

CONTESTACION DEMANDA Y OTROS - 500013153003 2022 00112 00

Camilo Cohecha <c3camiloabogado@gmail.com>

Lun 29/04/2024 14:26

Para: Juzgado 06 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto06vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>; asesybog@gmail.com
<asesybog@gmail.com>; Notificaciones Claro <notificacionesclaro@claro.com.co>

 3 archivos adjuntos (4 MB)

3 ESCRITO DE EXCEPCIONES PREVIAS.pdf; 1 CONTESTACION DEMANDA NULIDAD ESCRITURA PUBLICA.pdf; 2 ANEXOS
CONTESTACION DEMANDA NULIDAD ESCRITURA PUBLICA.pdf;

No suele recibir correos electrónicos de c3camiloabogado@gmail.com. [Por qué esto es importante](#)

Señor

JUEZ SEXTO CIVIL DE CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

E. S. D.

Ref.	Asunto.	CONTESTACIÓN DEMANDA Y OTROS
	Radicado.	500013153003 2022 00112 00
	Proceso.	DECLARATIVO VERBAL
	Demandante.	TARSICIO PRIETO ORTÍZ
	Demandado.	ANA ISABEL HERNÁNDEZ DE TORRES Y OTRO

CESAR CAMILO COHECHA HERNANDEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N°86.074.058 expedida en Villavicencio, Meta, y tarjeta profesional N°151.084 del Consejo Superior de la Judicatura, y cuyo correo electrónico registrado en el Sistema de Información del Registro Nacional de Abogados – SIRNA es c3camiloabogado@gmail.com, domiciliado en Villavicencio, actuando en calidad de apoderado judicial de los señores ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES y JOSÉ FRANCISCO TORRES GUEVARA, personas mayores y vecinos de la ciudad de Bogotá D.C., según poder especial debidamente otorgado, me permito remitir tres (03) documentos PDF enunciados así: 1. CONTESTACION DEMANDA NULIDAD ESCRITURA PÚBLICA, 2. ANEXOS CONTESTACION DEMANDA NULIDAD ESCRITURA PÚBLICA Y 3. ESCRITO DE EXCEPCIONES PREVIAS.

Atentamente,

Cesar Camilo Cohecha Hernández
Abogado Consultor y Litigante Administrativo - Laboral
CEL. 3203465726 c3camiloabogado@gmail.com

Señor

JUEZ SEXTO CIVIL DE CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

E. S. D.

Ref. **Asunto.** **CONTESTACIÓN DEMANDA**
 Radicado. 500013153003 2022 00112 00
 Proceso. DECLARATIVO VERBAL
 Demandante. TARSICIO PRIETO ORTÍZ
 Demandado. ANA ISABEL HERNÁNDEZ DE TORRES Y OTRO

CESAR CAMILO COHECHA HERNANDEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N°86.074.058 expedida en Villavicencio, Meta, y tarjeta profesional N°151.084 del Consejo Superior de la Judicatura, y cuyo correo electrónico registrado en el Sistema de Información del Registro Nacional de Abogados – SIRNA es c3camiloabogado@gmail.com, domiciliado en Villavicencio, actuando en calidad de apoderado judicial de los señores ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES y JOSE FRANCISCO TORRES GUEVARA, personas mayores y vecinos de la ciudad de Bogotá D.C., según poder especial debidamente otorgado, por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda formulada ante usted, por conducto de apoderado, dentro del proceso señalado en la referencia, conforme a los términos que a continuación expreso.

I. A LOS HECHOS

AL PRIMERO. – **NO ME CONSTA y NO ES CIERTO.** El señor TARSICIO PRIETO ORTÍZ es presuntamente propietario del bien inmueble ubicado en la calle 28 A No 15- 34 38 Este Casa 24 Mz E Urbanización San Carlos de Villavicencio, conforme a Escritura Publica No 7588 del 13 de noviembre de 2013 de la Notaria Segunda del Círculo de Villavicencio (prueba documental relacionada en los anexos de la demanda PDF Pág. 11 al 17), sin embargo, no se allega el certificado de tradición del inmueble expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio, vigente para la presentación de la demanda, para configurar la titularidad de la propiedad del inmueble. Por otro lado, partiendo de la presunta titularidad de propiedad del inmueble en cabeza del demandante, en la Escritura Publica No 7588, se estableció el salvamento de venta como cuerpo cierto, según el parágrafo de la cláusula primera de la mencionada escritura, por lo tanto, dicha Escritura pública establece una extensión superficiaria del predio basada en información desactualizada, en el aspecto físico y jurídico, toda vez que mediante la Resolución No 50-001-0458-2008 del 31 de julio de 2008 “por el cual se ordenan unos cambios en el catastro del Municipio de Villavicencio” expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- Territorial Meta, acto administrativo que se encuentra vigente y goza de presunción de legalidad, resolución expedida con anterioridad a la elevación de la Escritura Publica No 7588, se establecieron cambios en el catastro de Villavicencio, en especial en el inmueble ubicado en la carrera 15 No 28a-20 Mz E Cs 27 del Barrio San Carlos de Villavicencio, ajustando la información jurídica y física del área de terreno, inmueble propiedad de mis poderdantes señores ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES y JOSE FRANCISCO TORRES GUEVARA, que establece actualmente un área de terreno correspondiente a MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (1.479 MTS²), predio que es colindante con el inmueble del demandante.

AL SEGUNDO. - **NO ES CIERTO.** No es un hecho, es una afirmación del demandante el cual no tiene sustento alguno, la Escritura Publica No 6.997 del 13 de diciembre de 2008 de la Notaria Segunda del Círculo de Villavicencio se elevó con sustento en el acto administrativo contentivo de la Resolución No 50-001-0458-2008 del 31 de julio de 2008 “por el cual se ordenan unos cambios en el catastro del Municipio de Villavicencio” expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- Territorial Meta, la cual se encuentra vigente, y goza de presunción de legalidad. Además, este acto administrativo y la Escritura

CESAR CAMILO COHECHA HERNANDEZ
Abogado Especialista

Publica No 6.997 fueron expedidas en el año 2008, cinco (05) años antes que el demandante elevara la Escritura Publica No 7588 del 13 de noviembre de 2013 de la Notaria Segunda del Círculo de Villavicencio, en la cual, se reitera, se estableció el salvamento de venta como cuerpo cierto, según el parágrafo de la cláusula primera de la mencionada escritura.

AL TERCERO. – **NO ES CIERTO**. No es un hecho, es una afirmación del demandante que tiene efectos punibles, calumnia e injuria a mis poderdantes, tanto el acto administrativo contentivo de la Resolución No 50-001-0458-2008 del 31 de julio de 2008 y la Escritura Publica No 6.997 del 13 de diciembre de 2008 expedida por la Notaria Segunda del Círculo de Villavicencio fueron expedidos con arreglo a la normatividad y se encuentran vigentes. Además, no se aporta prueba que confirme la instauración de acciones administrativas o judiciales, o la respetiva decisión (acto administrativo o sentencia) de la autoridad o jurisdicción en contra de mis poderdantes.

AL CUARTO. – **NO ES CIERTO**. No es un hecho, es una afirmación del demandante que tiene efectos punibles, calumnia e injuria a mis poderdantes, no existe pronunciamiento de autoridad administrativa o judicial en firme que corrobore la afirmación de que la “Escritura pública de aclaración de linderos y medidas es un documento o declaración de mala fe catalogada como espuria teniendo como finalidad de engañar a las autoridades (...)”, no aporta prueba que confirme las afirmaciones. Además, no se aporta prueba que confirme la instauración de acciones administrativas o judiciales, o la respetiva decisión de la autoridad o jurisdicción en contra de mis poderdantes. Por último, el demandante no ha sufrido afectación en su patrimonio por esta causa, toda vez que mis poderdantes adquirieron la posesión de ese terreno desde el año de mil novecientos noventa y cuatro (1994), y adquirieron su propiedad mediante Escritura Publica No 4385 del 30 de agosto de 2007 y la Escritura Publica No 6.997 del 13 de diciembre de 2008.

AL QUINTO. – **NO ES CIERTO**. No es un hecho, es una afirmación de la parte actora, el demandante no ha demostrado afectación en su patrimonio por esta causa, toda vez que mis poderdantes adquirieron la posesión de ese terreno desde el año de mil novecientos noventa y cuatro (1994), y adquirieron su propiedad mediante Escritura Publica No 4385 del 30 de agosto de 2007 y la Escritura Publica No 6.997 del 13 de diciembre de 2008, esta última escritura señala en el numeral segundo “Que de conformidad con la resolución número 20-001 0458-2008 y el certificado catastral 003659, los comparecientes proceden a actualizar el área, los linderos y las medidas del predio, los cuales se definen de la siguiente manera: (...)”, por lo que se corrobora que esta escritura pública solo extiende la información jurídica y física del inmueble ubicado en la carrera 15 No 28A -20 Mz E Lote 27 Barrio San Carlos de Villavicencio, identificado con la matrícula Inmobiliaria No 230-126912, conforme a los datos registrados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- Territorial Meta.

AL SEXTO. - **NO ES CIERTO**. En cumplimiento de los requisitos establecidos en la normatividad (código de comercio), la empresa COMUNICACIÓN CELULAR COMCEL S.A. (CLARO COLOMBIA) suscribió contrato de arrendamiento con mi poderdante ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES, de una cuota parte del bien de su propiedad, ubicado en la carrera 15 No 28A -20 Mz E Lote 27 Barrio San Carlos de Villavicencio, identificado con la matrícula Inmobiliaria No 230-126912, en donde se encuentra instalada una antena, dicho contrato de arrendamiento inicio el 21 de septiembre de 2005 y posteriormente se suscribió otro si el 21 de septiembre de 2013.

AL SEPTIMO. – **ES CIERTO**. El 21 de septiembre de 2013 la empresa COMUNICACIÓN CELULAR COMCEL S.A. (CLARO COLOMBIA) suscribió otro si de contrato de arrendamiento con mi poderdante ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES, de una cuota parte del bien de su propiedad, ubicado en la carrera 15 No 28A -20 Mz E Lote 27 Barrio San Carlos de Villavicencio, identificado con la matrícula Inmobiliaria No 230-126912.

AL OCTAVO. - **NO ES CIERTO**. En cumplimiento de los requisitos establecidos en la normatividad (código de comercio), la empresa COMUNICACIÓN CELULAR COMCEL S.A. (CLARO COLOMBIA) suscribió contrato de arrendamiento con mi poderdante ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES, de una cuota parte del bien de su propiedad, ubicado en la carrera 15 No 28A -20 Mz E Lote 27 Barrio San Carlos

de Villavicencio, identificado con la matricula Inmobiliaria No 230-126912, en donde se encuentra instalada una antena, dicho contrato de arrendamiento inicio el 21 de septiembre de 2005 y posteriormente se suscribió otro si el 21 de septiembre de 2013. Además, en nuestro ordenamiento jurídico no existe el principio de la mala fe, así como tampoco se arriman pruebas en los anexos de la demanda que afecten la presunción de buena fe con la que actuó la empresa de comunicaciones.

AL NOVENO. – **NO ES CIERTO.** No se trata de un hecho, en primer lugar, es una afirmación del demandante que tiene efectos punibles, al señalar que se incurrió en falsedad de documento, no se arrima prueba que corrobore pronunciamiento de autoridad administrativa o judicial ejecutoriada que sustente la afirmación de que “CLARO arrendo sobre documento que es falso (escritura pública No 6997 del 13 de diciembre de 2008)”; en segundo lugar, en el proceso judicial que se adelanta en el Juzgado Primero Civil Municipal de Villavicencio, con el radicado No 500014003001 2014 00345 00, no se ha dictado sentencia, por lo tanto, lo indicado por el demandante es una afirmación; en tercer lugar, el demandante no ha demostrado afectación en su patrimonio por esta causa, la empresa COMUNICACIÓN CELULAR COMCEL S.A. (CLARO COLOMBIA) suscribió contrato de arrendamiento con mi poderdante ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES, de una cuota parte del bien de su propiedad, ubicado en la carrera 15 No 28A -20 Mz E Lote 27 Barrio San Carlos de Villavicencio, identificado con la matricula Inmobiliaria No 230-126912, en donde se encuentra instalada una antena; por último, el registro fotográfico que se incorpora en el avalúo que se aporta en los anexos de la demanda, en donde se encuentra la antena de la empresa COMUNICACIÓN CELULAR COMCEL S.A. (CLARO COLOMBIA), esta ubicada en la carrera 15 No 28A -20 Mz E Lote 27 Barrio San Carlos de Villavicencio, identificado con la matricula Inmobiliaria No 230-126912 de propiedad de mis poderdantes, los cuales no autorizaron el ingreso de la empresa Servinmuebles S.A.S., por ende, para realizar el referido registro fotográfico la mencionada empresa incurrió en infracciones a nuestro ordenamiento jurídico.

AL DECIMO. – **NO ES CIERTO.** En cumplimiento de los requisitos establecidos en la normatividad (código de comercio), la empresa COMUNICACIÓN CELULAR COMCEL S.A. (CLARO COLOMBIA) suscribió contrato de arrendamiento con mi poderdante ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES, de una cuota parte del bien de su propiedad, ubicado en la carrera 15 No 28A -20 Mz E Lote 27 Barrio San Carlos de Villavicencio, identificado con la matricula Inmobiliaria No 230-126912, en donde se encuentra instalada una antena, dicho contrato de arrendamiento inicio el 21 de septiembre de 2005 y posteriormente se suscribió otro si el 21 de septiembre de 2013, el contrato de arrendamiento se encuentra vigente. Por otro lado, el registro fotográfico que se incorpora en el avalúo que se aporta en los anexos de la demanda, en donde se encuentra la antena de la empresa COMUNICACIÓN CELULAR COMCEL S.A. (CLARO COLOMBIA), está ubicada en la carrera 15 No 28A -20 Mz E Lote 27 Barrio San Carlos de Villavicencio, identificado con la matricula Inmobiliaria No 230-126912 de propiedad de mis poderdantes, los cuales no autorizaron el ingreso de la empresa Servinmuebles S.A.S., por ende, para realizar el referido registro fotográfico la mencionada empresa incurrió en infracciones a nuestro ordenamiento jurídico.

II. A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de ellas porque carecen de argumentos facticos y jurídicos que las respalden.

III. EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO

- i. INEXISTENCIA DE CAUSAL FORMAL O SUSTANCIAL (OBJETO ILICITO) DE NULIDAD DE LA ESCRITURA PUBLICA
- CONTENIDO DEL INSTRUMENTO PUBLICO

La Escritura Publica No 6.997 del 13 de diciembre de 2008 de la Notaria Segunda del Círculo de Villavicencio se elevó con sustento en el acto administrativo contentivo de la Resolución No 50-001-0458-2008 del 31 de julio de 2008 “por el cual se ordenan unos cambios en el catastro del Municipio de

Villavicencio” expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- Territorial Meta, la cual se encuentra vigente, y goza de presunción de legalidad y el certificado catastral 003659 emitido por la misma autoridad, por lo tanto, el nacimiento del instrumento público no es el resultado de un negocio jurídico, sino la extensión del contenido de un acto administrativo emitido por una autoridad administrativa de la rama ejecutiva del orden nacional, posteriormente registrado ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio, el cual quedo consignado en los siguientes términos:

“ESCRITURA PUBLICA No. 6.997 SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE. (...) Clase de Acto. Actualización área, linderos y medidas (...) En la ciudad de Villavicencio, capital del Departamento del Meta, Republica de Colombia, a los trece (13) días del mes de diciembre del año dos mil ocho (2.008), ante mí, MARTHA CECILIA VALENCIA DUQUE, Notario segundo Encargado del círculo de Villavicencio, compareció (eron): JOSE FRANCISCO TORRES GUEVARA y ANA ISABEL HERNANDES DE TORRES, (...) PRIMERO. - Que mediante escritura pública número 4.385 del 30 de agosto de 2007 de la Notaria Segunda del Círculo de Villavicencio, debidamente registrada, adquirieron por compra hecha a RAMON ARMANDO MARIÑO RODRIGUEZ, un lote de terreno (...) ubicado en la CARRERA 15 NUMERO 28A - 20 MANZANA E LOTE 27 URBANIZACIÓN SAN CARLOS, de la ciudad de Villavicencio (Meta), con cedula catastral numero 01-07-0474-0024-000, tiene una extensión superficial de 700.69 metros cuadrados (...), con folio de matrícula inmobiliaria numero 230-126912. **SEGUNDO: Que de conformidad con la resolución numero 20-001-0458-2008 y el certificado catastral 003659, los comparecientes proceden a actualizar el área, los linderos y las medidas del predio los cuales se definen de la siguiente manera (...). Para un total de 1. 479.00 METROS CUADRADOS.** (...)” (Negrilla y subrayado fuera del original).

- JURISPRUDENCIA SOBRE LAS NULIDADES DE ESCRITURA PUBLICA

Sobre las nulidades de escritura pública la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, mediante sentencia del 31 noviembre de 1998 radicación n. 4826, señalo: *“Es posible, naturalmente, que el contenido de la escritura, cuando es negocial, adolezca de una causal de nulidad, mas no por semejante motivo se verá comprometido el instrumento en sí. En el mismo orden de ideas, si sobre la escritura pública gravita uno de los motivos de nulidad indicados en el artículo 99 del Dto. 960, su contenido, por lo menos en principio, no tiene por qué sufrir influencia de ninguna especie de ese hecho, puesto que se está ante dos entidades que jurídicamente se conciben o captan de manera autónoma, así estén conectadas en la medida en que la escritura dice de la declaración. Otra cosa, por supuesto, será que con ocasión de la declaratoria de invalidez de la escritura, desaparezca también su contenido cuando este no puede permanecer sin el sustento de aquella por ser condición de su propia existencia; sin embargo, aún en tal caso, la cuestión siempre se sopesará desde el ángulo del instrumento y no desde el de las declaraciones en ella consignadas. Por tanto, cabe afirmar que las declaraciones en sí mismas desempeñan un papel neutro o indiferente respecto de las exigencias formales de la escritura pública, de donde se sigue que estas exigencias de índole formal ninguna dependencia crean respecto de lo que determine la ley sustancial acerca de esas declaraciones”.*

- CAUSALES FORMALES DE NULIDAD DE ESCRITURA PUBLICA

En ese orden, el Decreto 960 de 1970, artículo 99, nos informa de las causales, desde el punto de vista formal, para declarar la nulidad de las ESCRITURAS, en las cuales se omiten el cumplimiento de los requisitos esenciales, en el siguiente orden: “1. Cuando el Notario actúe fuera de los límites territoriales del respectivo Círculo Notarial. 2. Cuando faltare la comparecencia ante el Notario de cualquiera de los otorgantes, bien sea directamente o por representación. 3. Cuando los comparecientes no hayan prestado aprobación al texto del instrumento extendido. 4. Cuando no aparezcan la fecha y el lugar de la autorización, la denominación legal del Notario, los comprobantes de la representación, o los necesarios para autorizar la cancelación. 5. Cuando no aparezca debidamente establecida la identificación de los otorgantes o de sus representantes, o la forma de aquellos o de cualquier compareciente. 6. Cuando no se hayan consignado los datos y circunstancias necesarios para determinar los bienes objeto de las declaraciones.”.

Por lo anterior, no se aporta prueba con el escrito de demanda, o se relaciona en el contenido del escrito, ataque a alguna de las causales formales del Decreto 960, para declarar la nulidad de la Escritura Publica No 6.997 del 13 de diciembre de 2008 que extiende el contenido de un acto administrativo, y las únicas causales que se podía atacar por esta acción civil, como más adelante se explicara.

- CAUSALES SUSTANTIVAS DE NULIDAD DE ESCRITURA PUBLICA

Sobre el particular la Corte Suprema de Justicia¹ ha señalado que “en aras de evitar que los extremos de las relaciones negociales soslayen el sometimiento a la legalidad, el ordenamiento confeccionó sanciones de orden civil para los infractores, que se traducen en la cesación de los efectos acordados. En esa dirección, ordena el artículo 1740 del Código Civil, que “es nulo todo acto o contrato a que falte alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato, según su especie y la calidad o estado de las partes. Tratándose del vicio castigado ora con nulidad absoluta, bien con relativa, de todos modos, la consecuencia no opera ipso jure; requiere la declaración judicial correspondiente.”

