

Reposición Proceso Pertenencia 2022-00210

alertasnotificaciones@bancolombia.com . <jualalve855@hotmail.com>

Mié 02/11/2022 15:36

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Cundinamarca - Soacha <j02ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co>;marcela aguilar vergara <lumarcevet@hotmail.com>;claudia contreras <clauscon188@gmail.com>;gregasherja59@gmail.com <gregasherja59@gmail.com>;Wilson Quiroga <wilsonquimo0611@gmail.com>;juan alfonso <consultoriajuridicajuanalf@gmail.com>

Cordial y respetuoso saludo.

Adjunto al presente me permito presentar Recurso de reposición contra Auto admisorio de la demanda de acuerdo al asunto de este mensaje de datos dentro del término establecido.

Por lo anterior, se envía simultáneamente a las partes y sus apoderados en concordancia con la Ley 2213 de 2022.

Sírvase su Señoría, proceder de acuerdo a Derecho.

Respetuosamente

JUAN ALBERTO ALFONSO V.
Apoderado Parte pasiva.

Acusen recibo por favor.

Doctor
JUEZ SEGUNDO (2) CIVIL DEL CIRCUITO
Soacha Cundinamarca.
E. S. D.

Ref. Proceso de Pertenencia número 257543103002 **2022-00210 00**

DEMANDANTE. NELSON ILDEFONSO QUIROGA MUÑOZ
DEMANDADO. LUISA MARCELA AGUILAR VERGARA

Asunto: Recurso de REPOSICION contra Auto de fecha (27) de octubre del año 2022, publicado en Estado Electrónico del 28-10-2022.

JUAN ALBERTO ALFONSO VERGARA, identificado con la cedula de ciudadanía número 17 412 633 de Acacias Meta, portador de la Tarjeta profesional número 299341 del C. S de la Judicatura, obrando como apoderado de la señora LUISA MARCELA AGUILAR VERGARA, mayor de edad, domiciliados en Bogotá D.C, con mi acostumbrado respeto y admiración, me permito presentar ante su Despacho, recurso de REPOSICION, contra Auto interlocutorio de fecha (27) de octubre del año 2022, publicado en Estado Electrónico del 28-10-2022

PETICIÓN

Solicito se revoque el Auto interlocutorio de fecha (27) de octubre del año 2022, publicado en Estado Electrónico número 42 del 28-10-2022 en el cual se admitió la demanda de acuerdo a la referencia y en su lugar se RECHACE DE PLANO, de acuerdo al Artículo 90 del C.G.P, toda vez que no se cumplió con su orden de acuerdo al Auto Interlocutorio de fecha 06 de octubre del año 2022, publicado en Estado Electrónico número 40 del 07 de octubre del año 2022 por las siguientes razones de Hecho y de Derecho así:

***a).** En el Auto interlocutorio de fecha 06 de octubre del 2022, en el numeral primero, su Señoría ordena a la parte Demandante, adosar o allegar **los contratos** de arrendamiento suscritos con el señor HUGO ALBA (...)*

Nótese su Señoría, que dentro de la Demanda en el numeral 3º del acápite de pruebas, se enuncian dos contratos de arrendamiento, uno con fecha 15 de

enero de 2008 en el numeral 3.1 y el segundo contrato con fecha 15 de enero de 2022 en numeral 3.2, en los dos casos siendo arrendatario el señor HUGO ALBA; la parte actora, solo allega un (1) contrato de arrendamiento, **incumpliendo** con lo ya ordenado por su Despacho.

b) En cuanto al **numeral tercero** del Auto de fecha 06 de octubre del 2022, donde se ordena allegar la prueba de los envíos al demandado de la demanda y sus anexos, así como la subsanación de la misma (...)

Ante este mandato, no se cumplió en razón a que no allega dicha prueba, con lo cual obedece a un incumpliendo a Auto Inadmisorio ya citado, además dentro del envío realizado, allego lo que el Jurista apoderado de la parte actora lo llamo "debidamente *INTEGRADA, DEMANDA VERBAL DECLARATIVA DE MAYOR CUANTÍA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DEL DERECHO DE DOMINIO*", pero no debidamente integrada, ya que no adjuntó los anexos de las pruebas que pretende hacer valer, con esto faltando al principio de publicidad y a la lealtad procesal.

c) De acuerdo al **numeral cuarto** del Auto de fecha 06 de octubre del 2022, su Señoría ordena allegar la demanda en forma integrada, de conformidad con los numerales 6° del Artículo 82 del C.G.P (...).

Ante el numeral cuarto del Auto de fecha 06 de octubre del 2022, la parte actora incumplió su Orden de allegar la demanda de manera integrada, al no cumplir con los numerales primero, tercero y cuarto, pero además de ello, se limitó a **REFORMAR LA DEMANDA** inicial, para más claridad del Despacho, me permito enunciar esa REFORMA realizada a la demanda inicial en el escrito de subsanación, lo cual obedece claramente a una REFORMA, así:

DEMANDA INICIAL (HECHOS)	SUBSANACION DEMANDA (HECHOS)
7°. El señor HUGO ALBA ha permanecido en calidad de arrendatario de mi poderdante en citado predio Tres Gaviotas, de la Vereda Carrizal del Municipio de Granada (Cund), en la extensión <u>superficialia aproximada de seis fanegadas antes mencionada</u> hasta el día de hoy.	7°. El señor HUGO ALBA, ha permanecido en calidad de arrendatario de mi poderdante del citado predio Tres Gaviotas, de la Vereda Carrizal del Municipio de Granada (Cund.), en la extensión <u>superficialia total, ya indicada</u> hasta el día de hoy

7.1 (NO EXISTE EN DEMANDA INICIAL)	7.1. Por lo anterior, sólo se ha firmado un contrato de arrendamiento, el cual se ha venido prorrogando, en forma continua e ininterrumpida, desde entonces, hasta nuestro días,.
------------------------------------	---

Por lo anterior, me permito poner a su entero conocimiento, sobre la intención de mala fe con que actúa la parte actora en este proceso, en el entendido que además de no cumplir cabalmente con lo ordenado en Auto de fecha del 06 de octubre del año en curso, PRETENDE engañar a su Despacho al no hacer mención de la reforma de la demanda, infringiendo claramente a la Lealtad Procesal, a lo expuesto me permito citar el Artículo 93 del C.G.P así:

Artículo 93. Corrección, aclaración y reforma de la demanda

El demandante podrá corregir, aclarar o reformar la demanda en cualquier momento, desde su presentación y hasta antes del señalamiento de la audiencia inicial.

La reforma de la demanda procede por una sola vez, conforme a las siguientes reglas:

1. Solamente se considerará que existe reforma de la demanda cuando haya alteración de las partes en el proceso, o de las pretensiones o de los hechos en que ellas se fundamenten, o se pidan o alleguen nuevas pruebas. (Negrilla, verdana y subrayas fuera de texto).

Así las cosas, tenemos que visiblemente se han alterado los hechos, puesto que cambio el hecho 7º, adicionó el hecho 7.1 y suprimió, cambio la relación de las pruebas, así las cosas, es claro y en el entendido que incumplió con lo ordenado en el Auto del 06 de octubre del año corriente, ya que no aportó el contrato de fecha 15 de enero del 2022, de igual forma no adjuntó las pruebas que pretende hacer valer, dando con esto claros indicios graves en contra del Proceso de qué trata los Artículo 241 y 242 del C.G.P, por parte del accionante, donde además se puede consumir lo atinente al C.G.P de acuerdo a lo siguiente:

Artículo 79. Temeridad o mala fe

Se presume que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos:

1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad. (Verdana, cursiva y subrayas fuera de texto).

CONCLUSIONES.

Es mi deber, en aras al cumplimiento del debido proceso, en aras a la lealtad procesal, en aras de la coadyuvancia a una recta administración de justicia, en aras de obrar siempre de buena fe ante los Estrados Judiciales, teniendo en cuenta la importancia del derecho procesal como normas de orden público, de obligatorio y estricto cumplimiento, poner en contexto a Usted su Señoría, de las irregularidades acompañadas de mendacidades con que la parte actora se ha comportado dentro de este Proceso, toda vez que procedió sin observar lo ordenado en auto del 06 de octubre del presente año, en razón a que realizó una REFORMA A LA DEMANDA sin advertirlo a su Despacho, tratando de desnaturalizar la lealtad procesal con que debemos actuar frente a las disposiciones "ordenes" de los Honorables Jueces de la Republica, además el accionante no se comportó con apego a la norma procesal e hizo a su arbitrio, lo que bien le pareció, donde con ello visiblemente NO DIO Estricto CUMPLIMIENTO A SU AUTO DE FECHA 06 DE OCTUBRE AÑO CORRIENTE.

Ante este incumplimiento de acuerdo al Artículo 13 de la Norma Procesal Civil (C.G.P), nos indica lo siguiente:

ARTÍCULO 13. Observancia de normas procesales. Las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento, y en ningún caso podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares, salvo autorización expresa de la ley.

(...)

(...) (Cursiva, negrilla y subrayas fuera de texto)

Nuestra Carta Magna, nos da una clara ilustración sobre el sometimiento de los Honorables Jueces dentro de una recta administración de Justicia, es así que:

ARTÍCULO 230. *Los jueces, en sus providencias, sólo están sometidos al imperio de la ley. La equidad, la jurisprudencia, los principios generales del derecho y la doctrina son criterios auxiliares de la actividad judicial.*

(Cursiva, negrilla y subrayas fuera de texto)

Es de anotar, que dentro del escrito que presenta la parte actora, donde REFORMA LA DEMANDA, habiéndola subsanado, manifiesta erróneamente que le fue enviado el escrito de la demanda integrada a la parte demandada, lo cual no es así, en razón a que, dentro de los anexos, solo se encuentra un

contrato de arrendamiento y la certificación de la tarjeta profesional de abogado, no hay más anexos.

Por lo anterior, es mendaz que se haya realizado el envío de acuerdo a su orden en el Auto de fecha 06 octubre del año 2022 en su numeral tercero, por lo cual claramente se denota su incumplimiento en cuanto a la forma integrada, en el entendido que en acápite de anexos del escrito subsanatorio el cual se trasciende a REFORMA DE LA DEMANDA, se enuncian 12 pruebas, donde solo presentó tres de ellas; (i) contrato de arrendamiento con fecha 15 de enero del 2008; (ii) certificación de la tarjeta profesional y (iii) pantallazo donde es enviado a lumarcebet...

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los siguientes.

- Constitución Política de 1991, Artículo 230, demás concordantes.
- Código General del Proceso Artículos 13, 42, 78, 79, 90, 93, 96, 97, 241 y 242, demás concordantes.
- Demás concordantes que den cuenta sobre las contestaciones deficientes.

PRUEBAS

Ruego tener como tales la actuación surtida en el proceso de pertenencia, radicado número 2022-00210, su subsanación deficiente donde se REFORMÓ LA DEMANDA, el Auto de fecha 06 de octubre del corriente año.

- 1.** Lo enunciado en el libelo de demanda inicial junto a sus anexos (en su Despacho) adjunto al cuerpo del mensaje de datos.
- 2.** Auto inadmisorio de fecha 06 de octubre del 2022
- 3.** Lo enunciado en escrito de subsanación a la demanda en forma deficiente donde se REFORMO la misma y además no cumplió con la integralidad ordenada por su Despacho, adjunto al cuerpo del mensaje de datos.

ANEXOS

Poder para actuar, (enviado a su Despacho desde el correo lumarcebet@hotmail.com el día de hoy en horas de la mañana.

Lo enunciado en acápite de pruebas.

COMPETENCIA

Es Usted su Señoría competente para conocer del recurso de Reposición por encontrarse el Proceso en su Despacho.

NOTIFICACIONES

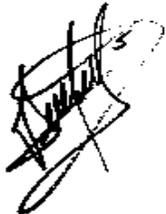
El suscrito en el correo electrónico jualalve855@hotmail.com teléfono 315 2498003 / 320 8553355

Al señor ILDEFONSO QUIROGA MUÑOZ a su correo personal wilsonquimo0611@gmail.com

Al Dr. JOSE GREGORIO HERNANDEZ (Apoderado parte actora) a su correo gregasherja59@gmail.com

Del Señor Juez,

Atentamente,



JUAN ALBERTO ALFONSO VERGARA

C C Nro. 17 412 633 de Acacias Meta.

T.P Nro. 299341 del C. S de la Judicatura.



poder.pdf



Señal:
MPS Y CIVIL DEL CIRCUITO (REPARTO)

Soacha Cundinamarca.

E. S. B.

Ref. Poder especial.

LUISA MARCELA AGUILAR VERGARA, persona mayor y vecina de la ciudad de Bogotá D.C. identificada con la cedula de ciudadanía numero 51.668.279 expedida en Bogotá D.C. manifiesto a Usted señor Juez muy respetuosamente, que confiero **Poder Especial** amplio y suficiente, al **Dr. JUAN ALBERTO ALFONSO VERGARA** identificado con la cedula de ciudadanía numero 17 412 633 expedida en la ciudad de Acacias Meta, quien es portador de la Tarjeta Profesional número 299341 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi propio nombre y representación, conteste y lleve hasta su culminación **DEMANDA DE PERTENENCIA** según número 257543103002 2022-00210 00, el cual se lleva ante el Juzgado segundo civil del circuito de Soacha en Cundinamarca, con correo electrónico Institucional jd2ccsoacha@csndelramajudicial.gov.co ; incoada en mi contra por el señor **NELSON ILDEFONSO UIROGA MUÑOZ**, identificado con la cedula de ciudadanía número 29.209.444 de Soacha Cundinamarca , también mayor de edad y vecinos del municipio de Soacha en Cundinamarca.

