NOTIFICACION Y CONTESTACION DEMANDA DE ACCION REIVINDICATORIA

tito adalver sandoval <apoyolegaltda@gmail.com>

Vie 11/09/2020 2:08 PM

Para: Juzgado 05 Civil Municipal Mec - Meta - Villavicencio <cmpl05vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

2 archivos adjuntos (1 MB)

NOTIFICACION DE LA DEMANDA.pdf; CONTESTACION DEMANDA REIVINDICATORIA.pdf;

Señor:

Juez Quinto Civil Municipal de Villavicencio-Meta-

E.S.D.

Ref.: radicado No. 50014003005202030900.

Demandante: Francisco Antonio Vargas Bustamante.

Demandada: Cecilia Holguín Rodríguez.

Proceso: Verbal de Acción Reivindicatoria.

Cecilia Holguín Rodríguez, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, identificada como aparece al pie de mi firma, comedidamente, manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado Tito Adalver Sandoval Morales, identificado con número de cédula 19325769 expedida en Bogotá, y T.P. No. 38721 del C.S.J. para que defienda y represente mis intereses legales y económicos en el proceso de la referencia.

El mandatario judicial, queda facultado, para notificarse personalmente de la demanda, transigir, sustituir, recibir, conciliar, recurrir, reconvenir y todo cuanto sea necesario para el buen logro de este mandato, conforme lo ordena el Artículo 77 del Código General del Proceso.

Cordialmente,

Cecilia Holguín Rodríguez.

C.C. No.

Acepto:

Tito Adalver Sandoval Morales

C.C.19325769

T.P. No. 38721 del C.S.J.

JER+ 5174

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE PREDIO RURAL

En la ciudad de Villavicencio, departamento del Meta, Republica de Colombia a los 31 días del mes de octubre yo **Gustavo Holguín Rodríguez** (hombre), de nacionalidad Colombiano, con domicilio en la ciudad de Villavicencio, de estado civil Unión Libre, con sociedad conyugal disuelta, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 19´460.916 de BOGOTÁ, quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el **"Promitente Vendedor"**, por una parte, y por la otra, Cecilia Holguín Rodríguez, (mujer), de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá en la calle 131ª # 95 B 43, de estado civil, casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 41.515.606 de Bogotá, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará el **"Promitente Comprador"**, manifestamos libre y espontáneamente que hemos decidido celebrar un contrato de promesa de contrato de compraventa, respecto del dominio, propiedad y posesión que en común y proindiviso (769) adquirí sobre el lote de terreno rural con extensión superficiaria aproximada de 20.000 metros y que se alinearan específicamente a seguir: **Por el Occidente** una extensión de 20 metros con predios de Tulio y Manuel Castro. **Por el Oriente** con predios del vendedor en extensión de 35 metros. **Por el Sur** con predios de la reserva forestal adquirida por la alcaldía del municipio de Villavicencio 35 metros. **Por el Norte** con predios igualmente del vendedor en extensión de 40 metros y encierra la cabida y linderos expresados, la venta se hace como cuerpo cierto, este lote se segrega de uno de mayor extensión denominado **Las Nubes** ubicado en la Vereda Buenavista, jurisdicción del municipio de Villavicencio, departamento del Meta y con extensión superficiaria de 2 hectáreas aproximadamente cuyos linderos generales son **Por el Occidente** una extensión de 100 metros con predios de Tulio y Manuel Castro. **Por el Oriente** con predios de Juan Orlando Parrado e Ignacio García en extensión de 100 metros. **Por el Sur** con predios de la reserva forestal adquirida por la alcaldía del municipio de Villavicencio de 200 metros. **Por el Norte** con predios de Francisco Antonio Vargas Bustamante y encierra. **LAS NUBES** inscrita con cedula catastral N° 0005-0001-0030-000 y registrado a folio de matricula Inmobiliaria N° 230-0092-053 con forme obra en Escritura pública N° 1136 de 04-18-1997 aclaratoria de Escritura pública N° 1136 de 04-18-1997 y otorgadas en la notaria tercera del circuito de Villavicencio

La "Promesa de compraventa", se regirá por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Prometer en venta al Promitente Comprador el derecho de propiedad y posesión que en común y proindiviso tiene el prominente vendedor, inclusive sobre la porción de terreno a segregar y antes identificado y descrito física y plenamente en este documento

Segunda. – Precio: El precio de la venta prometida es la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS** [$10´000.000] que el Promitente Comprador pagará al Promitente Vendedor de la siguiente manera:

1. La suma de SEIS MILLONES DE PESOS ($6´000.000) a la firma de esta Promesa, que el Promitente Vendedor declara haber recibido a entera satisfacción.

2. El saldo, es decir la suma de CUATRO MILLONES DE PESOS ($4´000.000) será pagado por el Promitente Comprador al Promitente Vendedor en la fecha 30 de noviembre de 2016

Tercera – De la tradición Y Trasferencia: El prominente vendedor manifiesta que celebro contrato de compra-venta con Francisco Antonio Vargas Bustamante notificado mediante Instrumento Publico N° 1135 otorgado en la notaria Tercera del circulo de Villavicencio el 18 de abril de 1977, el derecho de propiedad y posesión que le fue legalmente entregada y trasladada en común y proindiviso sobre un predio de mayor extensión llamado LA ESPERANZA y hoy denominado LAS NUBES, terrenos que se encuentran regulados por resolución 059 del 4 de abril de 1945 y el P.O.T. de Villavicencio.