Así mismo, en la misma providencia antes señalada, en materia de nulidad en el contenido de la escritura pública, se indica: “Aunado a lo anterior, delanteramente útil es destacar que, por girar la acusación sobre instrumentos respaldados en actos gubernativos dimanantes de la administración, si el error señalado refiere a la falsa manifestación de pretender corregir simples errores aritméticos y así acogerlo la entidad estatal, sería la jurisdicción contenciosa la llamada a realizar el control de legalidad sobre las decisiones tomadas en su caso, ya por la oficina del Registro, ya respecto de las Resoluciones expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi donde se rectifican superficies de predios.”

Sobre el contenido de las escrituras públicas, mediante Auto 285 del nueve (9) de marzo de dos mil veintidós (2022), la corte constitucional, dirimiendo un conflicto de jurisdicciones señalo que la “Regla de decisión 10. “Cuando lo que se pretende demandar es la nulidad del contenido de la escritura pública, conocerá de la demanda la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo **si el contenido consiste en un acto administrativo** o un acuerdo de voluntades en el que intervenga una entidad estatal. En caso contrario, el conocimiento de la acción corresponderá a la Jurisdicción Ordinaria, en aplicación de la regla general o residual de competencia prevista a su favor en el artículo 15 del Código General del Proceso.”. (Negrilla y subrayado fuera del original).

Por lo tanto, es la jurisdicción de lo contencioso administrativo el juez natural para realizar el control de legalidad, de la Resolución No 50-001-0458-2008 del 31 de julio de 2008 “por el cual se ordenan unos cambios en el catastro del Municipio de Villavicencio” expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- Territorial Meta, acto administrativo que genero la extensión de la Escritura Publica No 6.997, bajo las causales de nulidad contenidas en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo- CPACA y no las causales de nulidad absoluta previstas en el código civil destinadas para atacar negocios jurídicos.

Ahora, en relación con la causal sustantiva de nulidad absoluta por objeto ilícito que ataca negocios jurídicos, situación que no se presenta en el presente caso, el demandante soporta su tesis en las siguientes afirmaciones, sin material probatorio, tales como:

- “Mi prohijado se vio obligado a iniciar proceso declarativo de nulidad absoluta por objeto ilícito en contra de los señores JOSE TORRES E ISABEL DE TORRES plenamente identificados en la cuerpo de la introducción de esta demanda toda vez que los aquí demandados **fingieron escritura pública No. 6997 del 13 de diciembre de 2008 espuria de aclaración de medidas y linderos**

¹ Sentencia del catorce (14) de diciembre de dos mil quince (2015), Radicación 11001 31 03 004 2011 00125 01.

sobre parte del inmueble arriba identificado de propiedad de mi mandante.” (Negrilla y subrayado fuera del original).

- “Los aquí demandados actuaron ilícitamente, engañando al señor Notario Segundo del Círculo de Villavicencio, además de ellos su fundamento es basado en una RESOLUCION No. 20-0010458-2008 expedida por el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI que también fue engañado, con el único fin de robarle parte del terreno o de la propiedad de mi mandante.” (Negrilla y subrayado fuera del original).

Como se observa, a pesar de que no es este el camino para dejar sin efectos jurídicos la Escritura Publica No 6.997, el demandante tampoco logra demostrar, fáctica o jurídicamente, el objeto ilícito del supuesto negocio jurídico contenido en el instrumento público. La figura jurídica del objeto ilícito se refiere a “todo lo que contraviene al derecho público de la nación”, o como lo señala el artículo 1521 del código civil, “hay un objeto ilícito en la enajenación: 1. De las cosas que no están en el comercio. 2) De los derechos o privilegios que no pueden transferirse a otra persona. 3) De las cosas embargadas por decreto judicial, a menos que el juez lo autorice o el acreedor consienta en ello.”. Situaciones fácticas y jurídicas que no son probadas por el actor, el acto administrativo contentivo de la Resolución No 50-001-0458-2008 del 31 de julio de 2008 que origino la extensión del instrumento publico contentivo de la Escritura Publica No 6.997, goza de plena vigencia y nunca ha sido objeto de control de legalidad por la jurisdicción contenciosa administrativa, por el contrario, lo único que se observa en el libelo demandatorio, es que se apela a enrostrar a los demandados, sistemáticamente, acusaciones de carácter penal sin allegar un sola decisión administrativa o judicial ejecutoriada para sustentar tales afirmaciones, situaciones que no tienen relación con el objeto ilícito del supuesto negocio jurídico contenido en el instrumento público.

Por lo anterior, solicito al señor juez se sirva decretar la excepción de mérito denominada inexistencia de causal formal o sustancial (objeto ilícito) de la nulidad de La Escritura Publica No 6.997 del 13 de diciembre de 2008 de la Notaria Segunda del Círculo de Villavicencio.

ii. **PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN ORDINARIA QUE SE INVOCA**

Sobre la prescripción extintiva en los procesos de nulidad absoluta, como el caso que nos ocupa, la Corte Suprema de Justicia², ha señalado que: “La forma como debe contabilizarse el término de prescripción en eventos como el de esta litis, dado que ni las normas que la disciplinan, ni las del saneamiento de la nulidad absoluta por su ocurrencia señalan un hito específico, depende del momento en que surge el interés jurídico de quien la alega. Si la pretensión de invalidez se dirige contra un acto o negocio sujeto a registro, en cuya celebración no haya participado el demandante, la falta de certeza del momento en que lo conoció determina que ese lapso únicamente puede empezar a correr a partir de la inscripción en el respectivo registro. 2.1.- Dispone el artículo 1742 del Código Civil, subrogado por el 2° de la Ley 50 de 1936, que la nulidad absoluta cuando no es generada por objeto o causa ilícitos, puede sanearse por la ratificación de las partes y «en todo caso por prescripción extraordinaria», de donde emerge que todas las causales de nulidad absoluta, aún las derivadas de objeto o causa ilícitos, pueden sanearse por la prescripción extraordinaria regulada en el artículo 1° de la Ley 50 de 1936 que redujo a 20 años los términos de las prescripciones treintenarias³, e incluyó la de «saneamiento de nulidades absolutas». Tal fenómeno es de carácter extintivo, pues su configuración tiene por consecuencia el saneamiento de ese tipo de nulidad, lo que, de suyo apareja que en lo sucesivo no sea dable discutir la validez del negocio jurídico por la vía jurisdiccional. Según lo indicó esta Corporación en SC-13 oct. 2009, exp. 2004-00605-01, el fundamento del instituto de la prescripción extintiva radica en el mantenimiento del orden público y la paz social; propende por otorgar certeza y seguridad a los derechos subjetivos mediante la consolidación de las situaciones jurídicas prolongadas y la supresión de la incertidumbre que pudiera ser generada por la ausencia del ejercicio de las potestades, (...)”. (Negrilla y subrayado fuera del original).

² Sentencia del quince (15) de febrero de dos mil veintiuno (2021), radicado 11001 31 03 021 2004 00088 02, magistrado: Octavio Augusto Tejeiro Duque.

³ Posteriormente disminuido a 10 años por la Ley 791 de 2002.

En ese orden, la Escritura Publica No 6.997 de la Notaria Segunda del Círculo de Villavicencio, fue protocolizada el trece (13) de diciembre de 2008, y registrada en la oficina de instrumentos públicos de Villavicencio, el nueve (09) de enero de 2009, información que se encuentra consignada en la anotación número seis (06) del certificado de tradición de matrícula inmobiliaria No 230-126912 expedido por la oficina de registros públicos de Villavicencio el 28 de abril de 2024, y la demanda de nulidad absoluta dentro del presente proceso fue instaurada el 11 de mayo de 2022 conforme al acta individual de reparto que obra en el expediente, por lo que se infiere, que ha transcurrido un término mayor a los diez (10) años, y en el presente proceso opero el fenómeno de la prescripción extintiva, quedando saneada la nulidad por objeto ilícito del supuesto negocio jurídico contenido en la Escritura Publica No 6.997 del 13 de diciembre de 2008 de la Notaria Segunda del Círculo de Villavicencio.

Por lo anterior, solicito al señor juez se sirva decretar la excepción de mérito denominada Prescripción Extintiva De La Acción Ordinaria Que Se Invoca.

iii. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA POR NO DEMOSTRAR TITULARIDAD DEL INMUEBLE

El demandante indica ser el propietario del inmueble ubicado en la calle 28A No 15-34 38 Este Casa 24 Mz E Urbanización San Carlos de Villavicencio, identificado con la matricula inmobiliaria 230-126909 de la oficina de instrumentos públicos de Villavicencio, con cedula catastral No 0107000004740021000000000, aportando la Escritura Publica No 7588 del 13 de noviembre de 2013 extendida por la Notaria Segunda de Villavicencio, situación jurídica que le brinda el interés jurídico de acudir a la jurisdicción ordinaria para solicitar se decrete la nulidad absoluta por objeto ilícito de la Escritura Publica No 6.997 de la Notaria Segunda del Círculo de Villavicencio, sin embargo, el actor carece de legitimación en la causa por activa toda vez que no aporta el certificado de tradición actualizado del predio antes mencionado, único documento idóneo que informa de la titularidad de las propiedades de los inmuebles en Colombia, y por ende, no logra demostrar la titularidad genuina del referido inmueble, per se, el interés jurídico en el presente caso.

Por lo anterior, solicito al señor juez se sirva decretar la excepción de mérito denominada Falta De Legitimación En La Causa Por Activa Por No Demostrar la Titularidad Del Inmueble.

IV. SOLICITUDES ESPECIALES

1. SENTENCIA ANTICIPADA

Me permito solicitarle al señor Juez se sirva dictar sentencia anticipada dentro del presente proceso, por encontrarse probada la prescripción extintiva de la nulidad absoluta por objeto ilícito, en razón a que la Escritura Publica No 6.997 de la Notaria Segunda del Círculo de Villavicencio, fue protocolizada el trece (13) de diciembre de 2008, y registrada en la oficina de instrumentos públicos de Villavicencio, el nueve (09) de enero de 2009, información que se encuentra consignada en la anotación número seis (06) del certificado de tradición de matrícula inmobiliaria No 230-126912 expedido por la oficina de registros públicos de Villavicencio el 28 de abril de 2024, y la demanda de nulidad absoluta dentro del presente proceso fue instaurada el 11 de mayo de 2022 conforme al acta individual de reparto que obra en el expediente, por lo que se demuestra, que ha transcurrido un término mayor a los diez (10) años, y por ende, en el presente proceso ha operado el fenómeno de la prescripción extintiva, quedando saneada la nulidad por objeto ilícito del supuesto negocio jurídico contenido en la Escritura Publica No 6.997 del 13 de diciembre de 2008 de la Notaria Segunda del Círculo de Villavicencio. Lo anterior por encontrarse probado el evento del numeral 3 del artículo 278 del código general del proceso.

2. SUSPENSIÓN DEL PROCESO

Me permito solicitarle al señor Juez se sirva suspender el presente proceso judicial, en atención a que actualmente los mismos extremos procesales – demandante y demandado- adelantan proceso de reivindicación y pertenencia de la cuota parte de terreno que origino la extensión de la Escritura Publica No 6.997 del 13 de diciembre de 2008 de la Notaria Segunda del Círculo de Villavicencio se elevó con sustento en el acto administrativo contentivo de la Resolución No 50-001-0458-2008 del 31 de julio de 2008 “por el cual se ordenan unos cambios en el catastro del Municipio de Villavicencio” expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- Territorial Meta, este proceso judicial se adelanta en el Juzgado Primero Civil Municipal de Villavicencio, con el radicado No 500014003001 2014 00345 00. La anterior solicitud de conformidad al numeral 1 del artículo 161 del código general del proceso.

V. PRUEBAS

Solicito al señor juez, se decrete, practiquen y tenga como tales las siguientes:

Documentales

1. Copia de la Escritura Publica No 4.385 del 30 de agosto del año 2007 de la Notaria Segunda de Villavicencio.
2. Certificado de tradición de matrícula inmobiliaria No 230-126912 expedida por la oficina de instrumentos públicos de Villavicencio.
3. Copia contrato de arrendamiento entre la empresa COMUNICACIÓN CELULAR COMCEL S.A. con NIT 800.153.993-7 y la señora ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES.
4. Copia de contrato de arrendamiento otro si entre la empresa COMUNICACIÓN CELULAR COMCEL S.A. con NIT 800.153.993-7 y la señora ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES.
5. Copia CA-2208588 del Documento de compraventa de un lote de terreno urbano.
6. Copia CA-3815368 del Documento de compraventa de un lote de terreno urbano (documento de la compra del lote donde está ubicado el terreno objeto de litis).
7. Copia AA-0030683 del Documento de compraventa de posesión y mejoras lote urbano.
8. Copia AA 84123 del Documento de compraventa de posesión y mejoras.
9. Copia del auto admisorio de la demanda en proceso judicial que se adelanta en el Juzgado Primero Civil Municipal de Villavicencio, con el radicado No 500014003001 2014 00345 00.
10. Copia del auto admisorio de la demanda de reconvención en proceso judicial que se adelanta en el Juzgado Primero Civil Municipal de Villavicencio, con el radicado No 500014003001 2014 00345 00.
11. Copia de la demanda en proceso judicial que se adelanta en el Juzgado Primero Civil Municipal de Villavicencio, con el radicado No 500014003001 2014 00345 00.
12. Copia de la demanda de reconvención que se adelanta en el Juzgado Primero Civil Municipal de Villavicencio, con el radicado No 500014003001 2014 00345 00.
13. Copia de la contestación de la demanda en proceso judicial que se adelanta en el Juzgado Primero Civil Municipal de Villavicencio, con el radicado No 500014003001 2014 00345 00.
14. Copia de la contestación de la demanda de reconvención en proceso judicial que se adelanta en el Juzgado Primero Civil Municipal de Villavicencio, con el radicado No 500014003001 2014 00345 00.
15. Copia de la última audiencia celebrada en proceso judicial que se adelanta en el Juzgado Primero Civil Municipal de Villavicencio, con el radicado No 500014003001 2014 00345 00.

CESAR CAMILO COHECHA HERNANDEZ
Abogado Especialista

Dictamen Pericial.

Teniendo en cuenta que el actor aporta Avalúo comercial No 2733 de fecha noviembre 2021 con destino al presente proceso judicial, me permito solicitarle el señor Juez, se sirva ordenar la comparecencia a audiencia, de la perita evaluadora Sandra Benavides Molina, Registro RAA No AVAL-31983210, con el objeto de interrogarla bajo juramento acerca de su idoneidad e imparcialidad y sobre el contenido del dictamen, conforme al artículo 228 del código general del proceso.

Interrogatorio de parte.

Sírvase señor Juez citar y hacer comparecer al señor TARSICIO PRIETO ORTIZ, identificado con la cedula de ciudadanía No 17.340.831, para que, en audiencia, resuelva el interrogatorio de parte que le formulare verbalmente el día de la audiencia.

VI. ANEXOS

Los relacionados como pruebas y poder otorgado por mis poderdantes.

VII. NOTIFICACIONES

Mis poderdantes en la carrera No 31 No 04-05 de Bogotá D.C., o al correo electrónico paultorres198@gmail.com

El demandante en la dirección física y electrónica aportada en el escrito de demanda.

El suscrito apoderado de la parte actora, puedo ser notificado en la carrera 4 Este 17 74 Villavicencio, Meta, o al correo electrónico c3camiloabogado@gmail.com (registrado en el SIRNA) o en la secretaría de su despacho.

Del señor Juez, atentamente,


CESAR CAMILO COHECHA HERNANDEZ
C.C. No.86.074.058 expedida en Villavicencio, Meta.
T.P. No.151.084 del C.S.J.



Camilo Cohecha <c3camiloabogado@gmail.com>

**OTORGAMIENTO PODER PARA ACTUAR- DECLARATIVO VERBAL 500013153003
2022 00112 00**

1 mensaje

Paul Torres <paultorres198@gmail.com>

23 de abril de 2024, 14:41

Para: cesar camilo cohecha hernandez <c3camiloabogado@gmail.com>

Señor

JUEZ SEXTO CIVIL DE CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

E. S. D.

Ref. **Rad.** 500013153003 2022 00112 00**Proceso.** DECLARATIVO VERBAL**Ddte.** TARSICIO PRIETO ORTÍZ**Ddo.** ANA ISABEL HERNÁNDEZ DE TORRES Y OTRO

JOSÉ FRANCISCO TORRES GUEVARA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía N° 234.632, actuando en nombre propio, manifiesto que por medio del presente escrito designo como mi apoderado judicial al abogado CESAR CAMILO COHECHA HERNANDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía N° 86.074.058 expedida en Villavicencio (Meta), abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional N° 151.084 del Consejo Superior de la Judicatura – CSJ, y cuyo correo electrónico registrado en el Sistema de Información del Registro Nacional de Abogados – SIRNA es c3camiloabogado@gmail.com; para que en mi nombre y representación asuma la defensa de mis intereses, en la demanda declarativa verbal dentro del proceso señalado en la referencia que instaurara, por conducto de apoderado, el señor TARSICIO PRIETO ORTIZ.

Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de conciliar, recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, allanarse, disponer del derecho en litigio y todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

Sírvase, señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Del señor Juez, atentamente,

JOSÉ FRANCISCO TORRES GUEVARA
C.C. N° 234.632

Acepto,

CESAR CAMILO COHECHA HERNANDEZ
C.C. N° 86074058 de Villavicencio
T.P. N° 151084 del C.S. de la J.



Camilo Cohecha <c3camiloabogado@gmail.com>

**OTORGAMIENTO PODER PARA ACTUAR- DECLARATIVO VERBAL 500013153003
2022 00112 00**

1 mensaje

Paul Torres <paultorres198@gmail.com>

23 de abril de 2024, 14:40

Para: cesar camilo cohecha hernandez <c3camiloabogado@gmail.com>

Señor

JUEZ SEXTO CIVIL DE CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

E. S. D.

Ref. **Rad.** 500013153003 2022 00112 00**Proceso.** DECLARATIVO VERBAL**Ddte.** TARSICIO PRIETO ORTÍZ**Ddo.** ANA ISABEL HERNÁNDEZ DE TORRES Y OTRO

ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía N° 20.297.198, actuando en nombre propio, manifiesto que por medio del presente escrito designo como mi apoderado judicial al abogado CESAR CAMILO COHECHA HERNANDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía N° 86.074.058 expedida en Villavicencio (Meta), abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional N° 151.084 del Consejo Superior de la Judicatura – CSJ, y cuyo correo electrónico registrado en el Sistema de Información del Registro Nacional de Abogados – SIRNA es c3camiloabogado@gmail.com; para que en mi nombre y representación asuma la defensa de mis intereses, en la demanda declarativa verbal dentro del proceso señalado en la referencia que instaurará, por conducto de apoderado, el señor TARSICIO PRIETO ORTIZ.

Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de conciliar, recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, allanarse, disponer del derecho en litigio y todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

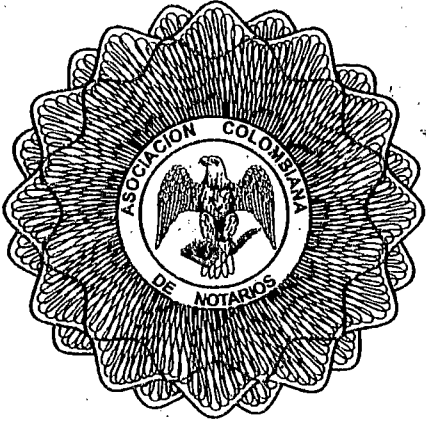
Sírvase, señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Del señor Juez, atentamente,

ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES
C.C. No 20.297.198

Acepto,

CESAR CAMILO COHECHA HERNANDEZ
C.C. N° 86074058 de Villavicencio
T.P. N° 151084 del C.S. de la J.



