

Señor:

56 folios
267

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA - CUNDINAMARCA

E. S. D.

REFERENCIA: VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO No. 2016-149

DEMANDANTE: DIEGO ANDRÉS ROBERTO RESTREPO Y GUSTAVO ADOLFO ROBERTO RESTREPO

DEMANDADO: RUTH CECILIA ROBERTO RIVERA Y OTROS

HÉCTOR JOHN ORTEGÓN SÁENZ, persona mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 7.164.529 de Tunja y Tarjeta Profesional No. 136.572 del C. S. de la J. actuando en nombre y representación de la parte demandada señora RUTH CECILIA ROBERTO RIVERA, persona mayor de edad, domiciliada y residenciada en el municipio de Tunja; de acuerdo al poder que me ha conferido, de la manera más respetuosa me dirijo a su despacho con el fin de **CONTESTAR** la demanda de la referencia, lo cual hago en los siguientes términos:

1. EN CUANTO A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es Cierto

AL SEGUNDO: Es Cierto

AL TERCERO: Es Cierto y como se manifiesta claramente en este hecho mi poderdante es y aparece como propietaria del bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 051-4385 de la oficina de instrumentos públicos de Soacha Cundinamarca, como aparece en la anotación No. 9 de dicho certificado, derechos de cuota adquiridos por el modo de compraventa.

AL CUARTO: Es Cierto

AL QUINTO: Es Cierto

AL SEXTO: Es Cierto

AL SÉPTIMO: Es Cierto

AL OCTAVO: Es Cierto

AL NOVENO: no es cierto, desde el mismo momento de la adjudicación mi poderdante Ruth Cecilia Roberto en su condición de titular de derecho de dominio de una cuota parte, también ha ejercido la posesión de la siguiente manera: haciendo parte de la administración, delegando funciones, por intermedio de Sofía Roberto cancelando impuestos y en general realizando actos de señora y dueña.

No es cierto que desde 1995 los aquí demandantes son poseedores de manera pública ni han usufructuado la finca en mención, ya que Efraín Roberto Rodríguez (QEPD), como propietario del 50 % restante vivió, administro, cultivo y poseyó y

estuvo al frente del inmueble desde la compra del mismo hasta su fallecimiento enero 2 del año 2001, desde esa fecha, se ha ejercido la posesión en los porcentajes de ley lo cual se comprueba con las ofertas de compra que se han realizado a través del tiempo.

AL DECIMO: Es falso, aclaro su señoría, que para pronunciarme sobre este hecho, la señora Ruth Roberto junto con los demás poseedores y propietarios es decir los hermanos Roberto Rivera, delegaron la administración en los demandantes que administraran la finca rindiendo cuentas a mi poderdante y demás miembros de la familia mientras se lograba la terminación del proceso divisorio No. 097 -2000 del juzgado 1 civil del circuito de Soacha; posteriormente realizaron varias ofertas de compra reconociendo así a mi prohijada y demás propietarios como poseedores con el ánimo de señores y dueños y titulares del derecho real.

A LOS NUMERALES DEL DECIMO PUNTO

a). en cuanto a Los pagos de servicios públicos es lo mínimo su señoría que se cancelen pues el administrador en su momento del bien inmueble tuvo que pagar para mantener el inmueble en buenas condiciones

b). pues en varias ocasiones respecto a los recibos de impuesto predial, eran cancelados de manera conjunta es decir la señora Ruth hacia pagos por intermedio de la hermana Sofía Roberto Rivera, estos recibos cancelados por mi mandante fueron de los años 2010, 2012, 2014 y 2015. Otros recibos fueron cancelados igualmente de manera conjunta entre los hermanos Roberto rivera representados por Sofía, y los otros propietarios Álvaro Roberto y Fanny Roberto.

c). Respecto de los arreglos y mejoras sobre el predio no me consta pues nunca observe dichas inversiones, además si se hacían cambios locativos fueron sin autorización de los poseedores y propietarios, su señoría las inversiones que se hicieron en el inmueble fueron costeados de los mismos pagos de canones de arrendamiento, al igual que los pagos de servicios públicos.

d). En cuanto a los contratos de arrendamiento, estos se suscribieron con autorización de mi poderdante y demás propietarios, y como se expresó anteriormente el dinero recibido de los canones de arrendamiento fueron para pagar los gastos que demanda el bien inmueble.

e). no me consta que se le tenga que pagar gastos de liquidación de prestaciones sociales al señor LUIS EDUARDO PRIETO.

AL DECIMO PRIMERO: NO ES CIERTO que son propietarios y poseedores de la totalidad del inmueble desde el año 1995, puesto que primero no se había tramitado aun la sucesión de su padre Gilberto Roberto rodríguez la cual se hizo en el año 2000 como consta en el certificado de tradición anotación No. 6. Además su señoría desde el fallecimiento de Gilberto Roberto continuó viviendo, administrando, y usufructuando el señor Efraín Roberto rodríguez hasta su deceso es decir el año

2001 y posteriormente se le delego la administración por parte de los demas propietarios a los aquí demandantes.

AL DECIMO SEGUNDO: no es cierto pues no existe y no se configura ninguna posesión, pues no existe continuidad por lo que se ha expresado en los puntos anteriores.

AL DECIMO TERCERO: NO ES CIERTO, en razón a que el señor GUSTAVO ADOLFO ROBERTO y DIEGO ANDRÉS ROBERTO, pretenden de forma malintencionada, temeraria y de mala fe hacer incurrir en error al señor juez, pues ellos actuaron en calidad de demandados dentro del proceso divisorio 2000-097 que se tramito en el juzgado primero civil del circuito de Soacha, sobre el mismo predio objeto de pertenencia, proceso que duro 14 años y que finalizo en el año 2014, razón por la cual siempre conocieron quienes eran los propietarios del bien y al estar vinculados dentro del proceso divisorio como partes jamás legalmente podrán alegar la pertenencia sobre el predio objeto de Litis.

Es importante señalar que contestaron la demanda en debida forma, jamas se opusieron a la división, y de hecho reconocieron a todos los herederos como propietarios y demás compradores; si bien es cierto, en este proceso se negó la división por una confusión en folios de matrícula inmobiliaria y nombre del predio, no obstante de la inspección judicial y demás actuaciones se pudo establecer que siempre se trató del predio "CHICHIRI", también llamado LA MARÍA

En fe de gracia, podrían alegar la posesión pero tan solo desde la ejecutoria del proceso 2000-097 que se diera a finales de agosto de 2014, no obstante lo anterior y tal y como se manifiesta existieron sendos correos electrónicos entre mi poderdante y GUSTAVO ADOLFO ROBERTO, quien siempre manifestó su intesion de comprar a mi poderdante, sobre la parte que le correspondía a la señora RUTH y demás hermanos, reconociendo así una vez más la plena propiedad, posesión y animo de señor y dueño de mi poderdante sobre el predio.

Por último se da a conocer al señor juez, que en año 2015 tan solo unos meses después del fallo antes referido, se inició nuevamente el proceso divisorio sobre el predio "CHINCHIRI", radicado 2015-140, que fue asignado y se tramita en el juzgado segundo civil del circuito de Soacha.

AL DECIMO CUARTO: No es cierto que los hoy demandantes desconozcan a otros propietarios, pues ellos han reconocido dominio de señor y dueño a los señores hermanos ROBERTO RIVERA es decir también a mi poderdante RUTH CECILIA ROBERTO RIVERA, aclarando señor juez que esta última actúa y actúo siempre como propietaria y vocera, en representación de sus hermanos y autorizada por ellos mismos para realizar negociaciones de manera verbal, personal, telefónica y por vía correo electrónico con GUSTAVO ADOLFO ROBERTO RESTREPO.

Dentro de las negociaciones entre la señora RUTH CECILIA en representación de sus hermanos, con el señor GUSTAVO ADOLFO ROBERTO RESTREPO se entablaron varias conversaciones telefónicas y posteriormente por vía correo electrónico, acerca de la compra y venta de las cuotas partes que le correspondían a la señora RUTH

d
270

CECILIA y de las cuotas partes sobre el inmueble CHINCHIRI de los hermanos ROBERTO RIVERA. El señor DIEGO ANDRÉS ROBERTO RESTREPO en representación de su hermano GUSTAVO ADOLFO ROBERTO, entablo conversaciones personales en los municipio de Sora y en la ciudad de Tunja, con mi poderdante Ruth Cecilia para negociar la venta de la cuota parte de los hermanos ROBERTO RIVERA.

Las conversaciones se realizaron simultáneamente así: por vía correo electrónico con el señor GUSTAVO ADOLFO ROBERTO se debía porque estaba fuera del país y con DIEGO ANDRÉS ROBERTO RESTREPO de manera personal en representación de su hermano GUSTAVO ADOLFO ROBERTO.

Como prueba de las conversaciones se tienen correos electrónicos enviados desde aproximadamente el 2007 hasta el año 2009, donde se evidencia que mi poderdante está reconocida junto con los hermanos Roberto rivera como señores y dueños de un porcentaje del predio denominado CHINCHIRI.

AL DECIMO QUINTO ES FALSO: que exista la posesión teniendo en cuenta y como se dijo ya en el numeral décimo primero de este acápite, existe interrupción de la supuesta posesión, además su señoría los hoy demandantes han reconocido siempre a los hermanos Roberto Rivera como poseedores y propietarios de los porcentajes determinados.

AL DECIMO SEXTO: es cierto.

AL DECIMO SÉPTIMO: es parcialmente cierto, pues la fecha real de su deceso fue el día 17 de junio de 2009 y no el 09 de junio de 2009 como se afirma en este punto.

AL DECIMO OCTAVO: es cierto.

EXCEPCIONES DE MERITO

INEXISTENCIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

PRIMERO: El señor GUSTAVO ADOLFO ROBERTO y DIEGO ANDRÉS ROBERTO, pretenden de forma malintencionada, temeraria y de mala fe hacer incurrir en error al señor juez en el presente proceso de pertenencia, pues ellos actuaron en calidad de demandados dentro del proceso divisorio 2000-097 que se tramita en el juzgado primero civil del circuito de Soacha, sobre el mismo predio objeto de pertenencia, proceso que duro 14 años y que finalizo en el año 2014, razón por la cual siempre conocieron quienes eran los propietarios del bien **y al estar vinculados dentro del proceso divisorio como partes jamás legalmente podrán alegar la pertenencia sobre el predio objeto de Litis.**

SEGUNDO: Es importante señalar que contestaron la demanda en debida forma, jamás se opusieron a la división, y de hecho reconocieron a todos los herederos como propietarios y demás compradores; si bien es cierto, en este proceso se negó la división por una confusión en folios de matrícula inmobiliaria y nombre del predio,

no obstante de la inspección judicial y demás actuaciones se pudo establecer que siempre se trató del predio "CHICHIRI", también llamado LA MARÍA

TERCERO: En fe de gracia, si logaran demostrar algún tipo de posesión, sería tan solo desde la ejecutoria del proceso 2000-097 que se dio a finales de agosto de 2014, no obstante lo anterior y tal y como se manifiesta existieron sendos correos electrónicos entre mi poderdante y GUSTAVO ADOLFO ROBERTO, quien siempre manifestó su intención de comprar a mi poderdante, sobre la parte que le correspondía a la señora RUTH y demás hermanos, reconociendo así una vez más la plena propiedad, posesión y ánimo de señor y dueño de mi poderdante sobre el predio.

CUARTO: Por último se da a conocer al señor juez, que en año 2015 tan solo unos meses después del fallo antes referido, se inició nuevamente el proceso divisorio sobre el predio "CHINCHIRI", radicado 2015-140, que fue asignado y se tramita en el juzgado segundo civil del circuito de Soacha.

FALTA DE LEGITIMACIÓN POR ACTIVA

Los demandantes siempre han reconocido dominio de señor y dueño a los señores hermanos ROBERTO RIVERA es decir también a mi poderdante RUTH CECILIA ROBERTO RIVERA, aclarando señor juez que esta última actúa y actuó siempre como propietaria y vocera, en representación de sus hermanos y autorizada por ellos mismos para realizar negociaciones de manera verbal, personal, telefónica y por vía correo electrónico con GUSTAVO ADOLFO ROBERTO RESTREPO.

Dentro de las negociaciones entre la señora RUTH CECILIA en representación de sus hermanos, con el señor GUSTAVO ADOLFO ROBERTO RESTREPO se entablaron varias conversaciones telefónicas y posteriormente por vía correo electrónico, acerca de la compra y venta de las cuotas partes que le correspondían a la señora RUTH CECILIA y de las cuotas partes sobre el inmueble CHINCHIRI de los hermanos ROBERTO RIVERA. El señor DIEGO ANDRÉS ROBERTO RESTREPO en representación de su hermano GUSTAVO ADOLFO ROBERTO, entablo conversaciones personales en los municipios de Sora y en la ciudad de Tunja, con mi poderdante Ruth Cecilia para negociar la venta de la cuota parte de los hermanos ROBERTO RIVERA.

Las conversaciones se realizaron simultáneamente así: por vía correo electrónico con el señor GUSTAVO ADOLFO ROBERTO se debió porque estaba fuera del país y con DIEGO ANDRÉS ROBERTO RESTREPO de manera personal en representación de su hermano GUSTAVO ADOLFO ROBERTO.

Como prueba de las conversaciones se tienen correos electrónicos enviados desde aproximadamente el 2007 hasta el año 2009, donde se evidencia que mi poderdante está reconocida junto con los hermanos Roberto Rivera como señores y dueños de un porcentaje del predio denominado CHINCHIRI.

S
271

6
272

Por lo anterior y ante las ofertas de compra, los demandantes siempre reconocieron como poseedores corpóreos e incorpóreos del predio a usucapir a mi poderdante y sus hermanos, razón por la cual esta excepción debe ser llamada a prosperar.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

En cuanto a las pretensiones en nombre y representación de mi poderdante me opongo a todas y cada una de ellas por improcedentes en razón a que no se ha configurado el tiempo para que se alegue la prescripción adquisitiva de dominio, además es actualmente propietaria y poseedora de buena fe del referido predio denominado Chinchiri.

A LA PRIMERA: me opongo por improcedente e impertinente, toda vez que los aquí demandados siempre han aceptado y reconocido la posesión y pertenencia por parte de mi poderdante tal y como se indicó en la contestación a los hechos.

A LA SEGUNDA: me opongo por improcedente, en razón que no es viable ordenar la cancelación de registro de propiedad ya que no se configuran las causales de prescripción adquisitiva de dominio alegadas por los demandantes.

SOLICITUDES

PRIMERA: negar las pretensiones de la demanda, por las razones ya expuestas.

SEGUNDO: condenar a los aquí demandantes al pago de costas y agencias en derecho a que haya lugar.