Mi Aposderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente mandato, utilizar la vía más expedita para el logro de su encomendado, en especial para recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, denunciar, conciliar, presentar derechos de petición, recursos y las demás necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

Sírvase su Señoría, reconocer personería Jurídica en los términos y para los fines aquí señalados.

Respetuosamente.

LUISA MARCELA AGUILAR VERGARA
C. C. Nro. 51.668.279 expedida en Bogotá
Correo electrónico lumarcevet@hotmail.com
Contacto 301 5363234

Acepto _____

JUAN ALBERTO ALFONSO VERGARA
C. C. Nro. 17 412 633 de Acacias Meta.
T. P. Nro. 299341 del C. S de la Judicatura.
Correo electrónico jualaive855@hotmail.com
Contactos 315 2498003 / 320 8553355





Respuesta automática: poder LUISA MARCELA AGUILAR VERGARA radicado 257543103002



marcela aguilar vergara
para j02ccsoacha@cendoj.rama...

9:19 a. m.



poder.pdf
PDF - 276 KB



Cordial saludo :

LUISA MARCELA AGUILAR VERGARA,
identificada con CC 51.668.279, adjunto
poder otorgado al doctor JUAN ALBERTO
ALFONSO VERGARA, para que me represente
en todas las instancias del proceso de
DEMANDA DE PERTENENCIA que cursa en su
despacho.

Atentamente,

LUISA MARCELA AGUILAR VERGARA.
CC 51668279.

⏪ ∨ Responder a todos



República de Colombia	
	
Juzgado Segundo Civil del Circuito Soacha – Cundinamarca	
Asunto	Inadmitir Demanda
Proceso	Verbal Pertenencia Por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva De Dominio
Radicación del Proceso 257543103002 202200210	
Soacha, seis (06) de octubre de dos mil veintidós (2022)	

Revisada la demanda el Despacho procede a dar aplicación al artículo 90 del C.G.P., esto es **inadmitirla** para que dentro de los cinco (5) días siguientes, a la notificación de esta providencia, so pena de rechazo, la parte demandante la subsane en lo siguiente:

Primero: Adose al plenario los contratos de arrendamiento suscritos con el señor Hugo Alba de manera integral, que pretende hacer valer como prueba, de conformidad a las manifestaciones en el escrito de demanda en el acápite de pruebas documentales, de conformidad con los artículo 82 y 84 del CGP.

Segundo: Allegue certificado de vigencia de la tarjeta profesional de abogado de la parte demandante, expedido por el Sistema de información del Registro Nacional de Abogados – SIRNA.

Tercero: Acredite el cumplimiento a lo normado en el inciso 5° del artículo 6° de la Ley 2213 de 2022, esto es, allegue la prueba de haber remitido simultáneamente por medio electrónico copia de la demanda, su, anexos a la parte pasiva y de la subsanación de no conocerse el canal digital, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos.

Cuarto: Allegue demanda integrada, de conformidad con los numerales anteriores, de conformidad con los numerales 6° del artículo 82 del C.G.P.

Quinto: Previo a reconocer personería el profesional del derecho de cumplimiento al numeral tercero del presente proveído.

Sexto: Prevengase, a los extremos del litigio, para que en lo sucesivo den cumplimiento a los lineamientos del artículo 78 numeral 14 del C.G.P. Salvo las excepciones de ley, so pena de la imposición de multa hasta por un salario mínimo legal mensual vigente. (1 S.M.L.M.V.).

Séptimo: De conformidad con las disposiciones de los Acuerdos PCSJA20-11567 del 5 de junio de 2020, PCSJA20-11581 del 27 de junio de 2020 y CSJBTA20-60 del 16 de junio de 2020, se informa que el correo institucional de este Despacho es:

 j02ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co.

 Línea Celular Institucional 3183616715.

Notifíquese,


Paula Andrea Giraldo Hernández
Juez



Señor

**JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA (CUND.) -REPARTO-
E.S.D.**

**REF: PROCESO DE PERTENENCIA RAD. No. 002-2022-00210 DE: NELSON
ILDEFONDO QUIROGA MUÑOZ Vs: LUISA MARCELA AGUILAR GUEVARA.**

JOSÉ GREGORIO HERNANDEZ JARA, mayor de edad, vecino y domiciliado en la Calle 13 No. 5-95 Oficina 206, Centro Comercial Tequendama, de Soacha (Cund.), correo electrónico: gregasherja59@gmail.com, identificado con la C.C. No. 11.380.068, abogado en ejercicio con T.P. No. 48.021 del C.S. Jud., obrando como apoderado del señor **NELSON ILDEFONSO QUIROGA MUÑOZ**, mayor de edad, vecino y domiciliado en la vereda Carrizal del Municipio de Granada (Cund.), correo electrónico: Municipio de Granada (Cund.), correo electrónico: wilsonquimo0611@gmail.com, identificado con la C.C. No. 79.209.444, conforme al mandato que me ha conferido y el cual anexo a este escrito, solicitándole atentamente a su H., Despacho, atentamente me dirijo a Ud., con el propósito de acatar y cumplir lo ordenado en su auto fechado el seis (06) de Octubre de 2022, presentar a Ud., debidamente **INTEGRADA, DEMANDA VERBAL DECLARATIVA DE MAYOR CUANTÍA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DEL DERECHO DE DOMINIO**, en contra de la señora: **LUISA MARCELA AGUILAR GUEVARA**, mayor de edad, vecina y domiciliada en Bogotá, D.C., identificada con la C.C. No. 51.668.279,, correo electrónico: lumarcev@hotmail.com , y en contra de las **DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS**, conforme a los siguientes:

HECHOS:

1º. Mi mandante se le permitía pastar sus ganados en la sede militar que existe cercano al bien inmueble motivo de esta Litis, para que dichos pastizales no se perdieran.

2º. En el año dos mil seis (2004), los pastizales de dicha sede militar se agotaron, por lo que, mi mandante no tenía a donde llevar sus semovientes.

3º. Por lo anterior, en las instalaciones militares le indicaron que el inmueble vecino se encontraba totalmente abandonado, desde hacía mucho tiempo, que llevara sus ganados a dicho inmueble, como efectivamente lo hizo, esto es al predio denominado TRES GAVIOTAS, con folio de matrícula inmobiliaria No. 051-23690 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha (Cund.), ubicado en la Vereda Carrizal del Municipio de Granada – Cundinamarca-, con una extensión superficial aproximada de treinta y cinco hectáreas, nueve mil doscientos cuatro, punto veintiún metros cuadrados, el cual se encuentra comprendido dentro de los linderos que se distinguen conforme a la siguiente tabla de distancias, que se aporta como prueba, elaborado por el topógrafo William Moreno:

“Del punto 1 al punto 1.1. en longitud de 53.67 metros. Linda en este sector con Agro exportaciones de Colombia; Del punto 1.1. al punto 1.2., en distancia de 6.21 metros, vía de acceso al medio y linda por este sector con El Ministerio de Defensa Ejercito Nacional; del punto 1.2. al 2, en distancia de 809,03 metros y linda en este sector con el Ministerio de Defensa-Ejercito Nacional; del punto 2 al punto 2.1. en distancia de 205.86 metros y linda por este sector con El Ministerio de Defensa Ejercito Nacional., del punto 2.1. al punto 2.2. en distancia de 108.45 metros y linda con Ministerio de Defensa Ejercito Nacional; del punto 2.2. al punto 2.3. en distancia de 225.12 metros y linda con El Ministerio de Defensa Ejercito Nacional; del punto 2.3. al punto 3, en distancia de 311,70 metros y linda con el parque Ecológico La Poma; del punto 3 al punto 4, en distancia de 778,81 metros y linda con el Parque Ecológico La Poma, del punto 4 al punto 1, en distancia de 270.57, metros y linda con JORGE GUERRERO GRANADOS y encierra”.

4º. Lo anterior, por cuanto ante el absoluto abandono de dicho inmueble se encontraba totalmente enmalezado, enmontado, por lo que, mi poderdante procedió a retirar la maleza, adecuar el monte allí existente, en el año 2005.

5º. Como no encontró obstáculo alguno, en el año 2005, tomó la decisión de tomar posesión real, material pública, pacífica y tranquila de dicho inmueble, con ánimo de señor y dueño.

6º. En ejercicio de esa misma posesión real, material, pública, pacífica y tranquila, y con ánimo de señor y dueño, mi poderdante, dio en arrendamiento, parte del citado inmueble al señor HUGO ALBA, más concretamente una extensión aproximada de seis fanegas, contrato escrito dentro del cual se describieron los siguientes linderos:

“POR EL ORIENTE: Con el parque ecológica La Poma. ***POR EL NORTE:*** Con el batallón militar del Ministerio de Defensa. ***POR EL OCCIDENTE:*** Con el batallón militar del Ministerio de Defensa; y por el ***SUR,*** con predio del señor Jorge Guerrero. *El cual cuenta con entrada vehicular por el occidente.”*

7º. El señor HUGO ALBA, ha permanecido en calidad de arrendatario de mi poderdante del citado predio Tres Gaviotas, de la Vereda Carrizal del Municipio de Granada (Cund.), en la extensión superficiaria total, ya indicada hasta el día de hoy.

7.1. Por lo anterior, sólo se ha firmado un contrato de arrendamiento, el cual se ha venido prorrogando, en forma continua e ininterrumpida, desde entonces, hasta nuestro días,.

8º. Mi poderdante en ejercicio de la aludida posesión real, material, pública, pacífica y tranquila, continua e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, ha ejercido actos que son propios de quien se considera dueño de un inmueble, sin reconocer dominio ajeno, como lo son el mantenimiento de las cercas de alambre que o encierran, cuidado de los pastizales y mantenimiento

en general incluida la construcción que en el mismo se encuentra y construyó la actual vía de acceso al inmueble.

9º. El 26 de enero de 2022, mi poderdante canceló el valor del impuesto predial, por la suma de \$ 1.540.589,00.

10º. De la misma manera, mi poderdante, registró ante el ICA, es decir, realizó el registro sanitario de predio pecuario RSPP, el inmueble motivo de esta Litis, denominado Tres gaviotas, del Municipio de Granada (Cund.), Vereda Carrizal, según el código de registro 00014455601, como predio sin animales

11º. El Presidente de la Junta de Acción Comunal de la vereda Carrizal del Municipio de Granada (Cund.), el 2 de noviembre de 2016, certificó que mi poderdante reside en esa comunidad, en el predio denominado Las Tres Gaviotas, con código catastral 00-00-0010-0046-000, con matrícula inmobiliaria No. 051-23690, desde hace doce años, predio en el cual realiza actividades pecuarias.

12º. El señor Secretario de Infraestructura y planeación, certificó el 27 de diciembre de 2021, que el predio con código catastral 00-00-0010-0046-000, denominado Tres Gaviotas, de la Vereda Carrizal, ha sido clasificado en estrado cinco medio - bajo.

13º. El 13 de Octubre del 2021, mi poderdante compareció a la Notaría Primera del Circulo de Soacha (Cund.), y declaró bajo la gravedad del juramento que se encuentra en posesión del inmueble Las Tres Gaviotas, de la Vereda Carrizal, del Municipio de Granada (Cund.).

14º. El 23 de Agosto de 2021, mi poderdante se postuló ante la Alcaldía Municipal de Granada (Cund.), para el mejoramiento de vivienda “construyendo nuestro propio cambio”, mejoramiento relacionado con la cubierta, piso y muro. En este documento describió los linderos del inmueble que ahora nos ocupa, denominado las Tres Gaviotas, de la Vereda Carrizal de ese Municipio, y determinó los linderos del mismo.

15º. El 13 de Julio de 2021, mi mandante compareció ante la Inspección de Policía del Municipio de Granada (Cund.), y declaró bajo juramento que desde hace diez y seis años, posee el predio denominado “Las Tres Gaviotas, con código Catastral 00-00-0010-0046-000, y folio de matrícula inmobiliaria No. 051-236990, posesión sana, quieta, libre y pacífica.

16º. Para cuando mi poderdante entró en posesión del inmueble objeto de esta acción judicial, ya se encontraba en vigencia la prescripción decenal.

17º. Mi poderdante aún permanece con la posesión, real, material, pública, pacífica, continua e ininterrumpida con ánimo del señor dueño y del inmueble motivo de este proceso.

18º. La demanda que ahora ocupa nuestra atención, fue presentada con mucha posterioridad a la fecha en que mi mandante adquirió la mencionada prescripción adquisitiva del derecho de dominio y que extinguió el derecho de dominio para la aquí demandante.

Como consecuencia de los precedentes hechos, formulo a su H., Despacho, las siguientes:

PRETENSIONES:

Ruego al señor Juez, que con citación y audiencia de la aquí demandada en sentencia que ponga fin a la instancia, se hagan las siguientes o similares declaraciones y condenas:

PRIMERA: DECLARAR, que el señor **NELSON ILDEFONSO QUIROGA MUÑOZ**, mayor de edad, identificado con la C.C. No. 79.209.444, adquirió por **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DEL DERECHO DE DOMINIO, PLENO, ABSOLUTO, PERPETUO Y EXCLUSIVO, DE QUE TRATA LA LEY 791 de 2002**, el inmueble denominado TRES GAVIOTAS, ubicado en la vereda Carrizal del perímetro rural de Granada (Cund.), con una extensión superficial aproximada de treinta y cinco hectáreas, nueve mil doscientos cuatro, punto veintiún metros cuadrados, al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 051-23690 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha (Cund.), el que se encuentra comprendido dentro de los linderos que se distinguen conforme a la siguiente tabla de distancias, tomados del plano, que se aporta como prueba, elaborado por el topógrafo William Moreno:

“Del punto 1 al punto 1.1. en longitud de 53.67 metros. Linda en este sector con Agroexportaciones de Colombia; Del punto 1.1. al punto 1.2., en distancia de 6.21 metros, vía de acceso al medio y linda por este sector con El Ministerio de Defensa Ejercito Nacional; del punto 1.2. al 2, en distancia de 809,03 metros y linda en este sector con el Ministerio de Defensa-Ejercito Nacional; del punto 2 al punto 2.1. en distancia de 205.86 metros y linda por este sector con El Ministerio de Defensa Ejercito Nacional., del punto 2.1. al punto 2.2. en distancia de 108.45 metros y linda con Ministerio de Defensa Ejercito Nacional; del punto 2.2. al punto 2.3. en distancia de 225.12 metros y linda con El Ministerio de Defensa Ejercito Nacional; del punto 2.3. al punto 3, en distancia de 311,70 metros y linda con el parque Ecológico La Poma; del punto 3 al punto 4, en distancia de 778,81 metros y linda con el Parque Ecológico La Poma, del punto 4 al punto 1, en distancia de 270.57, metros y linda con JORGE GUERRERO GRANADOS y encierra”.