NUMERO: CUATRO MIL TRESCIENTOS

OCHENTA Y CINCO (4.385) - - -

CLASE DE ACTO: - - - - -

VENTA - - - - -

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

VALOR \$44.500.000.00 - - - - -

VENDEDOR(ES): RAMON ARMANDO

MARIÑO RODRIGUEZ. CC.No. 17.013.826 DE BOGOTA. - - - - -

COMPRADOR(ES): JOSE FRANCISCO TORRES GUEVARA.

CC.No.234.632 DE FACATATIVA CUNDINAMARCA. - - - - -

ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES. CC.No.20.297.198 DE BOGOTA

D.C. - - - - -

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: LOTE URBANO. - - - - -

UBICACION DEL INMUEBLE: CARRERA 15 ESTE NUMERO 28A-20

MANZANA E LOTE 27 URBANIZACION SAN CARLOS. - - - - -

MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META. - - - - -

CEDULA CATASTRAL No. 01-07-0474-0024-000. - - - - -

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 230-126912. - - - - -

OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO. - - - - -

En la ciudad de Villavicencio, Capital del Departamento del Meta,

República de Colombia, a los treinta (30) días del mes de agosto del

año dos mil siete (2007), ante mí, **RAUL HUMBERTO ROJAS****RAMOS**, Notario Segundo, de éste Círculo, compareció: **RAMON****ARMANDO MARIÑO RODRIGUEZ**, mayor (es) de edad, residente en

la avenida 42 No. 42-09 barrio El Triunfo, Tel: 6640528 de esta

ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número

17.013.826 expedida en Bogotá, quien manifestó(aron) bajo la

gravedad del juramento ser de estado civil soltero sin unión marital de

hecho, y que el predio que vende no está afectado a vivienda

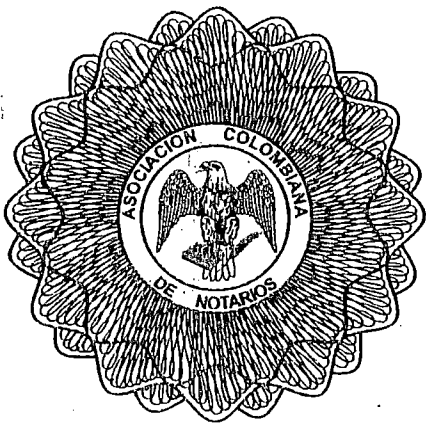
Familiar; y dijo (eron): - - - - -

PRIMERO. Que transfiere a título de venta real y efectiva a favor del(a, os) señor(a) (es) **JOSE FRANCISCO TORRES GUEVARA y ANA**

ISABEL HERNANDEZ DE TORRES, mayor(es) de edad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número **234.632 DE FACATATIVA CUNDINAMARCA y 20.297.198 DE BOGOTA D.C.**, respectivamente, quien(es) manifiesta(ron) bajo la gravedad del juramento ser de estado civil casados con sociedad conyugal vigente; El pleno derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre un lote terreno urbano, aún sin construcción, ubicado en la **CARRERA 15 ESTE NUMERO 28A-20 MANZANA E LOTE 27 URBANIZACION SAN CARLOS**, de la ciudad de Villavicencio (Meta), con cédula catastral número **01-07-0474-0024-000**, tiene una extensión superficial de **700.69** metros cuadrados y se determina por los siguientes linderos: **Por el NORTE:** En extensión de 18.73 metros, linda con los lotes 2, 3 y 4 de la misma manzana; **Por el SUR:** En extensión de 17.86 metros, linda con el lote 26 de la misma manzana; **Por el ORIENTE:** En extensión de 38.35 metros, linda con los lotes 5 y 25 de la misma manzana; y **Por el OCCIDENTE:** en extensión de 38.31 metros, linda con la carrera 15-E y encierra. **PARÁGRAFO:** No obstante la indicación del área y de los linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. - - - - -

SEGUNDO. El predio de la presente venta lo adquirió el (a) vendedor (a) por adjudicación en liquidación de Inversiones Agropecuarias del Meta Limitada, mediante escritura pública número 4.679 del 17 de octubre de 1970 de la Notaría Segunda de Bogotá, posteriormente efectuó reloteo mediante escritura pública número 0955 del 28 de marzo del 2003 de la Tercera de Villavicencio, correspondiéndole al predio objeto de esta venta el folio de matrícula inmobiliaria número **230-126912** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio, Meta. - - - - -

TERCERO: - El precio de esta venta es la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$44.500.000.00)**, que el exponente vendedor, declara haber recibido de manos del exponente comprador, a su entera



satisfacción. - - - - -

CUARTO. El predio objeto de esta venta es del dominio exclusivo de EL (LA) VENDEDOR (A), quien lo posee quieta, pacífica, pública y materialmente, no la ha enajenado antes de ahora y lo transfiere libre de hipotecas, embargo, demanda,

pleitos pendientes, condiciones resolutorias en fin libre de todo gravamen, que se obliga al saneamiento de lo vendido en la forma y términos que obliga la ley. - - - - -

QUINTO: 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. Presente: EL(LA) COMPRADOR(A) de condiciones civiles ya anotadas, manifestó(aron):

a) Que acepta la venta que se les hace por medio de la presente escritura contenida a su favor por hallarla a su entera satisfacción.

b). Que sobre el lote objeto de esta venta con recursos propios han levantado unas mejoras consistentes en dos locales comerciales. c)

Que NO SOMETE(N) el predio a la afectación de vivienda familiar, de conformidad con la Ley 258 de 1996. Los comparecientes presentaron los comprobantes fiscales que se relacionan a continuación y que forma parte de esta escritura. PAZ Y SALVO MUNICIPAL 87163 EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO, CERTIFICA QUE: MARIÑO RODRIGUEZ RAMON ARMANDO, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. PREDIO K 15 ESTE 28 A 20 MZ E LO 27 SAN CARLOS. AVALUO CATASTRAL: \$44.320.000.00 CATASTRADO BAJO EL NUMERO 01-07-0474-0024-000. ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ HASTA EL 15 DE NOVIEMBRE DE 2007 SE EXPIDE EN VILLAVICENCIO A LOS 30 DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2007. PAZ Y SALVO INSTITUTO DE

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ENCARGADA

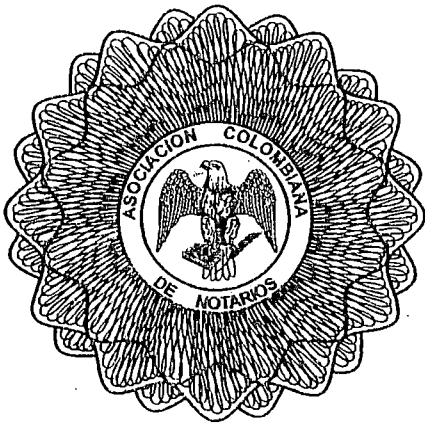
VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL DEL META Nº 073126 DE FECHA 30 DE AGOSTO DE 2007. CATASTRADO BAJO EL NUMERO 01-07-0474-0024-000. PAZ Y SALVO INSTITUTO DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL No.35625 DE FECHA 30 DE AGOSTO DE 2007. CATASTRADO BAJO EL NUMERO 01-07-0474-0024-000. - - - - -

LOS COMPARECIENTES MANIFESTARON BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE ESTE INMUEBLE NO PAGA ADMINISTRACION, SIN EMBARGO LAS PARTES DEJAN CONSTANCIA QUE SI LLEGARE RESULTAR DEUDA POR ESTE CONCEPTO, ESTOS SERAN SOLIDARIOS EN EL PAGO DE LA MISMA. (ART. 29 LEY 675/2001). - - - - -

NOTA: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen 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 que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario 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 sufragada por los mismos. (Art. 35 Decreto Ley 960/70). - -

ADVERTENCIA OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Se advirtió a los otorgantes la necesidad de registrar esta escritura pública dentro del término perentorio de dos (2) meses en la oficina de registro de instrumentos públicos respectiva y /o cámara de comercio contados a partir de la fecha de su otorgamiento, vencido este término se causaran intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.- 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. - - - - -

LEIDO, el presente instrumento por los comparecientes y advertidos de su registro, lo firman a prueba de su asentimiento. Junto con el



suscrito notario, quien en esta forma lo autoriza. DERECHOS: \$ 132.567.00

RECAUDOS PARA LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: \$6.350.00

RESOLUCION 7880 DEL 2006. IVA:

\$ 25.147.00 RETENCION EN LA FUENTE

\$450.000.00 Esta escritura se elaboró en las

hojas de papel notarial números: WK 3127783, WK 3127782, WK 3127781.

Ramon Armando Marino

RAMON ARMANDO MARINO RODRIGUEZ

Dirección: *Av 42 #4209*

Tel: *6640528*

Jose Francisco Torres

JOSE FRANCISCO TORRES GUEVARA

Dirección: *K 15E # 28A20*

Tel: *311 4548828*

Isabel de Torres

ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES

Dirección: *K 15E H 28A20*

Tel: *3733075986*

NOTARIA SEGUNDA

Martha Cecilia Valencia Dague

NOTARIA ENCARGADA

1977312

EL NOTARIO SEGUNDO,

[Handwritten signature]

RAUL HUMBERTO ROJAS RAMOS

/PDB.



Primera copia tomada de su original que expido y autorizó en 3 hojas útiles con destino a: Francisco Torres

Villavicencio 13-1-AGO-2007
El Notario

[Handwritten signature]
NOTARIA SEGUNDA
RAUL HUMBERTO ROJAS R.
NOTARIO SEGUNDO
[Handwritten signature]
Valencia, Dazoo
NOTARIA ENCARGADA



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

Certificado generado con el Pin No: 240428195693672476

Nro Matrícula: 230-126912

Pagina 1 TURNO: 2024-230-1-46339

Impreso el 28 de Abril de 2024 a las 09:38:09 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 15-05-2003 RADICACIÓN: 2003-7271 CON: ESCRITURA DE: 21-04-2003

CODIGO CATASTRAL: 50001010704740024000 COD CATASTRAL ANT: 01-07-0474-0024-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 0955 DE FECHA 28-03-2003 EN NOTARIA 3 DE VILLAVICENCIO MANZANA E LOTE 27 BARRIO SAN CARLOS CON AREA DE 700.69 MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS, DE 1.479 MTS 2, SEGUN ESCRITURA PUBLICA 6.997 DEL 13/12/2008, NOTARIA SEGUNDA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

230.0000494

1. 07-11-70 ESCRITURA 4679- 17-10-70- NOTARIA SEGUNDA DE BOGOTA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE. INVERSIONES AGROPECUARIAS DEL META LIMITADA A. MARIO RODRIGUEZ, RAMON ARMANDO.

2.- 16-12-1993 ESCRITURA 3805 01-09-1993 NOTARIA 42 SANTAFE DE BOGOTA. DESENGLOBE A: MARIO RODRIGUEZ RAMON ARMANDO. 230-74505.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) KR 15 ESTE # 28 A - 20 LT 27 MZ E

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

230 - 74505

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-04-2003 Radicación: 2003-7271

Doc: ESCRITURA 0955 DEL 28-03-2003 NOTARIA 3 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0924 RELOTEO

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

A: MARIÑO RODRIGUEZ RAMON ARMANDO

CC# 17013826 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-06-2007 Radicación: 2007-230-6-11766

Doc: OFICIO 590 DEL 11-05-2007 JUZGADO SEGUNDO EJECUCIONES FISCALES DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 240428195693672476

Nro Matrícula: 230-126912

Pagina 2 TURNO: 2024-230-1-46339

Impreso el 28 de Abril de 2024 a las 09:38:09 PM

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

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

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES PROCESO 24083

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

DE: MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

A: MARIÑO RODRIGUEZ RAMON ARMANDO

CC# 17013826 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-10-2007 Radicación: 2007-230-6-21211

Doc: OFICIO 2469 DEL 27-09-2007 JUZGADO SEGUNDO MUNICIPAL DE EJECUCIONES FISCALES DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO SEGUN OFICIO 590-11-05-2007.

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

DE: MPIO. DE VCIO.

A: MARIÑO RODRIGUEZ RAMON ARMANDO

CC# 17013826

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-10-2007 Radicación: 2007-230-6-21212

Doc: ESCRITURA 4385 DEL 30-08-2007 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$44,500,000

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: MARIÑO RODRIGUEZ RAMON ARMANDO

CC# 17013826

A: HERNANDEZ DE TORRES ANA ISABEL

CC# 20297198 X

A: TORRES GUEVARA JOSE FRANCISCO

CC# 234632 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-10-2007 Radicación: 2007-230-6-21212

Doc: ESCRITURA 4385 DEL 30-08-2007 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: HERNANDEZ DE TORRES ANA ISABEL

CC# 20297198 X

A: TORRES GUEVARA JOSE FRANCISCO

CC# 234632 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-01-2009 Radicación: 2009-230-6-407

Doc: ESCRITURA 6997 DEL 13-12-2008 NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0902 ACTUALIZACION AREA SEGUN RES NRO 2000104582008 CATASTRAL NRO 003659 CON UNA EXTENSION DE 10479 MTRS 2

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

A: HERNANDEZ DE TORRES ANA ISABEL

CC# 20297198

A: TORRES GUEVARA JOSE FRANCISCO

CC# 234632



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

Certificado generado con el Pin No: 240428195693672476

Nro Matrícula: 230-126912

Pagina 3 TURNO: 2024-230-1-46339

Impreso el 28 de Abril de 2024 a las 09:38:09 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 31-07-2017 Radicación: 2017-230-6-15851

Doc: OFICIO 2970 DEL 21-06-2017 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0469 DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATORIO PROCESO N° 2014 00345 00

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

DE: PRIETO ORTIZ TARSICIO

CC# 17340831

A: HERNANDEZ DE TORRES ANA ISABEL

CC# 20297198

A: TORRES GUEVARA JOSE FRANCISCO

CC# 234632

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

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. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-230-3-686

Fecha: 19-04-2011

SE AGREGA COMENTARIO, ES VALIDO ART 35 DTO 1250/70.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-230-1-46339

FECHA: 28-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

OSCAR IVAN HERNANDEZ HERNANDEZ

REGISTRADOR PRINCIPAL

Movil SAN CARLOS
#6064

20
76

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber **ADRIAN HERNANDEZ**, identificado con Cédula de Extranjería No. 308.823, quien obra en su calidad de representante legal de COMUNICACION CELULAR S.A. COMCEL S.A. con NIT 800.153.993-7 y quien el texto de este contrato se denomina EL ARRENDATARIO y **ANA ISABEL HERNANDEZ TORRES**, identificado con C.C. No 20'297.198 mayor de edad con domicilio en Bogotá, quien en el texto de este contrato se denomina EL ARRENDADOR, se ha celebrado un contrato de arrendamiento regido por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el uso y goce sobre un área de 196 m² (14 m x 14 m) para el Parqueo de la Estación Móvil de Comunicación Celular, dentro del inmueble ubicado en la K 15 N° 28 A 20, MZ E, CS 27 (El Rosal), Municipio De Villavicencio, Meta, con linderos plenamente identificados según escritura pública No. del de del año de la Notaria de .

SEGUNDA: El contrato tendrá las siguientes condiciones especiales:

- 1.- EL ARRENDATARIO puede ubicar sobre el inmueble objeto del presente contrato la Estación Móvil de Comunicación Celular que consta de un contenedor o Cuarto para Equipos celulares y de microondas, Equipo de respaldo para los casos de perdidas o fallas en el fluido eléctrico y estructuras metálicas para ubicación de antenas.
- 2.- Todas las obras de instalación, adecuación y mantenimiento realizadas sobre esta estación Móvil por el ARRENDATARIO serán efectuadas por cuenta y riesgo de éste, excepto algún daño que resulte de la negligencia o culpa del ARRENDADOR, sus empleados y agentes.
- 3.- EL ARRENDADOR garantiza al ARRENDATARIO, sus agentes, empleados, contratistas o a personas previamente autorizadas por él, los derechos para el acceso, 24 horas al día, 7 días a la semana, a la zona de parqueo para el vehículo, y a otros derechos que sean necesarios para permitir al ARRENDATARIO parquear, mantener y/o reparar el equipo.
- 4.- EL ARRENDATARIO se compromete a reparar a favor del arrendador de su propio costo y satisfacción de éste, todos los daños estructurales o de otra naturaleza, que se causen por razón de la instalación, mantenimiento, operación y remoción realizadas por EL ARRENDATARIO, sus empleados, agentes y contratistas, durante el término o hasta la terminación de este contrato de arrendamiento.
- 5.- EL ARRENDATARIO no pagará ningún impuesto, tasa, contribución, asignación, cargo o porción de ellos, a menos que se demuestre que tal costo ha sido causado como resultado directo del uso que él haga del predio arrendado. EL ARRENDADOR notificará por escrito al ARRENDATARIO sobre los cargos a pagar antes de la fecha en la cual EL ARRENDADOR esté obligado a efectuar tales pagos.
- 6.- EL ARRENDATARIO se compromete a retirar la Estación Móvil del predio una vez termine el contrato y lo entregará en el estado en que lo recibe salvo el deterioro normal del inmueble.
- 7.- EL ARRENDATARIO tiene la facultad de dar por terminado este contrato de manera unilateral en

18 21 77

En cualquier momento mediante notificación verbal y/o escrita con cinco (5) días de antelación, sin que
hecho haya lugar al pago de indemnización alguna, estipulación que desde ahora acepta
debidamente el ARRENDADOR. 8.- Cualquier cambio o modificación de este contrato solo será
válido cuando conste por escrito, debidamente firmado por las partes y se entenderá incorporado al
presente contrato. **TERCERA: CANON** El valor mensual del presente contrato será la suma de
SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$650.000) MONEDA LEGAL, pagaderos por el
ARRENDATARIO dentro de los diez (10) primeros días de cada mes a partir de la firma del contrato.
PARÁGRAFO: El pago por concepto de energía, será cancelado por el ARRENDATARIO según
medición del contador independiente instalado en la acometida de la estación Móvil. **CUARTA:** El
término del presente contrato será de cuatro (4) meses contados a partir del 21 de Septiembre de
2005. **QUINTA: TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO:** Este contrato termina por
vencimiento del término estipulado, por sentencia judicial, o por mutuo acuerdo entre las partes. El
Arrendatario podría prorrogarlo por periodos mensuales mediante solicitud verbal y/o escrita remitida
a la otra parte y aceptada por ésta, por lo menos con cinco (5) días de anticipación a su vencimiento.
SEXTA: EL ARRENDADOR garantiza al ARRENDATARIO el arriendo al predio, en concordancia con
lo descrito en la cláusula segunda, con el objeto de parquear una Estación Móvil de telefonía celular
dentro del área arrendada, para uso del ARRENDATARIO. Para constancia se firma en Bogotá D.C.,
a los Veintiún (21) días del mes de Septiembre del año dos mil cinco (2.005).