PRUEBAS

PRIMERO:

DOCUMENTALES

1. Recibo de impuesto predial 2014 en 1 folio.
2. Contestación que hiciera GUSTAVO ADOLFO ROBERTO RESTREPO a proceso divisorio N° 2000-097, tramitado en el juzgado primero civil del circuito en 2 folios.
3. Contestación que hiciera ANDRÉS ROBERTO RESTREPO a proceso divisorio N° 2000-097, tramitado en el juzgado primero civil del circuito en 2 folios.
4. Copia de inspección judicial e informe dentro del proceso divisorio N° 2000-097 en 6 folios.
5. Copia de fallo de fecha 12 de agosto de 2014, dentro del proceso divisorio N° 2000-0097, tramitado en el primero civil del circuito de Soacha sobre el predio LA MARÍA O CHINCHIRI en 7 folios.
6. Copia de correos electrónicos, documentos adjuntos y correspondencia cruzada con los aquí demandantes entre los años 2007 y 2009; por tratarse de pantallazos impresos, solicito del señor juez se les de la validez consagrada en la ley 527 de 1999, art. 2-10, razón por la cual si el juez lo considera pertinente, solicito que en audiencia o por fuera de ella se ordene y se

7
223

practique inspección judicial y/o ocular al formato de origen, esto es la bandeja de entrada y de salida directamente de los correos electrónicos referenciados en los pantallazos, para lo cual desde ya manifiesto que se pondrá a disposición del despacho el computador y la señal de internet requeridos a efectos de que en audiencia se pueda realizar el cotejo, repito si el señor lo considera pertinente, en 29 folios.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito del señor juez, fijar fecha y hora para que audiencia se recepcionen el interrogatorio que personalmente formulare a los aquí demandantes señores DIEGO ANDRÉS ROBERTO RESTREPO Y GUSTAVO ADOLFO ROBERTO RESTREPO.

De igual forma solicito al señor juez, que se decrete interrogatorio que personalmente formulare a mi poderdante y aquí demandada señora Ruth Cecilia Roberto, interrogatorio permitido por el C.G.P.

INSPECCIÓN JUDICIAL:

Por ser de carácter obligatorio solicito del despacho realizar inspección judicial a efectos de verificar linderos y demás circunstancias propias del proceso

TESTIMONIALES

Solicito del despacho fijar fecha y hora a efectos de recepcionar los testimonios de los señores:

1. NAHYR ISABEL SANABRIA BAUTISTA
2. HUGO MILTON RIVERA

Personas mayores de edad y que serán notificadas por mi intermedio y a quienes les consta los actos de posesión y circunstancias propias de modo, tiempo y lugar en relación con los hechos y contestación de la demanda.

8
274

EXCEPCIONES DE FONDO O DE MERITO:

Estas razones son suficientes para que su señoría igualmente despache a nuestro favor.

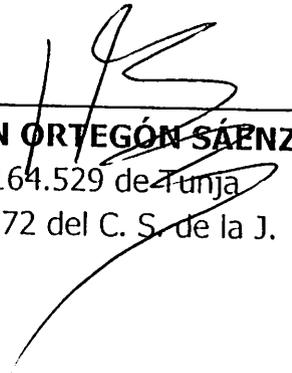
ANEXOS

- El poder a mi conferido.
- Documento relacionado en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

- Las de mi poderdante en la MZ 4 casa 117, barrio cooservicios tunja, 3125369480 y correo electrónico ruthroberto8@hotmail.com.
- El suscrito las recibirá en la secretaria de su despacho o en la carrera 9° No. 20-99, oficina 208 Centro Comercial 2000 de la ciudad de Tunja, celular No. 313 495 49 941 email hyg.abogados.consultores@gmail.com.

Atentamente,



HÉCTOR JOHN ORTEGÓN SÁENZ
C.C. No. 7.164.529 de Tunja
T.P. No. 136.572 del C. S. de la J.



RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL Y PORCENTAJE AMBIENTAL - CAR



9 25
SERIE L
0098837
98837

MUNICIPIO DE GRANADA

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, MUNICIPIO DE GRANADA 14 jul 14

PROPIETARIO: ROBERTO RODRIGUEZ EFRAIN

PROPIEDAD: 000001241215 A.Hect. 18 A.Mts. 2000 A. Const. 780

CHINCHIRI

NOMBRE Y DIRECCIÓN DEL PREDIO: ÁREA: URBANO RURAL

FECHA: 00-00-0002-0279-000

No. CATASTRAL: No

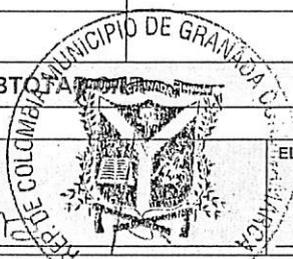
IMPUESTO PREDIAL

AVALUO	ANOS	CONT.	IMPUESTO PREDIAL	IMPUESTO AMBIENTAL	INT. PREDIAL	INT. AMBIENTAL	SOBRETASA	TOTALES
300,278,000	2014	9	2,702,502	2703	0	0	0	2,705,205
								0
								0
			2,702,502	2703	0	0	0	2,705,205
Dtos y Ajustes 0.00								
SUBTOTAL PREDIAL								\$ 2,702,502

CAR (ARTICULO 44, LEY 99 DE 1993)

MARQUE CON X LA MODALIDAD QUE ESTABLECIÓ EL CONCEJO MUNICIPAL: Porcentaje Ambiental Sobretasa

AVALUO	SOBRETASA	VIGENCIA	CAPITAL	INTERES	TOTAL
300,278,000	0	2014	450,417.00	0.00	450,417
					0
					0
			450,417.00	0.00	450,417
SUBTOTAL					\$ 3,155,622



EL TESORERO

EL ENTERANTE

GRAN TOTAL PREDIAL Y CAR

\$

IMPRESO POR PANAMERICANA FORMAS E IMPRESOS S.A. TEL. 430 2110

CONTRIBUYENTE -

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature] - Sofia Fabstok

[Handwritten Signature] - Fany Roberto de Jago

CE# 17163 292

NOTA: Este recibo debe tener sello de la tesorería, sin este requisito y la firma del tesorero, no tiene ningún valor. Pre

SEÑOR
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA. C.
D. S.

REF- DIVISORIO DE -EFRAIN ROBERTO RODRIGUEZ.

CONTRA

DIEGO ANDRES ROBERTO RESTREPO Y OTROS.

LUIS EDUARDO CARDOZO, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la c. No. 11.294.877 de Girardot, abogado en ejercicio con T. R. No. 34.995 del C. S. De la Judicatura, haciendo uso del poder a mi conferido por el señor GUSTAVO ADOLFO ROBERTO RESTREPO, también mayor de edad y vecino de esta ciudad, demandado dentro del proceso de la referencia, al Señor JUEZ, con todo respeto me permito descubrir el traslado de la demanda de la siguiente manera:

EN CUANTO A LAS DECLARACIONES.-

AL PRIMERO.- Mi apoderado no se opone; siempre y cuando que la partición que se haga, los predios que resultaren no quedaren en desmejoramiento ni en desvalorización económica con respecto a cada uno y con respecto al total del terreno.

AL SEGUNDO.- Mi apoderado no se opone al avalúo del mencionado bien común Pero se puede hacer de común acuerdo, si el demandante tiene voluntad para presentarlo en conjunto con mi apoderado.

AL TERCERO.- Mi apoderado no se opone, pero se puede efectuar este avalúo de común acuerdo.

AL CUARTO.- Mi apoderado no se opone; pero la partición se puede hacer de común acuerdo.

AL QUINTO.- No hay oposición.

EN CUANTO A LOS HECHOS.-

AL HECHIO PRIMERO.- Es cierto.

AL HECHIO SEGUNDO.- Es cierto en cuanto a las formas de adquisición y cesión del bien inmueble, pero que sea susceptible a la primera declaración solicitada por la parte demandante, se puede realizar siempre que los predios queden en iguales condiciones de favorecimiento económico.

AL HECHIO TERCERO.- Es cierto.

AL HECHIO CUARTO.- Es cierto.

AL HECHIO QUINTO.- Puede ser cierto; pero puede presentarse un desmejoramiento económico de alguno de los predios resultante y en cuanto al gran lote.

10
276
76

771
X
277

EN CUANTO A LAS MEJORAS.

Mi apoderado se oponen parcialmente a que las mejoras solicitadas sean reconocidas a favor del demandante y que éstas hayan sido plantadas por el señor EFRAIN ROBERTO RODRÍGUEZ, toda vez que las únicas que el demandante a realizado es de Telefonía alámbrico comunal por \$1.500.000.00 y Línera parabólica de T.V. comunal por \$ 500.000.00 ; pero las demás fueron establecidas por su difunto padre GILBERTO ROBERTO RODRÍGUEZ en vida y el demandante.

Mejoras establecidas por los dos, producto de las utilidades que la finca producía en la explotación agrícola.- y se oponen a que estas sean declaradas a favor de la parte demandante, para lo cual con el debido respeto me permito solicitarle al señor Juez, se sirva decretar la siguiente prueba :

TESTIMONIAL.-

Al señor Juez, con todo respeto me permito solicitarle se sirva hacer comparecer a su despacho, fijando fecha, mes, día y hora a las siguientes personas todas mayores de edad, para que depongan sobre lo que les consta de las mejoras aludidas en la demanda por la parte demandante.

ORLANDO GOMEZ GOMEZ.- Dirección.- Finca CHINCHIRI- Municipio de GRANADA --Departamento de Cundinamarca.

ALEJANDRINA MANCERA.- Dirección.-Finca CHINCHIRI- Municipio de GRANADA-Departamento de Cundinamarca.

BAUDELINO MENDEZ ALONSO.- Dirección.- Calle 24 No. 12-77 Bogotá.

CESAR AUGUSTO MENDEZ.- Dirección.- Calle 24 No. 12-77 Bogotá.

Respetuosamente solicito al Señor Juez, se sirva comisionar al Señor JUEZ Municipal del Municipio de GRANADA-Departamento de Cundinamarca, para que sean recepcionados los testimonio de los señores ORLANDO GOMEZ GOMEZ y ALEJANDRINA MANCERA.

En cuanto a la inspección judicial mi apoderado no se opone, por cuanto de común se pueden evacuar los puntos pedidos por la parte demandante.

NOTIFICACIONES.-

La parte y la de mi representado, la que aparece en el libelo de la demanda.

El suscrito en la secretaría de su despacho, ó en mi oficina No. 203 de la Cra. 10 No. 15-39 de Bogotá.

Del Señor JUEZ, Atentamente.


LUIS EDUARDO CARDOZO.
C. C. No. 11.294.877 DE GIRARDOT.

12
D. 22
C. 22

SEÑOR.
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA. C.
S. D.

REF.- DIVISORIO DE -EFRAIN ROBERTO RODRÍGUEZ.
CONTRA.
DIEGO ANDRES ROBERTO RESTREPO Y OTROS.

LUIS EDUARDO CARDOZO, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la c. c. No. 11.294.877 de Girardot, abogado en ejercicio con T. P. No. 34.995 del C. S. De la Judicatura, haciendo uso del poder a mi conferido por el señor DIEGO ANDRES ROBERTO RESTREPO, también mayor de edad y vecino de esta ciudad, demandado dentro del proceso de la referencia, al Señor JUEZ, con todo respeto me permito descortez el traslado de la demanda de la siguiente manera:

EN CUANTO A LAS DECLARACIONES.-

En cuanto a las declaraciones de la demanda en contra de mi apoderado DIEGO ANDRES ROBERTO RESTREPO, NO TIENE MANIFESTACIÓN ALGUNA, por cuanto a mi apoderado en la partición realizada en el proceso de sucesión de GILBERTO ROBERTO RODRÍGUEZ, no recibí como herencia éste bien inmueble.

EN CUANTO A LOS HECHOS.-

AL HECHO PRIMERO.- Es cierto.

AL HECHO SEGUNDO.- Es cierto en cuanto a las formas de adquisición y cesión del bien inmueble, pero que sea susceptible a la primera declaración solicitada por la parte demandante, se abstiene a manifestarlo.

AL HECHO TERCERO.- Es cierto.

AL HECHO CUARTO.- Puede ser cierto.

AL HECHO QUINTO.- No le consta a mi apoderado.

EN CUANTO A LAS MEJORAS.

Mi apoderado manifiesta que las mejoras de " Telefonía alámbrico comunal por \$1.500.000.00 y Línea parabólica de T.V. comunal por \$ 500.000.00 fueron impuestas por el señor demandante señor EFRAIN ROBERTO RODRÍGUEZ ; pero las demás fueron establecidas por su difunto padre GILBERTO ROBERTO RODRÍGUEZ en vida y el demandante.

13
24
75

Mejoras establecidas por los dos, producto de las utilidades que la finca producía en la explotación agrícola.- y se oponen a que estas sean declaradas a favor de la parte demandante, para lo cual con el debido respeto me permito solicitarle al señor Juez , se sirva decretar la siguiente prueba :

TESTIMONIAL.-

Al señor Juez, con todo respeto me permito solicitarle se sirva hacer comparecer a su despacho, fijando fecha, mes, día y hora a las siguientes personas todas mayores de edad, para que depongan sobre lo que les consta de las mejoras aludidas en la demanda por la parte demandante.

ORLANDO GOMEZ GOMEZ .- Dirección.- Finca CHINCHIRI- Municipio de GRANADA -Departamento de Cundinamarca.

ALEJANDRINA MANCERA.- Dirección.-Finca CHINCHIRI- Municipio de GRANADA-Departamento de Cundinamarca.

BAUDELINO MENDEZ ALONSO.- Dirección.- Calle 24 No. 12-77 Bogotá.

CESAR AUGUSTO MENDEZ.- Dirección.- Calle 24 No. 12-77 Bogotá.

Respetuosamente solicito al Señor Juez, se sirva comisionar al Señor JUEZ Municipal del Municipio de GRANADA-Departamento de Cundinamarca, para que sean recepcionados los testimonio de los señores ORLANDO GOMEZ GOMEZ y ALEJANDRINA MANCERA.

NOTIFICACIONES.-

La parte y la de mi representado, la que aparece en el libelo de la demanda.

El suscrito en la secretaría de su despacho, ó en mi oficina No. 203 de la Cra. 10 No. 15-39 de Bogotá.

Del Señor JUEZ, Atentamente.

LUIS EDUARDO CARDOZO.
C. C. No. 11.294.877 DE GIRARDOT.
T. P. No. 43.995 DEL C. S. DE LA JUDICATURA.

En la fecha... Luis Eduardo Cardozo
Cardozo T.P. # 43995
11.294.877 Girardot (Cundinamarca)
Escrito... JUECES Y ALFARQUE

14 244
260
280

26 ABR. 2000

Doctor:
NELSON CARRILLO MORA
Juez Primero Civil del Circuito
Soacha, Cundinamarca



REF.: *Proceso Divisorio Agrario No. 097-2000*
Demandante: *EFRAIN ROBERTO RODRIGUEZ*
Demandado: *DIEGO ANDRES ROBERTO Y OTROS*

MARCO TULIO ESCOBAR RINCÓN, identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de perito designado y legalmente posesionado en el proceso de la referencia presento el dictamen pericial encomendado en los siguientes terminos:

1. Localización de la zona objeto del dictamen.

El sitio objeto del presente dictamen pericial se localiza en la Vereda La Veintidós de la zona rural del municipio de Granada, Cundinamarca. Al sitio se llega tomando la vía Autopista al Sur, desde el municipio de Soacha, Cundinamarca y por la vía que conduce al Municipio de Fusagasuga se llega al sitio materia de la litis.