PARAGRAFO- El prominente Comprador manifiesta tener pleno conocimiento de la zona de reserva forestal reglamentada en el numeral 3.2.1. Capitulo 3° de la resolución 059 del 4 de abril de 1945, y demás normas que reglan la materia, empero y así se recibe la tenencia del lote de terreno segregado de uno de mayor extensión y plenamente identificado y determinado que le trasfiere El Prominente Vendedor en extensión de 90 metros cuadrados

Cuarta.- Entrega y Legalización: El Prominente Vendedor hace entrega real, material y formal del predio objeto de promesa de venta al Prominente Comprador en la fecha de suscripción del presente documento y fija un plazo indefinido hasta que le sean entregadas las escrituras del predio adquirido al señor Francisco Antonio Vargas Bustamante identificado con la C.C. N° 19´315.585 de Bogotá y de esta forma poder realizar escrituras de esta promesa de venta

Quinta. – Mérito Ejecutivo: Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas con prescripción del canon 497 de C. de P.C.

Sexta. – Cesión: Las Partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente Contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

Séptima. – Notificaciones: Para todos los efectos de esta Promesa de compra-venta, las direcciones de notificación del Promitente Comprador y el Promitente Vendedor serán las siguientes:

Promitente Vendedor

Dirección: Vereda Vanguardia sector Manaure Lote 10 Villa Kafa

Teléfono: 310 226 1295

Promitente Comprador

Dirección: Calle 131 A N° 95 B 43 Bogotá

Teléfono: 315 831 0069

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Villavicencio a los 31 días del mes de Octubre del año 2016, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

El Promitente Vendedor

Gustavo Holguín Rodríguez
C.C.N° 19´460.916

El Promitente Comprador

Cecilia Holguín Rodríguez.
C.C. N°41.515.606

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO TRASLATICIO DE DOMINIO AL ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS COMPETENTE.

NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA
PROMESA COMPRAVENTA
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Bogotá D.C., 2016-11-30 08:59:31

Ante OLGA MARIA VALERO MORENO NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. compareció:
HOLGUIN RODRIGUEZ CECILIA
Identificado con C.C. 41515606

Quién declaró que la firma y huella de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Se autentica la huella por insistencia del usuario. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento, código de verificación: hg4y

Huella

X
49opv7e
Firma compareciente

OLGA MARIA VALERO MORENO
NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA

1121877173
Cristian Macias Mejia

NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA
PROMESA COMPRAVENTA
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Bogotá D.C., 2016-11-30 08:59:31
Ante OLGA MARIA VALERO MORENO NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. compareció:
HOLGUIN RODRIGUEZ CECILIA
Identificado con C.C. 41515606
Quién declaró que la firma y huella de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Se autentica la huella por insistencia del usuario. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento, código de verificación: hg4y

Huella

X
49cpv7e
Firma compareciente
OLGA MARIA VALERO MORENO
NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BTA.

1121877173
Cristian Macias Mejia

Banco Caja Social

Continuación Cuenta Corriente

Fecha	Transacción	Documento	Lugar	Valor Transacción	Saldo Disponible	Saldo Total
ENE 19	DEPOSITO EN EFECTIVO	00038190	RINCON DE SUBA	660,000.00	271,341.80	271,341.80
ENE 19	DEBITO POR RECAUDO EMPRESA DE ACUEDUCTO 230471430978	9594062	INTERNET	-211,275.00	60,066.80	60,066.80
ENE 19	DEBITO POR RECAUDO EMPRESA DE ACUEDUCTO 246286606110	2233006	INTERNET	-52,863.00	7,203.80	7,203.80
ENE 19	DEBITO POR RECAUDO EMPRESA DE ACUEDUCTO 250352030155	5061510	INTERNET	-176,243.00	-169,039.20	-169,039.20
ENE 19	DEBITO POR RECAUDO EMPRESA DE ACUEDUCTO 270300444160	1857244	INTERNET	-72,311.00	-241,350.20	-241,350.20
ENE 20	DEPOSITO EN EFECTIVO	00002244	RINCON DE SUBA	390,000.00	148,649.80	148,649.80
ENE 20	DEBITO POR RECAUDO TELECOM 2370767364	1972878	INTERNET	-128,557.00	20,092.80	20,092.80
ENE 22	DEBITO POR RECAUDO CLARO 322373044437	5665606	INTERNET	-88,055.00	-67,962.20	-67,962.20
ENE 22	DEBITO POR RECAUDO CLARO 11430245384	5791708	INTERNET	-88,055.00	-156,017.20	-156,017.20
ENE 24	COMISION OPERACION NAL	00068809	AVENIDA 40	-12,000.00	-168,017.20	-168,017.20
ENE 24	DEPOSITO EN EFECTIVO	00068809	AVENIDA 40	500,000.00	331,982.80	331,982.80
ENE 25	DEBITO POR RECAUDO MOVISTAR 266779802	2193542	INTERNET	-21,899.00	310,083.80	310,083.80
ENE 25	DEBITO POR RECAUDO MOVISTAR 92345729	3449068	INTERNET	-21,899.00	288,184.80	288,184.80
ENE 25	DEBITO POR RECAUDO MOVISTAR 366703545	7751394	INTERNET	-21,899.00	266,285.80	266,285.80
ENE 31	DEBITO POR RECAUDO EMPRESA DE ACUEDUCTO 253134214110	1388141	INTERNET	-181,123.00	85,162.80	85,162.80
ENE 31	GRAVAMEN MOVS FINANCIEROS EMPRESA DE ACUEDUCTO 246203257107	12345678	RINCON DE SUBA	-6,295.80	78,867.00	78,867.00
ENE 31	IVA SOBRE COMISIONES	12345678	RINCON DE SUBA	-2,280.00	76,587.00	76,587.00
ENE 31	PAGO INT CTES SOBREGIRO	12345678	RINCON DE SUBA	-950.76	75,636.24	75,636.24