El Arrendatario,

El Arrendador,

18 21 77

COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A.
ADRIAN HERNANDEZ
C.E. No 306.823
Representante Legal

ANA ISABEL HERNANDEZ TORRES
C.C. N° 20'297.198 de Bogotá

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Oto si No. 001

Entre los suscritos a saber **HILDA MARIA PARDO H.**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 41.662.356 de Bogotá, quien obra en su calidad de representante legal de COMUNICACION CELULAR S.A. COMCEL S.A. con NIT 800.153.993-7 y quien el texto de este contrato se denomina EL ARRENDATARIO y **ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES**, identificada con C.C. No. 20.297.198 de Bogotá, mayor de edad con domicilio en Bogotá, quien obra en nombre propio y representación de: **JOSE FRANCISCO TORRES GUEVARA**, identificado con C.C. No. 234.632 de Facatativa, en calidad de propietarios del predio, quien en el texto de este contrato se denomina EL ARRENDADOR, se ha celebrado un contrato de arrendamiento regido por las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** EL ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el uso y goce sobre un área aproximadamente de ciento noventa y seis metros cuadrados (196mts2) (14mts X 14mts) del predio ubicado en la carrera 15 este No. 28 A-20 manzana E, lote 27 Villavicencio Meta, con linderos plenamente identificados según escritura pública No.4385 del 3 de Octubre del año 2.007 de la Notaria Segunda de Villavicencio Meta, con matrícula inmobiliaria No. 230-126912, conforme a los esquemas del proyecto a desarrollar, sin que este sea obligatorio para su construcción final la cual obedece únicamente a los requisitos técnicos y constructivos particulares del sitio y necesidades del ARRENDATARIO. **SEGUNDA:** El contrato tendrá las siguientes condiciones especiales: 1.- EL ARRENDATARIO puede instalar sobre el inmueble objeto del presente contrato la(s) torre(s) y equipos celulares necesarios para la transmisión de comunicación celular, un contenedor o cuarto para equipos celulares y de microondas, equipo de respaldo para los casos de perdidas o fallas en el fluido eléctrico dentro de una cabina insonorizada, caseta para transferencia y depósito, dos acometidas para la instalación de cables de fibra óptica hasta la calle y demás elementos que se consideren necesarios para la instalación de la fibra óptica, junto con los elementos que se consideren necesarios para el correcto funcionamiento de la estación, así como mantener y destinar exclusivamente para operar la estación base de telefonía móvil celular. 2.- Todas las obras de construcción, instalación, adecuación y mantenimiento realizadas sobre este inmueble por el ARRENDATARIO serán efectuadas por cuenta y riesgo de éste, excepto algún daño que resulte de la negligencia o culpa del ARRENDADOR, sus empleados y agentes o de ser el caso, por los copropietarios que se rigen por el reglamento de propiedad horizontal. 3.- EL ARRENDADOR garantiza al ARRENDATARIO, sus agentes, empleados, contratistas o a personas previamente autorizadas por él, los derechos para el acceso, 24 horas al día, 7 días a la semana, a la propiedad incluyendo la zona de parqueo para el vehículo, y a otros derechos que sean necesarios para permitir al ARRENDATARIO instalar, mantener y operar la torre y el equipo. 4.- EL ARRENDATARIO se compromete a reparar a favor del arrendador de su propio costo y satisfacción de éste, todos los daños estructurales o de otra naturaleza, que se causen por razón de la instalación, mantenimiento, operación y remoción realizadas por EL ARRENDATARIO, sus empleados, agentes y contratistas, durante el término o hasta la terminación de este contrato de arrendamiento. 5.- EL ARRENDATARIO se compromete a retirar la(s) torre(s) y el equipo del predio una vez termine el contrato y lo entregará en el estado en que lo recibe salvo el deterioro



23
79

normal del inmueble. 6.- En el evento en que el predio arrendado deje de ser técnicamente viable, no se obtengan los permisos o que se levante en la vecindad alguna construcción, estructura u obra, que a juicio del ARRENDATARIO interfiera u obstaculice las señales transmitidas o recibidas por los equipos allí instalados o que dificulte o imposibilite la operación de la(s) torre(s), antenas o equipos, por cualquier causa, EL ARRENDATARIO puede terminar el contrato mediante notificación previa por escrito con treinta (30) días de antelación, sin que por este hecho haya lugar al pago de indemnización alguna, estipulación que desde ahora acepta expresamente EL ARRENDADOR. 7.- El ARRENDATARIO tiene la facultad de dar por terminado este contrato de manera unilateral en cualquier momento mediante notificación previa por escrito con treinta (30) días de antelación, sin que por este hecho haya lugar al pago de indemnización alguna, estipulación que desde ahora acepta expresamente EL ARRENDADOR. 8.- EL ARRENDADOR durante el término de este contrato no usará ni permitirán a otros el uso del predio objeto del arrendamiento para la instalación de algún equipo o antena que sean iguales o similares a los cubiertos por este contrato, para el propósito de comunicaciones celulares o cualquier otro que pueda interferir, de alguna manera, con la señal de transmisión o recepción de los servicios que presta EL ARRENDATARIO. 9.- Cualquier cambio o modificación de este contrato solo será válido cuando conste por escrito, debidamente firmado por las partes y se entenderá incorporado al presente contrato. 10.- EL ARRENDATARIO o algún delegado suyo puede hacer cualquier reforma o mejora del predio para el mismo uso del presente contrato, durante la duración del contrato, sin requerir previo concepto del arrendador, dicha mejora no implicará costo alguno para el arrendador. 11.- Durante la vigencia de este contrato, EL ARRENDADOR garantiza al ARRENDATARIO, el uso y goce sin perturbaciones del inmueble arrendado. En el evento que cualquier tercero distinto del ARRENDADOR, manifieste ser propietario del bien arrendado o tener mejor derecho que el ARRENDADOR sobre el mismo, el ARRENDADOR deberá tomar las medidas necesarias para garantizar al ARRENDATARIO el uso y goce ininterrumpido y sin perturbaciones del predio arrendado. EL ARRENDADOR reconoce y acepta que en el evento en que cualquier tercero perturbe el uso y goce del predio arrendado por el ARRENDATARIO, manifestando ser el legítimo dueño del mismo o tener mejor derecho que el ARRENDADOR, y suministre pruebas siquiera sumaria en ese sentido, sin que el ARRENDADOR ponga fin a la perturbación y suministre al ARRENDATARIO documentación suficiente y a satisfacción que lo acredite como dueño o al menos con legítimo derecho para arrendar el inmueble objeto del presente contrato, podrá el ARRENDATARIO a su discreción, retener los cánones mensuales de arrendamiento causados desde el inicio de la perturbación y hasta que la misma cese definitivamente o mientras se resuelve de manera definitiva cualquier controversia sobre la titularidad del inmueble en cuestión. Si se encontrare demostrado que el ARRENDADOR no es el titular del bien arrendado, podrá el ARRENDATARIO disponer de los cánones de arrendamiento retenidos, sin perjuicio del derecho del ARRENDATARIO de iniciar las acciones pertinentes contra el ARRENDADOR, por incumplimiento del presente contrato y las que proceda por los perjuicios de cualquier naturaleza sufridos por el ARRENDATARIO e imputables al ARRENDADOR. **TERCERA:** EL ARRENDADOR autoriza expresamente y otorga poder amplio y suficiente al ARRENDATARIO para solicitar, gestionar y tramitar y en general realizar



2A
80

todas las diligencias pertinentes para obtener los permisos, aprobaciones y licencias necesarias, para el desarrollo y prestación del servicio que implica el uso del predio de que trata este contrato, ante las Oficinas de Planeación (Distrital o Municipal), Departamento Administrativo del Medio Ambiente, Ministerio del Medio Ambiente, empresas de Servicios Públicos en general y las demás que así lo requieran; entendiéndose que los gastos que se causen para obtener estos permisos serán cancelados por EL ARRENDATARIO. **CUARTA: CANON.** El valor mensual del presente contrato será la suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$1.800.000.00) MONEDA LEGAL**, pagaderos por el ARRENDATARIO dentro de los diez (10) primeros días de cada mes a partir de la firma del contrato. El canon del presente contrato se incrementará automáticamente cada año a partir de su firma, en concordancia con el índice de precios al consumidor (I.P.C.) o en su defecto lo que establezca la ley para estos casos. **PARÁGRAFO 1:** El pago por concepto de energía, será cancelado por el ARRENDATARIO según medición del contador independiente instalado en el predio. **PARAGRAFO 2:** La fecha de firma del presente contrato será diligenciada una vez el contrato sea firmado por las dos partes contratantes, estipulación que acepta expresamente **EL ARRENDADOR.** **PARAGRAFO 3:** En caso de ser necesario **EL ARRENDADOR** garantiza las servidumbres de Energía Eléctrica, de Paso y de las acometidas necesarias para instalar los cables de fibra óptica por el predio hasta el sitio donde esta ubicada la estación, la(s) cual(es) está(n) incluida dentro del canon de arrendamiento. **QUINTA:** El término del presente contrato será de cinco (5) años contados a partir de la firma del presente documento. **SEXTA:** **EL ARRENDADOR** se compromete con el ARRENDATARIO a realizar la entrega material del inmueble arrendado a partir de la firma del presente contrato. **SEPTIMA: CESIÓN:** **EL ARRENDATARIO** podrá ceder o traspasar, total o parcialmente el presente contrato, sin que se requiera autorización previa por parte del ARRENDADOR. **OCTAVA: TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO:** Este contrato termina por vencimiento del término estipulado, por sentencia judicial, o por mutuo acuerdo entre las partes. El Arrendatario podría prorrogarlo por un término igual al del presente contrato mediante solicitud escrita remitida a la otra parte y aceptada por ésta, por lo menos con treinta (30) días de anticipación a su vencimiento. **NOVENA:** **EL ARRENDADOR** garantiza al ARRENDATARIO el arriendo al predio, en concordancia con lo descrito en la cláusula segunda, con el objeto de instalar una estación de telefonía móvil celular dentro del área arrendada, para uso del ARRENDATARIO con el propósito de operar y mantener antenas de transmisión y recepción junto con el equipo asociado. El arrendamiento aquí referido tendrá carácter condicional, por el término que transcurra hasta que el ARRENDATARIO obtenga por su iniciativa y gastos las aprobaciones de tipo oficial, gubernamental o municipal requeridas para la instalación, a entera satisfacción del ARRENDATARIO y que se establezca que el sitio es tecnológica y/o económicamente viable para el mismo; vencido este termino se tendrá en firme el período señalado en la cláusula quinta del presente contrato y se dará inicio al pago de los cánones de arrendamiento. Estas condiciones son solamente para el beneficio del ARRENDATARIO y pueden ser renunciadas por éste a propia voluntad. **DECIMA: SERVICIOS.** Estará a cargo de **EL ARRENDATARIO** el pago de los servicios públicos domiciliarios que correspondan, así mismo **EL ARRENDADOR** se compromete con **EL ARRENDATARIO** a entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de

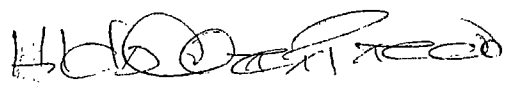
25
81

servicios públicos domiciliarios. **DECIMA PRIMERA: CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por cualquiera de las partes de alguna de las obligaciones del contrato, la constituirá en deudora frente a la otra de una suma equivalente a dos (2) cánones, a título de pena, sin menoscabo del cobro de los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. Esta suma será exigible judicialmente por la vía ejecutiva con la sola afirmación de la parte cumplida del incumplimiento de la otra, sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, a los cuales renuncian expresamente las partes. **DECIMA SEGUNDA:** Los impuestos, tasas, contribuciones y gastos que cause este contrato en lo relacionado solamente con el arrendamiento, correrán por cuenta de quien la ley designe como responsable de los mismos a excepción del impuesto de timbre que será asumido por el Arrendador. **DECIMA TERCERA:** EL ARRENDADOR se obliga de manera incondicional a que toda la información relativa a la suscripción y ejecución del presente Contrato será de carácter confidencial. De igual manera será considerada como confidencial toda la información que reciba o haya recibido de los empleados contratistas, o asesores de COMCEL de manera directa o indirecta, en forma verbal, escrita, gráfica en medio magnético o bajo cualquier otra forma, que no sea pública, que en adelante se denominará "la información", sea mantenida en forma estrictamente confidencial. En consecuencia EL ARRENDADOR tomará todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros bajo ninguna circunstancia y se obliga a no utilizarla para ningún beneficio personal o comercial. Adicionalmente, EL ARRENDADOR se compromete a devolver toda la información escrita, entregando constancia de que la misma no ha sido copiada ni reproducida y de que EL ARRENDADOR no tiene en su poder o poder de terceros, copia alguna de la misma. Al suscribir la presente cláusula, EL ARRENDADOR se obliga a responder legalmente por cualquier perjuicio debidamente comprobado, que pueda sufrir EL ARRENDATARIO, como resultado del incumplimiento de cualquiera de los compromisos contenidos en esta cláusula. Las obligaciones señaladas en esta cláusula, estarán vigentes durante el término de vigencia del Contrato de Arrendamiento y tres (3) años más a la fecha de terminación del mismo.

Para constancia se firma en Bogotá D.C., a los veintiuno (21) días del mes de Septiembre del año dos mil trece (2.013).

El Arrendatario,

El Arrendador,


COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A.
HILDA MARIA PARDO H.

C.C. 41.662.356 de Bogotá
Representante Legal


ANA ISABEL HERNÁNDEZ DE TORRES
C.C. No. 20.297.198 de Bogotá





2208588

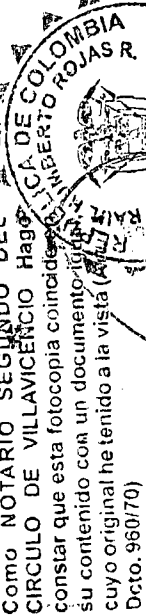
DOCUMENTO DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO URBANO / Entre

los suscritos a saber: JORGE ELIECER MEDINA SAEZ, mayor de edad, vecino de Villavicencio, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.903.113 expedida en Chicoral-Espinal-Tol., quien en adelante y para los efectos legales de este documento, se denominará EL VENDEDOR, por una parte y por la otra ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES, también mayor de edad, de ésta misma vecindad e identificada con la cédula de ciudadanía número 20.297.198 expedida en Bogotá, quien en adelante se denominará LA COMPRADORA, ambos aptos para negociar, hemos celebrado el presente documento de COMPRA-VENTA, el cual se registrará por las siguientes cláusulas: PRIMERA / EL VENDEDOR, cede, transfiere a título de venta a favor de LA COMPRADORA, y esta le compra el derecho de posesión, tenencia y dominio, que el primero tiene sobre un lote de terreno urbano, el cual se encuentra ubicado en el Barrio EL ROSAL, de ésta Ciudad de Villavicencio, y con una cabida superficial de 462.40 metros cuadrados, aproximadamente más o menos, y cuyos linderos y extensiones generales son los siguientes: NORTE, en extensión de 46.00 metros, linda con predio de propiedad y posesión de ARGEMIRO CAMAÑO, - POR EL SUR, en longitud de 46.00 metros, linda con predio de propiedad y posesión de LUCIA FULIDO, - POR EL ORIENTE, en longitud de 12.90 metros, linda también con predio de propiedad o posesión de ARGEMIRO CAMAÑO y POR EL ORIENTE, en longitud de 12.90 metros, linda con vía Pública carretable y encierra, predio se encuentra encerrado en cerca de alambre de puas y es tatillos de madera. NOTA: A pesar de los linderos y extensiones generales como su cabida superficial esta venta se hace como cuerpo cierto. SEGUNDA / EL VENDEDOR, manifiesta, que el predio materia de ésta venta, lo adquirió por permuta que hiciera con el señor SERAFIN GONZALEZ, por medio de documento privado de fecha diez (10) de Marzo de 1.994, debidamente autenticado ante la Notaria Primera del Circulo de Villavicencio, cuya fotocopia autentica se da a la COMPRADORA. TERCERA / Las partes acuerdan que el precio de venta del predio materia de esta venta es por la suma de CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS (\$75.000.00) MONEDA LEGAL, que el VENDEDOR, declara recibidos de manos de la COMPRADORA, en dinero efectivo y a entera satisfacción, a la firma del presente documento. CUARTA / EL VENDEDOR, declara que en la fecha ha hecho entrega a la COMPRADORA, del predio, en forma real y material, por su situación, linderos, mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas,

03 AGO 2015

Como NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO Hago constar que esta fotocopia coincide con el original que se encuentra en mi poder y su contenido con un documento original cuyo original he tenido a la vista (Anexo 1)

Octo. 960/70



y lo entrega libre de toda accion civil, penal que impida su libre comercio.
y con una posesion y tradicion de mas de tres (3) años, en forma quieta, paci-
fica e ininterrumpida, a lo cual la COMPRADORA, manifiesta haber tomado po-
sesion real y material del predio en el estado actual en que se encuentra s
su entera satisfaccion. Las partes acuerdan que por tratarse de una venta de
pago y entrega a satisfaccion de las partes no establecen clausula penal
de incumplimiento o destrate alguno. No siendo otro el objeto del presente
documento se termina y se firma ante testigos en Villavicencio a los catorce
(14) dias del mes de Abril de mil novecientos noventa y cuatro. (1.994).-

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR

JORGE ELIEGER MEDINA SAENZ

ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES

C.C.No 5.903.113 de Chicoral-Espinal-Tol

C.C.No 20.297.198 de Bogotá

TESTIGOS

C.C.No 3286413 de

C.C.No 234632 de

MINISTERIO DE RECONSTRUCCION

14 ABR. 1994

León, Notario Principal de Villavicencio

Adriana Saenz

penal

3

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

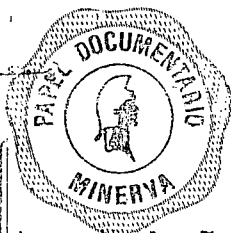
0

0

0

Hernandez de Torres Ana Isabel
B/ta 20.297.198

COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CAUCA
VILLAVICENCIO
NOTARIO PRINCIPAL
SEGUNDO
CIRCULO DE VILLAVICENCIO
Como NOTARIO DE VILLAVICENCIO
consta que esta fotocopia es igual a
su contenido con un documento
cuyo original he identificado a la
Dato: 9601701
RAUL HUMBERTO ROJAS



30 12 86
CA-3815368

DOCUMENTO DE COMPRA VENTA DE UN LOTE URBANO / Entre los suscri-

tos a saber: ALCIDES PULIDO TRIVIÑO, mayor de edad, vecino de Villavicencio, e identificado con la cédula de ciudadanía número 489.070 expedida en Villavicencio, quien en adelante se llamará EL VENDEDOR; por una parte y por la otra JOSE FRANCISCO TORRES GUEVARA, también mayor de edad, de ésta misma vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía No 234.632 expedida en Facativacund, quien en adelante se denominará EL COMPRADOR, hemos celebrado el presente documento de COMPRAVENTA de un lote de terreno urbano, el cual se encuentra ubicado en el Barrio San Carlos, de esta Ciudad de Villavicencio, el cual tiene un área o cabida superficial de 460:00 metros cuadrados y cuyos linderos y extensiones generales son los siguientes: por el ORIENTE, en extensión de 46:00 metros, linda con predio de propiedad o posesión de ISABEL HERNANDEZ DE TORRES. OCCIDENTE, en extensión de 46:00 metros, EFRAIN. POR EL NORTE, en extensión de 10:00 metros linda con vía pública carretable, y POR EL SUR, en extensión de 10:00 metros con predio de propiedad o posesión de CECILIA y encierra. SEGUNDA / EL VENDEDOR, manifiesta que

lo que vende lo adquirió posesión quieta pacífica e ininterrumpida en su condición de dueño. amo y señor desde hace tres años, con mejoras de Yuca y plátano, sin que hasta la fecha se hubiere presentado persona alguna a alegar tener mejor derecho. TERCERA / Las partes acuerdan que el precio de venta del predio materia de éste documento es por la suma de TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL, que el VENDEDOR, declara recibidos de manos del COMPRADOR, en dinero efectivo a su entera satisfacción a la firma y autenticación, ante

Notario de éste Circulo, y en la misma hace entrega real y material de lo vendido por su situación, linderos, mejoras, anexidades, usos, costumbres y servicios activos, pasivos y futuras, y lo entrega libre de toda acción penal y civil que impida su libre comercio y salda al saneamiento de lo vendido en todos los casos de Ley. a lo cual el COMPRADOR, manifiesta tomar posesión real material del predio en estado actual en que se encuentra a su entera satisfacción. Las partes acuerdan que por tratarse de venta y pago no establecen cláusula penal de incumplimiento o destrate, para constancia se termina y se firma por las partes en Villavicencio ante testigos a los dieciocho (18) días de mes de Abril de mil novecientos noventa y cuatro (1994).

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR

AGO 2015

Como NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO Hago constar que esta fotocopia coincide en su contenido con un documento igual cuyo original he tenido a la vista (Art. 100 del Dec. 960/70)

RAUL HUMBERTO ROJAS R. NOTARIO SEGUNDO

ALCIDES PULIDO TRIVIÑO

JOSE FRANCISCO TORRES GUEVARA

C.C. No 489.070 de V/cenorio

C.C. No 234.632 de Facotativa

TESTIGOS

Luvia Pulido

2122176

[Signature]

MINISTENCIA DE RECONOCIMIENTO

A los de
Lyon, Notario Pulido Triviño

Alcides
489070

de *[Signature]* y sus
todas sus partes y que
puño y letra y es lo
públicas y privadas.