2. Objeto del dictamen:

El objeto del dictamen es conforme a lo solicitado por la parte actora en el acápite de pruebas, Inspección Judicial, así como el cuestionario formulado por el despacho en diligencia de inspección judicial así:

2.1. A o solicitado por la parte actora en el capítulo de pruebas

PRIMERO: *Identificar el inmueble objeto de la demanda, Calidad tierras, distribución de sus aguas.*

RESPUESTA: *Recorrido el inmueble en diligencia de inspección judicial, estudiada la documentación que obra en el expediente y consultado los archivos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, seccional catastro de Soacha, se constato que el predio objeto de la Inspección Judicial se denomina "CHINCHIRI" el cual se localiza en La Vereda La Veintidós, antes Vereda El Soche, zona rural del municipio de Granada, Cundinamarca. Se identifica con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50S-0285933 del Circulo de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, incorporado al Catastro municipal con la Cédula Catastral No. 00-00-0002-0279-000, tal y como consta en la ficha predial que se anexa con el dictamen (anexo No. 1). En el anexo No. 2 se presenta copia simple de la zona*

15-202
369
281

donde se localiza el inmueble, tomada de la plancha catastral del sector No. 246-I-B-4.

Ahora bien, debo aclarar que la anterior manifestación surge del análisis de la información que obra en la documental anexa al expediente y de la información que se encuentra en los archivos del IGAC, así:

Del estudio del Certificado de Tradición y Libertad con Matricula Inmobiliaria No. 50S-267423 que obra a folio 8 del encuadernamiento (con fecha de impresión 23 de marzo de 2000) y del cual anexo certificado actualizado a la fecha (anexo No. 3), se encuentra que:

1. Esta matricula con fecha de apertura del 03 de Abril de 1975 corresponde al predio denominado "LA MARÍA" el cual fue integrado según la escritura 1616 del 30 de octubre de 1952 de la notaria 5 de Bogotá, por los predios Tarpaca, Campo Alegre; San Luis; San Juanito; San José; El Paraíso; Santa Rosa; El Triangulo; El Complemento y Tibata, escritura que fue registrada al Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50S-267423 como consta en la anotación No. 1, alcanzando un área de 53,0246 fanegadas que equivalen a 339.357,44 metros cuadrados o 33,935744 Ha. área calculada con base en la información de la mencionada escritura que anexo con el presente dictamen pericial (anexo No. 4).

2. Igualmente se encuentra en este mismo folio de matricula inmobiliaria 50S-267423, que del predio La María se realizaron ventas parciales, según consta las anotaciones 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12, siendo la Anotación No. 12 la que da origen al Predio "CHINCHIRI" con ocasión a la venta que les hiciera Lozano Lozano, Avelino a Roberto Rodríguez Gilberto y Roberto Rodríguez Efraím, mediante la escritura pública No. 970 del 05 de Junio de 1975 de la Notaria Quince del Circulo de Bogotá, anexa al expediente a folios 3 al 7, tal y como consta en la anotación No. 1 transacción que fue registrada al Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50S-285933, inmueble sobre el cual recae la diligencia de Inspección Judicial

Según la escritura pública anteriormente mencionada, el predio "Chinchiri" tiene un área de 217.600,00 metros cuadrados que equivalen a 34 Fanegadas.

Por otra parte al estudiar la M.I. No. 50S-285933 actualizado, que se anexa con el dictamen pericial (anexo No. 5) se encuentra que:

1. Esta matricula de acuerdo al aparte DIRECCION DEL INMUEBLE corresponde al Predio "CHINCHIRI".

2. Del aparte MATRICULA ABIERTA CON BASE LA SIGUIENTE MATRICULA se lee 267423 matricula esta que fue objeto de análisis anteriormente RATIFICANDO que el predio "CHINCHIRI" se segrega del predio "LA MARIA".

Adicionalmente se lee 161789 matricula que anexo también con el dictamen pericial (anexo No. 6) y que al ser estudiada se encuentra que nada tiene que ver con los predios que nos ocupa ya que se trata de un globo de terreno localizado en la ciudad de Bogotá y que al parecer mencionada por error de registro.

16

293
268

282

3. En la anotación No. 1 se encuentra registrada precisamente la escritura pública No. 970 del 05 de Junio de 1975 de la Notaria Quince del Circulo de Bogotá, antes mencionada, y que se encuentra también registrada en la anotación No. 12 de la Matricula Inmobiliaria 50S-267423, que corresponde a la venta que les hiciera Lozano Lozano Avelino a Roberto Rodríguez Gilberto y Roberto Rodríguez Efraim del predio que denominaron en la mencionada escritura como CHINCHIRI.

SEGUNDA: Efectuar el correspondiente alinderamiento del inmueble objeto de la división material.

RESPUESTA: Con base en lo anterior, el inmueble que es objeto de la división material corresponde al predio denominado "CHINCHIRI" cuyos linderos generales, se encuentran contenidos en la escritura pública No. 970 del 05 de junio de 1975 de la notaria quince del circulo de Bogotá.

Ahora bien, los linderos Generales actuales tomados con base en el plano topográfico que obra en el expediente a folio 158 coadyuvado con la información contenida en los archivos del IGAC y la inspección ocular realizada al inmueble por el suscrito referidos al Norte magnético son:

NORTE: En extensión de 414.30 metros aproximadamente, en línea quebrada, lindando en parte con vía carreteable que conduce al casco urbano de Granada, que lo separa de la Vereda El Romeral y en parte con terrenos de propiedad privada.

ORIENTE: En extensión de 312,00 metros aproximadamente en línea recta, lindando en parte con propiedad al parecer de Pablo Tobos y en parte con propiedad al parecer de Bertha N.N.

SUR: En extensión de 1341,00 metros aproximadamente en línea quebrada, lindando en parte con el casco urbano de Granada, en parte con propiedad al parecer Rita Eva Villamil y Otro, en parte con propiedad al parecer de Luis Adán Mora Espinosa, en parte con propiedad al parecer de Demetrio Baquero Acosta, en parte con propiedad al parecer de Estefan Olarte y en parte con propiedad de Efraim Muñoz.

OCCIDENTE: En extensión de 663.00 metros aproximadamente, lindando con la Carrera que de Bogotá conduce a Silvania.

Con base en el levantamiento topográfico que hace parte de la documentación del proceso el lote de terreno, tiene un área total de veinte mil noventa y un metros cuadrados, que equivalen a 31,50 Fanegadas. ✓

OBSERVACION: El área total del terreno incluye el área de la vía que divide el predio en dos zonas, área que no ha sido oficialmente entregada al municipio.

17 294
369
283

2.2. Al cuestionario formulado por el despacho en diligencia de Inspección Judicial.

PRIMERO: Se servirá determinar los linderos y colindancias del predio LA MARIA.

RESPUESTA: En respuesta anterior se aclaro el origen del predio La María, el cual fue integrado según la escritura 1616 del 30 de octubre de 1952 de la notaria 5 de Bogotá, por los predios Tarpaca, Campo Alegre; San Luis; San Juanito; San José; El Paraíso; Santa Rosa; El Triangulo; El Complemento y Tibata, data los linderos generales de este predio están contenidos en la copia simple de la escritura 1616 del 30 de octubre de 1952 de la notaria 5 de Bogotá, que corresponden con los contenidos en el aparte DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50S-267423.

SEGUNDA: Se servirá determinar los linderos y colindancias del predio que hoy se recorrió y que se identifica con el nombre de CHINCHIRI

RESPUESTA: En respuesta anterior se determinaron los linderos y colindancias actuales del predio que fue denominado en la en la escritura pública No. 970 del 05 de junio de 1975 de la notaria quince del circulo de Bogotá como predio "CHINCHIRI"

X **TERCERA:** Determinar los linderos del predio LA MARIA y del predio CHINCHIRI, establecer que los linderos señalados en la demanda a que predio corresponde.

RESPUESTA: En respuesta anterior se determinaron los linderos tanto del predio La María como del predio Chinchiri, este ultimo objeto del proceso.

Por otra parte los linderos señalados en la demanda corresponden al predio denominado CHINCHIRI, estos fueron tomados de la escritura pública No. 970 del 05 de Junio de 1975 de la Notaria Quince del Circulo de Bogota, escritura esta que como se menciono anteriormente corresponde a la venta que les hicieron Lozano Lozano Avelino a Roberto Rodríguez Gilberto y Roberto Rodríguez Isfraím del predio que en esta escritura denominan CHINCHIRI.

CUARTO: Se servirá levantar un plano a mano alzada del predio observado hoy, con sus linderos y colindancias.

RESPUESTA: En la documentación obrante en el proceso, a folio 158 se encuentra plano del levantamiento topográfico del predio denominado CHINCHIRI, el cual fue objeto de la diligencia de Inspección Judicial, adicionalmente en el

18
295
370
284

anexo No. 7 se presenta plano a mano alzada del predio denominado Chinchiri el cual incluye medidas, colindantes y área aproximada.

3. Anexos:

1. Copia de la ficha predial del inmueble.
2. Copia simple donde se localiza el inmueble, tomada de la plancha catastral del sector No. 246-I-B-4.
3. Certificado de Tradición y Libertad con Matricula inmobiliaria No. 50S-267423
4. Copia de la escritura pública No. 1616 del 30 de octubre de 1952 de la notaria 5 de Bogotá.
5. Certificado de Tradición y Libertad con Matricula inmobiliaria No. 50S-285933.
6. Certificado de Tradición y Libertad con Matricula inmobiliaria No. 50S-161789.
7. Plano a mano alzada.

Por lo anterior dejo a consideración del despacho como de las partes, el presente dictamen pericial, esperando que este cumpla con el objetivo para el cual fui nombrado, manifestando que estoy dispuestos a aclararlo, complementarlo si así lo solicitan, aclarando que la demora en la presentación del dictamen se debió a la investigación pertinente para rendir el dictamen.

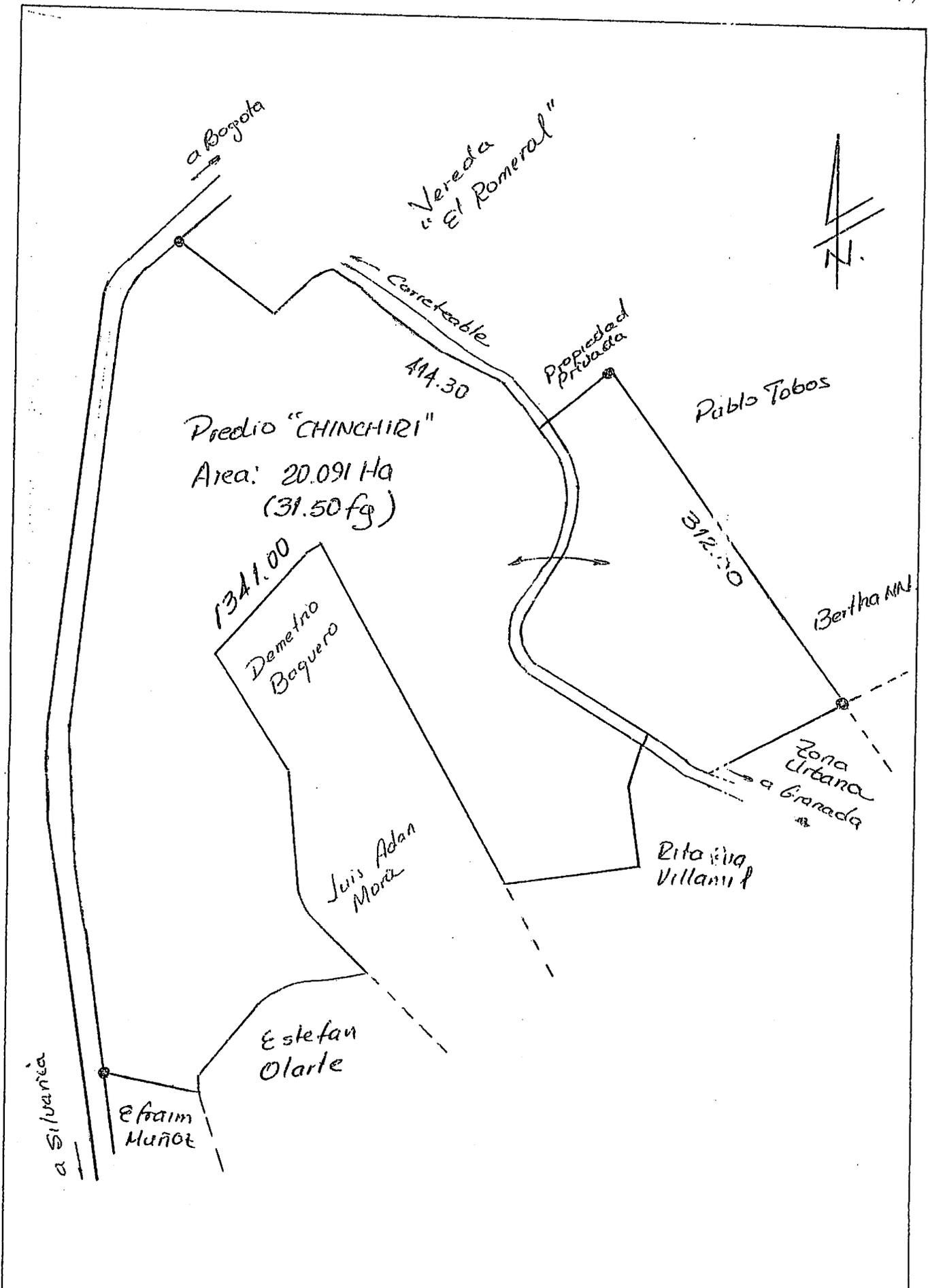
Atentamente,


MARCO TULIO ESCOBAR RINCON
C.C. No. 79.202.435 de Soacha

JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO
Soacha Cundinamarca. 03 MAY 2010
En la fecha pasa al expediente al despacho
para proceer el trámite respectivo.
AL ANTERIOR DICTAMEN

DIANA CARVETH DAVILA
SECRETARÍA

19 290
371
285



CONTIENE: PLANO A MANO ALZADA	
REF.: Proceso Divisorio Agrario No. 097-2000	
Demandante: EFRAIN ROBERTO RODRIGUEZ	
Demandado: DIEGO ANDRES ROBERTO Y OTROS	
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO SOACHA-CUNDINAMARCA	PLANO: Anexo No.
	ESCALA: SIN
	FECHA: Abril 2010

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUSTITIA



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Soacha - Cund., días (12) de Agosto de años mil catorce (2014)

PROCESO: *DIVISORIO AGRARIO*
DEMANDANTE: *EFRAIN ROBERTO RODRIGUEZ*
DEMANDADO: *DIEGO ANDRES ROBERTO R. Y OTROS*
RAJICADO: *2000-097*

Teniendo en cuenta que las pruebas decretadas ya se encuentran practicadas, de conformidad con el inciso 2º del artículo 470 del Código de Procedimiento Civil e inciso 1º del artículo 472 ibídem, procedente es resolver acerca de la división de la cosa común solicitada por la parte actora.

