 del respectivo folio de matrícula del inmueble, el cual adquiere dicha calidad en diligencia de subasta pública que efectuó el Juzgado Quinto de Civil del Circuito

de Ejecución de Sentencias de Bogotá, el día veintiséis (26) de abril del año dos mil dieciséis (2016), la cual se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula del respectivo bien inmueble, tal y como lo señale con anterioridad, por lo tanto; ruego a usted DESESTIMAR dicha pretensión, de acuerdo a los fundamentos facticos aquí planteados y debidamente expuestos a lo largo de la respectiva contestación de la demanda.

## **EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO**

### **1. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA ACTIVA.**

Como se puede observar, el suscrito dentro de la oposición a las pretensiones, manifiesta que la parte actora del referenciado, no reúne los requisitos establecidos para efectos de iniciar dicha acción, como es la de ser propietaria y titular del derecho de dominio del inmueble, situación está que no ostenta la demandante y, se evidencia en el Folio Matrícula Inmobiliaria del Inmueble No. 230 - 56948 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio, visto en la Anotación No. 11, requisito este que encuentra su amparo en el numeral 5 del artículo 100 del C.G. del P., generando una ineptitud de la demanda por parte de los requisitos formales de la misma.

## **FRAUDE PROCESAL**

Como podrá observar su autoridad, la parte actora, antes de iniciar la acción de reivindicatoria, tuvo conocimiento tanto de la diligencia de secuestro realizada sobre el inmueble objeto de debate el pasado día veintiocho (28) de octubre del año dos mil catorce (2014), de su negativa a la oposición presentada en calidad de depositaria y a título gratuito otorgado sobre el bien inmueble, objeto de debate, como también de la negación por auto proveniente del Juzgado Quinto de Ejecución Civil del Circuito de Bogotá respecto del incidente de oposición a la diligencia de secuestro presentada en forma extemporánea, como también; del procedimiento de entrega del inmueble objeto de la presente acción y, en razón a los derechos de adjudicación que se le hicieran a mi prohijado por cuenta de la diligencia de remate, procedimiento que fue comisionado y llevado a cabo por el Juez Sexto Civil Municipal de Villavicencio, el pasado día veintiséis (26) de enero del año dos mil dieciocho (2018), del cual la demandante le da el pleno conocimiento de la calidad que tiene mi poderdante como propietario del inmueble y no de poseedor, por una parte; aunado a lo anterior, la calidad de propietaria de la parte actora la transfiere mediante Escritura Pública 2557 del veintisiete (27) de junio del año dos mil diecinueve (2019) al señor Fabio Hernán Velandia Russi, más de dos meses antes y de dar inicio la acción reivindicatoria ocultando esta calidad de no propietaria al despacho al momento de su presentación o radicación, como también la calidad de mi poderdante, haciéndolo ver en calidad de poseedor, no obstante siendo propietario, con el fin de obtener un fallo o decisión favorable por parte del despacho y en favor del referenciado, estando en curso en el presunto hecho punible de fraude procesal, del cual; solicito a su señoría con todo respeto, compulsar copias ante la Fiscalía General de la Nación para lo de su competencia, para efectos que se vinculen a este ilícito penal a la demandante, al apoderado judicial que le asiste, el señor Darles Arosa Acosta, y al comprador del inmueble, el señor Fabio

Hernán Velandia Russi, por tener pleno conocimiento de estos hechos iniciados por la Demandante Nohelia Leonor Rojas de Cabra.

### **PRUEBAS**

Para que se tenga en cuenta al momento de emitir el fallo correspondiente, solicito decretar las siguientes pruebas:

#### **INTERROGATORIO DE PARTE:**

Le solicito a su señoría, hacer comparecer a su despacho a la DEMANDANTE - NOHELIA LEONOR ROJAS DE CABRA, persona esta mayor de edad, con domicilio en esta ciudad para efectos de que absuelva interrogatorio de parte que le formulare en forma verbal y/o escrita sobre los hechos de esta demanda, para lo cual ruego a su autoridad se sirva señalar fecha y hora para que absuelva dicho interrogatorio.

#### **TESTIMONIALES:**

Que se reciban los testimonios de las siguientes personas, las cuales son todas mayores de edad y relacionare a continuación:

El señor CARLOS MARIO GUERRERO GARCIA, persona esta mayor de edad, identificado con la C.C. No. 1.015.405.238, para que deponga sobre los hechos de esta demanda, para lo cual ruego a su autoridad se sirva señalar fecha y hora para que rinda declaración sobre los hechos y circunstancias suscitadas en el presente debate, persona esta que podrá ser notificada por intermedio de mi conducto o en la dirección: Carrera 79 B No. 43-25 Sur Interior 32 Nuevo Kennedy Sector 3 de la ciudad de Bogotá D.C., al teléfono celular: 312 464 66 50, o al correo electrónico: carlosma\_026@hotmail.com.

El señor JOSE ERNESTO MORA CLAVIJO, persona esta mayor de edad, identificado con la C.C. No. 17.352.483, para que deponga sobre los hechos de esta demanda, para lo cual ruego a su autoridad se sirva señalar fecha y hora para que rinda declaración sobre los hechos y circunstancias suscitadas en el presente debate, persona esta que podrá ser notificada por intermedio de mi conducto o en la dirección: Calle 65 No. 43 – 93 Barrio Ciudad Porfía de la ciudad de Villavicencio, al teléfono celular: 311 463 64 08, o al correo electrónico: arianita22mora@hotmail.com.