El Comparaciante

El Notario Pulido

Torres Guevara José Francisco
234.632
Facotativ

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAUL HUMBERTO ROJAS R.
NOTARIO
CÓMO NOTARIO SEGUNDO DEL
CIRCULO DE VILLAVICENCIO
constar que esta fotocopia coincide con
su contenido con un documento (A) y
cuyo original he tenido a la vista (A) y
Dcto. 960/70
RAUL HUMBERTO ROJAS R.
NOTARIO SEGUNDO

03 AGO 2005

31 87
AA-0030683

DOCUMENTO DE COMPRA-VENTA DE POSESION Y MEJORAS LOTE URBANO / .-

Entre los suscritos a saber: MARIA SILVIA LOPEZ ATEHORTUA, mujer, mayor de edad, vecina de Villavicencio, identificada con la cédula de ciudadanía número 21.240.362 expedida en Villavicencio, quién en adelante se llamará LA VENDEDORA, por una parte y ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES, también mujer, mayor de edad, de ésta misma vecindad, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.297.198 expedida en Bogotá, quién en adelante se llamará LA COMPRADORA, hemos celebrado el presente documento de COMPRAVENTA, el cual se registrará por las siguientes cláusulas PRIMERA /.-

LA VENDEDORA, cede y transfiere a título de venta y enajenación perpetua el derecho de POSESION y DOMINIO, a favor de la COMPRADORA, y esta le compra tales derecho que la priemra tiene sobre un lote de terreno, junto con las mejoras en el existentes, predio que tiene un area o cabida superficiaria de 320:00 metros cuadrados, y que se halla comprendido dentro del area urbana de Villavicencio, en el Barrio denominado SAN CARLOS, y cuyos linderos generales son los siguientes- NORTE. en extension de 16:00 metros : linda con predio de PABLO .- SUR, en extension de 16:00 metros, linda con vía Publica vehicular.- ORIENTE, en extension de 20:00 metros, linda con mpredio de la misma y actual COMPRADORA, y OCCIDENTE Am en extension de 20:00 metros, linda con predio de GERARDO y encierra.

a pesar de los linderos y extensiones generales acabados de expresar esta venta se hace como cuerpo cierto.- SEGUNDA / LA VENDEDORAA, manifiesta que el predio materia de esta venta lo adquirió por compta que hizo a MUIS ANTONIO RUIZ, por medio de documento privado de fecha 12 de marzo de 1.994. el cual se encuentra debidamente autenticado, ante la Notaria Primera del Villavicencio y que con la posesion del

anterior poseedor y de la VENDEDORA, tiene mas de 38 meses de posesion, quieta, pacifica y ininterumpida, en su condicon de dueña ama y señora.- CUARTA / las partes

acuerdan que el precio de venta es por la suma de SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000) MONEDA LEGAL, que la VENDEDORA, manifiesta recibirlos de manos de la COMPRADORA, en dinero efectivo y a su entera satisfaccion a la firma y autenticacion del presente documento.- CUARTA / LA VENDEDORA . manifiesta que ha hecho entrega real y

material del predio a la compradora, por su situacion, linderos, mejoras, anexidades, usos, constumbres y servidumbres activas y pasivas, junto con todos los documentos que asi lo acreditan y lo entrega libre de cualquier accion civil o penal que impida su libre comercio. a lo cual la VENDEDORA, manifiesta haber tomado posesion del -

predio en el estado actual en que se encuentra a su entera satisfaccipon.- Las partes de comun acuerdo manifiestan que por tratarse de una venta de entrega y pago a satisfaccion de las misma no establecen clausula penal de incumplimiento o destrate.- No siendo otro el objeto de este documento, se termina y se firma por las partes en Villavicencio, a los veintitres (23A) dias del mes de Enero de mil novecientos noventa y cinco (1.995).

LA VENDEDORA

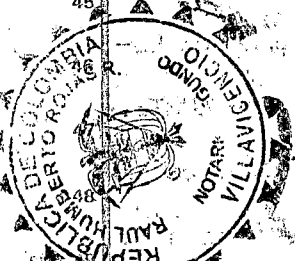
MARIA SILVIA LOPEZ ATEHORTUA

LA COMPRADORA

ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES

C.C.No 21.249.362 de V/cencio

C.C.No 20.290.198 de Bogota



Como NOTARIO SEGUNDO DE VILLAVICENCIO, declaro que esta fe publica consta con el contenido de su contenido con un extracto de la vista (a) cuyo original he tenido a la vista (a) Dcto. 98070

RAUL HERNANDEZ DE TORRES
NOTARIO SEGUNDO

03 AGO 2015

CONFECCION DE RECIBO DE ENTREGA

de 19 de 19
Mala Leon, Notaria primera de Villavicencio, Ana Hernandez de Torres, quien se identifica con C.C. No. 20.290.198 y manifiesta: Que el presente documento es la firma con que esta suscrita por ella y por la persona que se encuentra para suscribirlo publico y privados, en capitulo firmado
El Comprocedente, Isabel de Torres
El Notario, R. Torres



32 88
AA 84123

COMPRA Y VENTA DE POSESION Y MEJORAS

Conste por medio de este escrito que entre MIRYAN GUERRERO Y PABLO RINCON identificados al pié de la firma los que se llaman los vendedores y e ISABEL DE TORRES con c. # 20 297 198 de Bogotá la que se denomina la COMPRADORA, hemos celebrado un contrato que contiene los puntos siguientes.-Primero.-Miryan Guerrero y Pablo Rincón dan en venta cierta a Isabel de Torres un lote de terreno de 10 metros de frente por 15 metros de fondo ubicado en el barrio San Carlos de Villavicencio. Los linderos y demasdetalles del terreno los conocen las partes. Segundo.El precio de la posesión y mejoras lo fijamos en UN MILLON SETECIENTOS MIL PESOS(\$ 1.700.000,00)= pagados en dinero efectivo a la firma del documento y que recibe la vendedora.-Tercero.-La entrega de los bienes ya se cumplió y la compradora deja constancia que esta en plena posesión por su ubicación, linderos y extensión a satisfacción.Cuarto.-La parte vendedora deja en claro que la posesión y mejoras no tienen ningún gravamen, estan a paz y salvo, no los han enajenado a otro y salen al saneamiento como lo señala la Ley.-Quinto.-Como cláusula penal por destrate o incumplimiento acordamos quinientos mil pesos(\$ 500.000,00) m.cte.- Así leído y aprobado lo firmamos en Villavicencio Meta a treinta y uno 31 de marzo de mil novecientos noventa y siete 1.997 .-



03 AGO 2015
Como NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO, hago constar que esta fotodupla coincide en su contenido con un documento igual, cuyo original he tenido a la vista (Art. 74 Dec. 960/70)
RAUL HUMBERTO ROJAS R.
NOTARIO SEGUNDO
Miryan Guerrero
403782924/cio
C.# 40 378 292 V.cio.

Pablo Rincon
C.# 475 942 el Calvario

Isabel de Torres
ISABEL DE TORRES
20.297.198

Proceso 201400345

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL.

Villavicencio (Meta), veinticinco (25) días del mes
septiembre de 2014.

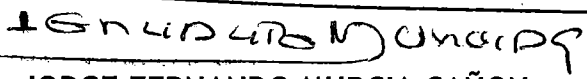
Se **ADMITE** la anterior demanda Ordinaria **REIVINDICATORIA**
presentada por **TARSICIO PRIETO ORTIZ**.

De ella y sus anexos se ordena correr traslado a **ANA ISABEL
HERNANDEZ DE TORRES** y **JOSE FRANCISCO TORRES GUEVARA** por el término de
diez (10) días para que la conteste.

Désele el trámite del proceso Abreviado, indicado en el art. 397 inciso
segundo y del art. 408 al 414 del C. de P.,. C.

Reconócese personería al Dr. **JESUS RICARDO NIETO WILCHES**
como apoderado judicial del demandante, en los términos y para los efectos del
poder conferido.

NOTIFIQUESE


JORGE FERNANDO MURCIA CAÑON
Juez

98



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN
VILLAVICENCIO - META**

Veintiocho (28) de octubre de dos mil Quince (2015)

Admítase la anterior demanda de **RECONVENCION - ABREVIADA DE PERTENENCIA**- formulada por los señores ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES y JOSE FRANCISCO TORRES GUEVARA, contra TARSICIO PRIETO ORTIZ.

En consecuencia, de la demanda y sus anexos, córrase traslado al extremo pasivo por el término de diez (10) días de conformidad con el artículo 409 del Código de Procedimiento Civil.

La presente decisión queda surtida al demandado reconvenido por anotación que de la misma se haga por estado, más los tres días con los que cuenta para retirar de la Secretaría del Juzgado los traslados de rigor (art. 400 ibídem).

Acorde con lo dispuesto por el artículo 692 y 407 numeral 6º del Código de Procedimiento Civil, se ordena la inscripción de la demanda en el folio de matrícula N° 230 - 126909. En consecuencia, líbrese comunicación en tal sentido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad.

Igualmente, emplácese a las personas que se crean con algún derecho sobre el inmueble en la forma y términos señalados en los numerales 6º y 7º del artículo 407 ibídem. Fíjese el edicto y hágase entrega del mismo al interesado para que sea publicado en los medios escritos: **El Tiempo, El Espectador o La República**; y en las cadenas radiales: **RCN radio, Cadena Radial Auténtica, Caracol Radio o Cadena Súper**.

Notifíquese,

MARÍA BETTY PARRADO BERMÚDEZ
Juez

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
DE DESCONGESTIÓN DE VILLAVICENCIO

Villavicencio, 30 Oct 2015
La anterior providencia queda notificada por
Anotación en el ESTADO de esta misma fecha.

RUD-MERCEDES LEGUIZAMÓN FONSECA
Secretaría. JM

Señores

JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE VILLAVICENCIO (Reparto)
E.S.D.

REF: Ordinario Reivindicatorio de Menor Cuantía de TARSICIO PRIETO ORTIZ Contra ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES Y JOSE FRANCISCO TORRES GUEVARA

JESUS RICARDO NIETO WILCHES, mayor de edad y vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 93.406.345 de Ibagué, Abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional número 144.981 Expedida por el Consejo Superior de la Judicatura **OBRANDO COMO APODERADO JUDICIAL** del señor **TARSICIO PRIETO ORTIZ** mayor de edad domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.340.831 y conforme al poder por el a mi otorgado me permito manifestarle que presento demanda REIVINDICATORIA DE MENOR CUANTÍA en contra de los señores **ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES Y JOSE FRANCISCO TORRES GUEVARA** mayores de edad de Identificados con las cedulas de ciudadanía 20.297.198 y 234.632 respectivamente, para que previo a los trámites señalados para EL PROCESO ORDINARIO DE LA ACCION REIVINDICATORIA DE DOMINIO y en sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, se hagan las siguientes declaraciones y condenas:

PRETENSIONES

PRIMERA: Que pertenece en dominio pleno y absoluto al señor **TARSICIO PRIETO ORTIZ**, por compra efectuada al señor **RAMON ARMANDO MARIÑO RODRIGUEZ**, otorgada mediante Escritura Pública No 7588 del 13 de noviembre de 2013 de la **Notaria Segunda del Circulo De Villavicencio**. El inmueble descrito como sigue: **Lote de terreno junto con su construcción existente en el descrito se identifica con matrícula inmobiliaria No 230-126909 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Villavicencio** y ubicado en la calle 28 A No15-34/38 Este de la Manzana E casa 24 URBANIZACION SAN CARLOS de esta ciudad, Cedula Catastral No. **50001-01-07-0474-0021-000** con una extensión superficial de 304.44 metros cuadrados y comprendido dentro de los siguientes linderos por el **NORTE**: en extensión de 10.1mts linda con el lote 6 y 7 de la misma manzana; por el **SUR**: en extensión de 10.00 mts linda con la calle 28 V-12; por el **ORIENTE**: en extensión de 30.79 metros linda con el lote 22 de la misma manzana y por el **OCCIDENTE**: en extensión de 30.10 metros, linda con el lote 25 de la misma manzana y encierra.

SEGUNDA: Que como consecuencia directa de la anterior declaración se condene a los demandados a restituir una vez ejecutoriada la sentencia a favor del demandante el 50% del lote de terreno equivalente a 10 mts X 15 mts de lote de terreno que hace parte del inmueble mencionado.

TERCERA: Que los demandados deben pagar al demandante una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos civiles del inmueble mencionado, dejados de recibir la parte demandante desde el 13 de diciembre de 2008 a razón de trescientos mil pesos moneda legal (\$300.000.00) hasta la presentación de la demanda, es decir la suma de **VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$28.500.000.00)**, lo anterior de conformidad con el artículo 206 del C.G. del Proceso manifestación que bajo la gravedad de juramento la realiza el demandante.

CUARTO: Que los demandantes no están obligados a indemnizar las expensas necesarias referidas en el artículo 965 del Código civil por ser los demandados poseedores de mala fe.

QUINTA: Que en la restitución del inmueble en cuestión debe comprenderse las cosas que forman parte del predio o que se refute como inmueble. Conforme a la conexión del mismo. Tal como lo describe el Código Civil en el título primero del libro II.

SEXTO: Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación.

SEPTIMO: Que la sentencia se inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria en la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Villavicencio.

OCTAVO: Que se condene a los demandados en costas del proceso.

Todo lo anterior teniendo en cuenta los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: El demandante adquirió el inmueble desde el año **1997**, a través de promesa de compraventa, suscrita con el señor **ARMANDO MARIÑO RODRIGUEZ** y se realiza titulación del predio por Escritura Pública No 7588 del 13 de noviembre de 2013 de la Notaria Segunda del Circulo De Villavicencio ubicado en la calle 28 A No15-34/38 Este de la Manzana E casa 24 URBANIZACION SAN CARLOS de esta ciudad, identificado Matricula Inmobiliaria **No 230-126909** de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de esta ciudad y con Cedula Catastral 50001-01-07-0474-0021-000 con una extensión superficial de 304.44 metros cuadrados.

SEGUNDO: Relata mi cliente que por falta de dinero no había realizado la escrituración del predio pues tenía que asumir un costo de impuestos para ello, esto sumado a su desconocimiento lo cual permitió que en parte de su terreno fuese instalada una (1) Antena; considerando que era obligación permitir su instalación, es decir no se opuso a ello y fue instalada dentro de su predio.

TERCERO: Cuando Quiso construir sobre su área de terreno, se enteró que la antena pertenecía a Comcel S.A. hoy Claro S.A., por tanto le solicito el pago del arriendo por la ocupación de su terreno, manifestándose mediante oficio de fecha 3 de marzo de 2014 suscrito por JUAN MANUEL CASTAÑEDA MONROY Gerente Administrativo de Comcel S.A., que este contrato se había suscrito con la propietaria del Lote No. 27 **ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES**, y cuyo Inmueble se identifica con la Matricula Inmobiliaria No. **230-126912** de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de esta ciudad.

CUARTO: Ante esta situación mi cliente se dirigió a la oficina del propietario inicial del terreno el señor **RAMON ARMANDO MARIÑO**, quien manifestó que no existía documento alguno donde hubiese enajenado dos veces el mismo terreno, ya que a los señores **ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES y JOSE FRANCISCO TORRES** les vendió efectivamente el **LOTE** de terreno **No. 27** el cual se encuentra identificado con la **Matricula Inmobiliaria No 230-126912** de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de esta ciudad, mediante Escritura Pública 4385 del 30 de agosto de 2007 de la Notaría Segunda del Círculo de Villavicencio; el área de terreno correspondiente a este lote es de Setecientos Metros Cuadrados (**700.69 mts²**).

QUINTO: El demandante solicito copia del plano del reloteo realizado **por el Topógrafo MARCO SERAFIN REINA con licencia profesional No 00-2054**, en donde efectivamente la parte del lote de terreno corresponde a una área de trescientos con cuarenta y cuatro metros (304.44 mts), es decir el área de 10x15 metros del Lote de Terreno pretendido en este proceso, pertenece única y exclusivamente al demandante.

41

SEXTO: Mi poderdante, le solicito a la señora **ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES** la entrega de su área, a lo que ella le respondió que la Escritura Publica era falsa y que lo habían robado.

SEPTIMO: Mi representado no ha enajenado ni tiene prometido en venta el lote de terreno objeto del presente proceso, por tanto se encuentra vigente y su título inscrito en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de esta ciudad bajo la matricula inmobiliaria **No 230-126909**.

OCTAVA: Entre los linderos del inmueble objeto de la demanda y que se relacionan en la pretensión primera se guarda perfecta identidad.

NOVENA: El demandante el señor **TARSICIO PRIETO ORTIZ**, se encuentra privado de la posesión material del inmueble puesto que dicha posesión la tiene en la actualidad los señores **ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES Y JOSE FRANCISCO TORRES** en una área de 10mts X15 mts es decir un 50% del lote de terreno de su propiedad, aprovechando que el predio se encontraba sin cerca, habida cuenta que mi mandante no tiene conocimiento en el tema, aprovecho la situación arrendando el predio, prohibiendo a mi mandante su ingreso e incluso llegando a proferir amenazas en caso de que accedan al predio.

DECIMA: Los señores **ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES Y JOSE FRANCISCO TORRES**, comenzaron a poseer de mala fe el inmueble objeto de la reivindicación refutándose la calidad de dueños sin serlo.

UNDECIMO: El señor **TARSICIO PRIETO ORTIZ**, agotó el mecanismo de Conciliación prejudicial con los señores **ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES Y JOSE FRANCISCO TORRES**, pero no fue posible por cuanto no hubo acuerdo, como se demuestra en la certificación del Consultorio Jurídico de la universidad Santo Tomas

Con todo lo anterior manifiesto que los señores **ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES Y JOSE FRANCISCO TORRES** son poseedores de mala fe, por tanto no son merecedores de cobrar frutos civiles.

El señor **TARSICIO OPRIETO ORTIZ**, me ha conferido poder especial para ejercer la acción que invoco.

El inmueble objeto de la acción reivindicatoria tiene un avalúo de VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS (\$28.500.000.00)

REGISTRO DE LA DEMANDA

A efecto de dar cumplimiento al artículo 690 del C. de procedimiento Civil, solicito a su despacho ordenar la inscripción de la presente demanda en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de esta ciudad.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los artículos 665, 669, 673, 946, 949, 950, 952, 957, 959, y concordantes del C. Civil 14, 15, 16, 19, a 23, 77, 100, 396 y siguientes 681 y siguientes y concordantes del código de procedimiento civil.

Solicito tener como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES

- Escritura Pública No. 7588 del 13 de noviembre del 2013 de la Notaría Segunda del Círculo de Villavicencio.

- 42
- Certificado de Libertad y Tradición No. 230-126909 expedido por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de esta ciudad.
 - Constancia de no acuerdo expedido por el consultorio jurídico de la Universidad Santo Tomas de fecha 26 de agosto de 2014.
 - Certificación catastral por avalúo del predio del año 2014.
 - Plano del terreno de fecha marzo del año 2000.
 - Escritura Pública No. 4385 de fecha 30 de Agosto de 2007 de la Notaria Segunda de Villavicencio con área de terreno de setecientos metros cuadrados (700.69 mts).
 - Oficio de fecha 3 de marzo de 2014 expedido por Juan Manuel Castañeda Monroy.