ANTECEDENTES

Efraín Roberto Rodríguez presentó proceso divisorio agrario en contra de Diego Andrés Roberto Restrepo, Gustavo Adolfo Roberto Restrepo y al representante legal o quien haga sus veces de los menores Jonatán Roberto y Carlos Estível Roberto, a fin de que prosperen las siguientes PRETENSIONES:

1. Que se decrete la División Material del inmueble rural consistente en un globo de terreno denominado FINCA LA MARIA, ubicado en la vereda el SOCHE de la inspección de GRANADA del Municipio de Soacha, Departamento de Cundinamarca y cuyos linderos están determinados de la siguiente manera:

Por el OCCIDENTE, con el de DARIO ROMERO, SERVO PAULINO GONZALEZ, EZEQUEL GALLANO y autopista o carretera que de Bogotá conduce a SILVANIA; Por el SUR, con el de FLORA VDA. DE GUZMAN; Por otro costado, en parte con camino que va a la vereda de LA VEINTIDOS, vuelve siguiendo el curso del Río Seco de por medio y lindando en estos dos trayector con predios de SARA MUÑOZ DIAZ, vuelve en dirección Oriental y lindando con la misma SARA MUÑOZ DIAZ, hasta encontrar el predio de MAXIMO CRESPO; vuelve hacia el Norte, lindando con de MAXIMO CRESPO, atraviesa el ramal de carretera que entra a GRANADA y sigue colindando con de SANTOS MONTENEGRO; vuelve hacia el OCCIDENTE y colinda con ELECER DIAZ y JORGE ALDANA, hasta encontrar nuevamente el predio de DARIO ROMERO y encierra.- Esta finca así determinada se encuentra hoy dividida en dos porciones por el ramal de la carretera que une a GRANADA con la Autopista - Bogotá - Silvania.- Esta comunidad se encuentra comprendida por dos casa ubicadas dentro

de la finca de conformidad con los linderos ya descritos, la cual cuenta con un área de extensión superficial aproximada de treinta y cuatro (34) fanegadas o sea doscientos diecisiete mil seiscientos metros cuadrados (217.600) aproximadamente, y figura con Registro o número Catastral 2985 y matrícula inmobiliaria número 0500267423. En folio abierto el tres (3) de abril de mil novecientos setenta y cinco (1975). Los linderos aquí descritos corresponden los registrados en la escritura número 970 de la Notaria Quince del círculo de Bogotá, del 05 de junio de 1975.

2. Ordenar que se proceda al avalúo del mencionado bien común e igualmente al de sus mejoras.
3. Designar los peritos que han de efectuar el avalúo del inmueble.
4. Una vez en firme el avalúo prevenga a las partes para que de consuno designe partidador, so pena de hacerlo el Juzgado.
5. Ordenar el registro de la partición material y su sentencia aprobada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. E igualmente, ordenar su protocolización en la Notaria que designen los interesados.

Las anteriores pretensiones se basan en los siguientes HECHOS:

Que el inmueble rural consistente en un globo de terreno denominado FINCA LA MARIA, ubicado en la vereda el SOCHE de la inspección de GRANADA, del Municipio de Soacha, fue adquirido por el actor y el señor Gilberto Roberto Rodríguez mediante compra a Avelino Lozano Lozano, la cual se protocolizo en la escritura pública número novecientos setenta, en la Notaria Quince del Circulo de Bogotá, con fecha cinco (5) de Junio de mil novecientos setenta y cinco (1975).

La DIVISION MATERIAL es viable debido a la extensión del bien inmueble FINCA LA MARIA, ubicado en la vereda el SOCHE de la inspección de GRANADA del Municipio de Soacha, Departamento de Cundinamarca, lo que permite adjudicar a cada uno de los comuneros su lote, según sus derechos, sin que se desmejoren económicamente.

ACTUACION PROCESAL

La demanda fue admitida por auto de 25 de Mayo de 2000 (folio 15), en el que se dispuso el traslado a los demandados por el termino de 10 días, comisionar para la notificación de los demandados, poner en conocimiento la iniciación del proceso al procurador agrario y la inscripción de la demanda.

GUSTAVO ADOLFO ROBERTO RESTREPO se notificó personalmente el 9 de Octubre de 2000, quien dentro del término de ley contestó la demanda (folios 25 a 27).

DIEGO ANDRES ROBERTO RESTREP se notificó personalmente el 25 de Septiembre de 2000, quien dentro del término de Ley contestó la demanda (folios 22 a 24).

ELIZABETH PALACIOS representante legal de los menores CARLOS STEVEN y JONATHAN ANDRES ROBERTO PALACIOS, se notificó personalmente el 15 de Julio de 2003, quien dentro del término de Ley contestó la demanda (folios 40 a 46).

Por auto de 5 de Agosto de 2003 se abrió a pruebas el proceso, pues existió solicitud de mejoras (folio 47 y 48).

Como quiera que se acreditó el fallecimiento de EFRAIN ROBERTO RODRIGUEZ, por auto de 2 de Diciembre de 2003 se tuvo como sucesores procesales de este ha: LILIA INES ROBERTO RODRIGUEZ, LEONILDE ROBERTO RODRIGUEZ y ALVARO ROBERTO RODRIGUEZ. Y por providencia de 27 de Octubre de 2005 se tuvo como sucesora procesal del demandante a FANNY ROBERTO DE VEGA.

ACERVO PROBATORIO

-Con la demanda se aportaron las siguientes pruebas documentales: poder, Registro de Defunción de GILBERTO ROBERTO RODRIGUEZ, copia escritura pública No. 970 de junio 05 de 1975, certificado de tradición y libertad con folio No. 50S-267423.

-En el transcurso del proceso se evacuaron las siguientes pruebas:

1. TESTIMONIO

JOSE BEUDELINO MENDEZ ALONSO (folios 85 y 86) quien dijo que conoce a las partes del proceso hace 14 años y los conoce porque Gilberto Rodriguez lo contrato para hacer un trabajo, arreglar un daño de una finca en Granada llamada CHINCHILLA ubicada en Granada-Cundinamarca, para pintura de la casa de CHINCHILLA; que él construyó la mejora de un baño en mosaico con ducha, tasa sanitaria y lavamanos hace más o menos en el 94, y eso se lo canceló Gilberto Restrepo; que él construyó el acueducto para animales, tanque y red de distribución de mangueras y un bebedero en la finca CHINCHIRI del municipio de GRANADA, después de la construcción del baño, aproximadamente unos 3 meses después y le pagó Gilberto; que conoce la cerca de alambre de púas porque él la reformó en dos ocasiones y el

23
AG 209

mismo señor Gilberto le pago; que los materiales de las mejoras los compraba Gilberto y los llevaba de Bogotá.

CESAR AUGUSTO MENDEZ (folios 86 y 87) narro que conoce a las partes del proceso, que don Gilberto lo contrato desde hace 22 años en oficios varios, para lavar el carro de él y cuidar el lote de la Calle 24 con carrera 13 de Bogotá e ir con él a la finca y acompañarlo donde él se dirigía en Bogotá y a la finca, él le pagaba el sueldo y trabajo para él por 12 años, Efraín era el tío de él, Carlos Andrés y Gustavo eran hijos de don Gilberto; que ayudo para la mejora de un baño en mosaico, con ducha, taza sanitaria y lavamanos, de la casa de la finca ubicada en el municipio de CHINCHIRI, Granada, Cundinamarca, que ayudo con su hermano Baudelino Méndez, los dos hicieron el trabajo hace 10 años, que la fecha exacta no la recuerda, al igual que un acueducto para animales, tanque de distribución de mangueras de polietileno y bebedero y la cerca de alambre de púas la cual se reformo dos veces, contratados por don Gilberto, que Gilberto compraba los materiales.

ALEJANDRINA MANCERA (folio 108) señalo que cuando ella llego a vivir a la finca ya estaban todas la mejoras, un baño, un poso, un establo, la casa.

ORLANDO GOMEZ (folio 108 y 109) argumento que ingreso a trabajar a la finca CHINCHIRI en el año 1987, cuando en eso el difunto GILBERTO ROBERTO y EFRAIN ROBERTO manejaban la finca, eso era una sociedad de ellos, y respecto a las mejoras eso fue un arreglo que se le hicieron a los tanques de finca, bebederos, eso fue en vida de GILBERTO, más los baños de la casa, pisos, establo, todos esos arreglos, es decir en vida de juntos, lo de cercar es una rutina que anualmente se va renovando, lo de la línea telefónica cuando él estaba había una que se le daba manivela; que en la finca CHINCHIRI ubicada en la vereda el SOCHE del municipio de GRANADA existen las mejoras de un baño en mosaico con ducha, tasa sanitaria y lavamanos, un acueducto para animales, tanque de distribución, red de distribución de mangueras de polietileno, bebederos, cerca de alambre de púas alrededor de la finca, instalación de postes en piedra y madera; que las mejoras las construyo en vida el difunto GILBERTO ROBERTO RODRIGUEZ y la construyo BAUDELINO MENDEZ, don GILBERTO fue el que trajo el maestro y llevo un poco de materiales en un furgón; que conoció a CESAR AUGUSTO MENDEZ, que como que era el ayudante de BAUDELINO.

2. INSPECCION JUDICIAL (folios 169 a 173) en dicha diligencia se aclaró que el inmueble que se observa hoy no es la FINCA LA MARIA, como se describió en el libelo demandatorio, sino FINCA CHINCHIRI, y la parte actora manifiesta que ese es el inmueble objeto del proceso.

3. DICTAMEN PERICIAL (folios 188 a 295).

SE CONSIDERA

1. El artículo 1374 del Código civil enseña que: *"Ninguno de los consignatarios de una cosa universal o singular está obligado a permanecer en la indivisión; partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario..."*

El proceso divisorio reclama la existencia de una comunidad que no ha logrado concertar la manera de compartir y decidir sobre la forma como se deben distribuir los derechos de cada integrante, por lo que de acuerdo con las normas procesales establecidas, cualquiera de ellos puede solicitar su distribución material o la venta para que el producto se entregue de manera proporcional (art. 467 C.P.C). Aquella modalidad se abre paso cuando los bienes admiten partición física sin que los condueños se vean perjudicados por el fraccionamiento de otro modo se impone el trámite relacionado con la subasta (art. 468 *ibídem*).

2. Entonces, mírese que en la pretensión 1ª de la demanda se solicita la división material del inmueble LA MARIA, pedimento al que este despacho no puede acceder, ya que en el caso de marras se pudo establecer que el inmueble inspeccionado no corresponde al citado en dicha pretensión, veamos.

3. Observa el despacho que las pretensiones de la demanda van encaminadas a que se decrete la División Material del inmueble rural denominado FINCA LA MARIA, ubicado en la vereda el SOCHE de la inspección de GRANADA del Municipio de Soacha, cuyos linderos son:

Por el OCCIDENTE, con el de DARIO ROMERO, SIERVO PAULINO GONZALEZ, EZEQUIEL GALEANO y autopista o carretera que de Bogotá conduce a SILVANIA; Por el SUR, con el de FLORA VDA. DE GUZMAN; Por otro costado, en parte con camino que va a la vereda de LA VEINTIDOS, vuelve siguiendo el curso del Río Seco de por medio y lindándolo en estos dos trayector con predios de SARA MUÑOZ DIAZ, vuelve en dirección Oriental y lindando con la misma SARA MUÑOZ DIAZ, hasta encontrar el predio de MAXIMO CRESPO; vuelve hacia el Norte, lindando con de MAXIMO CRESPO, atraviesa el ramal de carretera que entra a GRANADA y sigue colindando con de SANTOS MONTENEGRO; vuelve hacia el OCCIDENTE y colinda con ELIECER DIAZ y JORGE ALDANA, hasta encontrar nuevamente el predio de DARIO ROMERO y encierra.- Esta finca así determinada se encuentra hoy dividida en dos porciones por el ramal de la carretera que une a GRANADA con la Autopista - Bogotá - Silvania.- Esta comunidad se encuentra comprendida por dos casa ubicadas dentro de la finca de conformidad con los linderos ya descritos, la cual cuenta con un área de extensión superficial aproximada de treinta y cuatro (34) fanegadas o sea doscientos diecisiete mil seiscientos metros cuadrados (217.600) aproximadamente, y figura con Registro o número Catastral

2985 y matrícula inmobiliaria número 0500267423. En folio abierto el tres (3) de abril de mil novecientos setenta y cinco (1975). Los linderos aquí descritos corresponden los registrados en la escritura número 970 de la Notaria Quince del círculo de Bogotá, del 05 de junio de 1975.

Empero, este estrado judicial no puede ordenar la división material de dicho inmueble, ya que en las pruebas de inspección judicial y dictamen pericial, las cuales son los medios idóneos para identificar el predio materia de división, se constató con certeza que el inmueble sobre el cual se surtieron dichos medios probatorios no corresponden al objeto de división, ya que se estableció:

- En la inspección judicial se estableció que "...procede el Despacho junto con su comitiva a desplazarse al sitio donde queda ubicado el inmueble objeto de este proceso, llegados al Municipio de Granada-Cundinamarca, vereda El Soche, finca CHINCHIRI, en este estado de la diligencia el despacho debe advertir que el inmueble que se observa hoy no es la FINCA LA MARIA, como se describió en el libelo demandatorio, sino FINCA CHINCHIRI, y que la parte actora manifestó que este es el inmueble objeto del proceso." (Subrayado y negrilla fuera del texto):

En el dictamen pericial se dijo en respuestas a unas preguntas lo siguiente: **PRIMERO:** *Identificar el inmueble objeto de la demanda, Calidad tierras, distribución de sus aguas.*

RESPUESTA: *Recorrido el inmueble en diligencia de inspección judicial, estudiada la documentación que obra en el expediente y consultados los archivos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, seccional catastro de Soacha, se constató que el predio objeto de inspección judicial se denomina "CHINCHIRI" el cual se localiza en la Vereda La Veintidós, antes la Vereda El Soche, zona rural del Municipio de Granada, Cundinamarca. Se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 508-0285933 del Círculo de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, incorporado al Catastro Municipal con la Cédula Catastral No. 00-00-0002-0279-000...".*

SEGUNDO: *Efectuar el correspondiente alinderamiento del inmueble objeto de la división material.*

RESPUESTA: *Con base en lo anterior, el inmueble que es objeto de división material corresponde al predio denominado "CHINCHIRI", cuyos linderos generales, se encuentran contenidos en la escritura pública No. 970 del 05 de junio de 1975 de la notaria quince del círculo de Bogotá.*

26
495
292

TERCERA: Determinar los linderos del predio LA MARIA y del predio y del predio CHINCHIRI, establecer que los linderos señalados en la demanda a que predio corresponde.

