

Señor

JUEZ PROMISCOO MUNICIPAL DE GUATAQUI

06 NOV 2019

EN LA FECHA

E. S. D.

HORA 9:42 AM SE RECIBIO EL PRESENTE ESCRITO

SOSTENES GUILLERMO PEREZ RODRIGUEZ mayor de edad, vecino de Ibagué, identificado con la cédula de ciudadanía No. ~~50022918~~ de Chinguaná Cesar, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No.135.928 del C.S.J., obrando como apoderado del señor, EDUARDO RODRIGUEZ DEVIA persona mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Guataqui Cundinamarca e identificado con la cédula de ciudadanía No.19.153.794 de Bogotá, previo al poder por el conferido, me permito formular ante su Despacho demanda ordinaria de acción reivindicatoria de menor cuantía contra el señor JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ, igualmente mayor y vecino de Guataqui Cundinamarca e identificado con la cédula de ciudadanía No.11.307.262, HILDA CARDENAS, LUIS VALDES RODRIGUEZ, JOSE IVAN IBAÑEZ y MIGUEL ALEJANDRO ALBADAN CARDENAS, NOHORA GONGORA MEJIA, TIBERIO CAICEDO CHURTA, VIRGILIO ESPINOSA, TITO FIGUEROA BARRAGAN, ELADIA SANCHEZ GARCIA, FABIO MARIA SALAZAR LOZANO, GUSTAVO IBAÑEZ, ALCIDES NIÑO TORRES, JOSE MERCEDES ROSENDO CARDENAS, JAVIER SERRATO MOLINA, JOSE MARIA PRIMITIVO NIÑO ALBADAN, BAZILIO DE JESUS LEONEL GARCIA, los herederos de JUAN ANTONIO MARTINEZ CRUZ: la cónyuge Carmen Marby Avendaño de Martínez, Aldemar, María Ernestina y Edward Martínez Avendaño, los herederos de SALOMON LOZANO: La Cónyuge ELISENIA MOLINA HERNANDEZ e hijos Henry, Simeón y Sergio Lozano Molina, los herederos de JOSE ANTONIO GONZALEZ HINESTROZA: La cónyuge JOSEFINA TORRES DE GONZALEZ e hijos EDILBERTO, DAGOBERTO, IRAEL, GERMAN, PEDRO, JOSE EMILIO, ANA LUCY, MARIO, MARIA ELENA, MAURICIO y ADELA GONZALEZ TORRES, los herederos de ALONSO RAMIREZ MURILLO: JHON HENRY, WILSON y MAYERLY RAMIREZ DIAZ, La cónyuge CECILIA DIAZ también fallecida, los herederos de FAUSTINO FIGUEROA BARRAGAN: la cónyuge Melida Zabala e hijos Sandra Milena, Danny y Jorge Andrés Figueroa Zabala.

Además debo resaltar y hacer la salvedad que los responsables del desplazamiento de la posesión y por ende de la explotación de la cuota parte que en común y proindiviso pertenece al demandante EDUARDO RODRIGUEZ DEVIA en el predio La Esperanza con matrícula inmobiliaria 307-2816, son en su orden los demandados JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ, HILDA CARDENAS, LUIS VALDES RODRIGUEZ, JOSE IVAN IBAÑEZ y MIGUEL ALEJANDRO ALBADAN CARDENAS.

De otra parte me permito manifestar al Despacho que tampoco se dirige la Demanda contra los Señores ALVARO TRUJILLO BARRAGAN, LUIS ANTONIO MORENO y ALBERTO CALLEJAS ya que los mencionados aparecen como demandantes en proceso declarativo verbal de acción reivindicatoria o de dominio, que actualmente se tramita en el Juzgado Promiscuo Municipal de Guataqui con radicado 2018-00063 y por los mismos hechos, ya que también son propietarios en común y proindiviso del Predio La Esperanza con Folio de Matrícula inmobiliaria 307-2816 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Girardot y en la que también soy su apoderado, conforme al poder conferido por los mencionados Mandantes.

Lo anterior, Para que previo el trámite correspondiente se sirva usted hacer en sentencia definitiva que haga tránsito a cosa juzgada teniendo en cuenta los siguientes...