2º. Decretar la cancelación de todo registro o gravamen que pese sobre el inmueble mencionado en la pretensión primera inmediatamente anterior de este mismo escrito.

3º. Ordenar la Inscripción de la correspondiente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 051-23690 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha (Cund.),

4º. Condenar en costas y gastos a la pasiva.

DERECHO:

Estimo como normas aplicables al presente asunto, lo previsto en los Arts. 82 y ss., del C.G.P., y Arts. 673,762, 918, 2512, 2518, 2532, 2535 del C.C., Ley 791 de 2002 y toda otra norma pertinente, subsiguiente y aplicable al presente asunto.

CUANTÍA, COMPETENCIA Y CLASE DE PROCESO:

La cuantía es mayor, pues, la estimo en la suma de \$210.000.000,00.

Es Ud., competente para conocer del presente asunto por ser el domicilio del demandante, la naturaleza del asunto y su cuantía.

A esta demanda debe dársele el trámite que corresponde al proceso verbal declarativo de mayor cuantía, previsto en el Art. 368 a 375 y s.s. del C.G.P.

PETICION ESPECIAL, MEDIDA CAUTELAR:

Comendidamente me permito solicitar de su H., Despacho, se sirva decretar la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. No. 051-23690, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, todo lo cual, de conformidad con lo previsto en el Art. 590 del C.G.P.

DERECHO:

Estimo como normas aplicables al presente asunto lo previsto en los Arts. 96 y ss., del C.G.P., y Arts. 673,762, 918, 2512, 2518, 2532, 2535 del C.C., Ley 791 de 2002 y Art. 41 de Ley 153 de 1887 y toda otra norma pertinente, subsiguiente y aplicable al presente asunto.

PRUEBAS:

Ruego al señor Juez, decretar, practicar y tener como tales en cuanto puedan valer en derecho, las siguientes:

1º. Interrogatorio de parte que deberá absolver la demandada, el cual, verbalmente o por escrito me permitiré formularle en fecha y hora que su H., Despacho, tenga a bien señalar, solicitándole desde ahora que en caso de injustificada inasistencia, evasión o negación a responder, en su debida eventualidad procesal, sírvase declararla ficta o presuntamente confesa.

2º. **Testimoniales:** Ruego al señor Juez, decretar y recepcionar los siguientes testimonios:

2.1. JOSÉ DUBAN GUERRERO CANGREJO, mayor de edad, vecino y domiciliado en la Vereda Carrizal de Granada (Cund.), titular de la C.C. No. 79.211.489, teléfono 322-2-070452, correo electrónico: dubanguerrero@gmail.com.

2.2. HILDER HERNAN MONCADA PEÑA, mayor de edad, vecino y domiciliado en la Vereda Carrizal de Granada (Cund.), titular de la C.C. No. 1.014.245.742, con teléfono 322-9-202143, correo electrónico: monca0224@gmail.com

2.3. JOAQUIN BUSTACARA VELANDIA, mayor de edad, vecino y domiciliado en la Vereda Carrizal de Granada (Cund.), titular de la C.C. No. 1.061.384, teléfono 311-5-463426, sin correo electrónico y a quien comparecerá por intermedio del suscrito.

2.4. CIRO ARNOL POVEDA ROMERO, mayor de edad, vecino y domiciliado en la vereda Carrizal del Municipio de Granada (Cund.), identificado con la C.C. No. 11.518.655, con teléfono No. 310-8-990279, sin correo electrónico, y a quien haré comparecer para que rinda su testimonio.

2.5. HUGO ALBA, mayor de edad, vecino de Sibaté, titular de la C.C. No. 11.313.998, teléfono 321-2-465800, sin correo electrónico y a quien haré comparecer para que rinda su testimonio.

2.6. SIMON SANDOVAL, mayor de edad, vecino y domiciliado en la Vereda La 22, con C.C. No. 79.323.219 de Paipa, sin correo electrónico y a quien haré comparecer a la diligencia, teléfono No. 300-8-466601.

Los anteriores declarantes deberán testificar todo lo relacionado con la posesión, real, material, pública, pacífica, continua e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño que tiene mi poderdante.

3º. **DOCUMENTALES:** Me permito allegar las siguientes:

- 3.1. Contrato de arrendamiento de fecha 15 de enero de 2008, siendo arrendatario HUGO ALBA. (Se ha suscrito un solo contrato). *Este documento se adjunta nuevamente.*
- 3.2. Certificación de declaración bajo la gravedad del juramento rendida por mi mandante ante la Inspección de Policía de Granada (Cund.)
- 3.3. Carta de solicitud de mejoramiento de vivienda de fecha 23 de agosto de 2021.

- 3.4. Declaración extraprocésal rendida por mi poderdante ante la Notaría Primera de Soacha (Cund.).
- 3.5. Certificación expedida por el Presidente de la Junta de Acción Comunal de la Vereda Carrizal del Municipio de Granada (Cund.).
- 3.6. Certificado de Estratificación rural fechado el 27 de diciembre de 2021.
- 3.7. Recibo de pago de impuesto del predial del inmueble motivo de este proceso, fechado el 26 de enero de 2022. Folio de matrícula inmobiliaria -común- No. 051-23690 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha (Cund.).
- 3.8. Folio especial para proceso de pertenencia de matrícula inmobiliaria No. 051-23690 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha (Cund.).
- 3.9. Solicitud de expedición de copia del certificado catastral y plano catastral del inmueble motivo de este proceso y de la respuesta por medio de la cual se niega su expedición.
- 3.10. Plano topográfico del inmueble motivo de esta demanda.
- 3.11. Registro Sanitario Pecuário ante el ICA.
- 3.12. Guía sanitaria de movilización de animales.

4º. INSPECCIÓN JUDICIAL: Respetuosamente le solicito a su H., Despacho, se sirva fijar fecha y hora para llevar a cabo diligencia de Inspección Judicial al inmueble motivo de esta demanda, para lo cual, si a bien lo tiene, sírvase designar perito experto en bienes inmuebles rurales de la correspondiente lista, en orden a determinar el inmueble por su ubicación, cabida y linderos, clase de explotación agrícola, pecuaria o ganadera que se esté dando al mismo, las vías de acceso, los servicios públicos que exhibe, las mejoras que existan en dicho inmueble y de qué tiempo datan, reservando el derecho de ampliar el cuestionario a resolver, en caso de estimarlo necesario.

5º. Ruego al señor Juez, se sirva solicitar a la Oficina de catastro correspondiente se expida a mi costa y se remita con destino a este proceso copia de la cédula catastral y plano catastral del inmueble motivo de este proceso y al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 051-23690 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha (Cund.).

6º. Las de oficio que estime necesarias.

7º. Sírvase tener como indicio en contra de la demandante su propio comportamiento procesal.

ANEXOS:

Adjunto:

1. Poder para actuar.
2. Las documentales indicadas en el capítulo de pruebas.
3. Pantallazo de remisión de la demanda principal y sus anexos y de la demanda debidamente integrada con los actuales anexos al correo electrónico de la demandada.

NOTIFICACIONES:

La demandada en el correo electrónico: lumarcevet@hotmail.com, teléfono 301-5-363254.

Bajo la gravedad del juramento, manifiesto a Ud., que el correo electrónico de la demandada lo obtuve del suministrado por ella misma dentro de un proceso reivindicatorio que adelanta en contra de mi mandante y en dicho correo recibirá notificaciones.

Mi poderdante en el correo electrónico: wilsonquimo0611@gmail.com, teléfonos No. 312-4-321362 y 315-2-984124.

El suscrito en la en Calle 13 No. 5-95 Oficina 206, Centro Comercial Tequendama, de Soacha (Cund.), correo electrónico: gregasherja59@gmail.com

Atentamente,

(No necesita firma Ley 2213 de 2022)

JOSÉ GREGORIO HERNANDEZ JARA

C.C. No. 11.380.068

T.P. No. 48.021 del C.S. Jud.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOTE, UBICADO EN EL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA VEREDA CARRIZAL DEL MUNICIPIO DE GRANADA CUNDINAMARCA, EL CUAL COLINDA POR EL ORIENTE CON EL PARQUE ECOLÓGICO LA POMA; POR EL NORTE CON EL BATALLÓN MILITAR DEL MINISTERIO DE DEFENSA; POR EL OCCIDENTE CON EL BATALLÓN MILITAR DEL MINISTERIO DE DEFENSA; Y POR EL SUR CON PREDIO DEL SEÑOR JORGE GUERRERO; PREDIO DONDE EL SEÑOR NELSON ILDEFONSO QUIROGA MUÑOZ OSTENTA UNA SANA POSESIÓN, ACTUANDO COMO DUEÑO Y SEÑOR DEL MISMO.

NELSON ILDEFONSO QUIROGA MUÑOZ mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79209444 de Soacha Cundinamarca, actuando en nombre propio, como poseedor, dueño y señor del predio ubicado en la vereda Carrizal del municipio de Granada Cundinamarca, predio que colinda por el ORIENTE con el Parque Ecológico la Poma; por el NORTE con el batallón militar del Ministerio de Defensa; Por el OCCIDENTE con el Batallón militar del Ministerio de Defensa; y por SUR con predio del Señor Jorge Guerrero; El predio cuenta con entrada vehicular por el occidente, desde la vía que conduce de la vereda Carrizal del municipio de Granada Cundinamarca a la vereda Alto Charco de municipio de Sibaté Cundinamarca; Para efectos de este contrato, por una parte el señor **NELSON ILDEFONSO QUIROGA MUÑOZ** se denominará **EL ARRENDADOR**, y por la otra parte, el señor **HUGO ALBA**, mayor de edad, con domicilio en el municipio de SIBATÉ-CUNDINAMARCA, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 11313998 de Girardot, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará **EL ARRENDATARIO**, quienes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de un lote aproximado de 6 fanegadas, del predio de mayor extensión mencionado anteriormente, donde el señor **NELSON ILDEFONSO QUIROGA MUÑOZ** ostenta una sana posesión, ejerciendo como dueño y señor, el lote objeto de este contrato será utilizado para explotación agropecuaria, el cual se rige por las siguientes cláusulas y lo no pactado en ellas por las leyes colombianas vigentes y aplicables a este asunto especialmente las consagradas en los capítulo II y III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: Por medio del presente Contrato, EL ARRENDADOR entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: un lote aproximado de 6 fanegadas, del predio, ubicado en la vereda CARRIZAL, del Municipio de GRANADA, Departamento de CUNDINAMARCA, predio que colinda por el ORIENTE con el Parque Ecológico la Poma; por el NORTE con el batallón militar del Ministerio de Defensa; Por el OCCIDENTE con el Batallón militar del Ministerio de Defensa; y por SUR con predio del señor Jorge Guerrero; El predio cuenta con entrada vehicular por el occidente. **Parágrafo 1.** Dentro del inmueble objeto de arrendamiento se incluye: Cerca en alambre dulce.

CLÁUSULA SEGUNDA. CANON DE ARRENDAMIENTO: El canon de arrendamiento anual es la suma de cuatro millones de pesos moneda corriente (\$4'000.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente y en su totalidad al Arrendador o a su orden, en efectivo. **Parágrafo1:** En caso de prorrogarse el contrato, las partes acordaran el reajuste del canon anual.

CLÁUSULA TERCERA. VIGENCIA: El contrato de arrendamiento de predio rural tendrá una duración de uno(1) año contado a partir del Quince (15) de Enero de 2008. **Parágrafo 1:** Si cumplido este término las partes guardan silencio, se entenderá prorrogado por un término igual al inicialmente pactado.

CLÁUSULA CUARTA. ENTREGA: El Arrendatario, en la fecha de suscripción de este documento, declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado.

CLÁUSULA QUINTA. REPARACIONES: Los daños que se ocasionen, al Inmueble o a los elementos que se describen en él, por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán asumidos en su totalidad por el Arrendatario, y así lo acepta este último al firmar este contrato. Igualmente, el Arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil. **Parágrafo:** El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural por el uso legítimo.