Banco Caja Social
Más Banco. Más Amigo.

Extracto Individual
Cuenta Corriente

RECONOZCA A SUS AMIGOS. El Banco NUNCA solicita por teléfono ni por correos electrónicos, los siguientes datos de sus Tarjetas: número de la tarjeta, fecha de vencimiento, número/código de seguridad, clave de avances. ¡Absténgase de entregarlos!

CECILIA HOLGUIN RODRIGUEZ
CL 131 A 95 B 43
GLORIA LARA SUBA
BOGOTA
BOGOTA D.C.
OF: RINCON DE SUBA 0044

084888

Descubra la manera más fácil para lograr sus propósitos de año nuevo, sin fallar en el intento.

*Pregunte en cualquiera de nuestras oficinas por el combo del ahorro y abone a su **Cuentamiga Para Ahorrar** desde su **Cuentamiga**, de forma automática.*

CUANDO USTED DECIDE AHORRAR,
SU FUTURO ES EL PROGRESO.

Cuenta Corriente
*********2446

Periodo del Informe
1 de Diciembre a 31 de Diciembre de 2017

Saldo Disponible Anterior	Saldo Total Anterior	Más Créditos y Depósitos	Menos Débitos y Cheques	Nuevo Saldo
-46,502.22	-46,502.22	500,000.00	-347,725.98	105,771.80

Intereses del Periodo	Cupo de Sobregiro	Cupo de Canje	Cupo de Remesas	Tasa de Interés Corriente Sobregiro	Tasa de Interés Mora
0.00	400,000.00	0.00	0.00	31.15 % E.A.	31.16 % E.A.

Cuenta Corriente
*********2446

Detalle de Productos

Fecha	Transacción	Documento	Lugar	Valor Transacción	Saldo Disponible	Saldo Total
DIC 05	DEBITO POR RECAUDO GAS NATURAL 4697203	4802917	INTERNET	-55,680.00	-102,182.22	-102,182.22
DIC 05	DEBITO POR RECAUDO EMPRESA DE ACUEDUCTO 250000374150	7777331	INTERNET	-205,388.00	-307,570.22	-307,570.22
DIC 27	COMISION OPERACION NAL	00023596	VILLAVICENCIO	-12,000.00	-319,570.22	-319,570.22
DIC 27	DEPOSITO EN EFECTIVO	00023596	VILLAVICENCIO	500,000.00	180,429.78	180,429.78
DIC 28	DEBITO POR RECAUDO MOVISTAR 366779085	7865606	INTERNET	-21,900.00	158,529.78	158,529.78
DIC 28	DEBITO POR RECAUDO MOVISTAR 366760547	0079751	INTERNET	-21,900.00	136,629.78	136,629.78
DIC 28	DEBITO POR RECAUDO MOVISTAR 92345720	7872845	INTERNET	-21,900.00	114,729.78	114,729.78

Continúa en la siguiente página

Banco Caja Social
Más Banco. Más Amigo.

Extracto Individual
Cuenta Corriente

Para que disfrute la época navideña con tranquilidad, cuando vaya a usar su tarjeta débito en establecimientos de comercio o cajero automáticos, no olvide seguir las recomendaciones de seguridad que tenemos disponibles en www.bancocajasocial.com

CECILIA HOLGUIN RODRIGUEZ
CL 131 A 95 B 43
GLORIA LARA SUBA
BOGOTA
BOGOTA D.C.
OF: RINCON DE SUBA 0044

055568

Cuenta Corriente
**********2446

Periodo del Informe
1 de Octubre a 31 de Octubre de 2017

Saldo Disponible Anterior	Saldo Total Anterior	Más Créditos y Depósitos	Menos Débitos y Cheques	Nuevo Saldo
-56,241.54	-56,241.54	480,000.00	-386,930.68	36,827.76

Intereses del Periodo	Cupo de Sobregiro	Cupo de Canje	Cupo de Remesas	Tasa de Interés Corriente Sobregiro	Tasa de Interés Mora
0.00	400,000.00	0.00	0.00	31.72 % E.A.	31.73 % E.A.