TESTIMONIALES

Solicito se recepcionen los testimonios de las siguientes personas, para que depongán acerca de los hechos de la presente demanda:

- **MARIA LUCRECIA DÍAZ CRIOLLO** identificada con cedula de ciudadanía número 51.720.572 de Bogotá, quien se puede ubicar en la carrera 30 No. 38-54 Oficina 206 de esta ciudad.
- **ANA GRACIELA SALGADO** identificada con cedula de ciudadanía número 21.236.387, quien se puede ubicar en la calle 28 A- No 15-24 Este Lote 25 Barrio San Carlos de esta ciudad, teléfono 3112500694.
- **JOSE ELIECER GARCIA** identificado con cedula de ciudadanía número 79.286.892 de Villavicencio, quien se puede ubicar en la calle 28 A Este No 15-61 Casa 23. Tel 311.360.88.30, Barrio San Carlos de esta ciudad.
- **WILLIAM HERRERA PUERTO** identificado con cedula de ciudadanía número 9.398.710 quien se puede ubicar en la calle 28 A Este No 15-78 Barrio San Carlos de esta ciudad, teléfono 3138133305.
- **TERESA CRUZ MORERA** identificada con cedula de ciudadanía número 40.388.993 quien se puede ubicar en la calle 28 A número 15-53 de esta ciudad, teléfono 3134665350.
- **LUZ AIDA ALARCON** identificada con cedula de ciudadanía número 4.664.481 quien se puede ubicar en la carrera 17 B número 28 A -32 Barrio San Carlos de esta ciudad, teléfono 3125652438.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito se fije fecha y hora para que se absuelvan interrogatorio de parte los señores **ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES Y JOSE FRANCISCO TORRES GUEVARA**.

INSPECCION JUDICIAL

Solicito a su despacho decretar una inspección judicial sobre el inmueble materia de la reivindicación, si es del caso mediante intervención de peritos con el objeto de constatar: 1. La identificación del inmueble. 2. La posesión material por parte del demandando. 3. La explotación económica, mejoras, vías de acceso y estado de conservación actual. 4. El avalúo comercial de las mejoras, frutos civiles e indemnizaciones.

PROCESO COMPETENCIA Y CUANTIA

Se trata de un proceso ordinario de menor cuantía, regulado en el código de procedimiento civil en los artículos 396 y siguientes:

Por la naturaleza del proceso, por el lugar de ubicación del inmueble y por la cuantía la cual estimo en VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$28.500.000.00) es usted competente para conocer de este proceso.

ANEXOS

Los mencionados como pruebas, poder a mi favor y copia de la demanda para el archivo y el traslado a los demandados.

NOTIFICACIONES

Al demandante en la calle 28 A número 15-34 /38 Este Manzana E casa 24 Urbanización San Carlos de esta ciudad.

A los demandados en la calle 28A No 15-24 Este Manzana E Lote 27 Urbanización San Carlos de esta ciudad.

Al suscrito en la carrera 7 número 12B-58 oficina 607 Edificio CASUR de la ciudad de Bogotá o en la secretaria de su despacho.

Del señor juez,

Atentamente,

JESUS RICARDO NIETO WILCHES
c.c.98.406.345.de Ibagué
T.P.144.981 del C.S. de la J.

COMISION EJECUTIVA DE ADMINISTRACION JUDICIAL
OFICINA JUDICIAL
VILLAVICENCIO - META
DILIGENCIA PRESENTACION PERSONAL

En Villavicencio, Meta a los 10 SEP 2014

Compareció Personalmente, en la Corte Judicial
Jesus Ricardo Nieto Wilches
Con C.C No. 98406345 de Ibagué T.P. No. 144981
y manifiesto que conoce el contenido del anterior memorial y que
por lo tanto lo declara cierto y verdadero y que la firma que aparece
en el presente es la que utiliza en todos sus actos públicos y privados

[Firma]
Firma del Interesado

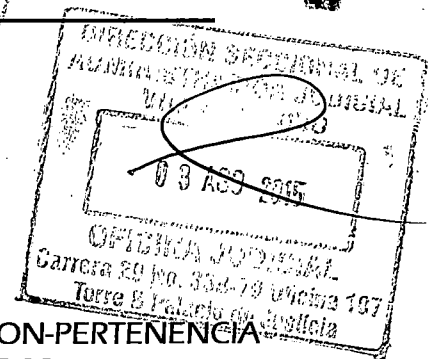
[Huella]
Huella dactilar



CESAR CAMILO COHECHA HERNANDEZ
Abogado Especialista

087793

Señor. ^{Meal}
JUEZ CUARTO CIVIL DE DESCONGESTION DE VILLAVICENCIO
E. S. D.



Ref. ASUNTO: DEMANDA DE RECONVENCION-PERTENENCIA
PROCESO No. 50-001-40-23-001-2014-00345-00
DEMANDANTE: TARSICIO PRIETO ORTIZ
DEMANDADOS: ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES Y OTRO

CESAR CAMILO COHECHA HERNANDEZ, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No 86.074.058 expedida en Villavicencio, y portador de la T.P. No. 151.084 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de los Señores ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES Y JOSE FRANCISCO TORRES GUEVARA, personas mayores y vecinos de la ciudad de Bogotá D.C., según mandato judicial que se adjunta, presento ante su despacho DEMANDA DE RECONVENCIÓN - ORDINARIA DE PERTENENCIA, de acuerdo con el art. 407 del C. P. C. y demás artículos concordantes, en contra del señor TARSICIO PRIETO ORTIZ, persona mayor y vecina de esta ciudad, para dar fundamento a la presente demanda de reconvencción, pongo en su conocimiento los siguientes:

I. HECHOS

1. La cuota parte del bien, terreno o área objeto del litigio, se encuentra ubicado en la Carrera 15 No 28A-20 Manzana E Lote 27 del Barrio San Carlos de esta ciudad, los linderos y las medidas del predio son así: por el NORTE, con predios 01-07-0474-0001-000, 002, 0026, 003, 004 y 0005-000 en longitud de 43.00 metros; ORIENTE: con el predio 01-07-0474-0004-000, 006 y 0020-000 en longitud de 41.00 metros; SUR: con el predio 01-07-0474-0021-000, 0022 y 0023-000 en longitud de 42.50 metros y por el OCCIDENTE: con carrera 15 Este en longitud de 39.30 metros, el bien inmueble antes alinderado tiene una extensión total de 1.479 METROS CUADRADOS, y se encuentra registrado en la oficina de instrumentos públicos de la ciudad de Villavicencio, cuyo número de matrícula inmobiliaria es 230-126912; o puede también estar ubicado el terreno o área objeto de litigio en la calle 28 A No 15-34/38 Este manzana E casa 24 del Barrio San Carlos de Villavicencio-Meta, con una extensión superficial de 304.44 Mts², comprendido dentro de los siguientes linderos, tomados del título de adquisición: por el NORTE: en extensión de 10.01 Metros, linda con los lotes 6 y 7 de la misma manzana; por el SUR: en extensión de 10.00 metros, linda con la calle 28 V-12; por el ORIENTE: en extensión de 30.79 metros, linda con el lote 22 de la misma manzana; y por el OCCIDENTE: en extensión de 30.10

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DESCONGESTION
DE MINIMA CUANTIA DE VILLAVICENCIO - META

RECIBIDO

04 AGO 2015

Fecha

Hora

Recibido



metros, linda con los lote 25 de la misma manzana y encierra, y se encuentra registrado en la oficina de instrumentos públicos de la ciudad de Villavicencio, cuyo número de matrícula inmobiliaria es 230-126909. Lo anterior, debido a que existe disputa de títulos frente a la propiedad del terreno o área objeto de la demanda inicial.

2. Mis poderdantes señores ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES Y JOSE FRANCISCO TORRES GUEVARA, se encuentran en posesión del bien inmueble mencionado en el hecho No. 1 desde el 18 de abril de mil novecientos noventa y cuatro (1994) y desde esa fecha han ejercido actos de señores y dueños, sobre la cuota parte terreno ubicado en el inmueble antes mencionado.
3. Los actos de señores y dueños que ha ejercido mis poderdantes los señores ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES Y JOSE FRANCISCO TORRES GUEVARA en su calidad de propietarios poseedores, han sido hasta la fecha de esta demanda de reconvencción los siguientes :
 - Desde el mismo momento en que adquirieron la posesión del predio levantaron cerca o cercaron el terreno objeto del litigio, es decir, el 18 de abril de 1994.
 - Además de lo anterior, mis poderdantes adelantaron acciones con el fin realizar relleno de cimentación con material sobre el suelo, en razón a que el lugar era pantanoso e inestable.
 - En el año de mil novecientos noventa y ocho (1998) el terreno objeto de la litis fue utilizado como parqueadero de automóviles, ese establecimiento se denominó "PARQUEADERO SANTA ISABEL".
 - Ese mismo año, mis poderdantes levantaron muros de 2 metros aproximadamente de altura encerrando el predio objeto de la demanda inicial.
 - En el año 2005 mi poderdante la señora ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES suscribió contrato de arrendamiento con la empresa COMUNICACIÓN CELULAR COMCEL S.A. con NIT 800.153.993-7, de todo el predio o terreno objeto de la controversia, el cual se encuentra vigente para esta fecha.
4. Desde el año de mil novecientos noventa y cuatro (1994) mis clientes han sido reconocidos como propietarios y poseedores por los siguientes vecinos:
 - GUILLERMO RODRIGUEZ, domiciliado y residenciado en esta ciudad.



- NEPTALI BUSTOS CASTAÑEDA, domiciliado y residenciado en esta ciudad.
 - GUSTAVO CORREAL BAQUERO, domiciliado y residenciado en esta ciudad.
5. El 18 de abril de mil novecientos noventa y cuatro (1994) mi poderdante el señor JOSE FRANCISCO TORRES GUEVARA compro la posesión del predio objeto de la demanda inicial mediante documento de compraventa de un lote urbano No CA-3815368 al señor ALCIDES PULIDO TRIVIÑO.
 6. Posteriormente, mis poderdantes los señores ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES Y JOSE FRANCISCO TORRES GUEVARA después de haber ejercido como poseedores ordinarios del mencionado terreno durante trece (13) años aproximadamente, el 30 de Agosto de dos mil siete (2007) adquirieron la propiedad del terreno o área solicitada en reivindicación en la demanda inicial, mediante Escritura Pública No 4.385, cuya actualización de área se realizó mediante Escritura Pública No 6997 del 13 de Diciembre de 2008, y se encuentra registrado en el folio de matrícula 230-126912 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.
 7. Que desde el momento que adquirieron la posesión del terreno de la presente contienda en el año de 1994, mis poderdantes han ejercido posesión ordinaria hasta la presente fecha.
 8. Que a pesar de que mis clientes son propietarios poseedores del terreno señalado en el hecho No 1 de la presente demanda de reconvención, han sido demandados en acción de reivindicación por el señor TARSICIO PRIETO ORTIZ por confusión de títulos de propiedad.
 9. En razón de que mis poderdantes han ejercido su posesión de manera libre, no clandestina, pacífica, ininterrumpida, conociéndose como propietarios por más de veintiuno (21) años, se solicitará a través de esta demanda de reconvención que se declare la correspondiente propiedad o dominio, del terreno objeto de reivindicación en la demanda inicial, a mis poderdantes por la vía ordinaria o extraordinaria de prescripción adquisitiva o usucapión.
 10. Lo anterior, siempre y cuando el operador jurídico determine que la propiedad del mencionado predio se encuentra en cabeza del señor TARSICIO PRIETO ORTIZ.



II. PRETENSIONES

PRINCIPALES.

1. Que se declare por vía de prescripción ordinaria que los señores **ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES Y JOSE FRANCISCO TORRES GUEVARA** son propietarios del bien inmueble ubicado en la Carrera 15 No 28A-20 Manzana E Lote 27 del Barrio San Carlos o Calle 28 A No 15-24 Este del Barrio San Carlos de la ciudad de Villavicencio, determinado y alinderado en el hecho No. 1, con ocasión de la prescripción adquisitiva de dominio ejercida por más de veintiuno (21) años por parte de mis poderdantes.
2. Como consecuencia de lo anterior, solicito que se ordene la cancelación del registro de propiedad del señor **TARSICIO PRIETO ORTIZ**, anterior propietario del bien inmueble objeto del litigio, con base en uno de los dos títulos de propiedad que hay sobre el terreno, y se ordene la inscripción de la propiedad en exclusividad de mis poderdantes los señores **ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES Y JOSE FRANCISCO TORRES GUEVARA**, en el certificado de tradición y libertad del correspondiente inmueble.
3. Que se condene en costas a la parte demandada en reconvención.

SUBSIDIARIAS

1. Que se declare por vía de prescripción extraordinaria que los señores **ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES Y JOSE FRANCISCO TORRES GUEVARA** son propietarios del bien inmueble ubicado en la Carrera 15 No 28A-20 Manzana E Lote 27 del Barrio San Carlos o Calle 28 A No 15-24 Este del Barrio San Carlos de la ciudad de Villavicencio, determinado y alinderado en el hecho No. 1, con ocasión de la prescripción adquisitiva de dominio ejercida por más de veintiuno (21) años por parte de mis poderdantes.
2. Como consecuencia de lo anterior, solicito que se ordene la cancelación del registro de propiedad del **TARSICIO PRIETO ORTIZ**, anterior propietario del bien inmueble objeto del litigio, con base en uno de los dos títulos de propiedad que hay sobre el terreno, y se ordene la inscripción de la propiedad en exclusividad de mis poderdantes los señores **ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES Y JOSE FRANCISCO TORRES GUEVARA**, en el certificado de tradición y libertad del correspondiente inmueble.
3. Que se condene en costas a la parte demandada en reconvención.

III. REGISTRO DE LA DEMANDA

Me permito solicitar a su despacho se sirva ordenar la inscripción de la presente demanda de reconvención en el folio de Matricula Inmobiliario No 230-126909 de la oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio.



IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO

En derecho me fundamento en los articulo 673, 762 y ss., 2512, 2513, 2518, del Código Civil, art. 400, 407 y ss., y 411 del Código de Procedimiento Civil.

V. PRUEBAS

Documentales

Para que sean tenidas como prueba a favor de mis poderdantes, solicito se tengan como tales las pruebas documentales aportadas en la demanda inicial y en la contestación de la demanda.

1. Certificado de tradición No 230- 126909.

Los certificados de tradición del Inmueble objeto del litigio se encuentran en las pruebas aportadas en la demanda inicial y en la contestación de la demanda.

Testimonial

Cítese y hágase comparecer a las siguientes personas:

Solicito esta prueba con el fin de que se sirvan declarar sobre la posesión ordinaria que adelantan mis poderdantes sobre el predio solicitado en reivindicación en la demanda inicial.

- GUILLERMO RODRIGUEZ, celular No 321 4818845, quien se puede ubicar en la calle 31 este No 17-27 de esta ciudad.
- NEPTALI BUSTOS CASTAÑEDA, celular No 310 5788708, quien se puede ubicar en la carrera 43 No 69-7 Barrio Porfía en esta ciudad.
- GUSTAVO CORREAL BAQUERO, Celular 3222223649, quien se pude ubicar a través del suscrito abogado.
- JOSE ISRAEL PARRA VEGA, quien se puede ubicar a través del suscrito abogado.

Interrogatorio de parte

Sírvase señor Juez citar y hacer comparecer al señor TARSICIO PRIETO ORTIZ, identificado con la cedula de ciudadanía No 17.340.831, para que en diligencia de absolución de posiciones, resuelva el interrogatorio de parte que le formulare por escrito o verbalmente el día de la diligencia.

La dirección de su residencia se encuentra en la correspondiente demanda.



CESAR CAMILO COHECHA HERNANDEZ
Abogado Especialista

6

Inspección judicial

Solicito a su despacho se sirva decretar la inspección judicial de que trata el numeral 10 del art. 407 del Código de Procedimiento Civil.

VI. PROCESO COMPETENCIA Y CUANTIA

Es usted competente Señor Juez para conocer el presente proceso, teniendo en cuenta la ubicación del bien, de acuerdo con el artículo 23 # 10 del Código de Procedimiento Civil y por la naturaleza del asunto según el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil.

VII. ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor en el escrito de contestación de la demanda, copia de la demanda de reconvención para archivo del juzgado y copia de la demanda de reconvención para el traslado.

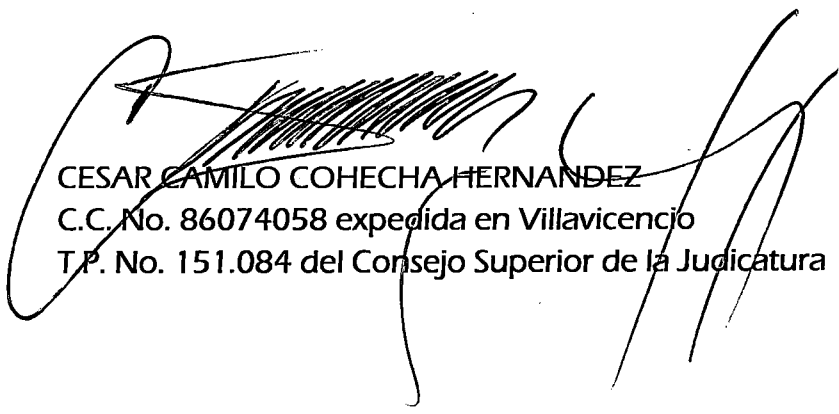
VIII. NOTIFICACIONES

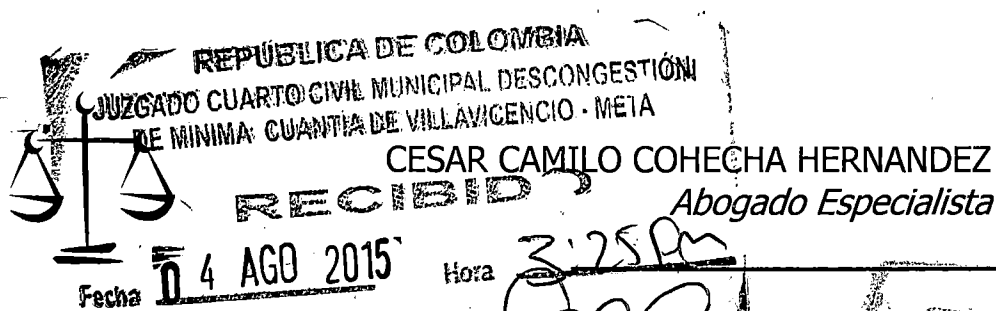
Mis poderdantes en la carrera 31 No 4 – 05 en la Ciudad de Bogotá.

El demandante en la dirección aportada en la demanda inicial.

El suscrito en la secretaría del juzgado o en la carrera 24 No 4D-34 de esta ciudad.

Del Señor Juez, atentamente,


CESAR CAMILO COHECHA HERNANDEZ
C.C. No. 86074058 expedida en Villavicencio
T.P. No. 151.084 del Consejo Superior de la Judicatura



Señor
JUEZ CUARTO CIVIL DE DESCONGESTION DE VILLAVICENCIO
E. S. D.

087792

Ref. ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA
PROCESO No. 50-001-40-23-001-2014-00345-00
DEMANDANTE: TARSICIO PRIETO ORTIZ
DEMANDADOS: ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES Y OTRO



CESAR CAMILO COHECHA HERNANDEZ, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No 86.074.058 expedida en Villavicencio, y portador de la T.P. No. 151.084 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de los señores ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES Y JOSE FRANCISCO TORRES GUEVARA, personas mayores y vecinos de la ciudad de Bogotá D.C., según poder debidamente otorgado, por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda formulada ante usted, por conducto de apoderado, por el señor TARSICIO PRIETO ORTIZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, conforme a los términos que a continuación expreso.

I. A LOS HECHOS

AL PRIMERO.-

NO ME CONSTA Y NO ES CIERTO. En primer lugar, que se pruebe en la oportunidad procesal indicada, entre quienes se celebró el contrato de promesa de compraventa suscrito en el año 1997. En segundo lugar, si bien es cierto que mediante Escritura Pública No 7588 del 13 de noviembre de 2013 de la Notaría segunda del Circulo de Villavicencio se tituló el predio ubicado en la calle 28 A No 15-34/38 Este Manzana E casa 24, que se inscribió en la Oficina de Instrumentos públicos de Villavicencio bajo el Número de matrícula Inmobiliaria No 230-126909 y cedula catastral No 50001-07-0474-0021-000 con una extensión superficial de 304.44 metros cuadrados, no es menos claro que la mencionada venta se realizó como cuerpo cierto, conforme al parágrafo primero de la cláusula primera de la mencionada escritura, lo cual denota que la protocolización de la venta (elevarla a escritura pública) y su posterior inscripción se realizó conforme a los linderos señalados en el plano desactualizado señalado en el hecho quinto de la demanda el cual fue expedido en el año 2000, sin tener en cuenta los cambios que se generaron a raíz de la Resolución No 50-001-0458-2008 del 31 de Julio de 2008 "por la cual se ordenan unos cambios en el catastro del Municipio de Villavicencio", y no bajo los linderos del contrato de venta de ese lote que brilla por su ausencia en el material probatorio arrimado en la demanda.