53  
3

HECHOS

PRIMERO: Por medio de escritura pública No.3721 del 22 de Diciembre de 1995, de la Notaría Tercera del Circulo de Ibagué La Sociedad Montoya y Peñaloza Limitada da en venta real y enajenación perpetua a mis mandantes, señor Eduardo Rodríguez Devia y en común y proindiviso con Álvaro Trujillo Barragán, Alberto Callejas, Luis Antonio Moreno, Nohora Góngora Mejía, Tiberio García Churta, Virgilio Espinosa, Miguel Alejandro Albadan Cárdenas, Faustino Figueroa Barragán, José Iván Ibáñez, Tito Figueroa Barragán, José Antonio González Hinestroza, Eladia Sánchez García, Alonso Ramírez Murillo, Luis Valdés Rodríguez, Fabio María Salazar Lozano, Gustavo Ibáñez, Alcides Niño Torres, José Mercedes Rosendo Cárdenas, Javier Serrato Molina, Salomón Lozano, José María Primitivo Niño Albadan, Hilda Rosa Cárdenas Guerra, Iván Antonio Martínez Cruz, Bazilio de Jesús Leonel García y JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ, el predio rural denominado LA ESPERANZA No.1 ubicado en jurisdicción del municipio de GUATAQUI CUNDINAMARCA, con una extensión superficial de 629 hectáreas y 5.074 metros cuadrados aproximadamente, comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto de partida detalle 261A situado a la margen derecha del Rio Magdalena en donde concurren las colindancias de posesión de Almesino Calderón y el predio en mención colinda así: Norte con posesión de Almesino Calderón, del detalle 261A al detalle nueve (9) en setenta y tres (73.00 mts) metros con Hacienda Campoalegre quebrada Lome al medio del detalle 9 al detalle 60 en novecientos veinticinco metros (925.00 mts); con Ismael Zarate, Carretera a Beltrán de por medio, del detalle 60 al detalle 65 en cuarenta y tres metros (43.00 mts); con Orlando Carvajal carretera a Beltrán de por medio, del detalle 65 al detalle 74 en cuatrocientos sesenta y siete (467.00 mts) metros; con Gladys Laguna carretera a Beltrán de por medio, del detalle 74 al detalle 101 en seiscientos diez (610.00 mts) metros; con Ismael Zarate carretera a Beltrán de por medio, del detalle 101 al detalle 102 en setenta y cinco (75.00 mts) metros; con Noé Cortés carretera a Beltrán de por medio, del detalle 102 al detalle 107 en doscientos noventa y cuatro metros (294.00 mts), con la Escuela de la Vereda Campoalegre carretera a Beltrán de por medio, del detalle 107 al detalle 108 en ciento cuarenta y cinco metros (145.00 mts) con Emma Oliveros carretera a Beltrán de por medio, del detalle 108 al detalle 110 en ciento sesenta y cinco metros (165.00 mts) con Daniel Gordillo carretera a Beltrán de por medio, del detalle 110 al detalle 111A en doscientos diecisiete metros (217.00 mts) con Félix Antonio Legro carretera a Beltrán de por medio, del detalle 111A al detalle 116 en ciento cuarenta metros (140.00 mts) con Humberto Zambrano carretera a Beltrán de por medio, del detalle 116A al detalle 146 en dos mil ciento un metros (2.101.00 mts); con Rafael Ortiz Barbosa, carretable a Guataqui de por medio, del detalle 146 al detalle 149 en cuarenta y dos metros (42.00 mts). Sur. Con sucesión de Benedo Hernández, zanjón y cerca de piedra en parte al medio del detalle 149 al detalle 158 en seiscientos noventa y nueve metros (699.00 mts). Noroccidente. Con el Rio Magdalena del detalle 158 al detalle 261A en siete mil cuatrocientos once metros (7.411.00 mts) punto de partida y encierra. Predio distinguido además con el folio de matrícula inmobiliaria 307-2816 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot y ficha catastral o numero predial anterior 00 01 0001 0003 000 y actual 00 01 00 00 0001 0003 0 00 00 0000.