Cuenta Corriente
**********2446

Detalle de Productos

Fecha	Transacción	Documento	Lugar	Valor Transacción	Saldo Disponible	Saldo Total
OCT 05	COMISION OPERACION NAL	00026922	PLAZOLETA CENTAUR	-12,000.00	-68,241.54	-68,241.54
OCT 05	DEPOSITO EN EFECTIVO	00026922	PLAZOLETA CENTAUR	480,000.00	411,758.46	411,758.46
OCT 19	PAGO SERVICIO PUBLICO	13920281	INTERNET	-122,615.00	289,143.46	289,143.46
OCT 23	DEBITO POR RECAUDO CLARO 82237304402	8864936	INTERNET	-85,704.00	203,439.46	203,439.46
OCT 23	DEBITO POR RECAUDO CLARO 11430245284	7159503	INTERNET	-83,899.00	119,540.46	119,540.46
OCT 26	DEBITO POR RECAUDO MOVISTAR 3097770833	8024479	INTERNET	-21,900.00	97,640.46	97,640.46
OCT 26	DEBITO POR RECAUDO MOVISTAR 3007702541	9479689	INTERNET	-21,900.00	75,740.46	75,740.46
OCT 26	DEBITO POR RECAUDO	1221573	INTERNET	-21,900.00	53,840.46	53,840.46

Continúa en la siguiente página

VR- 00399373

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA RURAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: Villavicencio MARZO 01/2015
ARRENDADOR (ES): Gustavo Holguin Rodriguez
Nombre e identificación: 19'460.916 de Bogotá
Nombre e identificación:
ARRENDATARIO (S) RURALES (S) O COLONO (S): Cristian Tellez Osorio c.c# 1'121820732
Nombre e identificación: Hector Manuel Daza. Tapiero cc#1026553162
Nombre e identificación:
Ubicación del predio: Alto de Nubes Sector Antenas
Precio o renta: Trecientos mil pesos (INICIALMENTE) ($ 300.000=)
Término de duración del contrato: Cinco Años (5) Año (s) CINCO
Fecha de iniciación del contrato: Día PRIMERO DE MARZO, 2015 (03) Mes MARZO
Año DOS MIL QUINCE 2015 [illegible] El predio consta de los servicios de —
[illegible] pago corresponde a. —
—

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo [illegible] las siguientes cláusulas: PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO. Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) concede(n) a [illegible] arrendatario(s) rural (es) o colono (s) y este (os) así lo acepta (n) el goce del predio cuyos linderos se determinan en la cláusula décima cuarta [illegible] junto con los demás elementos que constan en inventario separado firmado por las partes. SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: [illegible] se obliga(n) a pagar a el (los) arrendador(es) el precio o renta acordado en TRECIENTOS MIL PESOS dentro de los PRIMEROS CINCO DIAS DE CADA MES (01/05 primeros días de cada periodo contractual a el (los) arrendador [illegible] orden. La renta podrá ser incrementada anualmente por el (los) arrendador (es), de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente [illegible] TERCERA. - DESTINACIÓN: El (Los) colono (s) se obliga (n) a darle al predio el uso para vivienda de el (ellos) y su (s) familia (s), y [illegible] otro, ni cederá (n), ni transferirá (n) el arrendamiento sin autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de [illegible] dará derecho a el (los) arrendador(es) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del predio o, en caso de cesión [illegible] celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia [illegible] el (los) colono (s). CUARTA. - RECIBO Y ESTADO: El (Los) colono (s) declara (n) que ha (n) recibido el predio objeto de este [illegible] buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato, en el mismo inventario se determinan [illegible] y usos conexos. El (Los) colono (s) se obliga (n) a devolver a el (los) arrendador (es) el predio en el mismo estado en que [illegible] salvo el deterioro natural proveniente del tiempo y uso legítimos. QUINTA. - REPARACIONES: El (Los) colono(s) tendrá(n) a su cargo [illegible] reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). [illegible] OBLIGACIONES ESPECIALES: a) De el (los) arrendador(es): 1. Hará (n) entrega material del predio a el (los) colono (s) el día PRIMERO DE MARZO DE 2015 (01) del mes de MARZO (03) del año DOS MIL QUINCE 2015) en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su [illegible] los servicios, cosas y usos conexos convenidos en este contrato, mediante inventario, del cual hará (n) entrega a el (los) colono [illegible] copia del contrato en firmas originales. 2. Mantendrá (n) el predio en buen estado de servir para el cumplimiento del [illegible] contrato. 3. Librará (n) a el (los) colono (s) de toda turbación o embarazo en el goce del predio. b) De el (los) colono (s): 1. Gozará (n) del predio según los términos y el espíritu del contrato. 2. Velará (n) por la conservación del predio y cuidará [illegible] no se usurpe ninguna de sus partes. 3. Pagará (n) a el (los) arrendador(es) en el lugar y fecha convenidos en la cláusula [illegible] de este contrato, el precio del arrendamiento. 4. Restituirá (n) el predio a la terminación del contrato, en el estado en que le [illegible] y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es) salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del predio. [illegible] TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato, entre otras: a) Por parte de el (los) arrendador(es): 1. La no cancelación por parte de el (los) colono (s) del precio del arrendamiento o de los servicios públicos que ocasione la [illegible] suspensión de los mismos. 2. El subarriendo, la cesión y el cambio de destinación del predio sin autorización de el (los) arrendador(es) [illegible] mejoras, cambios o ampliaciones del predio sin autorización escrita de el (los) arrendador (es). 4. El proceder de el (los) colono(s) que [illegible] la tranquilidad ciudadana. 5. Establecer cultivos de tardío rendimiento o mejoras de carácter permanente que no se estipulen en el [illegible] así como las mejoras o cultivos expresamente prohibidos, o los permitidos adelantados en zonas o por medio de sistemas que [illegible] exceptuados. b). Por parte de el (los) colono (s): 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al predio, por acción [illegible] de el (los) arrendador (es). 2. Los actos de el (los) arrendador(es) que afecten gravemente el goce del predio. 3. El desconocimiento [illegible] (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) colono (s) por la Ley y este contrato. 4. No hacer mejoras al inmueble [illegible] autorización de el (los) arrendador (es). Parágrafo. No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato. OCTAVA. - MORA: Cuando el (los) colono (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma [illegible] por las partes en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente [illegible] del predio, sin perjuicio que el (los) arrendador (es) pueda (n) hacer efectiva la cláusula penal y sin necesidad de requerir en [illegible] colono (s), ni de hacer las reconvenciones de ley, cuya renuncia a estos derechos y prerrogativas hace (n) el (los) colono (s) [illegible] contrato. NOVENA. - CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento por