RESPUESTA: En respuesta anterior se determinaron los linderos tanto del predio La María como del predio Chinchiri, este último objeto del proceso.

Por otra parte los linderos señalados en la demanda corresponden al predio denominado CHINCHIRI, estos fueron tomados de la escritura pública NO. 970 del 05 de Junio de 1975 de la Notaria Quince del Circulo de Bogotá, escritura esta que como se mencionó anteriormente corresponde a la venta que les hiciera Lozano Lozano Avelino a Roberto Rodríguez Gilberto y Roberto Rodríguez Eliaim del predio que en esta escritura denominan CHINCHIRI. (Negrilla y subrayado fuera del texto).

Visto lo anterior, mírese que no existe claridad acerca del bien pretendido, pues si bien en la demanda se dice que es la María, en las pruebas citadas, se pudo establecer que el inmueble que pretende la parte actora es el denominado CHINCHIRI, con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-0285933, es decir uno distinto al citado en el libelo demandatorio, ya que en la demanda se dice que es el predio la María, al cual le pertenece el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-267423, inmueble totalmente distinto al inspeccionado, a más que en el dictamen se dijo con claridad que los linderos citados en la demanda corresponde al predio CHINCHIRI, siendo esto suficiente para negar la división.

A lo cual se suma que la parte demandante acepta en diligencia de inspección judicial que el predio solicitado es CHINCHIRI y no la MARIA.

4. Así las cosas, observado que no se encuentra plenamente identificado el bien inmueble objeto de división es que se negarán las pretensiones, no hay lugar, por sustracción de materia, a entrar al estudio de reconocimiento de mejoras. Se ordenará el levantamiento de medidas cautelares que se hayan practicado y se condenará en costas a la parte demandante, en la medida de su comprobación.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO de SOACHA**

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda, por las razones expuestas en la parte motiva.

27
1996
293

SEGUNDO: ORDENASE el levantamiento de las medias cautelares que se hayan practicado.

TERCERO: CONDENASE en costas a la parte demandante, en la medida de su comprobación. Tásense. Para que la secretaria fase las costas propias de esta instancia se señalan como agencias en derecho la suma de \$1'000.000,00.

CUARTO: CUMPLIDO lo anterior, ARCHIVASE el expediente.

NOTIFIQUESE.


NELSON CARRILLO MORA
JUEZ

Lady

Nuevo Responder Eliminar Archivar Correo no deseado Limpiar M

ruth roberto-

gustavo

Cordial saludo

Carpetas

Entrada 408

archivo

Correo no deseado 1

Borradores 3

Enviados

Eliminados 2

Resultados de búsqueda

Nueva carpeta

Vistas rápidas

Documentos 7

Fotos 4

Marcados

Nueva categoría



gustavo roberto 24/07/2007 Documentos
Para: ruthroberto8@hotmail.com

1 dato adjunto (33,6 kB)

Outlook Vista activa

carta Ruth Roberto.



Ver en vivo

Descargar como zip

Respuesta de inmediato casi que al instante prima. Esta en el
archivo
adjunto

Ojala no se olvide de mi, por que me tenia bastante olvidado y
eso que soy
su primo querido

gustavo
roberto



Gus Robert
Registrars

¿Ya estás en Faceboo

Contenido de

Más

28
294

gustavo

(Sin asunto)

Carpetas

Entrada 408

archivo

Correo no deseado 1

Borradores 3

Enviados

Eliminados 2

Resultados de búsqueda

Nueva carpeta

Vistas rápidas

Documentos 7

Fotos 4

Marcados

Nueva categoría



ruth roberto 25/08/2007

Para: gustavo roberto

hola Gustavo. Espero que se encuentre muy bien junto con su querida esposa.

He esperado su respuesta pero parece que lo esta pensando muy bien. siguiendo con el cuento de lo chinchiri, por intermedio de nuestra apoderada que se ha comunicado con Alvaro, este señor ha continuado la particion de la finca en el Juzgado donde lo inicio Efrain y le cuento que hay inspeccion judicial por parte del juzgado el 3 de septiembre, junto con los peritos nombrados por el juzgado, el juez y los apoderados de cada parte, no se si Usted tiene apoderado para que lo represente ese dia. Pues nosotros le dimos poder a nuestra abogada en estos dias para que nos represente, pues es necesario para que Alvaro no este solo y siga haciendo lo que quiera.

espero que me conteste de inmediato. hasta pronto
Ruth roberto

Get news, entertainment and everything you care about at Live.com. [Check it out!](#)

ruth roberto



¿Ya estás en Faceboo

¿Ya estás en Twitter?

29
295

Nuevo Responder

Saludo prima

Correo no deseado

Limpiar

Mover

gustav

robert

Carpetas

Entrada 408

archivo

Correo no deseado 1

Borradores 3

Enviados

Eliminados 2

Resultados de búsqueda

Nueva carpeta

Vistas rápidas

Documentos 7

Fotos 4

Marcados

Nueva categoría



gustavo roberto 27/08/2007

Para: ruthroberto8@hotmail.com



¿Ya estás e

Hola Prima:

Espero que todo por alla este muy bien y la familia se encuentre muy bien sobretodo de salud y en todos los sentidos, de antemano prima me le da un saludo muy especial a toda la familia, especialmente a tu mama, y lo que me lo dijiste la vez pasada no se me ha olvidado mi tierra sorana, eso jamas orgullasamente Colombiano y a pesar de estar tan lejos nunca se me olvidan mis raices de la bella tierra Sorana.

Que pena prima por no haberle escrito los mails que me ha enviado no es por desinteres pero es que estas tres semanas para mi han sido de trabajo y viajes lejanos incluso en este momento no estoy ni en mi casa ni en la oficina, hasta me reclaman en casa por que hace 15 dias que no voy, en este momento estoy en San Luis y tuve un tiempito para escribirle este mail; respecto a lo que me escribiste la vez pasada dame tiempo para enviarte una negociacion seria ya que tengo que hablar con mi esposa por que ese tipo de decisiones se toma en pareja y mas para una compra de tierra como lo es Chinchiri y mirar la disponibilidad de plata que tenemos y si pedimos un prestamo o ustedes nos pueden dar una financiacion para que nos quede mas facil la negociacion pero como le digo

Contenido
Más

296
05

Nuevo Responder

Propuesta prima

Limpiar

Mover

gustav
robert

Carpetas

Entrada 408

archivo

Correo no deseado 1

Borradores 3

Enviados

Eliminados 2

Resultados de búsqueda

Nueva carpeta

Vistas rápidas

Documentos 7

Fotos 4

Marcados

Nueva categoría



gustavo roberto 12/09/2007
Para: ruthroberto8@hotmail.com

Documentos



¿Ya estás e

1 dato adjunto (29,4 kB)

Outlook Vista activa

carta Ruth II.doc



Ver en línea

Descargar como zip

Prima un abrazo y espero pronta respuesta

Nuevo Messenger www.prodigy.msn.com
Windows Live Messenger en Prodigy/MSN

Contenido

292
3

Nuevo Responder

Saludo prima Eliminar Correo no deseado Limpiar Mover

Carpetas

Entrada 408

archivo

Correo no deseado 1

Borradores 3

Enviados

Eliminados 2

Resultados de búsqueda

Nueva carpeta

Vistas rápidas

Documentos 7

Fotos 4

Marcados

Nueva categoría



gustavo roberto 07/11/2007

Para: ruthroberto8@hotmail.com



¿Ya estás e

Ruth:

Que paso prima todavia estoy esperando respuesta acerca de la propuesta que le envie ya hace casi 2 meses, no se si le gusto mi propuesta o no le gusto o que piensa de ella??

Sin embargo espero que este muy bien usted y toda la familia Roberto Rivera haber cuando retomamos contacto de comunicacion haber si vamos por Colombia y nos saludamos.

Espero que me pueda responder pronto.

Abrazos.

Gustavo Roberto Restrepo

Express yourself instantly with MSN Messenger! [MSN Messenger](#)

298 37

Nuevo Responder

Saludo

Archivar

Correo no deseado

Limpiar

Mover

gustav
robert

Carpetas

Entrada 408

archivo

Correo no deseado 1

Borradores 3

Enviados

Eliminados 2

Resultados de búsqueda

Nueva carpeta

Vistas rápidas

Documentos 7

Fotos 4

Marcados

Nueva categoría



gustavo roberto 29/11/2007

Para: ruthroberto8@hotmail.com



¿Ya estás e

Como esta Prima:

Q paso prima q no me volvio a responder nada, que penso de mi propuesta le gusto, no le gusto o q piensa de la misma.

Espero que todos por alla esten bien me saluda a toda la familia.

Un abrazo

Gustavo Roberto R

Express yourself instantly with MSN Messenger! [MSN Messenger](#)

Contenido

662
↳

Nuevo Responder

Eliminar Archivar Correo no deseado Limpiar

Mover gustav

Carpetas

Entrada 408

archivo

Correo no deseado 1

Borradores 3

Enviados

Eliminados 2

Resultados de búsqueda

Nueva carpeta

Vistas rápidas

Documentos 7

Fotos 4

Marcados

Nueva categoría



gustavo roberto 23/01/2008

Para: ruth roberto



¿Ya estás e

Querida prima muchas gracias por su respuesta espero poderla ver con calma y mas en el aspecto economico ya que me queda bastante dificil ya que es elevado lo que ustedes piden por la parte que les corresponde, ademas que como usted sabe prima ahora en todo lado el dinero escasea y la idea seria poderles pagar en efectivo lo q mas pueda o si no sacar una financiacion bancaria pero como usted sabe eso no es de un dia para otro y lo mas importante es que podamos poco a poco llegar a una negociacion donde todos nos beneficiemos.

Ya que como se lo dije anteriormente mi oferta seria 50 millones la cuestion es la manera de conseguirmelos y poderse los pagar en efectivo lo q le decia anteriormente es verdad que si les doy por partes se les vuelve plata de bolsillo y eso no seria rentable para ustedes pero lo otro seria poderlos pagar en efectivo ya seria yo evaluar como le hago, me gustaria q si puedo levantar esa plata de un solo tranco ustedes tuvieran a evaluar la posibilidad de bajarse en algo ya que como le dije ahora prima la situacion no es facil y esta dificil conseguirse ese dinero de un solo golpe, teniendo en cuenta la situacion.

Pero prima dejeme primero evaluo la parte de la economia y seguimos adelantando la parte de la negociacion pero hay te dejo que le veas si puedes reevaluar el precio de la parte que les corresponde.

Un abrazo y espero q esten muy bien.

Gustavo A. Roberto R

300
23

Nuevo Responder

Saludo prima

Correo no deseado

Limpiar

Mover

gustav
robert

Carpetas

Entrada 408

archivo

Correo no deseado 1

Borradores 3

Enviados

Eliminados 2

Resultados de búsqueda

Nueva carpeta

Vistas rápidas

Documentos 7

Fotos 4

Marcados

Nueva categoría

Para ver mensajes relacionados con este, agrupar mensajes por conversación.



gustavo roberto 28/01/2008

Para: ruth roberto



G

¿Ya estás e

Querida prima muchas gracias por su respuesta espero poderla ver su propuesta con calma con calma y mas en el aspecto economico ya que me queda bastante dificil ya que es elevado lo que ustedes piden por la parte que les corresponde, ademas que como usted sabe prima ahora en todo lado el dinero escasea y la idea seria poderles pagar en efectivo lo q mas pueda o si no sacar una financiacion bancaria pero como usted sabe eso no es de un dia para otro y lo mas importante es que podamos poco a poco llegar a una negociacion donde todos nos beneficiemos.

Ya que como se lo dije anteriormente mi oferta seria 50 millones la cuestion es la manera de conseguirmelos y poderse los pagar en efectivo lo q le decia anteriormente es verdad que si les doy por partes se les vuelve plata de bolsillo y eso no seria rentable para ustedes pero lo otro seria poderlos pagar en efectivo ya seria yo evaluar como le hago, me gustaria q si puedo levantar esa plata de un solo tranco ustedes tuvieran a evaluar la posibilidad de bajarse en algo ya que como le dije ahora prima la situacion no es facil y esta dificil conseguirse ese dinero de un solo golpe, teniendo en cuenta la situacion.

Pero prima dejeme primero evaluo la parte de la economia y seguimos adelantando la parte de la negociacion pero hay te dejo que le veas si puedes reevaluar el precio de la parte que les corresponde.

Por otra parte prima en este momento no estoy en la ciudad de Guadalajara estoy en viaje de trabajo en Pachuca como a 9 horas de mi casa pero no mas digame en que le puedo ayudar a Oswaldo por que si es el caso yo luego me contacto con el y le ayudo en lo que sea necesario.

Contenido

102
52

Nuevo Responder

Eliminar

Correo no deseado

Limpiar

Mover a ruff

Carpetas

Entrada 408

archivo

Correo no deseado 1

Borradores 3

Enviados

Eliminados 2

Resultados de búsqueda

Nueva carpeta

Vistas rápidas

Documentos 7

Fotos 4

Marcados

Nueva categoría

Para ver mensajes relacionados con este, agrupar mensajes por conversación.



ruth roberto 02/02/2008

Para: gustavo roberto

Gustavo. por intermedio del correo de Ruth me comunico para agradecer la hospitalidad que le ha ofrecido a oswaldo, y la paciencia que ha tenido Matha para brindar las atenciones que ha tenido con mi hijo. Tambien necesito informacion sobre como es el indicativo para llamar a fijo de aqui a Colima, si ha tenido la oportunidad de recibir una encominda cual es la empresa que presta este servicio y su valor, esto para hacer envio a Oswaldo.

Agradeciendole por todo y muchos saludos de toda la familia que esperamos muy pronto visita a Colombia, nos seguiremos comunicando .

Atentamente, Lucy.

Discover the new Windows Vista [Learn more!](#)



¿Ya estás e

¿Ya estás e

208

92

Nuevo Responder

RE: Querido primo

Limpiar

Mover

gustav
robert

Carpetas

Entrada 408

archivo

Correo no deseado 1

Borradores 3

Enviados

Eliminados 2

Resultados de búsqueda

Nueva carpeta

Vistas rápidas

Documentos 7

Fotos 4

Marcados

Nueva categoría

Para ver mensajes relacionados con este, agrupar mensajes por conversación.



gustavo roberto 05/02/2008

Para: ruth roberto



G

¿Ya estás e

Queridas Primas:

De antemano le agradezco su formalidad, pero para mi no hay ningun inconveniente en recibir a Oswaldo o a alguno de ustedes aqui en Mexico y en mi casa, ya que como se lo dije antes es un placer poderlo atender, asi como muchas veces Silvia o ustedes nos atendieron en Sora o en Tunja como si estuviera en mi propia casa, respecto a Martha ella tambien le gusta atender a las personas que estan a nuestro lado y lo ve sin ningun inconveniente, ya que en lo que les podamos ayudar con mucho gusto.