SB
1

CESAR CAMILO COHECHA HERNANDEZ
Abogado Especialista

- AL SEGUNDO.- NO ME CONSTA Y NO ES CIERTO. Respecto a la primera parte del hecho, no me consta, que se pruebe en el proceso, en relación a la segunda parte del hecho, la antena de la empresa COMUNICACIÓN CELULAR COMCEL S.A. con NIT 800.153.993-7 se encuentra instalado en la carrera 15 No 28A-20 manzana E lote 27 Urbanización San Carlos desde el año 2005, cuya propiedad o dominio es de mis poderdantes.
- AL TERCERO.- ES CIERTO PARCIALMENTE. En relación a la primera parte del hecho no es cierto, porque donde se encuentra ubicada la antena de la empresa COMUNICACIÓN CELULAR COMCEL S.A. con NIT 800.153.993-7 es un terreno de propiedad de mis poderdantes, Respecto a la segunda parte del hecho es cierto, en razón a que el terreno donde está ubicada la antena es propiedad y dominio de mis poderdantes, quienes se encuentran en posesión de dicho terreno desde el año 1994, y por ese motivo se adelanto el contrato de arrendamiento con la mencionada empresa.
- AL CUARTO.- ES CIERTO PARCIALMENTE. El predio que obtuvieron mis clientes mediante documento de compraventa de lote urbano No CA-3815368 ubicado en la carrera 15 No 18A-20 Manzana E lote 27 a titulo de posesión, y que posteriormente el propietario del predio protocolizara mediante Escritura Pública No 4385 del 30 de Agosto de 2007 con una extensión de área de terreno de 700.69 mts2, se actualizo mediante Escritura Pública No 6997 del 13 de Diciembre de 2008 de conformidad a la Resolución numero 20-001-0458-2008 del 31 de Julio de 2008 y el certificado catastral No 003659 y el área de terreno correspondiente a este lote es de MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (1.479 Mts2).
- AL QUINTO.- NO ES CIERTO. El plano de reloteo realizado por el topógrafo MARCO SERAFIN REINA en el año 2000 que reposa en el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI - IGAC-, se encuentra desactualizado toda vez que mediante Resolución numero 20-001-0458-2008 del 31 de Julio de 2008 expedida por la misma entidad, ordeno unos cambios en el catastro del Municipio de Villavicencio, entre ellos, el predio de propiedad de mis poderdantes ubicado en la carrera 15 No 28A-20 MZ E CS 27 de San Carlos a MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (1.479 Mts2).
- AL SEXTO.- NO ES CIERTO. En la única ocasión que se reunió el actor con mis poderdantes, estos últimos le explicaron que dicha terreno o área solicitado o pretendido, pertenencia única y exclusivamente a ellos de conformidad a la Escritura Pública No 4385 del 30 de Agosto de 2007, que se actualizo mediante Escritura Pública No 6997 del 13 de Diciembre de 2008 de conformidad a la Resolución numero 20-001-0458-2008 del 31 de Julio de 2008 expedida por el IGAC y el certificado catastral No 003659.



- AL SEPTIMO.- NO ES CIERTO. El terreno objeto del presente proceso es propiedad o dominio de mis poderdantes, se encuentra vigente y su titulo inscrito en la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Villavicencio bajo el numero de Matricula Inmobiliaria 230-126912.
- AL OCTAVO.- NO ME CONSTA. Que se pruebe en el trámite procesal.
- AL NOVENO.- NO ES CIERTO. El señor TARSICIO PRIETO ORTIZ no está siendo privado de alguna posesión material, en razón a que el terreno objeto del presente proceso es propiedad de mis poderdantes y son ellos los que ejercen posesión material, explotándolo económicamente, en función social de la propiedad privada conforme se demostrara dentro del presente proceso, además desde finales de la década de los noventa mis poderdantes levantaron un muro de aproximadamente dos metros de altura que encierra su propiedad incluyendo el terreno objeto de la presente demanda.
- AL DECIMO.- NO ES CIERTO. Mis poderdantes son propietarios y poseedores materiales del lote objeto de la presente demanda desde el 18 de abril del año 1994.
- AL UNDECIMO.- ES CIERTO.
- AL DUODECIMO.- NO ES CIERTO. Mis poderdantes son propietarios y poseedores materiales del lote objeto de la presente demanda desde el 18 de abril del año 1994.
- AL DECIMOTERCERO.- ES CIERTO.
- AL DECIMOCUARTO.- NO ME CONSTA. Que se pruebe en el trámite procesal.

II. A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de ellas porque carecen de argumentos facticos y jurídicos que las respalden.

III. EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO

i. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA Y POR PASIVA

En reciente Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia¹, se indicaron los requisitos o presupuestos estructurales, concurrentes e imprescindibles de la acción de reivindicación en los siguientes términos. "(i) el derecho real de propiedad en el demandante; (ii) la posesión del

¹ Sentencia del 20 de Marzo de 2014, SC3493-2014, magistrada ponente: Margarita Cabello Blanco.



demandado; (iii) que la demanda verse sobre bien reivindicable o cuota determinada del mismo y (iv) que exista identidad entre el bien perseguido por el convocante y poseído por el último."

En ese orden de ideas, en el presente caso estaríamos frente a la ausencia de los siguientes presupuestos: (i) el derecho real de propiedad del terreno objeto de la presente demanda recae sobre mis poderdantes (demandados) conforme se puede observar en el folio de matrícula inmobiliaria No 230-126912 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, es decir, que el señor TARSICIO PRIETO ORTIZ demandante conforme se indica en Autos carece de la titularidad de dominio del predio objeto de la demanda, (ii) la acción reivindicatoria tiene por objeto que el poseedor del predio sea condenado a restituirlo al propietario o dueño de la cosa singular, sin embargo, mis poderdantes los señores ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES y JOSE FRANCISCO TORRES GUEVARA siendo demandados en acción de reivindicación son propietarios y poseedores materiales del terreno objeto de la demanda.

Por lo anterior, es innecesario seguir estudiando los demás presupuestos estructurales, concurrentes e imprescindibles de la acción reivindicatoria.

Para concluir, le solicito al señor Juez se sirva declarar probada la presentes excepción en razón a que en el presente asunto el demandante señor TARSICIO PRIETO ORTIZ no tiene legitimación para incoar la acción reivindicatoria en razón a que el dominio o propiedad del terreno objeto de la demanda pertenece exclusivamente a mis poderdantes, y en ese orden, además de ser poseedores materiales del bien, nuevamente se indica son propietarios, lo que conduce a dejar sin efecto el segundo requisito o presupuesto señalado.

ii. CARENIA DE MEJOR TITULO DEL DEMANDANTE FRENTE AL TITULO DE LOS DEMANDADOS

Señala la misma Sentencia proferida por la Sala de Casación Civil, que en esta clase de Juicios o procesos, se enfrentan varias posiciones, entre ellas, a saber: "puede suceder que exista un enfrentamiento de títulos entre ambas partes, para lo cual, prevalecerá el de mejor calidad."

Así las cosas, frente a títulos de propiedad o dominio se puede destacar que el título contentivo de propiedad de mis poderdantes señalado en el folio de matrícula Inmobiliario No 230-126912 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio que recoge el terreno objeto de la demanda, es más antiguo que el título de propiedad que presenta en este juicio el demandante señor TARSICIO PRIETO ORTIZ señalado en el folio de matrícula Inmobiliario No 230-126909 de la misma oficina de Instrumentos Públicos.

Los certificados de tradición, expedidos por la oficina competente, que se presentan en la demanda y en la presente contestación señalan lo siguiente:

- ✓ Propiedad o dominio de mis poderdantes: Nro. Matrícula 230-126912:



Anotación 4. Escritura 4385 del 03/08/2007 Notaria Segunda de Villavicencio.
Especificación. Modo de adquisición compraventa.

Anotación 6. Escritura 6997 del 13/12/2008 Notaria Segunda de Villavicencio.
Especificación. Actualización de Área según Resolución 2000104582008.

- ✓ Propiedad o dominio del demandante: Nro. Matricula 230-126909:
- Anotación 4. Escritura 7588 del 13/11/2013 Notaria segunda de Villavicencio.
Especificación. Modo de adquisición compraventa.

Para concluir frente a esta clase de títulos se puede demostrar con facilidad que el título de propiedad de mis poderdantes es más antiguo que el que presenta el señor demandante.

Ahora, frente a títulos de posesión del terreno objeto de la demanda se puede indicar que mis poderdantes adquirieron el predio en documento de compraventa de un lote urbano No CA-3815368 del 18 de abril de 1994, y desde allí han tenido posesión material del área que se solicita en reivindicación, por su lado la contraparte el señor TARSICIO PRIETO ORTIZ nunca ha ejercido posesión del terreno.

Por todo lo anterior, me permito solicitarle al señor Juez se sirva declarar probada la presente excepción, pues revisando la tradición y posesión del bien objeto de disputa, mis poderdantes tienen mejor derecho.

iii. PRESCRIPCION EXTINTIVA DE LA ACCION REIVINDICATORIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA

En primer lugar, me permito aclarar que esta excepción de merito o de fondo se presenta como subsidiaria de las anteriores, además que a pesar de consagrar un derecho para poseedores, no hay dudas ni jurídicas ni fácticas que mis poderdantes son los propietarios del terreno o área solicitada en reivindicación. Sin embargo, en caso de presentarse la eventualidad acudiremos al derecho que el ordenamiento jurídico les otorga a los poseedores.

Ahora, el artículo 2538 del Código Civil señala que toda acción por la cual se reclama un derecho se extingue por la prescripción adquisitiva del mismo derecho. En ese orden de ideas, le solicito al señor juez declarara probada la excepción de merito toda vez que mis poderdantes han ejercido posesión ordinaria por el lapso de veintiuno (21) años aproximadamente, lo que deja sin efectos jurídicos la acción reivindicatoria.



iv. PRESCRIPCION ADQUISITIVA O USUCAPION POR POSESION ORDINARIA DE LOS DEMANDADOS

Esta excepción se presenta como subsidiaria de las anteriores, y me remito a la aclaración de la excepción anterior, en el entendido de que a pesar de la calidad de propietarios que tiene mis poderdantes frente al terreno solicitado en reivindicación, acudiremos a los derechos propios que otorga el fenómeno de la posesión en Colombia; ahora, mis poderdantes han ejercido posesión ordinaria del predio en disputa desde el 18 de abril de mil novecientos noventa y cuatro (1994) hasta la fecha de hoy. En ese orden de ideas, mis poderdantes teniendo justo título y buena fe en el ejercicio de la posesión sobre el predio o terreno en disputa, han adquirido el derecho para solicitar la prescripción adquisitiva o usucapión para ganar el dominio o propiedad del mencionado terreno, luego de 21 años ejerciendo posesión sobre ese bien.

Por lo tanto, le solicito al señor Juez se sirva declarar probada la excepción y por ende, negar las pretensiones de la demanda.

v. DE OFICIO

Señor Juez, declárese probadas todas las excepciones de mérito que así aparezcan dentro del proceso y que no requieran de pronunciamiento expreso por parte del demandando, conforme lo establece el artículo 306 del código de procedimiento civil.

IV. PRUEBAS

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes:

Documentales

1. Copia Escritura Pública No 4.385 del 30 de agosto del año 2007 de la Notaría Segunda de Villavicencio (3 folios con anverso)
2. Copia autentica Escritura Pública No 6.997 del 13 diciembre del año 2008 de la Notaría Segunda de Villavicencio (2 folios con anverso).
3. Copia de la Resolución No 50-001-0458-2008 del 31 de Julio de 2008 expedida por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" –IGAC-. (1 folio)
4. Copia del certificado No 3659 expedido por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" – IGAC-. (1 folio).
5. Certificado de tradición de matrícula Inmobiliario No 230-126912 expedida por la oficina de registro de Instrumentos públicos de Villavicencio. (2 folios con anverso).



6. Copia contrato de Arrendamiento entre la empresa COMUNICACIÓN CELULAR COMCEL S.A. con NIT 800.153.993-7 y la señora ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES.
7. Contrato de arrendamiento "otrosi" No. 001" entre la empresa COMUNICACIÓN CELULAR COMCEL S.A. con NIT 800.153.993-7 y la señora ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES.
8. Copia solicitud radicada ante el Instituto Geografico "Agustin Codazzi"-IGAC- el 06 de Junio de 2014.
9. Plano No 1 de 1 de la carrera 15 No 28A-20 Manzana E lote 27 Barrio San Carlos de marzo 21 de 2014.
10. Copia autentica CA-2208588 del Documento de compraventa de un lote de terreno urbano.
11. Copia autentica CA-3815368 del Documento de compraventa de un lote urbano (documento de la compra del lote donde está ubicado el área de terreno objeto de la reivindicación)
12. Copia autentica AA-0030683 del Documento de compraventa de posesión y mejoras lote urbano.
13. Copia autentica AA 84123 del Documento de compraventa de posesión y mejoras.
14. Copia de Paz y Salvo Municipal 148160 expedido por la Alcaldía de Villavicencio.
15. Copia de Paz y salvo No 105063 expedido por la Dirección de Impuestos Municipales de Villavicencio.
16. Copia de Orden de pago de Tesorería de Villavicencio con sello de consignación del 28 de agosto de 2007 del Banco de Occidente sobre el predio 01-07-0474-0024-000.
17. Copia de Orden de pago de Tesorería de Villavicencio con sello de consignación del 22 de agosto de 2008 del Banco de Occidente sobre el predio 01-07-0474-0024-000.
18. Copia de Orden de pago de Tesorería de Villavicencio con sello de consignación del 22 de septiembre de 2008 del Banco de Occidente sobre el predio 01-07-0474-0024-000.
19. Copia de Recibo de cobro de Impuesto predial No 3529284 con sello de consignación del 22 de agosto de 2008 del Banco de occidente sobre el predio 01-07-0474-0024-001.
20. Copia de Recibo de cobro de Impuesto predial No 3557065 con sello de consignación del 02 de diciembre de 2008 del Banco de occidente sobre el predio 01-07-0474-0024-000.
21. Copia de Recibo de cobro de Impuesto predial No 438643696 con sello de consignación del 24 de febrero de 2010 del Bancolombia sobre el predio 01-07-0474-0024-000.
22. Copia de Recibo de caja Menor del 30 de agosto de 2007 pago del 50% de la Escritura Pública del lote 27 Manzana E Barrio San Carlos.
23. Copia de Recibos de pago de abonos al predio del Barrio San Carlos del 15 de octubre de 2007.
24. Copia de Recibos de pago de abonos al predio del Barrio San Carlos del 06 de diciembre de 2007.
25. Copia de Recibos de pago de abonos al predio del Barrio San Carlos del 03 de Enero de 2008



26. Copia de Recibos de pago de abonos al predio del Barrio San Carlos del 21 de Febrero de 2008.

Documentales por medio de oficio

1. Que se libre oficio a la NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO, para que envíe a su despacho copia autentica de las siguientes documentos, a costa del suscrito:

- A) Escritura Pública No 4.385 del 30 de agosto del año 2007 de la Notaría Segunda de Villavicencio.
- B) Escritura Pública No 6.997 del 13 diciembre del año 2008 de la Notaría Segunda de Villavicencio

La NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO queda ubicada en la Carrera 30A No 39-18 en Villavicencio.

2. Que se libre oficio al INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI-HGAC- DIRECCION TERRITORIAL DEL META, para que se sirva remitir copia autentica de la Resolución No 50-001-0458-2008 del 31 de Julio de 2008 expedida por esa entidad.

El INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI-HGAC- DIRECCION TERRITORIAL DEL META, queda ubicado en la carrera 33A No 37-14 pisos 3, 4 y 5.

3. Que se libre oficio a la empresa COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A. con NIT 800.153.993-7, con el fin de que se sirva remitir a este expediente copia autentica de los contratos de arrendamiento de fecha 21 de septiembre de 2005 y 21 de septiembre de 2013, suscritos con la señora ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES, por el goce del área ubicado en la carrera 15 este No28A- 20 Manzana E lote 27 de Villavicencio.

La empresa COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A., queda ubicada en la Calle 90 No 14-37 de Bogotá D.C.

Testimonial

Cítese y hágase comparecer a las siguientes personas:

Solicito esta prueba con el fin de que se sirvan declarar sobre la propiedad y posesión ordinaria que adelantan mis poderdantes sobre el predio solicitado en reivindicación

- GUILLERMO RODRIGUEZ, celular No 321 4818845, quien se puede ubicar en la calle 31 este No 17-27 de esta ciudad.
- NEPTALI BUSTOS CASTAÑEDA, celular No 310 5788708, quien se puede ubicar en la carrera 43 No 69-7 Barrio Porfía en esta ciudad.
- GUSTAVO CORREAL BAQUERO, Celular 3222223649, quien se puede ubicar a través del suscrito abogado.
- JOSE ISRAEL PARRA VEGA, quien se puede ubicar a través del suscrito abogado.



ABS

CESAR CAMILO COHECHA HERNANDEZ
Abogado Especialista

Interrogatorio de parte

Sírvase señor Juez citar y hacer comparecer al señor TARSICIO PRIETO ORTIZ, identificado con la cedula de ciudadanía No 17.340.831, para que en diligencia de absolución de posiciones, resuelva el interrogatorio de parte que le formulare por escrito o verbalmente el día de la diligencia.

La dirección de su residencia se encuentra en la correspondiente demanda.

Inspección judicial

Me permito solicitarle al Despacho se sirva decretar la Inspección Judicial sobre el Terreno objeto de reivindicación, para que se practique con perito idóneo (topógrafo), y absuelva el siguiente cuestionario:

1. Se sirva determinar a quién corresponde los linderos de propiedad del área o terreno objeto del presente proceso, con base en los títulos de propiedad que exhibe tanto mis poderdantes como de la demandante.
2. Determinar la posesión material que ejercen mis poderdantes sobre el mencionado predio
3. Se sirva identificar claramente el predio, área, cuota parte, terreno objeto de la presente demanda.

V. ANEXOS

Los relacionados como pruebas y poder otorgado por mis poderdantes.

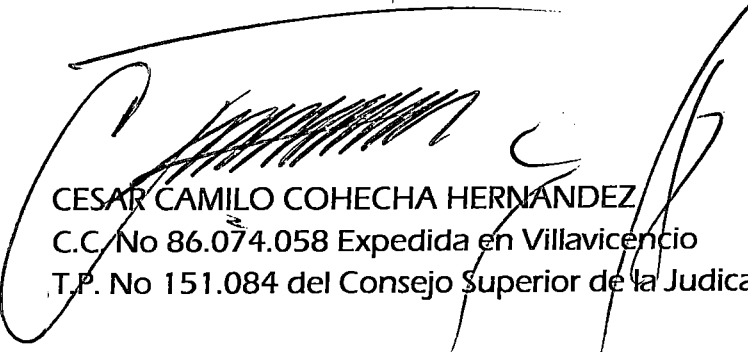
VI. NOTIFICACIONES

Mis poderdantes en la carrera 31 No 4 – 05 en la Ciudad de Bogotá.

El demandante en la dirección aportada en la demanda.

El suscrito en la secretaría del juzgado o en la carrera 24 No 4D-34 de esta ciudad.