DÉCIMA SEGUNDA.- COARRENDAMIENTO. Para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones, el (los) colono (s) tiene (n) también como coarrendatario (s) a _____ mayor y vecino de _____ identificado (a) con _____ declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) colono (s) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y el tiempo que permanezca el predio en poder de este (os). DÉCIMA TERCERA.- El (Los) colono (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendatario (s) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. DÉCIMA CUARTA.- LINDEROS DEL INMUEBLE.

EL AREA EN ARRIENDO CORRESPONDE A 30 MT2

DÉCIMA QUINTA.- Para las notificaciones y avisos entre las partes, son válidas las comunicaciones permitidas por ley y que se hagan por vía fax, telefonía, correo electrónico o por servicio postal autorizado, en las siguientes direcciones:

ARRENDADOR (ES): Gustavo Holguin R. ARRENDATARIO (S): Cristian Tellez Osorio

Oficina:

Teléfono: 3102261295 Teléfono: 3102358117

Fax:

Dirección Electrónica: gustavoholguint@hotmail.com Dirección Electrónica: carlotellez1986@hotmail.com

CLAUSULAS ADICIONALES.-

EL VALOR PACTADO DE ARRIENDO MENSUAL ES DE $300.000.- DURANTE EL PRIMER AÑO (01-03-2015 HASTA 03-03-2016) DESPUES DE ESTE AÑO, LOS SIGUIENTES AÑOS PAGARIAN UN ARRIENDO MENSUAL DE $500.000.- PESOS

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día (19) del mes de MARZO del año 2015

ARRENDADOR

C.C. o NIT. No 19460.956.

ARRENDATARIO

C.C. o NIT. No 1026053162 Bta.

COARRENDATARIO

C.C. o NIT. No 3521820732

COARRENDATARIO

C.C. o NIT. No

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA-VENTA DE PREDIO RURAL

En la ciudad de Villavicencio, Departamento del Meta, República de Colombia, a los siete (9) días del mes de enero de dos mil uno (2001), yo **FRANCISCO ANTONIO VARGAS BUSTAMANTE**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Villavicencio, identificado con la cédula de ciudadanía número 19´315.585 expedida en Bogotá, quien para los fines de este documento, se denominará "EL PROMITENTE VENDEDOR" de una parte, y de la otra, **GUSTAVO HOLGUÍN RODRÍGUEZ**, de idéntica condición civil, identificado con la cédula de ciudadanía número 19´460.916 expedida en Bogotá, y quien en lo sucesivo dentro de éste documento, se denominara "EL PROMITENTE COMPRADOR", manifestamos libre y espontáneamente al tenor del precepto 1849 del Código Civil y las siguientes cláusulas que, celebramos "Contrato De Promesa De Compra-Venta" respecto del dominio, propiedad y posesión que en común y proindiviso (*769 C.C.*) adquirí sobre lote de terreno rural con extensión superficiaria aproximada de dos hectáreas (2 Ht.) y que se alinderan específicamente a seguir: **Por El Occidente**, en extensión aproximada de 200 metros, con predios de Tulio Castro y de Manuel N.; Por El Oriente, con predios de los vendedores en extensión de 200 metros; Por El Sur, con predios de los mismos vendedores en extensión de 100 metros; Por El Norte, con predios igualmente de los vendedores en extensión de 100 metros y, encierra. No obstante la cabida y linderos expresados la venta se hace como cuerpo cierto. Este lote se segrega de uno de mayor extensión denominado "**LAS NUBES**", ubicado en la Vereda Buenavista, jurisdicción del Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta, y con una extensión superficiaria de 18 hectáreas (18 Hts.) aproximadamente, cuyos linderos generales son: Por El Sur, en extensión de 270 metros, con predios de José Tito y Luís Mauricio Parrado Murcia; Por El Sur-Oriente; en extensión de 70,00 metros, con predios de la misma finca, en línea curva hasta encontrarse con el Oriente, donde termina el lindero anterior en extensión de 340 metros, predios del señor Juan Orlando Parrado e Ignacio García; Por El Occidente, en extensión aproximada de 500 metros, con predios de Tulio Castro y de Manuel N.; Por El Norte, en extensión de 347,48 metros, con terrenos de propiedad de Álvaro Villalobos, caño el Agrado de por medio; y encierra. Inscrito con Cédula Catastral No. 00-05-0001-0030-000 y registrado a folio de Matricula Inmobiliaria No 230-0092-053 conforme obra en Escritura Pública No. 1465 de 05-21-1997 *-aclaratoria de Escritura Pública No. 1136 de 04-18-1997-* y otorgadas en la Notaría Tercera del Círculo de Villavicencio ----------