CLÁUSULA SEXTA. SERVICIOS PÚBLICOS: Los servicios públicos serán por cuenta exclusiva del ARRENDATARIO. Asimismo, ésta se obliga a la conservación y reparación de las instalaciones en los servicios públicos y a respetar los reglamentos de las empresas respectivas, sin que el ARRENDADOR asuma responsabilidad por las deficiencias en la prestación de tales servicios

CLÁUSULA SÉPTIMA. DESTINACIÓN: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para actividades agrícolas. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado unilateralmente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. Igualmente, el Arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden elementos inflamables, estupefacientes, tóxicos, insalubres, explosivos o dañinos para el medio ambiente y el ser humano. **Parágrafo:** El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos al margen de la Ley. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas o estupefacientes. El Arrendatario faculta al

Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

CLÁUSULA OCTAVA. CUIDADO DEL MEDIO AMBIENTE: El Arrendatario se compromete, y así lo acepta al firmar este contrato, de no realizar quemas que puedan afectar la cobertura vegetal nativa presente en el Inmueble. De igual forma se compromete a prohibir la caza y la pesca y a conservar la fauna y la flora silvestre presente en el Inmueble. Igualmente, el Arrendatario se compromete a proteger las fuentes de agua con las que cuenta el Inmueble objeto de este contrato y a prohibir la contaminación de las mismas. **Parágrafo 1.** Responsabilidad. En caso de que se presenten quemas por razones ambientales, el Arrendatario debe realizar toda la gestión a través de las autoridades competentes para su control. Es responsabilidad del Arrendatario toda violación al uso de los recursos naturales que se realice en el inmueble objeto de este contrato. **Parágrafo 2.** Destinación final de residuos. El Arrendatario se compromete, y así lo acepta al firmar el presente contrato, a hacer una adecuada destinación final de los residuos generados por la actividad realizada en el Inmueble. **Parágrafo 3.** Talas. El Arrendador no autoriza tala alguna de los árboles presentes en el inmueble objeto de este contrato.

CLÁUSULA NOVENA. RESTITUCIÓN: Vencido el periodo inicial, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo. **Parágrafo 1:** No obstante, lo anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de alquiler hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde. **Parágrafo 2:** La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario.

CLÁUSULA DÉCIMA. RENUNCIA: El Arrendatario declara que (i) no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y (ii) que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el incumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. CESIÓN: El presente contrato y los derechos y obligaciones que de él emanen, no podrán cederse por el ARRENDATARIO, sin la autorización expresa y escrita del ARRENDADOR.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. MODIFICACIONES ESCRITAS. - Cualquier modificación que acuerden las partes deberá hacerse constar por escrito, sin dicha formalidad se reputará inexistente.

CLAUSULA DÉCIMA TERCERA. DAÑOS. - El ARRENDADOR no será responsable por los daños o perjuicios que puedan producirse durante la vigencia de este contrato, por causa de fuerza mayor o caso fortuito.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente; exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario y/o coarrendatarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Parágrafo 1: Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por el Arrendador las previstas en el Artículo 16 de la Ley 56 de 1985; y por parte del Arrendatario las consagradas en el Artículo 17 de la misma Ley. No obstante, lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. VALIDEZ: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por las Partes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – MERITO EJECUTIVO: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de alquiler causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago.

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA. COSTOS: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por el Arrendatario.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. CLÁUSULA PENAL: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente de un millón de pesos moneda corriente

(1'000.000) a la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. AUTORIZACIÓN: El Arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este Contrato a consultar información del Arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. ABANDONO: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. NOTIFICACIÓN: Las partes abajo firmantes se notificarán o recibirán comunicaciones en las siguientes direcciones:

EL ARRENDADOR: VEREDA CARRIZAL DEL MUNICIPIO DE GRANADA, CUNDINAMARCA.

EL ARRENDATARIO: CALLE 3 INTERIOR 1 BARRIO LA PAZ, MUNICIPIO DE SIBATÉ, CUNDINAMARCA.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en el municipio de Granada, departamento de Cundinamarca el día QUINCE (15) de ENERO de 2008, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.



NELSON ILDEFONSO QUIROGA MUÑOZ
CC. 79209444 DE SOACHA CUNDINAMARCA.
ARRENDADOR


HUGO ALBA
CC. 11313998 DE GIRARDOT
ARRENDATARIO




Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 604296

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley.

En atención a las citadas disposiciones legales y una vez revisado los registros que contienen nuestra base de datos se constató que el (la) señor(a) **JOSE GREGORIO HERNANDEZ JARA**, identificado(a) con la **Cédula de ciudadanía No. 11380068**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	48021	04/05/1989	Vigente
Observaciones:			
-			

Se expide la presente certificación, a los **10** días del mes de **octubre** de **2022**.

MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ
Directora

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.
2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificado y fecha expedición.
3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración

Carrera 8 No.12B -82 Piso 4. PBX 3817200 Ext. 7519 – Fax 2842127
www.ramajudicial.gov.co



I am Sorry !!!!!

	
Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia <small>Juzgado Segundo Civil del Circuito - Soacha Cundinamarca</small>	
Asunto	Admite demanda
Proceso	Verbal De Pertenencia Por Prescripción Extraordinaria adquisitiva de dominio
Radicación Del Proceso 257543103002 202200210	
Soacha, veintisiete (27) de octubre de dos mil veintidós (2022)	

Habiéndose subsanado la demanda dentro del término legal concedido y por reunir los requisitos legales, el despacho dispone:

Admitase en legal forma la **Demanda verbal de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio**, impetrada a través de apoderado judicial por **Nelson Ildelfonso Quiroga Muñoz** en contra de **Luisa Marcela Aguilar Vergara** y **Personas Indeterminadas** que se crean con derechos sobre el predio objeto de usucapión.

De la demanda y anexos córrase traslado a la parte demandada por veinte (20) días, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 369 del Código General del Proceso.

Inscríbese la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria n°.051 – 23690 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha - Cundinamarca. Se ordena por secretaría, en aplicación a lo normado en el artículo 11 de la Ley 2213 de 2022, expedir y enviar oficio con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha – Cundinamarca, a través del correo electrónico de este Despacho Judicial, remitiéndose como inserto copia del presente proveído. Déjense las constancias respectivas en el expediente.

De conformidad con los numerales 6° y 7° del artículo 375 del C.G.P., en concordancia con el artículo 108 *ibidem*, emplácese a las personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el predio objeto de usucapión. Teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 10° de la Ley 2213 de 2022, se ordena por secretaría, la inclusión de los datos de las personas requeridas en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, conforme a las directrices señaladas en el Acuerdo No. PSAA14-10118 de fecha marzo 4 de 2014 emanado por el Consejo Superior de la Judicatura – Sala Administrativa.

Oficiar a la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial del Municipio de Soacha - Cundinamarca, a efecto se sirva informar a este despacho si el inmueble objeto de usucapión se encuentra en zona de alto riesgo. Por secretaría proceder.

De conformidad a lo normado en el numeral 6° del artículo 375 del C.G.P, se ordena por secretaría, informar sobre la existencia del presente proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas, Agencia Nacional de Tierras y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

La parte demandante, deberá acreditar mediante registro fotográfico, la instalación de la valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en

Asunto	Admite demanda
Radicación Del Proceso	257543103002 202200210
Soacha, veintisiete (27) de octubre de dos mil veintidós (2022)	

lugar visible del predio, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite, con los requerimientos establecidos en el numeral 7° del artículo 375 del C.G.P., la cual deberá permanecer hasta la audiencia de trámite y juzgamiento.

Prevéngase, a los extremos del litigio, para que en lo sucesivo den cumplimiento a los lineamientos del artículo 78 numeral 14 del C.G.P., en concordancia, con el artículo 3° de la Ley 2213 de 2022. Salvo las excepciones de ley, so pena de la imposición de multa hasta por un salario mínimo legal mensual vigente. (1 S.M.L.M.V.)

De conformidad con las disposiciones de los Acuerdos PCSJA20-11567 del 5 de junio de 2020, PCSJA20-11581 del 27 de junio de 2020 y CSJBTA20-60 del 16 de junio de 2020, se informa que el correo institucional de este Despacho es:

✉ j02ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co.

☎ Línea Celular Institucional 3183616715.

Notifíquese,



Paula Andrea Giraldo Hernández
Juez




Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
Republica de Colombia
Juzgado Segundo Civil del Circuito - Soacha Cundinamarca

Se notifica la providencia anterior por anotación en estado electrónico de conformidad con el artículo 290 del CGP,
Soacha, hoy 28 de octubre de 2022.
Estado n°.043

Juzgado del Circuito Soacha Cundinamarca

Jairo Armando Moreno Villamizar
Secretario Ad - Hoc

Re: Recurso de Reposición Proceso Pertinencia 2022-00210-00

Juzgado 02 Civil Circuito - Cundinamarca - Soacha <j02ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 03/11/2022 8:09

Para: JUAN ALBERTO ALFONSO V. <jualalve855@hotmail.com>

Señor (a)

JUAN ALBERTO ALFONSO V

Cordial Saludo.

Dando alcance a su solicitud a través de correo electrónico, se le informa que este ha sido RECIBIDO por este Despacho Judicial.

Recuerde es muy importante remitir datos completos del expediente como son [número de radicado, partes procesales, asunto, celular, correo](#), para no generar confusiones recuerde que y no es necesario remitir más correos del mismo asunto para así dar trámite de forma adecuada y efectiva a su solicitud.

Si requiere verificar el estado del expediente puede ingresar a:

Página del Juzgado a través del siguiente link: <https://bit.ly/2VnETHT>, es solo de consulta y verificando en esta página podrá solicitar *acceso virtual* al expediente desde que NO se encuentre al DESPACHO.

Micrositio de la Rama Judicial de este Despacho, podrá visualizar actas de reparto, ingresos al despacho, estados electrónicos, providencias, traslados etc., a través del siguiente link: <https://bit.ly/3eMUAqf>

El **HORARIO DE ATENCIÓN** es de lunes a viernes de 7:30 A.M. a 1:00 P.M. y de 1:30 P.M. a 4:00 P.M., presencial y virtual (remisión de memoriales SOLO al correo j02ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co, no fines de semana y festivos.)

Se ha implementado atención personalizada por la **ventanilla virtual**, en el horario de **lunes a viernes de 9:00 A.M., a 11:00A.M.**, a través del siguiente link: <https://bit.ly/3bqTnCy>.

Cualquier inquietud adicional, no dude en contactarnos en nuestra línea telefónica celular **318 3616715**.

Atentamente,



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Marco Javier Flórez Forero

Citador

Juzgado Segundo Civil del Circuito Soacha – Cundinamarca

Celular: 318 361 67 15

Carrera 4 No. 38 - 66 Piso 4° Palacio de Justicia

Soacha - Cundinamarca

Email: j02ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Jairo Armando Moreno Villamizar

Secretario Ad Hoc

Juzgado Segundo Civil del Circuito Soacha – Cundinamarca

Celular: 318 361 67 15

Carrera 4 No. 38 - 66 Piso 4° Palacio de Justicia

Soacha - Cundinamarca

Email: j02ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: JUAN ALBERTO .ALFONSO VERGARA <jualalve855@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 2 de noviembre de 2022 17:01

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Cundinamarca - Soacha <j02ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co>; claudia contreras <clauscon188@gmail.com>; marcela aguilar vergara <lumarcevet@hotmail.com>; gregasherja59@gmail.com <gregasherja59@gmail.com>; juan alfonso <consultoriajuridicajuanalf@gmail.com>

Asunto: Recurso de Reposición Proceso Pertenencia 2022-00210-00

Cordial y respetuoso saludo.

Adjunto al presente me permito enviar "nuevamente" Recurso de Reposición dentro del traslado normado, contra Auto admisorio de fecha 27 de octubre del presente año.

Es de anotar, que el día de hoy en horas de la tarde, al enviar otro correo electrónico denote que erradamente figuraba con la nota de (Bancolombia) desconociendo su motivo, es por ello que nuevamente envió el Recurso de Reposición ya mencionado.

Atentamente.

JUAN ALBERTO ALFONSO V
Apoderado parte pasiva.

Acusen recibo por favor.

Señor

**JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA (CUND.) -REPARTO-
E.S.D.**

**REF: PROCESO DE PERTENENCIA RAD. No. 002-2022-00210 DE: NELSON
ILDEFONDO QUIROGA MUÑOZ Vs: LUISA MARCELA AGUILAR GUEVARA.**

JOSÉ GREGORIO HERNANDEZ JARA, mayor de edad, vecino y domiciliado en la Calle 13 No. 5-95 Oficina 206, Centro Comercial Tequendama, de Soacha (Cund.), correo electrónico: gregasherja59@gmail.com, identificado con la C.C. No. 11.380.068, abogado en ejercicio con T.P. No. 48.021 del C.S. Jud., obrando como apoderado del señor **NELSON ILDEFONSO QUIROGA MUÑOZ**, mayor de edad, vecino y domiciliado en la vereda Carrizal del Municipio de Granada (Cund.), correo electrónico: Municipio de Granada (Cund.), correo electrónico: wilsonquimo0611@gmail.com, identificado con la C.C. No. 79.209.444, conforme al mandato que me ha conferido y el cual anexo a este escrito, solicitándole atentamente a su H., Despacho, atentamente me dirijo a Ud., con el propósito de acatar y cumplir lo ordenado en su auto fechado el seis (06) de Octubre de 2022, presentar a Ud., debidamente **INTEGRADA, DEMANDA VERBAL DECLARATIVA DE MAYOR CUANTÍA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DEL DERECHO DE DOMINIO**, en contra de la señora: **LUISA MARCELA AGUILAR GUEVARA**, mayor de edad, vecina y domiciliada en Bogotá, D.C., identificada con la C.C. No. 51.668.279,, correo electrónico: lumarcev@hotmail.com , y en contra de las **DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS**, conforme a los siguientes:

HECHOS:

1º. Mi mandante se le permitía pastar sus ganados en la sede militar que existe cercano al bien inmueble motivo de esta Litis, para que dichos pastizales no se perdieran.

2º. En el año dos mil seis (2004), los pastizales de dicha sede militar se agotaron, por lo que, mi mandante no tenía a donde llevar sus semovientes.