Acerca del indicativo o clave Lada del estado Colima la manera que ustedes tienen que marcar desde alla de Tunja a la casa donde vive Oswaldo es: 52 31 23 14 44 42 antes del 52 debe ir el numero del operador por el cual quieran llamar (005, 007 o 009), respecto a lo de las encomiendas sale demasiado costoso y depende de que es lo que la van a enviar por que si son cartas o cosas no muy pesadas el envio sale aproximadamente de 60 mil pesos a 100 mil pesos colombianos entonces a mi parecer creo que sale muy caro pero si se deciden en hacerlo la mejor es FEDEX que esa esta en conexion con Servientrega o la mejor opcion es llevar la paqueteria a la casa matriz de FEDEX que queda cerca de la 116 con septima en Bogota.

Espero que sigamos en contacto y en lo que les pueda ayudar con mucho gusto aqui estoy a sus ordenes, ademas con muchas ganas de ir a Colombia proxicamente y por supuesto que Martha desea conocer nuestra tierra Sorana haber si podemos ir por que el resto de Colombia le encanto a ella mucho ojala podamos regresar pronto.

Contenido

303
12

ruth

Nuevo Responder

INFORMACION DE GRANADA

Limpiar

Mover **ruth re**

Carpetas

Entrada 408

archivo

Correo no deseado 1

Borradores 3

Enviados

Eliminados 2

Resultados de búsqueda

Nueva carpeta

Vistas rápidas

Documentos 7

Fotos 4

Marcados

Nueva categoría

Para ver mensajes relacionados con este, agrupar mensajes por conversación.



ruth roberto 30/05/2008

Para: gustavo roberto

HOLA GUSTAVO; ESPERO SE ENCUENTRE BIEN EN TODO SENTIDO. QUE PASO QUE ME OLVIDO TOTALMENTE. LE CUENTO QUE ESTA TARDE LA ABOGADA DEL PROCESO DE GRANADA NOS LLAMO PARA INFORMARNOS QUE ALVARO SE COMUNICO AYER CON ELLA, PARA DECIRLE QUE MAÑANA 31 DE MAYO ESTA HACIENDO EL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO, CON EL TOPOGRAFO Y UNOS EMPLEADOS QUE TUVO SU PAPA Y QUE ELLOS CONOCEN LOS LINDEROS DE LA FINCA. ESTO PARA QUE SE COMUNIQUE CON BOGOTA Y ESTEN PENDIENTE DE ESTO.

POR OTRO LADO QUE PASO DE LA NEGOCIACION SE ARREPINTIO O QUE. POR FAVOR ESCRIBA PARA SABER SOBRE ESTE ASUNTO.

QUE ESTE BIEN SALUDOS A SU ESPOSA . ATT. RUTH ROBERTO



¿Ya estás e

¿Ya estás e

Invite your mail contacts to join your friends list with Windows Live Spaces. It's easy! [Try it!](#)

Contenido

304
38

Nuevo Responder

(Sin asunto) Archivar Correo no deseado

Limpiar

Mover a

Carpetas

Entrada 408

archivo

Correo no deseado 1

Borradores 3

Enviados

Eliminados 2

Resultados de búsqueda

Nueva carpeta

Vistas rápidas

Documentos 7

Fotos 4

Marcados

Nueva categoría



ruth roberto 10/01/2009

Para: gustavo roberto

Querido Primo Gustavo:

Primero que todo espero que haya iniciado un nuevo año lleno de proyectos y prosperidad junto con su familia; y saludandolo de parte de todos los de la casa y deseando un feliz año.

En segundo lugar para reestablecer la comunicacion sobre el negocio que se habia planteado el año anterior, para tener certeza si aun sigue interesado o no; por lo tanto le solicito me de contestacion lo mas pronto posible para asi poder comunicarle a mis hermanos en que va el asunto.

Por ultimo le deseo un año lleno de salud y prosperidad en todo sentido, aunque mas vale tarde que nunca.

Cordialmente,

RUTH CECILIA ROBERTO

Connect to the next generation of MSN Messenger [Get it now!](#)



¿Ya estás e

¿Ya estás e

39
305

Nuevo Responder

CORDIAL SALUDO

Correo no deseado

Limpia

Mover gustav robert

Carpetas

Entrada 408

archivo

Correo no deseado 1

Borradores 3

Enviados

Eliminados 2

Resultados de búsqueda

Nueva carpeta

Vistas rápidas

Documentos 7

Fotos 4

Marcados

Nueva categoría

Para ver mensajes relacionados con este, agrupar mensajes por conversación.



gustavo roberto 12/01/2009
Para: Ruth Roberto



¿Ya estás e

Prima Ruth:

Muchas gracias por el deseo de año nuevo, igualmente para mi me alegra mucho saber q estan bien y tambien les deseo lo mejor para este nuevo año sobretodo y lo mas importante que este lleno de salud, prosperidad, no falte el trabajo y asi mismo la papa nunca falte en casa ya despues de que todo lo anterior no falte en casa el resto vendra por añadidura, poer q no debemos pedir riquezas mas bien estar bien con la familia y asi llevarnola con calma.

Por mi parte les deseo lo mejor para todos por alla por favor me los saluda muy especialmente de mi parte esperando todos se encuentren muy bien, ademas me le manda un abrazo a Silvia y pidiendole a Dios que se encuentre bien de salud.

Prima respecto a lo que usted me plantea del negocio usted muy bien sabe que estoy abierto al dialogo y aun mas en la tonica de familia y amistad que hay entre nosotros que se que gracias a Dios tanto por parte de ustedes como de mi parte tenemos la mejor voluntad de negociar y si no hay negocio sabemos que continuaremos con la amistad que nos ha unido, incluso si me pregunta prima estoy interesado en hacer posible la compra de la parte q a utedes les corresponde de Chinchiri pero como ustedes saben la economia en este momento no es la mejor y no es solo por aca es por todo lado y a nivel mundial que a todos nos afecta de una u otra manera la crisis mundial, es por eso que les planteo nuevamente que posibilidades de que me puedan dar para financiar a traves de una entidad bancaria ya sea una hipoteca a favor de ustedes para que existan las garantías o seguridad que les...

Contenido

366
OK

Nuevo Responder

(Sin asunto)

Correo no deseado

Limpiar

Mover

ruth re

Carpetas

Entrada 408

archivo

Correo no deseado 1

Borradores 3

Enviados

Eliminados 2

Resultados de búsqueda

Nueva carpeta

Vistas rápidas

Documentos 7

Fotos 4

Marcados

Nueva categoría



ruth roberto 16/02/2009

Para: gustavo roberto

APRECIADO PRIMO GUSTAVO:

RETRIBUYENDO DE IGUAL MANERA TODOS LOS AUGURIOS QUE NOS MANIFIESTA, PARA USTED Y TODA SU FAMILIA.

RESPECTO A LA ULTIMA COMUNICACIÓN, SOBRE LA NEGOCIACION DE CHINCHIRI Y TENIENDO EN CUENTA QUE EL AÑO PASADO, CUANDO FUE A SORA MI OFERTA FUE DE 60 MILLONES NO MENOS; COMO HABLAMOS ESTE VALOR ES POR EL AÑO QUE TERMINO, EN OTRAS PALABRAS NO SE HA ESTABLECIDO EL VALOR DEL PREDIO, POR CONSIGUIENTE DEBEMOS FINIQUITAR EL PRECIO PARA ASI PODER ESTABLECER QUE TIPO DE FINANCIACION SE PUEDE HACER CON USTED.

RESPECTO AL PROCESO DE PARTICION QUE SE ADELANTA EN SOACHA, LAS UNICAS PERSONAS QUE TENEMOS INTERES EN TERMINAR ESTE ASUNTO ES NUESTRA APODERADA Y ALVARADO POR SU LADO COMO YA LO CONOCE HACIENDO LO QUE LE CONVIENE; CON ESTA ACTITUD DE LAS PARTES NO INTERESADAS SOLO VAN A GENERAR DISGUSTOS E INCONVENIENTES AL FINAL DEL PROCESO, YA QUE NO DAN PODER A UN ABOGADO PARA QUE LOS REPRESENTE DENTRO DEL PROCESO Y ASI ESTAR AL TANTO DE LO QUE SUCEDE DENTRO DE ESTE Y NO AL FINAL HECHAR A BAJO LA PARTICION SIN TENER EN CUENTA QUE SE HAN SUFRAGADO GASTOS Y TIEMPO PARA QUE SE SOLUCIONE ESTE PROBLEMA.

POR OTRA PARTE PARA INFORMARLE QUE EL DIA 23 DE FEBRERO DE 2009, A LAS 9:00 DE LA MAÑANA, HAY DILIGENCIA DE INSPECCION JUDICIAL A CHINCHIRI POR PARTE DEL JUZGADO DE SOACHA, SALIDA QUE SE HARA CON



¿Ya estás e

¿Ya estás e

Contenido

LOS
17

ruth

Nuevo Responder

RE: INFORMACION DE GRANADA

Mover a gustav robert

Carpetas

Entrada 408

archivo

Correo no deseado 1

Borradores 3

Enviados

Eliminados 2

Resultados de búsqueda

Nueva carpeta

Vistas rápidas

Documentos 7

Fotos 4

Marcados

Nueva categoría

Para ver mensajes relacionados con este, agrupar mensajes por conversación.



gustavo roberto 30/05/2008

Para: ruth roberto



¿Ya estás e

Prima:

Q pena por no haberle escrito, pero prima ultimamente no estoy en casa, me ha tocado viajar de mas, incluso lo q le dije no le he hecho una contra propuesta por q en este momento tenemos problemas economicos q esperamos q se mejoren, y como te dije si te hago propuesta de algo de una negociacion es para hacerla y no quedar mal cumplir, ademas la situacion aqui esta dura asi como en Colombia pero este año esta fatal aqui en Mexico por tanto control, ojala se mejore la situacion, de resto q mas le cuento la finca bien hay haciendole poco a poco haber si los cultivos dan, por lo de alvaro estoy pendiente haber q pasa

Estamos en contacto.

Gustavo Roberto R

From: ruthroberto8@hotmail.com
To: gusalei@hotmail.com
Subject: INFORMACION DE GRANADA
Date: Fri, 30 May 2008 20:19:41 -0500

HOLA GUSTAVO; ESPERO SE ENCUENTRE BIEN EN TODO SENTIDO. QUE PASO QUE ME OLVIDO TOTALMENTE. LE CUENTO QUE ESTA TARDE LA ABOGADA DEL PROCESO DE GRANADA NOS LLAMO PARA INFORMARNOS QUE ALVARO SE COMUNICO AYER CON ELLA, PARA DECIRLE QUE MAÑANA 31 DE MAYO ESTA HACIENDO EL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO, CON EL

Contenido

30E

12
309

24/07/2007

De: gustavo Roberto

Para: ruthroberto8@hotmail.com

1 dato adjunto (33,6 kB)

Respuesta de inmediato casi que al instante prima. Esta en el archivo adjunto

Ojala no se olvide de mi, por que me tenia bastante olvidado y eso que soy su primo querido

Gustavo Roberto R.

Archivo adjunto:

Hola Ruth Cecilia (Prima):

Muchas gracias por la comunicación, me alegra nuevamente volver a contactarme con ustedes, especialmente contigo, saber como esta todo por allá y como se encuentra la familia especialmente Silvita que espero que este bien de salud, tus hermanos y hermanas (Sofía) y por supuesto la mas importante tu hija, incluso de una vez podemos ir hablando lo del matrimonio con Jonathan solo es ponerlos de acuerdo a los dos, me nombran padrino de boda y se arregla lo de la pachanga de una vez con eso matamos dos pájaros de un tiro y todo queda en familia.

Por mi parte te comento que estoy bien gracias a Dios trabajando fuertemente en la ciudad de Zacatecas al occidente de este gran país México, en una nueva vida muy feliz pues no se si sepas que me case con una gran mujer de estas tierras.

Espero que de ahora en adelante los canales de comunicación se abran mucho para estar muy pendientes de todo lo que pasa por allá y mantener un estrecho contacto por que es demasiado importante no perder este vínculo.

Respecto a lo que me dices del negocio de Chinchirí sabes que hay una buena disposición por parte mía así como de ustedes y aun más de hacer las cosas bien y de la mejor manera. Pero hay cosas que todavía no tengo muy en claro y me gustaría hacer énfasis en eso para dejar las cosas bien precisas por ejemplo tu me dices que de acuerdo a las escrituras de compra de Gilberto y Efraín del año 1975 figura una extensión de 34 fanegadas es correcto en eso estamos de acuerdo, pero la realidad es otra en mi concepto que conozco la finca desde que nací, la extensión real de la finca es de 28 fanegadas es mas si exagero me voy a 30 fanegadas y eso que me iría por lo alto. Hay no esta el problema revisando los certificados de tradición este personaje de Álvaro realizo una corrección (no se basado en que fundamento) de la extensión de Chinchirí donde se especifica que el área total es de 270000 mts cuadrados es decir aumenta demasiado dicha extensión, pasando de 34 fanegadas a un poco mas de 42 fanegadas estando herrado bajo todo concepto esta extensión, incluso tendría que revisar nuevamente esos documentos pero aquí no los tengo a la mano tendría que ir a mi casa a Guadalajara para revisar lo que le estoy diciendo incluso le daría las fechas y todo para tratar de corroborar todo lo anteriormente dicho. Nuevamente hago claridad en revisar dichas inconsistencias por que en una reunión que tuve con Fanny y su familia ya hace mas de 2 años que hasta terminamos molestos ella me decía que la totalidad de lo que le correspondía a ella era un total de 5.5 fanegadas aproximadamente yo le dije que eso no era cierto

13
310

por que si fuera así el 50% que me corresponde a mi y a mi sobrina es de 21 fanegadas cosa que es falso teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, la totalidad de la finca no es de 42 fanegadas si no de 34 según escrituras y el real que yo le doy es de 28 fanegadas y que se puede corroborar con un experto en la materia.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto y si no me equivoco el porcentaje que le corresponde a la familia Roberto Rivera es de 12.75% del total de la finca pero el gran problema es en base a que vamos a sacar el área total, ¿a lo escriturado?, ¿a la corrección del pendejo de Álvaro? ¿O en relación al área real que siempre expongo cada vez que hablamos??? Es algo muy importante tocar ese punto para no caer en inexactitudes por que lo correcto y justo es decir lo que realmente corresponde a la realidad, para lo cual necesito que ustedes me ayuden en eso.