PRIMERA.- Objeto.- Prometer en venta al PROMITENTE COMPRADOR el Derecho De Propiedad y

Posesión que en común y proindiviso tiene EL PROMITENTE VENDEDOR, inclusive, sobre la porción de terreno a segregar y antes identificado y descrito física y plenamente a limine de este documento.----------

SEGUNDA.- Precio y Forma De Pago.- Las partes contratantes, armónicos con el canon 1864 ibídem, acuerdan como precio, la cantidad de VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS ($24'000.000.00), que el PROMITENTE COMPRADOR pagara a EL PROMITENTE VENDEDOR de la siguiente manera: a) Diez Millones De Pesos ($10'000.000.00) en dinero efectivo a la fecha de celebración y suscripción del presente instrumento privado; b) Nueve Millones de Pesos ($9'000.000.00) para el 15 de julio de 2001; c) y, el insoluto de Cinco Millones De Pesos ($5'000.000.00) para el día 13 de marzo de 2002. Dineros que serán respaldados con letra de cambio por igual valor y con fecha cierta que librara el comprador promitente a favor de FRANCISCO ANTONIO VARGAS RUSTAMANTE ----------

TERCERA.- De La Tradición Y Transferencia.- EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que celebró Contrato de Compra-venta mediante Instrumento Público No. 1135 otorgado en la Notaria Tercera del Circulo de Villavicencio el 18 de abril de 1997 por Odilia María Murcia de Parrado; Rosa Elena Parrado de Almansa; Evangelina Parrado Ladino; María Eugenia Parrado Ladino; Margarita Parrado de Acosta; Nohora Isabel Parrado Murcia; María Luisa Parrado Murcia; Luz Milia Parrado Murcia; y Ana Cleofe Elisa Parrado de Vásquez, el derecho de propiedad y posesión que le fue legalmente entregada y trasladada en común y proindiviso sobre predio de mayor extensión llamado LA ESPERANZA y hoy denominado "LAS NUBES"; terrenos que se encuentran regulados por Resolución 059 del 4 de abril de 1945 y el P.O.T. de Villavicencio. ----------

PARAGRAFO.- El PROMITENTE COMPRADOR manifiesta tener pleno conocimiento de la zona de reserva forestal reglamentada en el numeral 3.2.1., Capitulo 3° de la Resolución 059 del 4 de abril de 1945, y demás normas que reglan la materia, empero y así recibe la tenencia del lote de terrero segregado de uno de mayor extensión y plenamente identificado y determinado que le transfiere EL PROMITENTE VENDEDOR en extensión superficiaria aproximada de dos hectárea (2 Ht.).----------

CUARTA.- Entrega Y Legalización.- EL PROMITENTE VENDEDOR hace entrega real, material y formal del predio objeto de promesa de venta al PROMITENTE COMPRADOR en la fecha de suscripción del presente documento, y fijan como fecha para correr escritura el día 13 de marzo de 2002, la cual se otorgara en la Notaria Primera del Circulo de Villavicencio a la hora de las 3:30 de la tarde.- PARAGRAFO.- Los extremos contractuales y promitentes, manifiestan que la fecha y hora anotadas para correr escritura, podrá ser modificada por una vez, previa manifestación por escrito con cinco (5) días de antelación a la inicialmente pactada. ----------

SEÑOR:
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO-META-

E. S. D.

REF: RADICADO No. 50011400300520203090O.

Demandante: FRANCISCO ANTONIO VARGAS BUSTAMANTE

DEMANDADA: CECILIA HOLGUIN RODRIGUEZ

PROCESO: ACCION REIVINDICATORIA

TITO ADALVER SANDOVAL MORALES, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con número de cedula 19325769 de Bogotá y T. P. No. 38721 del C. S. J. obrando como mandatario judicial de la señora CECILIA HOLGUIN RODRIGUEZ, mayor de edad, vecina de la ciudad de BOGOTÁ D. C. identificada con número de cedula 41.515.606 parte demandada, comedidamente manifiesto que contesto la demanda de Acción Reivindicatoria interpuesta por la parte actora, FRANCISCO ANTONIO VARGAS BUSTAMANTE, mayor de edad, vecino de la ciudad de VILLAVICENCIO – META- identificado con número de cedula 19315585, conforme lo ordena el Articulo 96 del Código General del Proceso, en la siguiente forma:

EN CUANTO A LOS HECHOS:

Al Primero: No le consta a la demandada, la Escritura a que hace mención el demandante, no ha sido comprobada.