3º. Por lo anterior, en las instalaciones militares le indicaron que el inmueble vecino se encontraba totalmente abandonado, desde hacía mucho tiempo, que llevara sus ganados a dicho inmueble, como efectivamente lo hizo, esto es al predio denominado TRES GAVIOTAS, con folio de matrícula inmobiliaria No. 051-23690 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha (Cund.), ubicado en la Vereda Carrizal del Municipio de Granada – Cundinamarca-, con una extensión superficiaria aproximada de treinta y cinco hectáreas, nueve mil doscientos cuatro, punto veintiún metros cuadrados, el cual se encuentra comprendido dentro de los linderos que se distinguen conforme a la siguiente tabla de distancias, que se aporta como prueba, elaborado por el topógrafo William Moreno:

“Del punto 1 al punto 1.1. en longitud de 53.67 metros. Linda en este sector con Agro exportaciones de Colombia; Del punto 1.1. al punto 1.2., en distancia de 6.21 metros, vía de acceso al medio y linda por este sector con El Ministerio de Defensa Ejercito Nacional; del punto 1.2. al 2, en distancia de 809,03 metros y linda en este sector con el Ministerio de Defensa-Ejercito Nacional; del punto 2 al punto 2.1. en distancia de 205.86 metros y linda por este sector con El Ministerio de Defensa Ejercito Nacional., del punto 2.1. al punto 2.2. en distancia de 108.45 metros y linda con Ministerio de Defensa Ejercito Nacional; del punto 2.2. al punto 2.3. en distancia de 225.12 metros y linda con El Ministerio de Defensa Ejercito Nacional; del punto 2.3. al punto 3, en distancia de 311,70 metros y linda con el parque Ecológico La Poma; del punto 3 al punto 4, en distancia de 778,81 metros y linda con el Parque Ecológico La Poma, del punto 4 al punto 1, en distancia de 270.57, metros y linda con JORGE GUERRERO GRANADOS y encierra”.

4º. Lo anterior, por cuanto ante el absoluto abandono de dicho inmueble se encontraba totalmente enmalezado, enmontado, por lo que, mi poderdante procedió a retirar la maleza, adecuar el monte allí existente, en el año 2005.

5º. Como no encontró obstáculo alguno, en el año 2005, tomó la decisión de tomar posesión real, material pública, pacífica y tranquila de dicho inmueble, con ánimo de señor y dueño.

6º. En ejercicio de esa misma posesión real, material, pública, pacífica y tranquila, y con ánimo de señor y dueño, mi poderdante, dio en arrendamiento, parte del citado inmueble al señor HUGO ALBA, más concretamente una extensión aproximada de seis fanegas, contrato escrito dentro del cual se describieron los siguientes linderos:

“POR EL ORIENTE: Con el parque ecológica La Poma. ***POR EL NORTE:*** Con el batallón militar del Ministerio de Defensa. ***POR EL OCCIDENTE:*** Con el batallón militar del Ministerio de Defensa; y por el ***SUR,*** con predio del señor Jorge Guerrero. *El cual cuenta con entrada vehicular por el occidente.”*

7º. El señor HUGO ALBA, ha permanecido en calidad de arrendatario de mi poderdante del citado predio Tres Gaviotas, de la Vereda Carrizal del Municipio de Granada (Cund.), en la extensión superficial total, ya indicada hasta el día de hoy.

7.1. Por lo anterior, sólo se ha firmado un contrato de arrendamiento, el cual se ha venido prorrogando, en forma continua e ininterrumpida, desde entonces, hasta nuestro días,.

8º. Mi poderdante en ejercicio de la aludida posesión real, material, pública, pacífica y tranquila, continua e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, ha ejercido actos que son propios de quien se considera dueño de un inmueble, sin reconocer dominio ajeno, como lo son el mantenimiento de las cercas de alambre que o encierran, cuidado de los pastizales y mantenimiento

en general incluida la construcción que en el mismo se encuentra y construyó la actual vía de acceso al inmueble.

9º. El 26 de enero de 2022, mi poderdante canceló el valor del impuesto predial, por la suma de \$ 1.540.589,00.

10º. De la misma manera, mi poderdante, registró ante el ICA, es decir, realizó el registro sanitario de predio pecuario RSPP, el inmueble motivo de esta Litis, denominado Tres gaviotas, del Municipio de Granada (Cund.), Vereda Carrizal, según el código de registro 00014455601, como predio sin animales

11º. El Presidente de la Junta de Acción Comunal de la vereda Carrizal del Municipio de Granada (Cund.), el 2 de noviembre de 2016, certificó que mi poderdante reside en esa comunidad, en el predio denominado Las Tres Gaviotas, con código catastral 00-00-0010-0046-000, con matrícula inmobiliaria No. 051-23690, desde hace doce años, predio en el cual realiza actividades pecuarias.

12º. El señor Secretario de Infraestructura y planeación, certificó el 27 de diciembre de 2021, que el predio con código catastral 00-00-0010-0046-000, denominado Tres Gaviotas, de la Vereda Carrizal, ha sido clasificado en estrado cinco medio - bajo.

13º. El 13 de Octubre del 2021, mi poderdante compareció a la Notaría Primera del Circulo de Soacha (Cund.), y declaró bajo la gravedad del juramento que se encuentra en posesión del inmueble Las Tres Gaviotas, de la Vereda Carrizal, del Municipio de Granada (Cund.).

14º. El 23 de Agosto de 2021, mi poderdante se postuló ante la Alcaldía Municipal de Granada (Cund.), para el mejoramiento de vivienda “construyendo nuestro propio cambio”, mejoramiento relacionado con la cubierta, piso y muro. En este documento describió los linderos del inmueble que ahora nos ocupa, denominado las Tres Gaviotas, de la Vereda Carrizal de ese Municipio, y determinó los linderos del mismo.

15º. El 13 de Julio de 2021, mi mandante compareció ante la Inspección de Policía del Municipio de Granada (Cund.), y declaró bajo juramento que desde hace diez y seis años, posee el predio denominado “Las Tres Gaviotas, con código Catastral 00-00-0010-0046-000, y folio de matrícula inmobiliaria No. 051-236990, posesión sana, quieta, libre y pacífica.

16º. Para cuando mi poderdante entró en posesión del inmueble objeto de esta acción judicial, ya se encontraba en vigencia la prescripción decenal.

17º. Mi poderdante aún permanece con la posesión, real, material, pública, pacífica, continua e ininterrumpida con ánimo del señor dueño y del inmueble motivo de este proceso.

18º. La demanda que ahora ocupa nuestra atención, fue presentada con mucha posterioridad a la fecha en que mi mandante adquirió la mencionada prescripción adquisitiva del derecho de dominio y que extinguió el derecho de dominio para la aquí demandante.

Como consecuencia de los precedentes hechos, formulo a su H., Despacho, las siguientes:

PRETENSIONES:

Ruego al señor Juez, que con citación y audiencia de la aquí demandada en sentencia que ponga fin a la instancia, se hagan las siguientes o similares declaraciones y condenas:

PRIMERA: DECLARAR, que el señor **NELSON ILDEFONSO QUIROGA MUÑOZ**, mayor de edad, identificado con la C.C. No. 79.209.444, adquirió por **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DEL DERECHO DE DOMINIO, PLENO, ABSOLUTO, PERPETUO Y EXCLUSIVO, DE QUE TRATA LA LEY 791 de 2002**, el inmueble denominado TRES GAVIOTAS, ubicado en la vereda Carrizal del perímetro rural de Granada (Cund.), con una extensión superficial aproximada de treinta y cinco hectáreas, nueve mil doscientos cuatro, punto veintiún metros cuadrados, al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 051-23690 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha (Cund.), el que se encuentra comprendido dentro de los linderos que se distinguen conforme a la siguiente tabla de distancias, tomados del plano, que se aporta como prueba, elaborado por el topógrafo William Moreno:

“Del punto 1 al punto 1.1. en longitud de 53.67 metros. Linda en este sector con Agroexportaciones de Colombia; Del punto 1.1. al punto 1.2., en distancia de 6.21 metros, vía de acceso al medio y linda por este sector con El Ministerio de Defensa Ejercito Nacional; del punto 1.2. al 2, en distancia de 809,03 metros y linda en este sector con el Ministerio de Defensa-Ejercito Nacional; del punto 2 al punto 2.1. en distancia de 205.86 metros y linda por este sector con El Ministerio de Defensa Ejercito Nacional., del punto 2.1. al punto 2.2. en distancia de 108.45 metros y linda con Ministerio de Defensa Ejercito Nacional; del punto 2.2. al punto 2.3. en distancia de 225.12 metros y linda con El Ministerio de Defensa Ejercito Nacional; del punto 2.3. al punto 3, en distancia de 311,70 metros y linda con el parque Ecológico La Poma; del punto 3 al punto 4, en distancia de 778,81 metros y linda con el Parque Ecológico La Poma, del punto 4 al punto 1, en distancia de 270.57, metros y linda con JORGE GUERRERO GRANADOS y encierra”.

2º. Decretar la cancelación de todo registro o gravamen que pese sobre el inmueble mencionado en la pretensión primera inmediatamente anterior de este mismo escrito.

3º. Ordenar la Inscripción de la correspondiente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 051-23690 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha (Cund.),

4º. Condenar en costas y gastos a la pasiva.

DERECHO:

Estimo como normas aplicables al presente asunto, lo previsto en los Arts. 82 y ss., del C.G.P., y Arts. 673,762, 918, 2512, 2518, 2532, 2535 del C.C., Ley 791 de 2002 y toda otra norma pertinente, subsiguiente y aplicable al presente asunto.

CUANTÍA, COMPETENCIA Y CLASE DE PROCESO:

La cuantía es mayor, pues, la estimo en la suma de \$210.000.000,00.

Es Ud., competente para conocer del presente asunto por ser el domicilio del demandante, la naturaleza del asunto y su cuantía.

A esta demanda debe dársele el trámite que corresponde al proceso verbal declarativo de mayor cuantía, previsto en el Art. 368 a 375 y s.s. del C.G.P.

PETICION ESPECIAL, MEDIDA CAUTELAR:

Comendidamente me permito solicitar de su H., Despacho, se sirva decretar la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. No. 051-23690, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, todo lo cual, de conformidad con lo previsto en el Art. 590 del C.G.P.

DERECHO:

Estimo como normas aplicables al presente asunto lo previsto en los Arts. 96 y ss., del C.G.P., y Arts. 673,762, 918, 2512, 2518, 2532, 2535 del C.C., Ley 791 de 2002 y Art. 41 de Ley 153 de 1887 y toda otra norma pertinente, subsiguiente y aplicable al presente asunto.

PRUEBAS:

Ruego al señor Juez, decretar, practicar y tener como tales en cuanto puedan valer en derecho, las siguientes:

1º. Interrogatorio de parte que deberá absolver la demandada, el cual, verbalmente o por escrito me permitiré formularle en fecha y hora que su H., Despacho, tenga a bien señalar, solicitándole desde ahora que en caso de injustificada inasistencia, evasión o negación a responder, en su debida eventualidad procesal, sírvase declararla ficta o presuntamente confesa.

2º. **Testimoniales:** Ruego al señor Juez, decretar y recepcionar los siguientes testimonios:

2.1. JOSÉ DUBAN GUERRERO CANGREJO, mayor de edad, vecino y domiciliado en la Vereda Carrizal de Granada (Cund.), titular de la C.C. No. 79.211.489, teléfono 322-2-070452, correo electrónico: dubanguerrero@gmail.com.

2.2. HILDER HERNAN MONCADA PEÑA, mayor de edad, vecino y domiciliado en la Vereda Carrizal de Granada (Cund.), titular de la C.C. No. 1.014.245.742, con teléfono 322-9-202143, correo electrónico: monca0224@gmail.com

2.3. JOAQUIN BUSTACARA VELANDIA, mayor de edad, vecino y domiciliado en la Vereda Carrizal de Granada (Cund.), titular de la C.C. No. 1.061.384, teléfono 311-5-463426, sin correo electrónico y a quien comparecerá por intermedio del suscrito.

2.4. CIRO ARNOL POVEDA ROMERO, mayor de edad, vecino y domiciliado en la vereda Carrizal del Municipio de Granada (Cund.), identificado con la C.C. No. 11.518.655, con teléfono No. 310-8-990279, sin correo electrónico, y a quien haré comparecer para que rinda su testimonio.

2.5. HUGO ALBA, mayor de edad, vecino de Sibaté, titular de la C.C. No. 11.313.998, teléfono 321-2-465800, sin correo electrónico y a quien haré comparecer para que rinda su testimonio.

2.6. SIMON SANDOVAL, mayor de edad, vecino y domiciliado en la Vereda La 22, con C.C. No. 79.323.219 de Paipa, sin correo electrónico y a quien haré comparecer a la diligencia, teléfono No. 300-8-466601.

Los anteriores declarantes deberán testificar todo lo relacionado con la posesión, real, material, pública, pacífica, continua e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño que tiene mi poderdante.

3º. **DOCUMENTALES:** Me permito allegar las siguientes:

- 3.1. Contrato de arrendamiento de fecha 15 de enero de 2008, siendo arrendatario HUGO ALBA. (Se ha suscrito un solo contrato). *Este documento se adjunta nuevamente.*
- 3.2. Certificación de declaración bajo la gravedad del juramento rendida por mi mandante ante la Inspección de Policía de Granada (Cund.)
- 3.3. Carta de solicitud de mejoramiento de vivienda de fecha 23 de agosto de 2021.