El Demandante EDUARDO RODRIGUEZ DEVIA hace parte de la parcelación que en común y proindiviso con los Demandados y Demandantes en el Proceso con radicado de su Despacho 2018-00063 parcelación que fue otorgada mediante subsidios del INCORA, a través de la Escritura Pública 3721 de Diciembre 22 de 1995 de la Notaría Tercera del Circulo de Ibagué, además reitero que a través de maniobras fraudulentas y violentas por parte de los demandados JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ, HILDA CARDENAS, LUIS VALDES RODRIGUEZ, JOSE IVAN IBAÑEZ y MIGUEL ALEJANDRO ALBADAN CARDENAS, el demandante

54  
4

fue desplazado de la posesión y por ende de la explotación de la cuota parte que en común y proindiviso le corresponde en el predio La Esperanza con matrícula inmobiliaria 307-2816.

**SEGUNDO:** El Vendedor, a su vez había adquirido el inmueble en referencia por compra efectuada al señor Jaime Troncoso Suarez, conforme a la escritura pública número 899 del 6 de Mayo de 1.987 de la Notaría Tercera del Círculo de Ibagué e inscrita el 21 de Mayo de 1.987 al folio de Matrícula inmobiliaria 307-2816 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot.

**TERCERO:** Entre los linderos del inmueble objeto de la presente demanda y que se relacionan en el hecho primero, son los mismos que aparecen insertos en la escritura ya mencionada y que guardan perfecta identidad.

**CUARTO:** Mi representado no ha enajenado ni tiene prometido en venta el inmueble relacionado y por lo tanto se encuentra vigente el registro de su título inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria número 307-2816, por lo cual pretende a través del presente proceso la reivindicación a su nombre de la cuota parte que le corresponde en común y proindiviso en el predio objeto de la Litis.

**QUINTO:** Tal como puede observarse en el certificado de tradición del predio con matrícula inmobiliaria 307-2816 y en el certificado de avalúo catastral, mi poderdante se encuentra debidamente inscrito como titular del derecho real de dominio en común y proindiviso con los demás propietarios inscritos, incluidos los demandados y demandantes en el proceso radicado en su Despacho con No.2018-00063, en partes iguales y conforme lo expresa el último inciso del artículo 789 del código Civil " Mientras subsista la inscripción, el que se apodera de la cosa a que se refiere el título inscrito, no adquiere posesión de ella, ni pone fin a la posesión existente. Los registros anteriores al de la Escritura No.3721 del 22 de Diciembre de 1995 se encuentran cancelados, es decir, el indicador en el hecho anterior, razón por la cual se encuentran vigentes las inscripciones de mi mandante, como titular del derecho real de dominio y posesión y en común y proindiviso con los demás titulares inscritos al folio de matrícula inmobiliaria 307-2816 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot.

**SEXTO:** Mi poderdante adquirió el dominio del inmueble ya relacionado, mediante la escritura en cita, de quien era su verdadero dueño, es decir, de la Sociedad MONTOYA Y PEÑALOZA LIMITADA, y ésta a su vez, adquirió de igual manera el dominio ya que su tradente también lo tuvo de manera plena y absoluta.

**SEPTIMO:** El señor EDUARDO RODRIGUEZ DEVIA, se encuentra privado parcialmente de la posesión material del inmueble, puesto que mediante actos violentos y maniobras fraudulentas, se ha pretendido desplazar de dicha posesión a mi mandante por el demandado, señor JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ, persona que entró en posesión mediante circunstancias violentas y obrando de mala fe, ya que a finales del mes de Junio del año 2000, El Señor RAMIREZ MARTINEZ, aprovechando que el predio es una parcelación denominada La Esperanza, adquirida en común y proindiviso y con subsidios otorgados por el INCORA, inicio una serie de amenazas y exigencias de sumas de dinero y desde entonces ha ejercido posesión violenta, prohibiendo al demandante su ingreso e incluso llegando a proferir amenazas violentas, en caso de que el demandante acceda al predio.

**OCTAVO:** El señor JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ, comenzó a poseer de mala fe el inmueble en la fracción que reclama mi mandante y que es objeto de la reivindicación desde el mes de Junio de 2000, reputándose públicamente la

53

calidad de dueño del predio, sin serlo, pues como se dijo anteriormente su posesión se derivó de actos violentos.