El señor JHON FREDY AGUIRRE, persona esta mayor de edad, identificado con la C.C. No. 93.418.327, para que deponga sobre los hechos de esta demanda, para lo cual ruego a su autoridad se sirva señalar fecha y hora para que rinda declaración sobre los hechos y circunstancias suscitadas en el presente debate, persona esta que podrá ser notificada por intermedio de mi conducto o en la dirección: Calle 51 A Sur No. 43 - 15 Manzana 49 Casa 36 del Barrio Ciudad Porfía de la ciudad de Villavicencio, al teléfono celular: 314 325 57 50, bajo la gravedad de juramento manifiesto que este testigo no posee cuenta de correo electrónico.

#### **DOCUMENTALES:**

Solicito tener como tales, y, valorarlas en su debida oportunidad legal, las siguientes:

VICTOR AUGUSTO PUELLO RESTREPO  
ABOGADO

8

- a) Copia simple de la Escritura Pública No. 2557 otorgada por la Notaria Segunda del Circulo de Villavicencio el pasado día veintisiete (27) de junio del año dos mil diecinueve (2019), donde se podrá evidenciar el acto de venta efectuado por la demandante y, a favor del señor Fabio Hernán Velandia Russi.
- b) Certificado de tradición del inmueble objeto de debate e identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 230 - 56948, expedido el día 16 de septiembre por la Oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio, y donde se podrá evidenciar que en la Anotación No. 11 del respectivo folio, aparece registrada la venta que le hiciera en su oportunidad la demandante al señor Fabio Hernán Velandia Russi.
- c) El poder que se me confirió.
- d) Los demás documentos allegados con el libelo demandatorio por la parte Demandante.

#### ANEXOS

Los documentos relacionados en el acápite de las pruebas.

#### NOTIFICACIONES

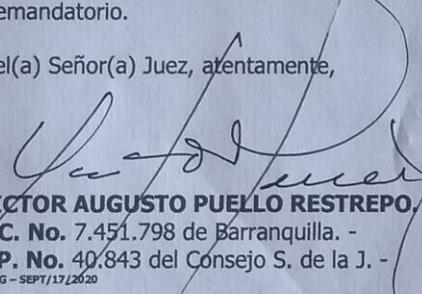
A mi poderdante, en la secretaria de su despacho, en la Carrera 24 B No. 24 - 59 Barrio El Retiro de la ciudad de Villavicencio (Meta), al teléfono celular: 320 469 05 29.

Al suscrito apoderado, en la secretaria de su despacho, en la Calle 9 No. 4 - 13 Este Barrio Egipto de la ciudad de Bogotá D.C., a los correos electrónicos [ticoabogadovapr@hotmail.com](mailto:ticoabogadovapr@hotmail.com) o [cmguga4@gmail.com](mailto:cmguga4@gmail.com), o al celular 319 281 31 91.

A la parte demandante, las recibirá en las direcciones indicadas en el libelo Demandatorio.

A las demás partes implicadas en el presente asunto, en las direcciones indicadas en el libelo Demandatorio.

Del(a) Señor(a) Juez, atentamente,

  
**VICTOR AUGUSTO PUELLO RESTREPO, -**  
C.C. No. 7.451.798 de Barranquilla. -  
T.P. No. 40.843 del Consejo S. de la J. -  
CMGG - SEPT/17/2020

CALLE 9 NO. 4 - 13 ESTE BARRIO EGIPTO • BOGOTA D.C. • CELULAR: 3192813191  
EMAIL: TICOABOGADOVAPR@HOTMAIL.COM - CMGUGA4@GMAIL.COM

**CONTESTACIÓN DEMANDA - DECLARATIVO O REIVINDICATORIO - PROCESO No. 50001-40-03-003-2019-00792.**

CARLOS MARIO GUERRERO GARCIA <cmguga4@gmail.com>

Vie 18/09/2020 2:10 PM

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Meta - Villavicencio

<cmpl03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>;ticoabogadovapr@hotmail.com

<ticoabogadovapr@hotmail.com>;cazacarhm@gmail.com <cazacarhm@gmail.com>

Señor(a):

Juez Tercero (3) Civil Municipal de Villavicencio.

Referencia: Declarativo - Reivindicatorio No. 50001-40-03-003-2019-00792.

Demandante: Nohelia Leonor Rojas de Cabra.

Demandado: Henry Alberto Mora Clavijo.

Por medio de la presente, actuando en representación del demandado dentro del proceso de la referencia, de manera respetuosa y, encontrándome dentro del término establecido por la Ley para efectuar y allegar escrito de Contestación de la Demanda Reivindicatoria incoada por la aquí demandante, procedo allegar a través de correo electrónico el respectivo archivo adjunto del escrito de contestación, más los anexos mencionados dentro del precitado escrito, para que con ello su autoridad proceda de conformidad a lo allí solicitado y señalado.

Dentro del presente e-mail, remito cuatro (4) archivos adjuntos en PDF, donde se anexan los siguientes documentos:

Contestación de la demanda, Escritura Pública 2557, Certificado de Tradición del Inmueble y, el Poder que me otorga el demandado.

Por último, de forma respetuosa le solicito a su autoridad, emitir correo de confirmación o recibido a satisfacción de la presente actuación, para con ello dejar debidamente corroborado mi actuar dentro de las resultas del mismo.

Del(a) Señor(a) Juez, atentamente,

Victor Augusto Puello Restrepo.

Abogado del Demandado.