- 3.4. Declaración extraprocésal rendida por mi poderdante ante la Notaría Primera de Soacha (Cund.).
- 3.5. Certificación expedida por el Presidente de la Junta de Acción Comunal de la Vereda Carrizal del Municipio de Granada (Cund.).
- 3.6. Certificado de Estratificación rural fechado el 27 de diciembre de 2021.
- 3.7. Recibo de pago de impuesto del predial del inmueble motivo de este proceso, fechado el 26 de enero de 2022. Folio de matrícula inmobiliaria -común- No. 051-23690 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha (Cund.).
- 3.8. Folio especial para proceso de pertenencia de matrícula inmobiliaria No. 051-23690 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha (Cund.).
- 3.9. Solicitud de expedición de copia del certificado catastral y plano catastral del inmueble motivo de este proceso y de la respuesta por medio de la cual se niega su expedición.
- 3.10. Plano topográfico del inmueble motivo de esta demanda.
- 3.11. Registro Sanitario Pecuário ante el ICA.
- 3.12. Guía sanitaria de movilización de animales.

4º. INSPECCIÓN JUDICIAL: Respetuosamente le solicito a su H., Despacho, se sirva fijar fecha y hora para llevar a cabo diligencia de Inspección Judicial al inmueble motivo de esta demanda, para lo cual, si a bien lo tiene, sírvase designar perito experto en bienes inmuebles rurales de la correspondiente lista, en orden a determinar el inmueble por su ubicación, cabida y linderos, clase de explotación agrícola, pecuaria o ganadera que se esté dando al mismo, las vías de acceso, los servicios públicos que exhibe, las mejoras que existan en dicho inmueble y de qué tiempo datan, reservando el derecho de ampliar el cuestionario a resolver, en caso de estimarlo necesario.

5º. Ruego al señor Juez, se sirva solicitar a la Oficina de catastro correspondiente se expida a mi costa y se remita con destino a este proceso copia de la cédula catastral y plano catastral del inmueble motivo de este proceso y al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 051-23690 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha (Cund.).

6º. Las de oficio que estime necesarias.

7º. Sírvase tener como indicio en contra de la demandante su propio comportamiento procesal.

ANEXOS:

Adjunto:

1. Poder para actuar.
2. Las documentales indicadas en el capítulo de pruebas.
3. Pantallazo de remisión de la demanda principal y sus anexos y de la demanda debidamente integrada con los actuales anexos al correo electrónico de la demandada.

NOTIFICACIONES:

La demandada en el correo electrónico: lumarcevet@hotmail.com, teléfono 301-5-363254.

Bajo la gravedad del juramento, manifiesto a Ud., que el correo electrónico de la demandada lo obtuve del suministrado por ella misma dentro de un proceso reivindicatorio que adelanta en contra de mi mandante y en dicho correo recibirá notificaciones.

Mi poderdante en el correo electrónico: wilsonquimo0611@gmail.com, teléfonos No. 312-4-321362 y 315-2-984124.

El suscrito en la en Calle 13 No. 5-95 Oficina 206, Centro Comercial Tequendama, de Soacha (Cund.), correo electrónico: gregasherja59@gmail.com

Atentamente,

(No necesita firma Ley 2213 de 2022)

JOSÉ GREGORIO HERNANDEZ JARA

C.C. No. 11.380.068

T.P. No. 48.021 del C.S. Jud.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOTE, UBICADO EN EL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA VEREDA CARRIZAL DEL MUNICIPIO DE GRANADA CUNDINAMARCA, EL CUAL COLINDA POR EL ORIENTE CON EL PARQUE ECOLÓGICO LA POMA; POR EL NORTE CON EL BATALLÓN MILITAR DEL MINISTERIO DE DEFENSA; POR EL OCCIDENTE CON EL BATALLÓN MILITAR DEL MINISTERIO DE DEFENSA; Y POR EL SUR CON PREDIO DEL SEÑOR JORGE GUERRERO; PREDIO DONDE EL SEÑOR NELSON ILDEFONSO QUIROGA MUÑOZ OSTENTA UNA SANA POSESIÓN, ACTUANDO COMO DUEÑO Y SEÑOR DEL MISMO.

NELSON ILDEFONSO QUIROGA MUÑOZ mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79209444 de Soacha Cundinamarca, actuando en nombre propio, como poseedor, dueño y señor del predio ubicado en la vereda Carrizal del municipio de Granada Cundinamarca, predio que colinda por el ORIENTE con el Parque Ecológico la Poma; por el NORTE con el batallón militar del Ministerio de Defensa; Por el OCCIDENTE con el Batallón militar del Ministerio de Defensa; y por SUR con predio del Señor Jorge Guerrero; El predio cuenta con entrada vehicular por el occidente, desde la vía que conduce de la vereda Carrizal del municipio de Granada Cundinamarca a la vereda Alto Charco de municipio de Sibaté Cundinamarca; Para efectos de este contrato, por una parte el señor **NELSON ILDEFONSO QUIROGA MUÑOZ** se denominará **EL ARRENDADOR**, y por la otra parte, el señor **HUGO ALBA**, mayor de edad, con domicilio en el municipio de SIBATÉ-CUNDINAMARCA, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 11313998 de Girardot, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará **EL ARRENDATARIO**, quienes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de un lote aproximado de 6 fanegadas, del predio de mayor extensión mencionado anteriormente, donde el señor **NELSON ILDEFONSO QUIROGA MUÑOZ** ostenta una sana posesión, ejerciendo como dueño y señor, el lote objeto de este contrato será utilizado para explotación agropecuaria, el cual se rige por las siguientes cláusulas y lo no pactado en ellas por las leyes colombianas vigentes y aplicables a este asunto especialmente las consagradas en los capítulo II y III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: Por medio del presente Contrato, EL ARRENDADOR entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: un lote aproximado de 6 fanegadas, del predio, ubicado en la vereda CARRIZAL, del Municipio de GRANADA, Departamento de CUNDINAMARCA, predio que colinda por el ORIENTE con el Parque Ecológico la Poma; por el NORTE con el batallón militar del Ministerio de Defensa; Por el OCCIDENTE con el Batallón militar del Ministerio de Defensa; y por SUR con predio del señor Jorge Guerrero; El predio cuenta con entrada vehicular por el occidente. **Parágrafo 1.** Dentro del inmueble objeto de arrendamiento se incluye: Cerca en alambre dulce.

CLÁUSULA SEGUNDA. CANON DE ARRENDAMIENTO: El canon de arrendamiento anual es la suma de cuatro millones de pesos moneda corriente (\$4'000.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente y en su totalidad al Arrendador o a su orden, en efectivo. **Parágrafo1:** En caso de prorrogarse el contrato, las partes acordaran el reajuste del canon anual.

CLÁUSULA TERCERA. VIGENCIA: El contrato de arrendamiento de predio rural tendrá una duración de uno(1) año contado a partir del Quince (15) de Enero de 2008. **Parágrafo 1:** Si cumplido este término las partes guardan silencio, se entenderá prorrogado por un término igual al inicialmente pactado.

CLÁUSULA CUARTA. ENTREGA: El Arrendatario, en la fecha de suscripción de este documento, declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado.

CLÁUSULA QUINTA. REPARACIONES: Los daños que se ocasionen, al Inmueble o a los elementos que se describen en él, por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán asumidos en su totalidad por el Arrendatario, y así lo acepta este último al firmar este contrato. Igualmente, el Arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil. **Parágrafo:** El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural por el uso legítimo.

CLÁUSULA SEXTA. SERVICIOS PÚBLICOS: Los servicios públicos serán por cuenta exclusiva del ARRENDATARIO. Asimismo, ésta se obliga a la conservación y reparación de las instalaciones en los servicios públicos y a respetar los reglamentos de las empresas respectivas, sin que el ARRENDADOR asuma responsabilidad por las deficiencias en la prestación de tales servicios

CLÁUSULA SÉPTIMA. DESTINACIÓN: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para actividades agrícolas. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado unilateralmente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. Igualmente, el Arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden elementos inflamables, estupefacientes, tóxicos, insalubres, explosivos o dañinos para el medio ambiente y el ser humano. **Parágrafo:** El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos al margen de la Ley. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas o estupefacientes. El Arrendatario faculta al

Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

CLÁUSULA OCTAVA. CUIDADO DEL MEDIO AMBIENTE: El Arrendatario se compromete, y así lo acepta al firmar este contrato, de no realizar quemas que puedan afectar la cobertura vegetal nativa presente en el Inmueble. De igual forma se compromete a prohibir la caza y la pesca y a conservar la fauna y la flora silvestre presente en el Inmueble. Igualmente, el Arrendatario se compromete a proteger las fuentes de agua con las que cuenta el Inmueble objeto de este contrato y a prohibir la contaminación de las mismas. **Parágrafo 1.** Responsabilidad. En caso de que se presenten quemas por razones ambientales, el Arrendatario debe realizar toda la gestión a través de las autoridades competentes para su control. Es responsabilidad del Arrendatario toda violación al uso de los recursos naturales que se realice en el inmueble objeto de este contrato. **Parágrafo 2.** Destinación final de residuos. El Arrendatario se compromete, y así lo acepta al firmar el presente contrato, a hacer una adecuada destinación final de los residuos generados por la actividad realizada en el Inmueble. **Parágrafo 3.** Talas. El Arrendador no autoriza tala alguna de los árboles presentes en el inmueble objeto de este contrato.

CLÁUSULA NOVENA. RESTITUCIÓN: Vencido el periodo inicial, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo. **Parágrafo 1:** No obstante, lo anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de alquiler hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde. **Parágrafo 2:** La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario.

CLÁUSULA DÉCIMA. RENUNCIA: El Arrendatario declara que (i) no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y (ii) que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el incumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. CESIÓN: El presente contrato y los derechos y obligaciones que de él emanen, no podrán cederse por el ARRENDATARIO, sin la autorización expresa y escrita del ARRENDADOR.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. MODIFICACIONES ESCRITAS. - Cualquier modificación que acuerden las partes deberá hacerse constar por escrito, sin dicha formalidad se reputará inexistente.

CLAUSULA DÉCIMA TERCERA. DAÑOS. - El ARRENDADOR no será responsable por los daños o perjuicios que puedan producirse durante la vigencia de este contrato, por causa de fuerza mayor o caso fortuito.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente; exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario y/o coarrendatarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Parágrafo 1: Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por el Arrendador las previstas en el Artículo 16 de la Ley 56 de 1985; y por parte del Arrendatario las consagradas en el Artículo 17 de la misma Ley. No obstante, lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. VALIDEZ: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por las Partes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – MERITO EJECUTIVO: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de alquiler causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago.

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA. COSTOS: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por el Arrendatario.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. CLÁUSULA PENAL: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente de un millón de pesos moneda corriente

(1'000.000) a la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. AUTORIZACIÓN: El Arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este Contrato a consultar información del Arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. ABANDONO: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. NOTIFICACIÓN: Las partes abajo firmantes se notificarán o recibirán comunicaciones en las siguientes direcciones:

EL ARRENDADOR: VEREDA CARRIZAL DEL MUNICIPIO DE GRANADA, CUNDINAMARCA.

EL ARRENDATARIO: CALLE 3 INTERIOR 1 BARRIO LA PAZ, MUNICIPIO DE SIBATÉ, CUNDINAMARCA.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en el municipio de Granada, departamento de Cundinamarca el día QUINCE (15) de ENERO de 2008, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.



NELSON ILDEFONSO QUIROGA MUÑOZ
CC. 79209444 DE SOACHA CUNDINAMARCA.
ARRENDADOR


HUGO ALBA
CC. 11313998 DE GIRARDOT
ARRENDATARIO




Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 604296

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley.

En atención a las citadas disposiciones legales y una vez revisado los registros que contienen nuestra base de datos se constató que el (la) señor(a) **JOSE GREGORIO HERNANDEZ JARA**, identificado(a) con la **Cédula de ciudadanía No. 11380068**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	48021	04/05/1989	Vigente
Observaciones:			
-			

Se expide la presente certificación, a los **10** días del mes de **octubre** de **2022**.

MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ
Directora

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.
2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificado y fecha expedición.
3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración

Carrera 8 No.12B -82 Piso 4. PBX 3817200 Ext. 7519 – Fax 2842127
www.ramajudicial.gov.co



I am Sorry !!!!!

Doctor
JUEZ SEGUNDO (2) CIVIL DEL CIRCUITO
Soacha Cundinamarca.
E. S. D.

Ref. Proceso de Pertenencia número 257543103002 **2022-00210 00**

DEMANDANTE. NELSON ILDEFONSO QUIROGA MUÑOZ
DEMANDADO. LUISA MARCELA AGUILAR VERGARA

Asunto: Recurso de REPOSICION contra Auto de fecha (27) de octubre del año 2022, publicado en Estado Electrónico del 28-10-2022.

JUAN ALBERTO ALFONSO VERGARA, identificado con la cedula de ciudadanía número 17 412 633 de Acacias Meta, portador de la Tarjeta profesional número 299341 del C. S de la Judicatura, obrando como apoderado de la señora LUISA MARCELA AGUILAR VERGARA, mayor de edad, domiciliados en Bogotá D.C, con mi acostumbrado respeto y admiración, me permito presentar ante su Despacho, recurso de REPOSICION, contra Auto interlocutorio de fecha (27) de octubre del año 2022, publicado en Estado Electrónico del 28-10-2022

PETICIÓN

Solicito se revoque el Auto interlocutorio de fecha (27) de octubre del año 2022, publicado en Estado Electrónico número 42 del 28-10-2022 en el cual se admitió la demanda de acuerdo a la referencia y en su lugar se RECHACE DE PLANO, de acuerdo al Artículo 90 del C.G.P, toda vez que no se cumplió con su orden de acuerdo al Auto Interlocutorio de fecha 06 de octubre del año 2022, publicado en Estado Electrónico número 40 del 07 de octubre del año 2022 por las siguientes razones de Hecho y de Derecho así:

***a).** En el Auto interlocutorio de fecha 06 de octubre del 2022, en el numeral primero, su Señoría ordena a la parte Demandante, adosar o allegar **los contratos** de arrendamiento suscritos con el señor HUGO ALBA (...)*

Nótese su Señoría, que dentro de la Demanda en el numeral 3º del acápite de pruebas, se enuncian dos contratos de arrendamiento, uno con fecha 15 de

enero de 2008 en el numeral 3.1 y el segundo contrato con fecha 15 de enero de 2022 en numeral 3.2, en los dos casos siendo arrendatario el señor HUGO ALBA; la parte actora, solo allega un (1) contrato de arrendamiento, **incumpliendo** con lo ya ordenado por su Despacho.

b) En cuanto al **numeral tercero** del Auto de fecha 06 de octubre del 2022, donde se ordena allegar la prueba de los envíos al demandado de la demanda y sus anexos, así como la subsanación de la misma (...)