Al segundo: Conforme al certificado de libertad y tradición parece ser cierto.

Al tercero: En cuanto a los linderos del predio de mayor extensión denominado "Las Nubes", según su Escritura, se tendrían que comprobar con inspección judicial.

Al cuarto: NO es cierto, y se comprueba con fallo en firme, por PERTURBACION A LA POSECION, proferido por la corregidora 2 de Buena Vista, con Radicado No. 018/2018.

Al quinto: Es cierto, pero el señor GUSTAVO HOLGUIN (q.e.p.d.) le dio cumplimiento al contrato de compraventa del predio.

Al sexto: Es cierto, se verificarían con prueba de inspección judicial.

Al séptimo: Es cierto, y quedo pendiente que el demandante le hiciera la escritura del predio, pero el comprador falleció antes de celebrarla.

Al octavo: No es cierto, el comprador Gustavo Holguín, (q.e.p.d.) cumplió el contrato de compraventa del predio y después de 18 años de pactada y cuatro años de fallecido, viene a demandar su restitución, con acción reivindicatoria, que genera duda y sospecha.

Al Noveno: No es cierto, se aprovecha de que el comprador falleció para recuperar el predio de forma ilegal, lo tiene que comprobar.

Al Decimo: No es cierto, que lo compruebe nunca el comprador Gustavo Holguín, llego a ese acuerdo con el demandante Vargas Bustamante.

Al Once: No es cierto, que lo compruebe, es inverosímil

Al Doce: Es cierto, abusando y aprovechando la ausencia del comprador, y de la nueva dueña CECILIA HOLGUIN, hermana del comprador.

Al Trece: Es cierto, la señora HOLGUIN se presentó como compradora y no como heredera, el contrato de compraventa lo demuestra y lo comprueba.

Al Catorce: Es cierto y por su actitud abusiva HOLGUIN RODRIGUEZ, lo demando por PERTURBACION A LA POSESION , y por haber perdido la querella policiva, se está vengando con una acción reivindicatoria, para maquillar el fraude a resolución judicial.

Al Quince: Es cierto, son argumentos infundados, a Vargas Bustamante se le respeto el derecho al debido proceso.

Al Dieciséis: No es cierto, y corresponde a COSA JUZGADA, a Vargas Bustamante la corregidora le respeto el derecho constitucional al debido proceso.

Al Diecisiete: Es cosa Juzgada, el fallo de la querella policiva.

Al Dieciocho: Es cosa Juzgada la querella policiva

Al diecinueve: El área es cierta pero las pretensiones son infundadas.

Veinte: No es cierto, es lo contrario con base en la prueba documental.

Veintiuno: No es cierto que lo compruebe, la compraventa es válida, consensuada y legal.

Veintidós: No nos consta que lo compruebe.

Veintitrés: No nos consta que lo compruebe.

Veinticuatro: Es cierto, HOLGUIN RODRIGUEZ ejerce la posesión reconocida por fallo ejecutoriado, proferido por la Corregidora 2 del Municipio de Villavicencio, con radicado No. 018-2018.

Veinticinco: ES CIERTO PORQUE HOGUIN RODRIGUEZ, ES LA VERDADERA POSEEDORA Y PROPIETARIA; CRISTHIAN ALBERTO TELLES OSORIO engañado por VARGAS BUSTAMANTE no le siguió pagando el arriendo del predio a la señora CECILIA HOLGUIN RODRIGUEZ.

Veintiséis: No es cierto, esa lo contrario, Vargas Bustamante debe pagar a la señora HOLGUIN RODRIGUEZ daños y perjuicios.

Veintisiete: Parcialmente cierto, la demandada es poseedora de buena fe.

A LAS PRETENSIONES:

1.- A la primera: Solicitamos NEGARLA debido a que el demandante está obrando de mala fe, como lo demostraremos con prueba documental y testimonial.

2.- A la Segunda: Rogamos no aceptarla porque está utilizando la ACCION REIVINDICATORIA para cometer FRAUDE A RESOLUCION JUDICIAL proferido por la CORREGIDURIA 2 de VILLAVICENCIO.

3.- A la Tercera: NEGARLA por ser infundada legalmente, además de quererse apropiar del predio ilícitamente, pretende una indemnización que deberá

pagar a la demandada CECILIA HOLGUIN RODRIGUEZ, que determinara perito experto.

4.- A la Cuarta: NEGARLA y obligar al demandante FRANCISCO ANTONIO VARGAS BUSTAMANTE pagar las expensas necesarias del artículo 965 del Código Civil.

5.- A la Quinta: NEGARLA, porque no tiene sustento jurídico y prueba pertinente.

6.- A la Sexta: Que se ordene al demandante cancelar cualquier gravamen que pese sobre el inmueble ocasionado por sus acciones ilegales.