NOVENO: De los 26 propietarios parcelarios mediante subsidios otorgados por el INCORA, según escritura pública 3721 del 22 de Diciembre de 1995 de la Notaría Tercera de Ibagué, del predio La Esperanza con matrícula inmobiliaria 307-2816, los únicos que mantienen la posesión material en común y proindiviso y responsables de las maniobras fraudulentas con las que se desplazó al demandante de la posesión material y explotación del predio en mención, son en su orden: El señor JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ, Señora HILDA CARDENAS y Señores LUIS VALDES RODRIGUEZ, JOSE IVAN IBAÑEZ y MIGUEL ALEJANDRO ALBADAN CARDENAS, poseedores de mala fe de la fracción que en común y proindiviso del inmueble que para mí mandante pretendo reivindicar y en cuanto a lo que tiene que ver con los efectos de las prestaciones a que haya lugar.

DECIMO: El señor JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ, Señora HILDA CARDENAS y Señores LUIS VALDES RODRIGUEZ, JOSE IVAN IBAÑEZ y MIGUEL ALEJANDRO ALBADAN CARDENAS están en incapacidad legal para ganar por prescripción el dominio del inmueble referido en esta demanda, por las múltiples reclamaciones que se han venido efectuando por mi poderdante y demás titulares del dominio desplazados violentamente, ante las autoridades competentes, como se demuestra con la prueba documental anexa, en el respectivo acápite de pruebas y anexos, además El Señor EDUARDO RODRIGUEZ DEVIA me ha conferido poder especial para ejercer la acción que ahora invoco.

ONCE: Mí representado Señor EDUARDO RODRIGUEZ DEVIA, ha venido adelantando actos de señorío y dueño de la fracción a reivindicar del predio denominado La Esperanza con matrícula inmobiliaria No.307-2816 como se demuestra con las pruebas documentales anexas, entre las cuales resaltan la queja formulada ante la Personería Municipal del Municipio de Guataqui a Comisionados del INCODER, Oficios 1835 y 1976 de Noviembre 5 y 20 de 2008, emanados del Juzgado Primero Civil del Circuito de Girardot, así mismo la respuesta del INCODER contenida en el oficio 20152109775 de Febrero 25 de 2015.

DOCE: Entre los actos de mala fe El Señor JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ actuando como apoderado de un grupo de personas que no aparecen como propietarios inscritos al folio de matrícula inmobiliaria 307-2816 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot y correspondiente al predio La Esperanza, Señora HILDA CARDENAS y Señores LUIS VALDES RODRIGUEZ, JOSE IVAN IBAÑEZ y MIGUEL ALEJANDRO ALBADAN CARDENAS que en la parte considerativa de la resolución 06 de Julio 30 de 2015, Emanada de Planeación Municipal de Guataqui Cundinamarca, se expresa erróneamente que los solicitantes presentaron la documentación exigida para dar trámite a sus solicitudes, la cual cumple con la reglamentación vigente y está acorde con el esquema de ordenamiento territorial del Municipio de Guataqui, consideración que falta a la verdad, ya que a pesar de que la Alcaldía de Guataqui posee en sus archivos la documentación pertinente, más la aportada por el Señor JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ y que acredita como titulares del predio a subdividir, de las veintiséis personas inscritas como propietarios al folio de matrícula inmobiliaria 307-2816, solo aparecen cinco (5) en la mencionada Resolución, (JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ, HILDA CARDENAS, LUIS VALDES RODRIGUEZ, JOSE IVAN IBAÑEZ y MIGUEL ALEJANDRO ALBADAN CARDENAS) y hacen aparecer como propietarios en la misma resolución, a JESUS IDELFONSO BENAVIDEZ LOPEZ, SEGUNDO CARLOS HERMOSA MENA, LEYLA LOZANO URQUIJO, DAGOBERTO CASTRO, JOSE ADARBE IZQUIERDO RAMIREZ, JOSE ALCIRIO URQUIJO RODRIGUEZ, JAIME OLMOS CRUZ, JOSE ALBERTO VILLALBA