Bajo esos criterios de hacer las cosas correctamente me interesa hacer una negociación con ustedes y por supuesto llegar a un acuerdo justo que convenga a las dos partes, continuando con las preguntas que me haces el avalúo catastral esta realmente alto como te dije anteriormente esos papeles no los tengo a la mano pero aproximadamente si mal no estoy el valor de la finca esta en 350 millones o un poco mas, costo bastante alto teniendo en cuenta que es un avalúo catastral y como tu mejor que yo lo sabes generalmente el valor de este avalúo es por menos de la mitad del valor real de la totalidad del inmueble, la razón de dicho valor alto es un préstamo al Banco popular en el año de 1991 tramitado por mi papa y mi tío donde llevaron peritos evaluadores y se inflo sobré valorando el costo total del predio y así poder acceder a un préstamo aun mayor, pero la gran sorpresa es que para disminuir ese avalúo hay que realizar una serie de tramites dispendiosos en Soacha casi una novela, como quien dice el chiste les salio caro a los Roberto en su momento, incluso ese alto valor de catastro da como resultado un exagerado valor en el impuesto anual que este año fue de la módica suma de 3.456.060 siendo una exageración. De eso que tu me dices lo interesante no es el valor del avalúo catastral el que realmente nos interesa es el avalúo comercial que en mi concepto estaría entre unos 450 millones de pesos la totalidad del predio es decir no esta muy lejos del valor catastral.

De antemano le doy las gracias Ruth por la confianza, por tenerme en cuenta para la negociación y por ponernos en contacto para que todo esto sea viable. Para mi como lo dije anteriormente lo mas importante es hacer las cosas de la mejor manera y en esa tónica me mantengo creo que primero me interesaría que ustedes pusieran a consideración familiar las preguntas que antes les formule sobretodo para mi claridad y tranquilidad en caso de realizar una compra. Por otro lado díganme cuanto es el valor que consideran les corresponde por su parte de Chinchiri o si quieren yo les hago una propuesta pero como lo dije antes, primero quiero que me hagan claridad en las preguntas hechas por mi antes y posteriormente entraríamos de inmediato en la negociación, en este momento no tendría la totalidad del valor pero también me gustaría saber que facilidades me pueden dar en caso de llegar a una negociación es decir como una especie de financiamiento para que sea cómodo para mi y ustedes también se vean beneficiados, haber que tanto del valor les puedo dar y así firmar documentos y el resto acomodarlo en un tiempo prudencial. Me imagino que en caso de una negociación tú serias la interlocutora de todos, además por que no están todos los hermanos Roberto Rivera en los documentos de Chinchiri.

Ruth me interesa saber en que va el proceso de Lilia ¿por que hay tanta traba en ese aspecto?, así como también saber que paso con el proceso de Leonilde, ya se termino a quien le correspondieron las cosas de ella. Creo que lo hecho por Álvaro en el registro de realizar una corrección del área total de Chinchiri tiene una doble intención ya que de el cualquier cosa se puede esperar, además me atrevería a decir que quizás sea una jugada sucia para hacerles ver

que la totalidad de Chinchiri es superior a la que realmente es y con eso meterlos a ustedes en un engaño, ojala me equivoque y sean solo suposiciones.

Por ultimo quisiera saber si usted me puede dar el dato de los porcentajes de cada una de las partes incluyendo a Álvaro, Fanny, Lilia, Leonilde y por supuesto ustedes.

Reciba un fuerte abrazo y cordial saludo de mi parte, salúdeme a la familia, que todos estén bien y de la mejor manera.

Espero su pronta respuesta

Gustavo Adolfo Roberto Restrepo.

25/08/2007

De: ruth roberto
Para: gustavo Roberto

hola Gustavo. Espero que se encuentre muy bien junto con su querida esposa.

He esperado su respuesta pero parece que lo esta pensando muy bien. siguiendo con el cuento de lo chinchiri, por intermedio de nuestra apoderada que se ha comunicado con Alvaro, este señor ha continuado la particion de la finca en el Juzgado donde lo inicio Efrain y le cuento que hay inspeccion judicial por parte del juzgado el 3 de sepliembre, junto con los peritos nombrados por el juzgado, el juez y los apoderados de cada parte, no se si Usted tiene apoderado para que lo represente ese dia. Pues nosotros le dimos poder a nuestra abogada en estos dias para que nos represente, pues es necesario para que Alvaro no este solo y siga hacciendo lo que quiera. espero que me conteste de inmediato. hasta pronto
Ruth roberto

27/08/2007

De: gustavo roberto
Para: ruthroberto8@hotmail.com

Hola Prima:

Espero que todo por alla este muy bien y la familia se encuentre muy bien sobretodo de salud y en todos los sentidos, de antemano prima me le da un saludo muy especial a toda la familia, especialmente a tu mama, y lo que me lo dijiste la vez pasada no se me ha olvidado mi tierra sorana, eso jamas orgullosamente Colombiano y a pesar de estar tan lejos nunca se me olvidan

49
311

45
312

mis raíces de la bella tierra Sorana.

Que pena prima por no haberle escrito los mails que me ha enviado no es por desinterés pero es que estas tres semanas para mí han sido de trabajo y viajes lejanos incluso en este momento no estoy ni en mi casa ni en la oficina, hasta me reclaman en casa por que hace 15 días que no voy, en este momento estoy en San Luis y tuve un tiempito para escribirle este mail; respecto a lo que me escribiste la vez pasada dame tiempo para enviarte una negociación seria ya que tengo que hablar con mi esposa por que ese tipo de decisiones se toma en pareja y mas para una compra de tierra como lo es Chinchiri y mirar la disponibilidad de plata que tenemos y si pedimos un préstamo o ustedes nos pueden dar una financiación para que nos quede mas facil la negociación pero como le digo prima en esta semana o a mas tardar la proxima le envio un mail con todos los detalles de la posible negociación, mi propuesta y que posibilidades me puede dar la familia Roberto Rivera.

Respecto a lo de Alvaro tu sabes que por mi parte no tengo ningun inconveniente de continuar lo del proceso pero de la manera correcta y honesta por mi parte tu sabes que con la familia Roberto Rivera yo sere siempre honesto y transparente pero si Alvaro quiere jugar sucio y cochinemente yo le juego al estilo RATA asi me toque perder plata, pues ojala haga las cosas bien eso es lo unico que quiero.

Abogado tenemos para ese asunto incluso te habiamos dicho que nosotros habiamos desistido de todo eso por que no habiamos visto ningun avance en eso, voy a tratar de comunicarme haber si puede ir ese día, incluso si es el caso hasta le puedo dar mi poder a la abogada de ustedes para ese asunto lo mismo que Jonathan pero eso primero lo tengo que hablar con ellos, pero no le veo ningun inconveniente en eso, siempre y cuando te reitero las cosas se hagan muy bien.

Prima le mando un abrazo y espero que estemos en contacto nuevamente lo que le escribi atras tengame paciencia, no he tenido tiempo y en pocos días le envio una propuesta para haber si es posible concretar algo.

Ya para terminar no se le olvide saludarme a Eliana y digale que dentro de poco tiempo le voy a enviar a Jonathan eso si primero que terminen sus estudios, continuen con sus sueños y manejen la vida con responsabilidad pero no seria mala idea yo por mi parte pago el mariachi toda la noche y pago la mitad de la comida si se concreta el matrimonio, mi esposa les envia

46
313

muchos saludos a pesar de que no los conoce quiere ir a nuestra tierra sorana, espero algun dia la pueda llevar alla, me dice que le da risa lo que me escribiste la vez pasada de la grande descendencia ya que por nosotros fuera, seria demasiado grande algo asi como la familia Roberto Rivera, amor nos sobra para esos y muchos mas, ella viene de familia numerosa por que ella tiene 5 hermanos y sus papas cada uno viene de familia de mas de 10 pero el problema es que la situacion no esta para tantos no podria pagar tantos gastos ademas aqui la vida es mas cara cada vez.

Cordialmente un afectuoso saludo

Gustavo Roberto Restrepo

12/09/2007

De: gustavo roberto
Para: ruthroberto8@hotmail.com

Querida Prima:

Espero se encuentre bien y de la mejor manera, por mi parte aquí trabajando como negro y con demasiadas cosas por hacer gracias a Dios hay mucho trabajo y en ese sentido mejor tener demasiadas cosas por hacer a no tener nada en que trabajar.

De lo que habíamos dejado pendiente que pena no había podido escribirle antes, pero como le dije primero tenia que evaluar con mesura y mucha calma la posibilidad y disponibilidad económica para hacerle una propuesta seria y formal para la compra de la parte de la familia Roberto Rivera que les corresponde de Chinchiri, ya entrando en materia a pesar de que no es fácil para mi, por que en este momento me toma en un momento en el que tengo muchos compromisos y obligaciones económicas, yo creería que podría hacer un esfuerzo económico y sentar las bases para una posible negociación, pero también para mi es importante su ayuda y colaboración para tener este tipo de acercamiento hacia una negociación tal cual como se esta haciendo. Por mi parte como lo he expresado en múltiples ocasiones me gusta que las cosas se hagan bien, por la vía de la honestidad, en la mejor tónica que es el dialogo y el entendimiento mutuo, me gustaría que evalúen mi propuesta y de acuerdo a eso concertemos para determinar que es lo que mas nos beneficia a todas las partes, reitero que no es fácil en este momento sacar un determinado monto pero seria cuestión de que ustedes me de las facilidades para llegar a

47
314

buen termino la negociación y mas aun cuando se ha dejado en claro el área que les corresponde, quienes son los hermanos Roberto Rivera que entraron en el proceso sucesorial, el por que Flor y Lucy no quisieron entrar en dicho proceso y sentando claridad en que todos la autorizaron a usted prima para que fuera la interlocutora conmigo y así adelantar esta negociación cosa que todos ellos están totalmente de acuerdo.

Ya habiendo dejado en claro los puntos anteriormente mencionados me gustaría entrar ya en la parte fuerte de los números creería que yo les puedo ofrecer por su parte de Chinchiri un valor total de cuarenta millones de pesos (40'000.000) y como lo exprese anteriormente tendría que recurrir a un fuerte apretón de cinturón y la posibilidad de prestamos para poder cumplir con lo que les estoy proponiendo. Para la forma de pago en caso de una negociación los pagos del dinero quedarían de la siguiente manera la mitad del valor es decir veinte millones (20'000.000) al momento de la firma de los documentos y la otra mitad es decir los veinte millones restantes (20'000.000) en el transcurso de un año (1 año) claro esta dejando como prenda de garantía mi parte de la finca para que ustedes tengan la seguridad que se esta realizando una negociación seria y formal, además en dado caso que yo les compre su parte no me interesaría vender. Tengo otra posibilidad la cual seria tramitar un préstamo ante una entidad bancaria aquí en México para que me presten la totalidad del valor que antes mencione cuarenta millones de pesos (40'000.000) pero para eso necesitaría de tiempo debido a que entraría en estudio financiero ese préstamo y no sabría decirles que tanto se demore la respuesta o si me es favorable dicha respuesta, por que en caso de ser favorable llevaría el dinero contante y sonante uno sobre otro para hacer la negociación si a bien de ustedes les parece. Creo que esas serian mis posibilidades de realizar una negociación por la parte de Chinchiri que a ustedes les corresponde, entonces ya dependería de ustedes que realicen un estudio de que les conviene y respecto a eso que piensan de mi propuesta económica, la verdad prima si usted me hubiera dicho eso mismo hace 4 meses yo le habría realizado la misma propuesta pero con la posibilidad de darles todo el dinero en ese momento pero le reitero que en este momento a hoy me es imposible darles todo el dinero, la cuestión seria que evalúen todas esas posibilidades en el entorno familiar Roberto Rivera y me puedan dar una respuesta, primero si les interesa la propuesta de los cuarenta millones de pesos (40'000.000), posterior a eso empezariamos a determinar como serian los pagos, que plazos o facilidades para los pagos me pueden dar, ya concretando eso estaria en la posibilidad de viajar adelantando mi trabajo y pidiendo una serie de permisos con tiempo para poder ir allá, teniendo en cuenta que mi viaje a Colombia me demandaría mas de tres millones de pesos (3'000.000) en gastos.

Salúdeme a la familia, espero todos se encuentren bien en todo sentido, que Dios los bendiga y los ilumine.

Reciban un fuerte y cordial abrazo de mi parte así como de mi esposa Martha.

Att Gustavo Roberto R.

48
315

07/11/2007

De: gustavo roberto
Para: ruthroberto8@hotmail.com

Ruth:

Que paso prima todavia estoy esperando respuesta acerca de la propuesta que le envie ya hace casi 2 meses, no se si le gusto mi propuesta o no le gusto o que piensa de ella??

Sin embargo espero que este muy bien usted y toda la familia Roberto Rivera haber cuando retomamos contacto de comunicacion haber si vamos por Colombia y nos saludamos.

Espero que me pueda responder pronto.

Abrazos.

Gustavo Roberto Restrepo.

29/11/2007

De: gustavo roberto
Para: ruthroberto8@hotmail.com

Como esta Prima:

Q paso prima q no me volvio a responder nada, que penso de mi propuesta le gusto, no le gusto o q piensa de la misma.

Espero que todos por alla esten bien me saluda a toda la familia.

Un abrazo

Gustavo Roberto R.

14/01/2008

De: ruth Roberto
Para: gusalei@hotmail.com

49
316

Querido Gustavo.

Saludándolo junto con su esposa y deseando que hayan pasado una feliz navidad y deseándoles un prospero año de parte de toda la familia.

La contestación un poco tarde pues entenderá hasta consultarlo con todos mis hermanos, sobre la conversación que tuvimos telefónicamente. De la propuesta que nos presenta pues realmente nos parece muy bajo el valor por fanegada, lo cual no corresponde a el valor comercial, dado por inmobiliaria y comparación de precios de ventas o compras hechas en ese sector. El valor que consideramos por el derecho que nos corresponde en la finca es de \$70.000.000. Como lo hemos hablado en diferentes oportunidades estamos interesados en negociar con Usted lo más pronto posible.

En cuanto la forma de pago todos proponen que el valor de la financiación sea lo mas bajo posible, ya que esto se dividiría entre todos los hermanos y cada uno tendrá algún objetivo con su dinero para invertirlo y si se recibe por partes es difícil hacer algo con este; pues usted entenderá a que me refiero, a que este dinero no se convierta en plata de bolsillo.

Espero que considere el valor, ya que cada fanegada sale a \$17.500.000, teniendo en cuenta que el valor por fanegada, está comercialmente a mas de veinte millones de pesos.

Con una respuesta positiva para iniciar el trámite correspondiente, para el cual no habrá ningún tipo de problema por parte de mis hermanos y mío ya que lo hemos hablado muy claramente. Es importante realizar dicho negocio lo mas pronto posible, ya que se esta adelantando la partición en el Juzgado y ya Usted teniendo esta parte en Registro de Instrumentos Públicos, para que lo haga llegar al Juzgado para que nuestra parte le quede contigua a la parte que le corresponda y así no le queda fraccionada su parte total y además por obviar un tramite.