Ante este mandato, no se cumplió en razón a que no allega dicha prueba, con lo cual obedece a un incumpliendo a Auto Inadmisorio ya citado, además dentro del envío realizado, allego lo que el Jurista apoderado de la parte actora lo llamo "debidamente *INTEGRADA, DEMANDA VERBAL DECLARATIVA DE MAYOR CUANTÍA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DEL DERECHO DE DOMINIO*", pero no debidamente integrada, ya que no adjuntó los anexos de las pruebas que pretende hacer valer, con esto faltando al principio de publicidad y a la lealtad procesal.

c) De acuerdo al **numeral cuarto** del Auto de fecha 06 de octubre del 2022, su Señoría ordena allegar la demanda en forma integrada, de conformidad con los numerales 6° del Artículo 82 del C.G.P (...).

Ante el numeral cuarto del Auto de fecha 06 de octubre del 2022, la parte actora incumplió su Orden de allegar la demanda de manera integrada, al no cumplir con los numerales primero, tercero y cuarto, pero además de ello, se limitó a **REFORMAR LA DEMANDA** inicial, para más claridad del Despacho, me permito enunciar esa REFORMA realizada a la demanda inicial en el escrito de subsanación, lo cual obedece claramente a una REFORMA, así:

DEMANDA INICIAL (HECHOS)	SUBSANACION DEMANDA (HECHOS)
7°. El señor HUGO ALBA ha permanecido en calidad de arrendatario de mi poderdante en citado predio Tres Gaviotas, de la Vereda Carrizal del Municipio de Granada (Cund), en la extensión <u>superficialia aproximada de seis fanegadas antes mencionada</u> hasta el día de hoy.	7°. El señor HUGO ALBA, ha permanecido en calidad de arrendatario de mi poderdante del citado predio Tres Gaviotas, de la Vereda Carrizal del Municipio de Granada (Cund.), en la extensión <u>superficialia total, ya indicada</u> hasta el día de hoy

7.1 (NO EXISTE EN DEMANDA INICIAL)	7.1. Por lo anterior, sólo se ha firmado un contrato de arrendamiento, el cual se ha venido prorrogando, en forma continua e ininterrumpida, desde entonces, hasta nuestro días,.
------------------------------------	---

Por lo anterior, me permito poner a su entero conocimiento, sobre la intención de mala fe con que actúa la parte actora en este proceso, en el entendido que además de no cumplir cabalmente con lo ordenado en Auto de fecha del 06 de octubre del año en curso, PRETENDE engañar a su Despacho al no hacer mención de la reforma de la demanda, infringiendo claramente a la Lealtad Procesal, a lo expuesto me permito citar el Artículo 93 del C.G.P así:

Artículo 93. Corrección, aclaración y reforma de la demanda

El demandante podrá corregir, aclarar o reformar la demanda en cualquier momento, desde su presentación y hasta antes del señalamiento de la audiencia inicial.

La reforma de la demanda procede por una sola vez, conforme a las siguientes reglas:

1. Solamente se considerará que existe reforma de la demanda cuando haya alteración de las partes en el proceso, o de las pretensiones o de los hechos en que ellas se fundamenten, o se pidan o alleguen nuevas pruebas. (Negrilla, verdana y subrayas fuera de texto).

Así las cosas, tenemos que visiblemente se han alterado los hechos, puesto que cambio el hecho 7º, adicionó el hecho 7.1 y suprimió, cambio la relación de las pruebas, así las cosas, es claro y en el entendido que incumplió con lo ordenado en el Auto del 06 de octubre del año corriente, ya que no aportó el contrato de fecha 15 de enero del 2022, de igual forma no adjuntó las pruebas que pretende hacer valer, dando con esto claros indicios graves en contra del Proceso de qué trata los Artículo 241 y 242 del C.G.P, por parte del accionante, donde además se puede consumir lo atinente al C.G.P de acuerdo a lo siguiente:

Artículo 79. Temeridad o mala fe

Se presume que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos:

1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad. (Verdana, cursiva y subrayas fuera de texto).

CONCLUSIONES.

Es mi deber, en aras al cumplimiento del debido proceso, en aras a la lealtad procesal, en aras de la coadyuvancia a una recta administración de justicia, en aras de obrar siempre de buena fe ante los Estrados Judiciales, teniendo en cuenta la importancia del derecho procesal como normas de orden público, de obligatorio y estricto cumplimiento, poner en contexto a Usted su Señoría, de las irregularidades acompañadas de mendacidades con que la parte actora se ha comportado dentro de este Proceso, toda vez que procedió sin observar lo ordenado en auto del 06 de octubre del presente año, en razón a que realizó una REFORMA A LA DEMANDA sin advertirlo a su Despacho, tratando de desnaturalizar la lealtad procesal con que debemos actuar frente a las disposiciones "ordenes" de los Honorables Jueces de la Republica, además el accionante no se comportó con apego a la norma procesal e hizo a su arbitrio, lo que bien le pareció, donde con ello visiblemente NO DIO Estricto CUMPLIMIENTO A SU AUTO DE FECHA 06 DE OCTUBRE AÑO CORRIENTE.

Ante este incumplimiento de acuerdo al Artículo 13 de la Norma Procesal Civil (C.G.P), nos indica lo siguiente:

ARTÍCULO 13. Observancia de normas procesales. Las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento, y en ningún caso podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares, salvo autorización expresa de la ley.

(...)

(...) (Cursiva, negrilla y subrayas fuera de texto)

Nuestra Carta Magna, nos da una clara ilustración sobre el sometimiento de los Honorables Jueces dentro de una recta administración de Justicia, es así que:

ARTÍCULO 230. *Los jueces, en sus providencias, sólo están sometidos al imperio de la ley. La equidad, la jurisprudencia, los principios generales del derecho y la doctrina son criterios auxiliares de la actividad judicial.*

(Cursiva, negrilla y subrayas fuera de texto)

Es de anotar, que dentro del escrito que presenta la parte actora, donde REFORMA LA DEMANDA, habiéndola subsanado, manifiesta erróneamente que le fue enviado el escrito de la demanda integrada a la parte demandada, lo cual no es así, en razón a que, dentro de los anexos, solo se encuentra un

contrato de arrendamiento y la certificación de la tarjeta profesional de abogado, no hay más anexos.

Por lo anterior, es mendaz que se haya realizado el envío de acuerdo a su orden en el Auto de fecha 06 octubre del año 2022 en su numeral tercero, por lo cual claramente se denota su incumplimiento en cuanto a la forma integrada, en el entendido que en acápite de anexos del escrito subsanatorio el cual se trasciende a REFORMA DE LA DEMANDA, se enuncian 12 pruebas, donde solo presentó tres de ellas; (i) contrato de arrendamiento con fecha 15 de enero del 2008; (ii) certificación de la tarjeta profesional y (iii) pantallazo donde es enviado a lumarcebet...

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los siguientes.

- Constitución Política de 1991, Artículo 230, demás concordantes.
- Código General del Proceso Artículos 13, 42, 78, 79, 90, 93, 96, 97, 241 y 242, demás concordantes.
- Demás concordantes que den cuenta sobre las contestaciones deficientes.

PRUEBAS

Ruego tener como tales la actuación surtida en el proceso de pertenencia, radicado número 2022-00210, su subsanación deficiente donde se REFORMÓ LA DEMANDA, el Auto de fecha 06 de octubre del corriente año.

- 1.** Lo enunciado en el libelo de demanda inicial junto a sus anexos (en su Despacho) adjunto al cuerpo del mensaje de datos.
- 2.** Auto inadmisorio de fecha 06 de octubre del 2022
- 3.** Lo enunciado en escrito de subsanación a la demanda en forma deficiente donde se REFORMO la misma y además no cumplió con la integralidad ordenada por su Despacho, adjunto al cuerpo del mensaje de datos.

ANEXOS

Poder para actuar, (enviado a su Despacho desde el correo lumarcebet@hotmail.com el día de hoy en horas de la mañana.

Lo enunciado en acápite de pruebas.

COMPETENCIA

Es Usted su Señoría competente para conocer del recurso de Reposición por encontrarse el Proceso en su Despacho.

NOTIFICACIONES

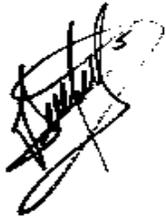
El suscrito en el correo electrónico jualalve855@hotmail.com teléfono 315 2498003 / 320 8553355

Al señor ILDEFONSO QUIROGA MUÑOZ a su correo personal wilsonquimo0611@gmail.com

Al Dr. JOSE GREGORIO HERNANDEZ (Apoderado parte actora) a su correo gregasherja59@gmail.com

Del Señor Juez,

Atentamente,



JUAN ALBERTO ALFONSO VERGARA

C C Nro. 17 412 633 de Acacias Meta.

T.P Nro. 299341 del C. S de la Judicatura.



poder.pdf



Señal:
MPD Y CIVIL DEL CIRCUITO (REPARTO)
Soacha Cundinamarca.
E. S. B.

Ref. Poder especial.

LUISA MARCELA AGUILAR VERGARA, persona mayor y vecina de la ciudad de Bogotá D.C. identificada con la cedula de ciudadanía numero 51.668.279 expedida en Bogotá D.C. manifiesto a Usted señor Juez muy respetuosamente, que confiero **PODER ESPECIAL** amplio y suficiente, al **Dr. JUAN ALBERTO ALFONSO VERGARA** identificado con la cedula de ciudadanía numero 17 412 633 expedida en la ciudad de Acacias Meta, quien es portador de la Tarjeta Profesional número 299341 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi propio nombre y representación, conteste y lleve hasta su culminación **DEMANDA DE PERTENENCIA** según número 257543103002 2022-00210 00, el cual se lleva ante el Juzgado segundo civil del circuito de Soacha en Cundinamarca, con correo electrónico Institucional jd2ccsoacha@csndelramajudicial.gov.co ; incoada en mi contra por el señor **NELSON ILDEFONSO UIROGA MUÑOZ**, identificado con la cedula de ciudadanía número 29.209.444 de Soacha Cundinamarca , también mayor de edad y vecinos del municipio de Soacha en Cundinamarca.

Mi Aposderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente mandato, utilizar la vía más expedita para el logro de su encomendado, en especial para recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, denunciar, conciliar, presentar derechos de petición, recursos y las demás necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

Sírvase su Señoría, reconocer personería Jurídica en los términos y para los fines aquí señalados.

Respetuosamente.

LUISA MARCELA AGUILAR VERGARA
C. C. Nro. 51.668.279 expedida en Bogotá
Correo electrónico lumarcevet@hotmail.com
Contacto 301 5363234

Acepto _____

JUAN ALBERTO ALFONSO VERGARA
C. C. Nro. 17 412 633 de Acacias Meta.
T. P. Nro. 299341 del C. S de la Judicatura.
Correo electrónico jualaive855@hotmail.com
Contactos 315 2498003 / 320 8553355



Respuesta automática: poder LUISA MARCELA AGUILAR VERGARA radicado 257543103002



marcela aguilar vergara
para j02ccsoacha@cendoj.rama...

9:19 a. m.



poder.pdf
PDF - 276 KB



Cordial saludo :

LUISA MARCELA AGUILAR VERGARA, identificada con CC 51.668.279, adjunto poder otorgado al doctor JUAN ALBERTO ALFONSO VERGARA, para que me represente en todas las instancias del proceso de DEMANDA DE PERTENENCIA que cursa en su despacho.

Atentamente,

LUISA MARCELA AGUILAR VERGARA.
CC 51668279.

⏪ ∨ Responder a todos



República de Colombia	
	
Juzgado Segundo Civil del Circuito Soacha – Cundinamarca	
Asunto	Inadmitir Demanda
Proceso	Verbal Pertenencia Por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva De Dominio
Radicación del Proceso 257543103002 202200210	
Soacha, seis (06) de octubre de dos mil veintidós (2022)	

Revisada la demanda el Despacho procede a dar aplicación al artículo 90 del C.G.P., esto es **inadmitirla** para que dentro de los cinco (5) días siguientes, a la notificación de esta providencia, so pena de rechazo, la parte demandante la subsane en lo siguiente:

Primero: Adose al plenario los contratos de arrendamiento suscritos con el señor Hugo Alba de manera integral, que pretende hacer valer como prueba, de conformidad a las manifestaciones en el escrito de demanda en el acápite de pruebas documentales, de conformidad con los artículo 82 y 84 del CGP.

Segundo: Allegue certificado de vigencia de la tarjeta profesional de abogado de la parte demandante, expedido por el Sistema de información del Registro Nacional de Abogados – SIRNA.

Tercero: Acredite el cumplimiento a lo normado en el inciso 5° del artículo 6° de la Ley 2213 de 2022, esto es, allegue la prueba de haber remitido simultáneamente por medio electrónico copia de la demanda, su, anexos a la parte pasiva y de la subsanación de no conocerse el canal digital, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos.