\$6

*CASTILLO, LUIS EDUARDO SANTAMARIA GOMEZ, JORGE ALBERTO CADENA CALDERON, CARLOS ARTURO BEJARANO ECHEVERRY, WALDIN JESUS RIVADENEIRA PINTO, LA COMUNA, ZULENNY CURACAS LEONEL, incurriendo en una presunta falsedad y por parte de los funcionarios de la Alcaldía de Guataqui, en una presunta falsedad en documento público, un presunto prevaricato por acción y extralimitación de funciones.*

*El inmueble materia de la presente reivindicación tiene un avalúo catastral de setecientos veintiocho millones ciento diecinueve mil (\$728.119.000.00) pesos moneda corriente.*

*Así mismo me permito reiterar al Señor Juez que la demanda está dirigida o formulada contra los Parcelarios enunciados e inscritos como titulares en el folio de Matrícula inmobiliaria 307-2816 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Girardot Cundinamarca, sin embargo los cargos por amenazas y maniobras fraudulentas están dirigidos contra los demandados en su orden JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ, HILDA CARDENAS, LUIS VALDES RODRIGUEZ, JOSE IVAN IBAÑEZ y MIGUEL ALEJANDRO ALBADAN CARDENAS, además de la responsabilidad que atañe a la Alcaldía de Guataquí Cundinamarca, quien a través de Planeación Municipal, profirió la Resolución 06 del 30 de Julio de 2015, presuntamente ficta, ya que no produjo efectos jurídicos, al no ser inscrita oportunamente la división o parcelación ordenada en dicha resolución, al respectivo folio de matrícula inmobiliaria 307-2816 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot y por lo que igualmente dentro del acápite de pretensiones en el punto séptimo, le solicito al Señor Juez, Compulsar copias de la sentencia a la Fiscalía General de la Nación para que se investiguen y sancionen los presuntos hechos punibles de falsedad en documento público, prevaricato por acción y extralimitación de funciones en que se presumen incursos los funcionarios de la Alcaldía Municipal de Guataqui Cundinamarca y los demandados que intervinieron en la expedición de la presunta ficta Resolución 06 de Julio 30 de 2015.*

#### PRETENSIONES

*PRIMERO: Ordenar a los Demandados Reivindicar y entregar al Señor EDUARDO RODRIGUEZ DEVIA, la cuota parte de su propiedad que en común y proindiviso le corresponde en el Predio La Esperanza, localizado en el municipio de Guataqui, con una área de 629 hectáreas y 5.074 metros cuadrados aproximadamente y comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto de partida detalle 261A situado a la margen derecha del Rio Magdalena en donde concurren las colindancias de posesión de Almesino Calderón y el predio en mención colinda así: Norte con posesión de Almesino Calderón, del detalle 261A al detalle nueve (9) en setenta y tres (73.00 mts) metros con Hacienda Campoalegre quebrada Lome al medio del detalle 9 al detalle 60 en novecientos veinticinco metros (925.00 mts); con Ismael Zarate, Carretera a Beltrán de por medio, del detalle 60 al detalle 65 en cuarenta y tres metros (43.00 mts); con Orlando Carvajal carretera a Beltrán de por medio, del detalle 65 al detalle 74 en cuatrocientos sesenta y siete (467.00 mts) metros; con Gladys Laguna carretera a Beltrán de por medio, del detalle 74 al detalle 101 en seiscientos diez (610.00 mts) metros; con Ismael Zarate carretera a Beltrán de por medio, del detalle 101 al detalle 102 en setenta y cinco (75.00 mts) metros; con Noé Cortés carretera a Beltrán de por medio, del detalle 102 al detalle 107 en doscientos noventa y cuatro metros (294.00 mts), con la Escuela de la Vereda Campoalegre carretera a Beltrán de por medio, del detalle 107 al detalle 108 en ciento cuarenta y cinco metros (145.00 mts) con Emma Oliveros carretera a Beltrán de por medio, del detalle 108 al detalle 110 en ciento sesenta y cinco metros (165.00 mts) con Daniel Gordillo carretera a Beltrán*