Un abrazo de feliz año y espero pronta comunicación.

Cordialmente,

RUTH CECILIA ROBERTO R.

50
312

23/01/2008

De: gustavo Roberto

Para: ruth Roberto

Querida prima muchas gracias por su respuesta espero poderla ver con calma y mas en el aspecto economico ya que me queda bastante dificil ya que es elevado lo que ustedes piden por la parte que les corresponde, ademas que como usted sabe prima ahora en todo lado el dinero escasea y la idea seria poderles pagar en efectivo lo q mas pueda o si no sacar una financiacion bancaria pero como usted sabe eso no es de un dia para otro y lo mas importante es que podamos poco a poco llegar a una negociacion donde todos nos beneficiemos.

Ya que como se lo dije anteriormente mi oferta seria 50 millones la cuestion es la manera de conseguirmelos y poderse los pagar en efectivo lo q le decia anteriormente es verdad que si les doy por partes se les vuelve plata de bolsillo y eso no seria rentable para ustedes pero lo otro seria poderlos pagar en efectivo ya seria yo evaluar como le hago, me gustaria q si puedo levantar esa plata de un solo trancazo ustedes tuvieran a evaluar la posibilidad de bajarse en algo ya que como le dije ahora prima la situacion no es facil y esta dificil conseguirse ese dinero de un solo golpe, teniendo en cuenta la situacion.

Pero prima dejeme primero evaluo la parte de la economia y seguimos adelantando la parte de la negociacion pero hay te dejo que le veas si puedes reevaluar el precio de la parte que les corresponde.

Un abrazo y espero q esten muy bien.

Gustavo A. Roberto R

28/01/2008

De: gustavo roberto

Para: ruth roberto

Querida prima muchas gracias por su respuesta espero poderla ver su propuesta con calma con calma y mas en el aspecto economico ya que me queda bastante dificil ya que es elevado lo que ustedes piden por la parte que les corresponde, ademas que como usted sabe prima ahora en todo lado el dinero escasea y la idea seria poderles pagar en efectivo lo q mas pueda

51
318

o si no sacar una financiacion bancaria pero como usted sabe eso no es de un dia para otro y lo mas importante es que podamos poco a poco llegar a una negociacion donde todos nos beneficiemos.

Ya que como se lo dije anteriormente mi oferta seria 50 millones la cuestion es la manera de conseguirmelos y poderse los pagar en efectivo lo q le decia anteriormente es verdad que si les doy por partes se les vuelve plata de bolsillo y eso no seria rentable para ustedes pero lo otro seria poderlos pagar en efectivo ya seria yo evaluar como le hago, me gustaria q si puedo levantar esa plata de un solo trancazo ustedes tuvieran a evaluar la posibilidad de bajarse en algo ya que como le dije ahora prima la situacion no es facil y esta dificil conseguirse ese dinero de un solo golpe, teniendo en cuenta la situacion.

Pero prima dejeme primero evaluo la parte de la economia y seguimos adelantando la parte de la negociacion pero hay te dejo que le veas si puedes reevaluar el precio de la parte que les corresponde.

Por otra parte prima en este momento no estoy en la ciudad de Guadalajara estoy en viaje de trabajo en Pachuca como a 9 horas de mi casa pero no mas digame en que le puedo ayudar a Oswaldo por que si es el caso yo luego me contacto con el y le ayudo en lo que sea necesario incluso mi telefono es 52 1 33 12 45 58 35 o mi otro numero es 52 1 33 12 34 10 45 si se le presenta algo no mas es q me llame y no dude en hacerlo y yo le ayudo en caso tal si quiere le digo a mi esposa q vaya por el o si se presenta algo yo la llamo para q ella le ayude en lo q se le presente, sin embargo le recomiendo q si puede me de el telefono de el lugar donde esta oswaldo ya q en ocasiones viajo a Colima y en una de esas lo visito o si se le ofrece algo me dicen.

Un abrazo y espero q esten muy bien, cualquier cosa estoy a sus ordenes y no duden en llamarmen

Gustavo A. Roberto R

02/02/2008

De: ruth Roberto

Para: gustavo roberto

Gustavo. por intermedio del correo de Ruth me comunico para agradecer la hospitalidad que le ha ofrecido a oswaldo, y la paciencia que ha tenido Matha para brindar las atenciones que ha tenido con mi hijo. Tambien necesito informacion sobre como es el indicativo para llamar a fijo de aqui a Colima, si ha tenido la oportunidad de recibir una encominda cual es la empresa

52
319

que presta este servicio y su valor, esto para hacer envío a Oswaldo.
Agradeciéndole por todo y muchos saludos de toda la familia que esperamos muy pronto
visita a Colombia, nos seguiremos comunicando .

Atentamente, Lucy.

05/02/2008

De: gustavo roberto

Para: ruth roberto

Queridas Primas:

De antemano le agradezco su formalidad, pero para mí no hay ningún inconveniente en recibir a Oswaldo o a alguno de ustedes aquí en México y en mi casa, ya que como se lo dije antes es un placer poderlo atender, así como muchas veces Silvia o ustedes nos atendieron en Sora o en Tunja como si estuviera en mi propia casa, respecto a Martha ella también le gusta atender a las personas que están a nuestro lado y lo ve sin ningún inconveniente, ya que en lo que les podamos ayudar con mucho gusto.

Acerca del indicativo o clave Lada del estado Colima la manera que ustedes tienen que marcar desde allá de Tunja a la casa donde vive Oswaldo es: 52 31 23 14 44 42 antes del 52 debe ir el número del operador por el cual quieran llamar (005, 007 o 009), respecto a lo de las encomiendas sale demasiado costoso y depende de que es lo que la van a enviar por que si son cartas o cosas no muy pesadas el envío sale aproximadamente de 60 mil pesos a 100 mil pesos colombianos entonces a mi parecer creo que sale muy caro pero si se deciden en hacerlo la mejor es FEDEX que esa está en conexión con Servientrega o la mejor opción es llevar la paquetería a la casa matriz de FEDEX que queda cerca de la 116 con séptima en Bogotá.

Espero que sigamos en contacto y en lo que les pueda ayudar con mucho gusto aquí estoy a sus órdenes, además con muchas ganas de ir a Colombia próximamente y por supuesto que Martha desea conocer nuestra tierra Sorana haber si podemos ir por que el resto de Colombia le encanta a ella mucho ojala podamos regresar pronto.

Me saluda por favor a toda la familia y en especial a Silvia, Ruth Cecilia, Sofi y las muchachas Eliana, Juliana y Lady.

Cordialmente.

Gustavo Roberto R.

57
320

30/05/2008

De: ruth roberto
Para: gustavo roberto

Información de granada

HOLA GUSTAVO; ESPERO SE ENCUENTRE BIEN EN TODO SENTIDO. QUE PASO QUE ME OLVIDO TOTALMENTE. LE CUENTO QUE ESTA TARDE LA ABOGADA DEL PROCESO DE GRANADA NOS LLAMO PARA INFORMARNOS QUE ALVARO SE COMUNICO AYER CON ELLA, PARA DECIRLE QUE MAÑANA 31 DE MAYO ESTA HACIENDO EL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO, CON EL TOPOGRAFO Y UNOS EMPLEADOS QUE TUVO SU PAPA Y QUE ELLOS CONOCEN LOS LINDEROS DE LA FINCA. ESTO PARA QUE SE COMUNIQUE CON BOGOTA Y ESTEN PENDIENTE DE ESTO.

POR OTRO LADO QUE PASO DE LA NEGOCIACION SE ARREPINTIO O QUE. POR FAVOR ESCRIBA PARA SABER SOBRE ESTE ASUNTO.

QUE ESTE BIEN SALUDOS A SU ESPOSA . ATT. RUTH ROBERTO

30/05/2008

De: gustavo Roberto
Para: ruth roberto

Prima:

Q pena por no haberle escrito, pero prima ultimamente no estoy en casa, me ha tocado viajar de mas, incluso lo q le dije no le he hecho una contra propuesta por q en este momento tenemos problemas economicos q esperamos q se mejoren, y como te dije si te hago propuesta de algo de una negociacion es para hacerla y no quedar mal cumplir, ademas la situacion aqui esta dura asi como en Colombia pero este año esta fatal aqui en Mexico por tanto control, ojala se mejore la situacion, de resto q mas le cuento la finca bien hay haciendole poco a poco haber si los cultivos dan, por lo de alvaro estoy pendiente haber q pasa

Estamos en contacto.

Gustavo Roberto R

54
321

10/01/2009

De: ruth roberto

Para: gustavo roberto

Querido Primo Gustavo:

Primero que todo espero que haya iniciado un nuevo año lleno de proyectos y prosperidad junto con su familia; y saludandolo de parte de todos los de la casa y deseando un feliz año.

En segundo lugar para reestablecer la comunicacion sobre el negocio que se habia planteado el año anterior, para tener certeza si aun sigue interesado o no; por lo tanto le solicito me de contestacion lo mas pronto posible para asi poder comunicarle a mis hermanos en que va el asunto.

Por ultimo le deseo un año lleno de salud y prosperidad en todo sentido, aunque mas vale tarde que nunca.

Cordialmente,

RUTH CECILIA ROBERTO

12/01/2009

De: gustavo Roberto

Para: Ruth Roberto

Prima Ruth:

Muchas gracias por el deseo de año nuevo, igualmente para mi me alegra mucho saber q estan bien y tambien les deseo lo mejor para este nuevo año sobretodo y lo mas importante que este lleno de salud, prosperidad, no falte el trabajo y asi mismo la papa nunca falle en casa ya despues de que todo lo anterior no falte en casa el resto vendra por añadidura, poer q no debemos pedir riquezas mas bien estar bien con la familia y asi llevarnola con calma.

57
322

Por mi parte les deseo lo mejor para todos por alla por favor me los saluda muy especialmente de mi parte esperando todos se encuentren muy bien, ademas me le manda un abrazo a Silvia y pidiendole a Dios que se encuentre bien de salud.

Prima respecto a lo que usted me plantea del negocio usted muy bien sabe que estoy abierto al dialogo y aun mas en la tonica de familia y amistad que hay entre nosotros que se que gracias a Dios tanto por parte de ustedes como de mi parte tenemos la mejor voluntad de negociar y si no hay negocio sabemos que continuaremos con la amistad que nos ha unido, incluso si me pregunta prima estoy interesado en hacer posible la compra de la parte q a ustedes les corresponde de Chinchiri pero como ustedes saben la economia en este momento no es la mejor y no es solo por aca es por todo lado y a nivel mundial que a todos nos afecta de una u otra manera la crisis mundial, es por eso que les planteo nuevamente que posibilidades de que me puedan dar para financiar a traves de una entidad bancaria ya sea una hipoteca a favor de ustedes para que existan las garantias o seriedad que les voy a pagar o lo otro que me den plazo de un tiempo para poderles conseguir algo en el momento y la suma restante al cabo de unos meses, pero como le exprese y le dije desde un principio no me queda facil prima por que 50 millones o mas no estan debajo de la almohada y si usted lo evalua no esta facil y tienen su sacrificio.

Pirna espero su respuesta y de la misma manera le deseo un feliz año para usted y toda la familia les deseo lo mejor y les envio un abrazo de mi parte.

Cordialmente,

GUSTAVO A. ROBERTO

16/02/2009

De: ruth Roberto

Para: gustavo roberto

APRECIADO PRIMO GUSTAVO:

RETRIBUYENDO DE IGUAL MANERA TODOS LOS AUGURIOS QUE NOS MANIFIESTA, PARA USTED Y TODA SU FAMILIA.

RESPECTO A LA ULTIMA COMUNICACIÓN, SOBRE LA NEGOCIACION DE CHINCHIRI Y TENIENDO EN CUENTA QUE EL AÑO PASADO, CUANDO FUE A SORA MI OFERTA FUE DE 60 MILLONES NO MENOS; COMO HABLAMOS ESTE VALOR ES POR EL AÑO QUE TERMINO, EN OTRAS PALABRAS NO SE HA ESTABLECIDO EL VALOR DEL PREDIO, POR CONSIGUIENTE DEBEMOS FINIQUITAR EL PRECIO PARA ASI PODER ESTABLECER QUE TIPO DE FINANCIACION SE PUEDE HACER CON USTED.

56
323

RESPECTO AL PROCESO DE PARTICION QUE SE ADELANTA EN SOACHA, LAS UNICAS PERSONAS QUE TENEMOS INTERES EN TERMINAR ESTE ASUNTO ES NUESTRA APODERADA Y ALVARADO POR SU LADO COMO YA LO CONOCE HACIENDO LO QUE LE CONVIENE; CON ESTA ACTITUD DE LAS PARTES NO INTERESADAS SOLO VAN A GENERAR DISGUSTOS E INCONVENIENTES AL FINAL DEL PROCESO, YA QUE NO DAN PODER A UN ABOGADO PARA QUE LOS REPRESENTE DENTRO DEL PROCESO Y ASI ESTAR AL TANTO DE LO QUE SUCEDE DENTRO DE ESTE Y NO AL FINAL HECHAR A BAJO LA PARTICION SIN TENER EN CUENTA QUE SE HAN SUFRAGADO GASTOS Y TIEMPO PARA QUE SE SOLUCIONE ESTE PROBLEMA.

POR OTRA PARTE PARA INFORMARLE QUE EL DIA 23 DE FEBRERO DE 2009, A LAS 9:00 DE LA MAÑANA, HAY DILIGENCIA DE INSPECCION JUDICIAL A CHINCHIRI POR PARTE DEL JUZGADO DE SOACHA, SALIDA QUE SE HARA CON EL JUEZ, LAS PARTES INTERESADAS, LA PERITO PARTIDORA NOMBRADA POR EL JUZGADO; PARA ESTABLECER FISICAMENTE LOS LINDEROS DEL PREDIO EN TOTALIDAD, CON EL PLANO DE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO QUE ORDENADO POR EL JUZGADO, EL CUAL SE ENCUNTRA DENTRO DEL EXPEDIENTE, ESPERO QUE ESTE DIA USTED SE PUEDA HACER REPRESENTAR LEGALMENTE POR APODERADO. EL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO, LO DE LA PERITO PARTIDORA, LO DE LA SALIDA DE INSPECCION JUDICIAL DEL 23, Y OTROS, GENERAN COSTOS QUE DEBEMOS SUFRAGAR TODOS LOS INTERESADOS.

EN CUANTO A LA NEGOCIACION DE CHINCHIRI, SEGUIMOS MANTENIENDO EL VALOR DE 60 MILLONES POR EL PRIMER SEMESTRE DEL AÑO 2009.

ESPERO UNA RESPUESTA PRONTA. ABRAZOS DE TODA LA FAMILIA SORANA.

CORDIALMENTE,

RUTH CECILIA ROBERTO RIVERA