Del Señor Juez, Atentamente,

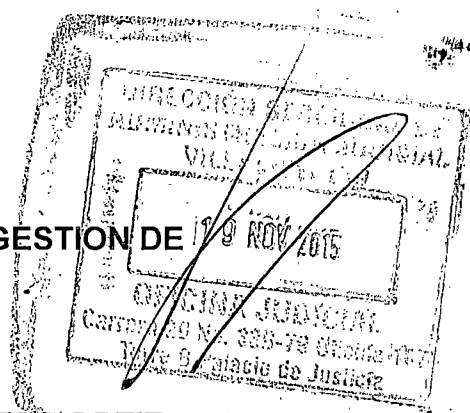

CESAR CAMILO COHECHA HERNANDEZ
C.C. No 86.074.058 Expedida en Villavicencio
T.P. No 151.084 del Consejo Superior de la Judicatura

134191

Señor

JUEZ CUARTO (4) CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION DE VILLAVICENCIO

Ciudad



Ref.: Proceso Reivindicatorio de TARSICIO PRIETO ORTIZ contra ISABEL HERNANDEZ DE TORRES Y JOSE FRANCISCO DE COLOMBIA TORRES GUEVARA.

Rad.: PROCESO 2014 - 871

Asunto: DESCORRE TRASLADO EXCEPCIONES

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DESCONGESTION DE MINIMA CUANTIA DE VILLAVICENCIO - META

RECIBIDO

Fecha

20 NOV 2015

Hora

4:38 PM

GLORIA ESPERANZA CRUZ AGUILERA, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, identificada civil y profesionalmente como figura al pie de mi firma, obrando como apoderada del señor **TARSICIO PRIETO ORTIZ** según poder que obra dentro del proceso, por medio del presente escrito me permito contestar en su nombre la demanda de reconvención formulada por los señores **ISABEL HERNANDEZ DE TORRES Y JOSE FRANCISCO TORRES GUEVARA** en los siguientes términos

EN CUANTO A LOS HECHOS

EL PRIMERO: Parcialmente cierto me atengo a lo probado

SEGUNDO: No es cierto Que se pruebe

TERCERO: parcialmente cierto el parqueadero si funciona allí pero no es cierto que ellos hayan ejercido posesión desde 1998 en el terreno objeto del litigio por cuanto es parte que linda con el parqueadero. como tampoco es cierto que desde esa época exista un muro levantado de dos metros en el terreno. por otra parte es cierto que realizaron contrato con comcel de fecha 21 de septiembre de 2005 pero arrendaron parte del terreno objeto del presente proceso.

CUARTO: No me consta que se pruebe

QUINTO: no me consta.

SEXTO: parcialmente cierto, si realizaron aclaración de escritura de área y linderos con una resolución expedida por Agustín Codazzy en donde fue ampliada la propiedad al doble del terreno que verdaderamente compraron

SEPTIMO: No es cierto el terreno objeto de la contienda es la parte trasera del inmueble de mi poderdante que linda con el parqueadero.

OCTAVO: No es cierto no existe confusión en cabeza del señor **TARSICIO PRIETO ORTIZ**

NOVENO: No es cierto que se pruebe.

DECIMO: Ciertó la propiedad se encuentra en cabeza del señor **TARSICIO PRIETO ORTIZ**

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

Se opongo rotundamente mi poderdante a todas y cada una de las pretensiones, con fundamento en las excepciones de mérito que a continuación formulare

INEXISTENCIA DE LA CASUALES INVOCADAS

Conforme l exprese en la precedencai y me encargare de demostrar en el decurso del proceso, mi poderdante es legítimo propietario del bien inmueble objeto del presente litigio los hechos presentados por los señores señores **ISABEL HERNANDEZ DE TORRES Y JOSE FRANCISCO TORRES GUEVARA** demandantes en reconvención no tiene asidero legal por cuanto adquirieron la posesión aprovechando la vecindad de mi cliente.

En efecto a partir de 2005 ellos han ejercido l con el arriendo que realizaron a comcel aprovechando la vecindad a y el poco conocimiento de mi poderdante.

Asi las cosas mi poderdante tiene todo el derecho a reclamar su propiedad por ser el propietario legítimo .

MEDISO DE PRUEBA

INSPECCION JUDICIAL

De manera respetuosa comedidamente solicito a usted practicar **INSOPECCION JUDICIAL AL TERRENO OBJETO DEL P ESENTE LITIGIO**

DOCUMENTALES

Los que figuran en la demanda

INTEROGATORIO DE PARTE

103
309

**RUEGO A SU SEÑORIA SIRVA HACER COMAPRECER A LOS DEMADNATES
EN RECONVENCION ISABEL HERNANDEZ DE TORRES Y JOSE
FRANCISCO TORRES GUEVARA. Para que absuelvan
interrogatorio de parte el cual formulare oralmente**

NOTIFICACIONES

**LAS PARTES EN LAS DIRECCIONES QUE FIGURAN EN EL LIBELO
DEMANDATORIO.**

La suscrita en la calle 19 No 7-48 ofcina 1302 Bogotá.


**GLORIA ESPERANZA CRUZ AGUILERA
C.51.890.769. de Bogotá
T.P.251482 del C.S. de la Judicatura**

Villavicencio (Meta), 17 de octubre de 2023

Proceso: Reivindicatorio
Radicación: 500014003001-2014-00345-00
Inicio Audiencia: 17 de octubre de 2023, hora: 9:00 a.m.
Fin audiencia: 17 de octubre de 2023, hora: 12:25 pm
Demandante: TARCISIO PRIETO ORTIZ
Demandados: ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES y JOSE FRANCISCO TORRES GUEVARA.

Asistentes

Demandante: TARSICIO PRIETO ORTIZ C.C. 17.340.831
Apoderado demandante: MARCOS ORLANDO ROMERO QUEVEDO C.C. 17.385.119 y TP.331.353
Demandados: ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES C.C 20.297.198 y JOSE FRANCISCO TORRES GUEVARA C.C. 234.632
Apoderado de los demandados: CESAR CAMILO COHECHA HERNANDEZ CC. 86.074.058 y TP. 151.084
Curador ad litem: FRANCISCO BERNARDO ARISTIZABAL PACHECO, C.C 7.842.515 y T.P. 34.190

ACTA DE AUDIENCIA

En Villavicencio hoy 17 de octubre de 2023 siendo las (9:00) de la mañana, nos reunimos virtualmente, la suscrita jueza YESSICA PAOLA VASQUEZ SOLAR y la secretaria ad hoc VICTORIA DEL CARMEN GARCÉS GONZÁLEZ, con el fin de llevar a cabo la audiencia programada en providencia del 02 de octubre de 2023, la cual es, AUDIENCIA INICIAL prevista en el artículo 101 del Código de Procedimiento Civil, teniendo en cuenta que este proceso no ha sido objeto de tránsito de legislación bajo los parámetros establecidos en el artículo 625 del CGP.

Se realiza la presentación de los intervinientes (Queda en audio).

La suscrita indica que en audiencia anterior practicada el 17 de junio de 2022, se evacuó la etapa de decisión de excepciones previas, formuladas inicialmente por la parte demandada denominadas falta legitimación en la causa y prescripción extintiva, y que por su parte fueron declaradas no probadas bajo las consideraciones ahí planteadas.

CONTROL DE LEGALIDAD

Se le da el uso de la palabra a los apoderados de las partes para que se pronuncien respecto si observan que existan nulidades o hechos irregulares que invaliden lo actuado; al respecto este Despacho no observa vicios o irregularidades que afectan el proceso.

La parte demandante indica que no hay situaciones que ameriten irregularidades en el proceso.

De otro lado, la parte demandada observa confusión en el entendido de que el terreno objeto de litigio hay doble titulación, además de que mediante Fol. 390 del expediente digital cargado en la plataforma tyba, se visualiza auto que incorpora al expediente prueba pericial, al cual no se le corrió traslado para la contradicción.

Se le corre traslado a las partes para que se pronuncien respecto a lo manifestado por el apoderado de la parte demandada. (Queda en audio).

La suscrita juez considera que en esta etapa del proceso ya se resolvieron las excepciones previas y no es el momento oportuno para indicar que no se le corrió traslado de dicho auto, razón por la cual se considerara saneada en virtud del numeral 1 del artículo 144 del CPC. Se notifica por estrados.

Por su parte el curador adlitem sostiene que no avizora irregularidades en el proceso, quedando así precluída la etapa de saneamiento del litigio.

DECRETO DE PRUEBAS

Se decretarán como pruebas de la Demanda Reivindicatoria las aportadas en la siguiente forma:

A favor de la parte demandante:

- DOCUMENTALES aportados en la demanda reivindicatoria.
- TESTIMONIALES:
 - MARIA LUCRECIA DIAZ CRIOLLO.
 - ANA GRACIELA SALGADO.
 - JOSE ELIECER GARCIA.
 - WILLIAM HERRERA PUERTO.
 - TERESA CRUZ MORERA.
 - LUZ AIDA ALARCON.
- INTERROGATORIO DE PARTE
- INSPECCIÓN JUDICIAL: Se tendrá en cuenta la practicada el día 3 de abril de 2019.

A favor de la parte demandada:

- DOCUMENTALES que se aportaron con la contestación.
- INTERROGATORIO DE PARTE
- INSPECCIÓN JUDICIAL: Se tendrá en cuenta la practicada el día 3 de abril de 2019

- DOCUMENTALES POR MEDIO DE OFICIO: Teniendo que dichas pruebas fueron decretadas dentro del trámite excepciones previas, es necesario que esta Casa Judicial realice algunas observaciones al respecto:

- Respecto de que se libre oficio de la NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO para que envíe copia autentica de los siguientes documentos:

1. Escritura pública No. 4.385 del 30 de agosto de 2007 de la notaria segunda de Villavicencio.

2. Escritura pública No. 6.997 del 13 de diciembre de 2008 la notaria segunda de Villavicencio.

Avizora esta Titular del Despacho que no hay respuesta alguna por parte de la respectiva entidad, por lo cual en este sentido y verificado el expediente, se ordena por secretaría, oficiar por segunda vez a la NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO, a fin que proceda a dar respuesta al oficio No. 0825.

- En lo referente de que se libre oficio al INSTITUTO GEOGRAFICO DE AGUSTIN CODAZZI para que sirva remitir copia autenticada de la resolución No. 50.0001.0458.2008 del 31 de julio de 2008.

Al respecto, el IGAC mediante oficio de fecha 22 de junio de 2021, da respuesta a los oficios No. 6066, siendo incorporado en auto de fecha 01 de octubre de 2021, por lo cual se decreta para efectos de ser practicada en este proceso.

- Con relación de que se libre oficio a la EMPRESA DE COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A. con NIT 800.153.993-7 con el fin de que se sirva remitir a este expediente copia autentica de los contratos de arrendamiento de fecha 21 de septiembre de 2005 y 21 de septiembre de 2013, suscrito por la señora ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES, por el goce del área ubicada en la carrea 15 este No. 28ª-20 manzana E lote 24 de Villavicencio.

Esta Togada, ordena por secretaria, se sirva oficiar a la EMPRESA DE COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A. con NIT 800.153.993-7 con el fin de que se sirva remitir a este expediente copia autentica de los contratos de arrendamiento de fecha 21 de septiembre de 2005 y 21 de septiembre de 2013, suscrito por la señora ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES, por el goce del área ubicada en la carrea 15 este No. 28A-20 manzana E lote 27 de Villavicencio.

- TESTIMONIALES:

- GUILLERMO RODRIGUEZ
- NEPATALI BUSTOS CASTAÑEDA
- GUSTAVO CORREAL BAQUERO
- JOSE ISRAEL PARRA VEGA

Se decretarán como pruebas de la demanda de Reconvención de Pertenencia las aportadas en la siguiente forma:

A favor de la parte demandante:

- DOCUMENTALES, las aportadas en la demanda y en la contestación.
- TESTIMONIALES:
 - GUILLERMO RODRIGUEZ
 - NEPATALI BUSTOS CASTAÑEDA
 - GUSTAVO CORREAL BAQUERO
 - JOSE ISRAEL PARRA VEGA
- INTERROGATORIO DE PARTE.
- INSPECCIÓN JUDICIAL: Se tendrá en cuenta la practicada el día 3 de abril de 2019.

A favor de la parte demandada:

- DOCUMENTALES: Las aportadas en la contestación de la demanda de reconvencción presentada por el señor TARSICIO PRIETO ORTIZ.
- INTERROGATORIO DE PARTE.
- INSPECCIÓN JUDICIAL Se tendrá en cuenta la practicada el día 3 de abril de 2019

Seguidamente la parte demandante recurre la decisión del decreto de pruebas, manifestando tachar de falsa la escritura pública No. 6997 de la Notaría Segunda de Villavicencio, y sucesivamente solicita se ordene al IGAC para que informe con qué título hizo la modificación y aclaración de linderos.

Se le concede el uso de la palabra a la parte contraria, para que se pronuncien acerca de lo manifestado por el apoderado de la parte demandante. (Queda en audio).

Sucesivamente el Despacho niega la tacha presentada por la parte demandante en razón a no cumplirse con los parámetros establecidos en el artículo 289 del C.P.C., y adicionalmente a ello, el documento solicitado obra en el expediente de marras.

Decisión esta que es recurrido por la el apoderado de la parte demandante, presentando recurso de apelación contra la decisión anterior, por lo cual, la titular del Despacho procede a negarlo, bajo el fundamento del art. 355 del C.P.C.

En este orden de ideas, ya decretadas las pruebas de la Demanda Reivindicatoria y la Demanda de Reconvencción de Pertenencia, la Juez Primero Civil Municipal procederá a evacuar las etapas de CONCILIACIÓN, INTERROGATORIO DE PARTES Y FIJACIÓN DE LITIGIO, de conformidad con el artículo 372 y 373 del CGP, como quiera que en esta etapa procesal, el caso *sub examine*, es objeto de transito de legislación de conformidad con lo prescrito en el artículo 625 del CGP.

CONCILIACIÓN

En esta etapa procede el despacho con la etapa de conciliación, invitándolas a un acuerdo justo, equitativo y de beneficio común, teniendo en cuenta que en esta etapa procesal no existe seguridad de lo que habrá de decidirse y la sentencia de fondo

puede resultar inclusive contraria a las pretensiones o agravar las condiciones actuales.

A continuación, se concede el uso de la palabra a las partes a fin que manifiesten si tienen animo conciliatorio frente al proceso reivindicatorio, como quiera que frente al proceso de reconvención de pertenencia no se puede evacuar esta etapa pues hay personas indeterminadas, representadas por curador adlitem, quien por su parte no tiene facultad para conciliar.

Inicialmente la parte demandante no tiene animo conciliatorio, por ende, se declara precluida esta etapa.

INTERROGATORIO DE OFICIO

Acto seguido se procede a interrogar de manera exhaustiva al demandante y demandada ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES conforme lo estipula el Código General del Proceso. (Queda en audio).

El despacho procede a suspender la presente audiencia para llevar a cabo el interrogatorio del demandado JOSE FRANCISCO TORRES GUEVARA y demás prácticas que se consideren pertinentes. Por medio de auto se fijará nueva fecha y hora para dar continuidad. Se notifica en estrados, las partes conformes con la decisión.

No siendo mas el objeto de la presente audiencia, se da por terminado siendo las 12:25 pm.



YESSICA PAOLA VASQUEZ SOLAR
Juez Primero Civil Municipal



VICTORIA DEL CARMEN GARCÉS GONZÁLEZ
Secretaria Ad Hoc

Señor
JUEZ SEXTO CIVIL DE CIRCUITO DE VILLAVICENCIO
E. S. D.

Ref. **Asunto.** **EXCEPCION PREVIA**
 Radicado. 500013153003 2022 00112 00
 Proceso. DECLARATIVO VERBAL
 Demandante. TARSICIO PRIETO ORTÍZ
 Demandado. ANA ISABEL HERNÁNDEZ DE TORRES Y OTRO

CESAR CAMILO COHECHA HERNANDEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N°86.074.058 expedida en Villavicencio, Meta, y tarjeta profesional N°151.084 del Consejo Superior de la Judicatura, y cuyo correo electrónico registrado en el Sistema de Información del Registro Nacional de Abogados – SIRNA es c3camiloabogado@gmail.com, domiciliado en Villavicencio, actuando en calidad de apoderado judicial de los señores ANA ISABEL HERNANDEZ DE TORRES y JOSE FRANCISCO TORRES GUEVARA, personas mayores y vecinos de la ciudad de Bogotá D.C., según poder especial debidamente otorgado, respetuosamente solicito a su despacho, que previo el tramite del proceso, proceda a efectuar la siguiente,

I. DECLARACION Y CONDENA

PRIMERO. Declarar probada la excepción previa de falta de jurisdicción, y remitir el expediente a la jurisdicción de lo contencioso administrativo.

SEGUNDO. Condenar al señor TARSICIO PRIETO ORTIZ, como parte demandante dentro del proceso de la referencia, al pago de costas del proceso.

II. HECHOS

PRIMERO. El señor TARSICIO PRIETO ORTIZ instauro ante la jurisdicción ordinaria demanda de nulidad por objeto ilícito de la Escritura Publica No 6.997 del 13 de diciembre de 2008 de la Notaria Segunda del Círculo de Villavicencio.

SEGUNDO. La Escritura Publica No 6.997 del 13 de diciembre de 2008 de la Notaria Segunda del Círculo de Villavicencio se extendió con sustento en el acto administrativo contentivo de la Resolución No 50-001-0458-2008 del 31 de julio de 2008 “por el cual se ordenan unos cambios en el catastro del Municipio de Villavicencio” expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- Territorial Meta.

TERCERO. En reiterados pronunciamientos¹, la corte constitucional, ejerciendo su facultad “para conocer de los conflictos de competencia que se susciten entre las distintas jurisdicciones de acuerdo con el numeral 11 del artículo 241 de la Constitución Política, modificado por el artículo 14 del Acto Legislativo 02 de 2015”, ha señalado que “5. Regla de decisión. 10. Cuando lo que se pretende demandar es la nulidad del contenido de la escritura pública, conocerá de la demanda la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo si el contenido consiste en un acto administrativo o un acuerdo de voluntades en el que intervenga una entidad estatal. En caso contrario, el conocimiento de la acción corresponderá a la Jurisdicción Ordinaria, en aplicación de la regla general o residual de competencia prevista a su favor en el artículo 15 del Código General del Proceso.”

¹ Auto 241 de 2022 y Auto 285 de 2022.

CESAR CAMILO COHECHA HERNANDEZ
Abogado Especialista

CUARTO. La nulidad por objeto ilícito de la Escritura Publica No 6.997 del 13 de diciembre de 2008 de la Notaria Segunda del Círculo de Villavicencio, cuyo contenido es un acto administrativo, debe ser conocido por la jurisdicción de lo contencioso administrativo, bajo las causales de nulidad del CPACA, y no por la jurisdicción ordinaria.

QUINTO. Por lo anterior, me permito invocar la excepción previa de falta de jurisdicción regulada en el numeral 1 del artículo 100 del código general del proceso.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho el artículo 100 y ss. del código general del proceso, además del Auto 241 de 2022 y Auto 285 de 2022 proferidos por la Corte Constitucional, así como jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia sobre la materia, en especial, la sentencia del catorce (14) de diciembre de dos mil quince (2015), Radicación 11001 31 03 004 2011 00125 01.

IV. PRUEBAS

Solicito se tenga como tales la actuación del proceso principal, y las aportadas con el escrito de demanda y con la contestación de la demanda.

V. PROCESO DE COMPETENCIA

Al presente escrito debe dársele el trámite indicado en los artículo 100 y ss. del Código General del Proceso. Es usted competente, señor juez, por estar conociendo del proceso principal.

VI. NOTIFICACIONES

Mis poderdantes en la carrera No 31 No 04-05 de Bogotá D.C., o al correo electrónico paultorres198@gmail.com

El demandante en la dirección física y electrónica aportada en el escrito de demanda.

El suscrito apoderado de la parte actora, puedo ser notificado en la carrera 4 Este 17 74 Villavicencio, Meta, o al correo electrónico c3camiloabogado@gmail.com (registrado en el SIRNA) o en la secretaría de su despacho.

Del señor Juez, atentamente,


CESAR CAMILO COHECHA HERNANDEZ
C.C. No.86.074.058 expedida en Villavicencio, Meta.
T.P. No.151.084 del C.S.J.