Cuarto: Allegue demanda integrada, de conformidad con los numerales anteriores, de conformidad con los numerales 6° del artículo 82 del C.G.P.

Quinto: Previo a reconocer personería el profesional del derecho de cumplimiento al numeral tercero del presente proveído.

Sexto: Prevengase, a los extremos del litigio, para que en lo sucesivo den cumplimiento a los lineamientos del artículo 78 numeral 14 del C.G.P. Salvo las excepciones de ley, so pena de la imposición de multa hasta por un salario mínimo legal mensual vigente. (1 S.M.L.M.V.).

Séptimo: De conformidad con las disposiciones de los Acuerdos PCSJA20-11567 del 5 de junio de 2020, PCSJA20-11581 del 27 de junio de 2020 y CSJBTA20-60 del 16 de junio de 2020, se informa que el correo institucional de este Despacho es:

 j02ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co.

 Línea Celular Institucional 3183616715.

Notifíquese,


Paula Andrea Giraldo Hernández
Juez



	
Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia <small>Juzgado Segundo Civil del Circuito - Soacha Cundinamarca</small>	
Asunto	Admite demanda
Proceso	Verbal De Pertinencia Por Prescripción Extraordinaria adquisitiva de dominio
Radicación Del Proceso 257543103002 202200210	
Soacha, veintisiete (27) de octubre de dos mil veintidós (2022)	

Habiéndose subsanado la demanda dentro del término legal concedido y por reunir los requisitos legales, el despacho dispone:

Admitase en legal forma la **Demanda verbal de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio**, impetrada a través de apoderado judicial por **Nelson Ildelfonso Quiroga Muñoz** en contra de **Luisa Marcela Aguilar Vergara** y **Personas Indeterminadas** que se crean con derechos sobre el predio objeto de usucapión.

De la demanda y anexos córrase traslado a la parte demandada por veinte (20) días, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 369 del Código General del Proceso.

Inscríbese la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria n°.051 – 23690 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha - Cundinamarca. Se ordena por secretaría, en aplicación a lo normado en el artículo 11 de la Ley 2213 de 2022, expedir y enviar oficio con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha – Cundinamarca, a través del correo electrónico de este Despacho Judicial, remitiéndose como inserto copia del presente proveído. Déjense las constancias respectivas en el expediente.

De conformidad con los numerales 6° y 7° del artículo 375 del C.G.P., en concordancia con el artículo 108 *ibidem*, emplácese a las personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el predio objeto de usucapión. Teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 10° de la Ley 2213 de 2022, se ordena por secretaría, la inclusión de los datos de las personas requeridas en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, conforme a las directrices señaladas en el Acuerdo No. PSAA14-10118 de fecha marzo 4 de 2014 emanado por el Consejo Superior de la Judicatura – Sala Administrativa.

Oficiar a la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial del Municipio de Soacha - Cundinamarca, a efecto se sirva informar a este despacho si el inmueble objeto de usucapión se encuentra en zona de alto riesgo. Por secretaría proceder.

De conformidad a lo normado en el numeral 6° del artículo 375 del C.G.P, se ordena por secretaría, informar sobre la existencia del presente proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas, Agencia Nacional de Tierras y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

La parte demandante, deberá acreditar mediante registro fotográfico, la instalación de la valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en

Asunto	Admite demanda
Radicación Del Proceso	257543103002 202200210
Soacha, veintisiete (27) de octubre de dos mil veintidós (2022)	

lugar visible del predio, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite, con los requerimientos establecidos en el numeral 7° del artículo 375 del C.G.P., la cual deberá permanecer hasta la audiencia de trámite y juzgamiento.

Prevéngase, a los extremos del litigio, para que en lo sucesivo den cumplimiento a los lineamientos del artículo 78 numeral 14 del C.G.P., en concordancia, con el artículo 3° de la Ley 2213 de 2022. Salvo las excepciones de ley, so pena de la imposición de multa hasta por un salario mínimo legal mensual vigente. (1 S.M.L.M.V.)

De conformidad con las disposiciones de los Acuerdos PCSJA20-11567 del 5 de junio de 2020, PCSJA20-11581 del 27 de junio de 2020 y CSJBTA20-60 del 16 de junio de 2020, se informa que el correo institucional de este Despacho es:

✉ j02ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co.

☎ Línea Celular Institucional 3183616715.

Notifíquese,



Paula Andrea Giraldo Hernández
Juez




Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
Republica de Colombia
Juzgado Segundo Civil del Circuito - Soacha Cundinamarca

Se notifica la providencia anterior por anotación en estado electrónico de conformidad con el artículo 290 del CGP,
Soacha, hoy 28 de octubre de 2022.
Estado n°.043

Juzgado del Circuito Soacha Cundinamarca

Jairo Armando Moreno Villamizar
Secretario Ad - Hoc

Recurso de reposición contra el auto que del 27 de octubre de 2.022 y en subsidio apelación.

Jorge Alberto Arbelaez Bernal <jorgearbelaez64@yahoo.es>

Mié 02/11/2022 15:24

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Cundinamarca - Soacha

<j02ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co>;jaimeabogadogaitan@gmail.com <jaimeabogadogaitan@gmail.com>

Radicado: 2022 – 00171- Proceso ejecutivo con acción singular.

DEMANDANTE: SEGURIDAD Y VIGILANCIA INDUSTRIAL, COMERCIAL Y BANCARIA SEVIN LTDA.

DEMANDADO: INVERSIONES LUCEDMARB SA

Señores:

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO.

SOACHA.

ASUNTO: Recurso de reposición contra el auto que del 27 de octubre de 2.002 notificado en estados del 28 de octubre del 2022, ordena seguir adelante la ejecución, en cuanto a las agencias en derecho – subsidio apelación.

En archivo PDF el memorial de la referencia.

JORGE ALBERTO ARBELAEZ BERNAL

T.P 94.797



Arbeláez Trujillo S.A.S
A b o g a d o s

Bogotá Noviembre 2 de 2022.

Señores:

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO.
SOACHA.**

Radicado: 2022 – 00171- Proceso ejecutivo con acción singular.

ASUNTO: Recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto del 27 de octubre de 2.022, notificado en estado del 28 de octubre del 2022, por medio del cual se ordena seguir adelante la ejecución.

DEMANDANTE: Seguridad y vigilancia industrial, comercial y bancaria sevin ltda.

DEMANDADO: Inversiones Lucedmarb.

JORGE ALBERTO ARBELAEZ BERNAL, abogado en ejercicio, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 10.264.867, y tarjeta Profesional 94.797. del C.S.J, con correo electrónico del registro nacional de abogados (RNA) jorgearbelaez64@yahoo.es, obrando en mi condición de apoderado de la sociedad Seguridad y vigilancia industrial, comercial y bancaria, **SEVIN LTDA por sus siglas**, me permito muy atentamente, y dentro de la oportunidad legal, **interponer recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el auto del 27 de octubre de 2.022**, por medio del cual se dio aplicación a lo señalado en el parágrafo segundo del artículo 440 C.G.P., con base en los siguientes:

HECHOS:

PRIMERO: El numeral **Cuarto** de la parte resolutive del auto del 27 de octubre de 2.002, que ordena seguir adelante la ejecución, fijo el monto de las agencias en derecho así:

*“**Cuarto:** condenar en costas a la parte demandada de esta ejecución, al tenor de lo dispuesto en el numeral segundo del artículo 365 del Código General del Proceso. Inclúyanse como agencias en derecho, la suma de **\$1.000.000,00.**”*

SEGUNDO: las agencias en derecho fijadas por el despacho equivalen al **cero punto cuarenta y cuatro por ciento (0.44%)** del capital adeudado.

TERCERO: El capital y los intereses de mora liquidados al 30 de octubre de 2.022, nos arroja la suma de **\$261.011.188.00** de acuerdo con la siguiente liquidación:



Arbeláez Trujillo S.A.S
A b o g a d o s

	FACTURA	EMISIÓN FACTURA	VENCIMIENTO FACTURA	DÍAS EN MORA	SALDO EN CARTERA	INTERESES DE MORA	VALOR OBLIGACIÓN
INVERSIONES LUCEDMARB SA	11389	25/01/2022	11/02/2022	261	\$ 15.768.400	\$ 3.429.627	\$ 19.198.027
	11708	17/02/2022	09/03/2022	235	\$ 42.268.870	\$ 8.277.654	\$ 50.546.524
	12063	22/03/2022	10/04/2022	203	\$ 42.268.870	\$ 7.150.484	\$ 49.419.354
	12437	25/04/2022	10/05/2022	173	\$ 42.268.870	\$ 6.093.762	\$ 48.362.632
	12814	17/05/2022	10/06/2022	142	\$ 42.268.870	\$ 5.001.816	\$ 47.270.687
	13446	14/06/2022	10/07/2022	112	\$ 42.268.870	\$ 3.945.095	\$ 46.213.965
VALOR OBLIGACIÓN					\$ 227.112.751	\$ 33.898.438	\$ 261.011.188

CUARTO: la fijación de agencias en derecho, no se realizó conforme a los parámetros establecidos en el artículo 366 del C.G.P y el acuerdo PSSA16-10554 del 05 de agosto de 2.016, del Consejo Superior de la Judicatura, el cual se encuentra vigente, a pesar de nuestra solicitud del 30 de septiembre de 2.022, en darle aplicación a esta disposición.

QUINTO: Al momento de fijar las agencias en derecho en la suma de **\$1.000.000,00**, el despacho no tuvo en cuenta las disposiciones mencionadas, que son criterios determinantes establecidos por el C.S.J., ni valoró la intervención que efectuó la parte demandante.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO: El artículo 366 del C.G.P. en sus numerales 4° y 5° del C.G.P, señala:

“Liquidación. Las costas y agencias en derecho serán liquidadas de manera concentrada en el juzgado que haya conocido del proceso en primera o única instancia, inmediatamente quede ejecutoriada la providencia que le ponga fin al proceso o notificado el auto de obediencia a lo dispuesto por el superior, con sujeción a las siguientes reglas:

(...)

*“4 Para la fijación de agencias en derecho **deberán aplicarse las tarifas que establezca el Consejo Superior de la Judicatura**. Si aquellas establecen solamente un mínimo, o este y un máximo, el juez tendrá en cuenta, además, la naturaleza, calidad y duración de la gestión realizada por el apoderado o la parte que litigó personalmente, la cuantía del proceso y otras circunstancias especiales, sin que pueda exceder el máximo de dichas tarifas.*

5. La liquidación de las expensas y el monto de las agencias en derecho solo podrán controvertirse mediante los recursos de reposición y apelación contra el auto que apruebe la liquidación de costas. ...”

(subrayas y negrillas fuera de texto.)



Arbeláez Trujillo S.A.S
A b o g a d o s

SEGUNDO: El artículo 318 del C.G.P, establece la procedencia y oportunidad para proponer el recurso, esto es, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación del auto si es por escrito, o inmediatamente, si el proveído o dictado en audiencia o diligencia, recurso del cual, de cara al artículo 319 Ibídem, debe darle traslado a la contraparte, para que se pronuncie al respecto, luego de lo cual se resuelve.

TERCERO: El Recurso de reposición que procede igualmente por disposición legal contenida en el artículo 366 #5 del CGP, cuando indica que:

“La liquidación de las expensas y el monto de las agencias en derecho solo podrán controvertirse mediante los recursos de reposición y apelación contra el auto que apruebe la liquidación de costas...”

CUARTA: Para la fijación de agencias en derecho, se aplica lo regulado en el acuerdo **PSAA16-10554** de agosto de 2016, emitido por el **Consejo Superior De La Judicatura**, y allí se establecen los criterios a saber:

*“**ARTÍCULO 2o. Criterios.** Para la fijación de agencias en derecho el funcionario judicial tendrá en cuenta, dentro del rango de las tarifas mínimas y máximas establecidas por este acuerdo, la naturaleza, la calidad y la duración de la gestión realizada por el apoderado o la parte que litigó personalmente, la cuantía del proceso y demás circunstancias especiales directamente relacionadas con dicha actividad, que permitan valorar la labor jurídica desarrollada, sin que en ningún caso se puedan desconocer los referidos límites.”*
(subrayas y negrillas fuera de texto.)

En este caso, como se trata de un proceso ejecutivo de mayor cuantía, el Acuerdo PSAA16-10554 de agosto de 2016, en el artículo 5° numeral 4 literal c. dispone:

*“c. De mayor cuantía.
Si se dicta sentencia ordenando seguir adelante la ejecución, entre el 3% y el 7.5% de la suma determinada, sin perjuicio de lo señalado en el párrafo quinto del artículo tercero de este acuerdo...”*

El Acuerdo es claro en señalar que cuando se trata de procesos ejecutivos de mayor cuantía, en primera instancia se deben liquidar las agencias en derecho dentro de los límites del **3% al 7.5%**, y en este evento la suma de \$1.000.000. sólo alcanzó el porcentaje del **0.44%** .

PETICION.

Con base en lo anterior, muy atentamente me permito solicitar:

1. Se revoque el auto en lo pertinente a la aprobación de las costas, ajustándolo a las disposiciones señaladas en el acuerdo PSAA16-10554 de agosto de 2016, emitido por el **Consejo Superior De La Judicatura**, que establece los criterios para la fijación de Agencias en derecho.



Arbeláez Trujillo S.A.S
A b o g a d o s

2. Subsidiariamente se me conceda el Recurso de apelación conforme lo señalado en el artículo 366 del C.G.P. en el numeral 5° del C.G.P

De la señora Juez atentamente,

Jorge Alberto Arbeláez Bernal.
c.c 10.264.867.
T.P 94.797 del C. S. de la J.

Con copia al apoderado de la parte demandada. Correo: jaimeabogadogaitan@gmail.com