7.- A la Séptima: Que se inscriba la sentencia a favor de la señora CECILIA HOLGUIN RODRIGUEZ en la matricula inmobiliaria No. 230-0092-053, CORRESPONDIENTE A UN PREDIO DE MAYOR EXTENSION, INSCRITO CON CEDULA CATASTRAL No. 00-05-0005-0001-0030-000.

8.- Que se condene al demandante FRANCISCO ANTONIO VARGAS BUSTAMANTE, a cancelar las costas y agencias en derecho que se ocasionen en el proceso.

A LAS PRUEBAS

Solicito comedidamente, tener en cuenta la siguiente prueba documental a favor de la demandada:

1.- Contrato de compraventa de GUSTAVO HOLGUIN RODRIGUEZ (q.e.p.d.) como comprador del predio en Litis, al vendedor FRANCISCO ANTONIO VARGAS BUSTAMANTE de fecha 9 de enero del 2001.

2.- Contrato de compraventa entre CECILIA HOLGUIN RODRIGUEZ como compradora y GUSTAVO HOLGUIN RODRIGUEZ como vendedor de fecha octubre de 2016.

3.- Consignaciones realizada por el arrendatario Cristian Alberto Téllez, a la cuenta No. 2446 del Banco CAJA SOCIAL DE AHORRO a favor de CECILIA HOLGUIN RODRIGUEZ, arrendadora.

4.- Querella Policiva No. 018-2018 Con su respectivo fallo ejecutoriado.

5.- Contrato de arrendamiento de GUSTAVO HOLGUIN RODRIGUEZ como arrendador del predio en Litis y el arrendatario CRISTIAN TELLEZ OSORIO y HECTOR MANUEL DAZA TAPIERO, de fecha marzo 01 del 2015.

TESTIMONIALES

Solicito respetuosamente no tener en cuenta ni ordenar como prueba testimonial, los testigos citados por el demandante, por no reunir los resquicitos legales, que ordena el Articulo 212 del Código General del Proceso, al no "enunciarse concretamente los hechos objetos de la prueba."

PRUEBA TESTIMONIAL DE LA PARTE DEMANDADA

Solicito comedidamente se acepte y ordene como prueba, la siguiente prueba testimonial, a favor de la parte demandada, conforme lo ordena el Articulo 212 del Código General del proceso, para que declaren sobre los siguientes hechos:

1.- Que les consta sobre el contrato de compraventa del predio Celebrado entre GUSTAVO HOLGUIN RODRIGUEZ y FRANCISCO ANTONIO VARGAS USTAMANTE.

2.- Que les consta sobre el contrato de compraventa del predio celebrado entre GUSTAVO HOLGUIN RODRIGUEZ y CECILIA HOLGUIN RODRIGUEZ.

3.- Que les consta sobre el contrato de arrendamiento del predio celebrado entre la señora CECILIA HOLGUIN RODRIGUEZ como arrendadora y HECTOR MANUEL DAZA TAPIERO y CRISTIAN TELLEZ OSORIO como arrendatarios.

Testigos que será llamados a declarar:

A.- LEYDI YURANI POVEDA JIMENEZ. C. C. No- 40219876- leidyypoveda@gmail.com

B.- GILBERTO HOLGUIN RODRIGUEZ.-gilber-chato@hotmail.com , C.C. No. 19298307

C.- La dirección electrónica de GUILLERMO ARIAS ESPINOSA guillermoariasespinosa@hotmail.com

C.C. No. 17343754.

D.-JUAN ALEJANDRO LEYVA MARTINEZ. Venenodiezz64gmail.com

JURAMENTO ESTIMATORIO

El juramento estimatorio es objetado por la parte demandada, señora CECILIA HOLGUIN RODRIGUEZ, por ser notoriamente injusta, ilegal, y fraudulento, debido a que el predio que pretende no es de propiedad del demandante, por lo tanto deberá ser condenado y sancionado por falta de demostración de los perjuicios, al negarse las pretensiones. (Artículo 206 del C.G. del P.)

NOTIFICACIONES

El suscrito apoderado se puede notificar en la dirección electrónica carrera 6 No. No.11-54 Oficina 501 Bogotá D.C. dirección electrónica apoyolegaltda@gmail.com Celular 3103078019.

Cordialmente,

TITO ADALVER SANDOVAL MORALES

C. C. No. 19325769

T. P. No. 38721 del C.S.J.

SEÑOR:

JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO-META-

E.S.D.

REF: RADICADO No. 202030900

Demandante: FRANCISCO ANTONIO VARGAS BUSTAMANTE

Demandada: CECILIA HOLGUIN RODRIGUEZ

PROCESO: ACCION REIVINDICATORIA

Obrando como mandatario judicial de la parte demandada, señora CECILIA HOLGUIN RODRIGUEZ, según poder que anexo, atentamente manifiesto, que me notifico en su nombre, de la demanda de acción reivindicatoria, instaurada por el demandante FRANCISCO ANTONIO VARGAS BUSTAMANTE, y al mismo tiempo ejerzo contestación de la misma, dentro del término de ley. (Art. 301 del C.G.P.)

Cordialmente,

TITO ADALVER SANDOVAL MORALES

C. C. No. 19325769 de Bogotá

T. P. No. 38721 del C. S. J.