#7

de por medio, del detalle 110 al detalle 111A en doscientos diecisiete metros (217.00 mts) con Félix Antonio Legro carretera a Beltrán de por medio, del detalle 111A al detalle 116 en ciento cuarenta metros (140.00 mts) con Humberto Zambrano carretera a Beltrán de por medio, del detalle 116A al detalle 146 en dos mil ciento un metros (2.101.00 mts); con Rafael Ortiz Barbosa, carretable a Guataqui de por medio, del detalle 146 al detalle 149 en cuarenta y dos metros (42.00 mts). Sur. Con sucesión de Benedo Hernández, zanjón y cerca de piedra en parte al medio del detalle 149 al detalle 158 en seiscientos noventa y nueve metros (699.00 mts). Noroccidente. Con el Rio Magdalena del detalle 158 al detalle 261A en siete mil cuatrocientos once metros (7.411.00 mts) punto de partida y encierra. Predio distinguido además con el folio de matrícula inmobiliaria 307-2816 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot y ficha catastral o numero predial anterior 00 01 0001 0003 000 y actual 00 01 00 00 0001 0003 0 00 00 0000.

**SEGUNDO:** Que como consecuencia de la anterior declaración se condene a los demandados a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia, a favor del demandante, la fracción del inmueble mencionado que le corresponde.

**TERCERO:** Que los demandados deberán pagar al demandante, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no solo los percibidos, sino también los que El dueño hubiera podido percibir con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo a una justa tasación efectuada por peritos, desde el mismo momento de iniciada la falsa posesión, por tratarse los demandados de poseedores de mala fe, hasta el momento de la entrega del inmueble, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido el demandante por culpa de los poseedores. Acorde con lo establecido en el artículo 206 del Código General del Proceso y bajo la gravedad del juramento estimo la cuantía razonada por frutos naturales dejados de percibir por mí mandante, en seis millones de pesos (\$6.000.000). Así mismo estimo la cuantía razonada de los frutos civiles dejados de percibir por mi mandante en cuatro millones de pesos (\$4.000.000), para un total de Diez millones (\$10.000.000) de pesos moneda corriente.

**CUARTO:** Que El Demandante no está obligado a indemnizar las mejoras útiles de que habla el artículo 966 del Código Civil, por ser los Demandados, poseedores de mala fe.

**QUINTO:** Que en la restitución del inmueble aludido, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se integren como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil.

**SEXTO:** Que la sentencia proferida por el Señor Juez se inscriba en el folio de Matrícula Inmobiliaria en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Girardot.

**SEPTIMO:** Compulsar copias de la sentencia a la Fiscalía General de la Nación para que se investiguen y sancionen los presuntos hechos punibles de falsedad en documento público, prevaricato por acción y extralimitación de funciones en que se presumen incursos los funcionarios de la Alcaldía Municipal de Guataqui Cundinamarca y los Demandados que intervinieron en la expedición de la Resolución 06 de Julio 30 de 2015.

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

**INSCRIPCION DE LA DEMANDA:**

JURAMENTO  
ESTIMO

8

De conformidad con lo establecido en los artículos 591 y 592 del Código General del Proceso, Solicito al Señor Juez, ordenar la inscripción de la presente demanda en el folio de Matrícula Inmobiliaria No, 307-2816 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot Cundinamarca.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Invoco como fundamentos de derecho los Artículos 665, 669, 673, 946, 950, 952, 957, 959, 961, 962, 963, 964, 966, 969 y concordantes del Código Civil; artículos 20, 25, 26, 67, 82 a 84, 398, 591, 592 y 624 del Código General del Proceso y demás normas concordantes, complementarias y vigentes.

#### PRUEBAS

Solicito al Señor Juez tener como pruebas las siguientes:

##### DOCUMENTALES.

- 1.- Poder otorgado por el demandante EDUARDO RODRIGUEZ DEVIA
- 2.- Copia simple de la escritura pública 3721 del 22 de Diciembre de 1995 de la Notaría Tercera del Circulo de Ibagué, referenciada en los hechos de la demanda y folio de Matrícula Inmobiliaria 307-2816 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot Cundinamarca.
- 3.- Certificado de Tradición y Libertad del predio distinguido con Matrícula inmobiliaria 307-2816 de La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot Cundinamarca, con fecha de expedición Junio 7 de 2019.
- 4.- Certificado de avalúo catastral del predio distinguido con la matrícula inmobiliaria 307-2816 y ficha catastral 00-01-0001-0003-000 con un avalúo de \$728.119.000.00, expedido el 14 de Junio de 2019.
- 5.- Copias del Plano del Predio La Esperanza distinguido con ficha catastral No.00-01-0001-0003-000 y matrícula inmobiliaria 307-2816.
- 6.- Copia de la Resolución No.6 de Julio 30 de 2015 proferida por el Jefe de Planeación Municipal de Guataquí Cundinamarca LUIS MIGUEL REY SERRANO, con la que se otorgó licencia de subdivisión del predio La Esperanza con ficha catastral 00-01-0001-0003-000, al Señor JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ.
- 7.- Copia de la Queja formulada por el Demandante y la Señora NOHORA GONGORA MEJIA, ante funcionarios del INCODER de fecha 01 de Octubre de 2008.
- 8.- Oficio de Julio 5 de 2011 emanado del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural dirigido a ALVARO TRUJILLO BARRAGAN, EDUARDO RODRIGUEZ DEVIA, NOHORA GONGORA MEJIA, TIBERIO CAICEDO CHURTA, TITO FIGUEROA BARRAGAN, VIRGILIO ESPINOSA, JAVIER SERRATO MOLINA Y PERSONERIA MUNICIPAL DE GUATAQUI.
- 9.- Oficio con radicado 20152109775 del 25 de Febrero de 2015 dirigido por el INCODER al Señor EDUARDO RODRIGUEZ DEVIA, con el cual se le informa que para dicho Instituto la tenencia del predio La Esperanza se mantiene en común y

#9

*proindiviso y que no ha entregado autorización a funcionario alguno para efectuar reemplazos en la explotación de las cuotas partes de las tierras que le corresponden a los propietarios campesinos y que tampoco ha autorizado al Señor JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ para recaudar renunciaciones de los campesinos beneficiarios del subsidio de tierras.*

10.- Copia del Oficio 1835 de Noviembre 05 de 2008, emanado del Juzgado Primero Civil del Circuito de Girardot.

11.- Copia del Oficio 1976 de Noviembre 20 de 2008, emanado del Juzgado Primero Civil del Circuito de Girardot.

12.- Copia del Oficio 201600444986 del 21/12/2016 de la Defensoría del Pueblo, con el cual le manifiesta al demandante que puso en conocimiento de la Dirección Seccional de Fiscalías de Cundinamarca, los hechos de presuntas amenazas y despojo en tomo a la parcelación del Predio La Esperanza y comunico a la Procuraduría Regional Cundinamarca a cerca de las presuntas irregularidades cometidas por funcionarios del extinto INCODER y de la Administración Municipal.

#### INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito al Señor Juez, Citar y hacer comparecer a su Despacho a los señores JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ, HILDA CARDENAS, LUIS VALDES RODRIGUEZ, JOSE IVAN IBAÑEZ, MIGUEL ALEJANDRO ALBADAN CARDENAS y LUIS MIGUEL REY SERRANO ex - Jefe de Planeación Municipal de Guataqui, quien expidió la resolución 06 de Julio 30 de 2015, para que respondan el Interrogatorio que les formularé con respecto a los hechos de la demanda, en la fecha y hora que señale su Despacho y que allegare oportunamente en sobre cerrado al Juzgado.

#### INSPECCION JUDICIAL:

Solicito a su despacho decretar una inspección judicial sobre el inmueble materia de la reivindicación si es el caso mediante intervención de perito con el objeto de constatar: 1. La identificación del inmueble. 2. La posesión material por parte de los demandados, 3. La explotación económica, mejoras, vías de acceso y estado de conservación actual.

#### PROCESO COMPETENCIA Y CUANTIA:

El trámite es el, establecido en el Libro Primero, Título I, Capítulo I del Código General del Proceso Artículos 18, 25 y 26(3).

Me permito manifestar al Despacho que la cuantía se justifica de conformidad con el numeral 3 del artículo 26 del Código General del Proceso y con base en el avalúo catastral del Predio La Esperanza con ficha catastral 00-01-0001-0003-000 que se anexa como prueba y por valor de \$728.119.000 dividido en 26 parcelarios titulares del derecho real de dominio, arroja un valor por cada parcelario que asciende a la suma de **VEINTIOCHO MILLONES CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE (\$28.004.577) PESOS MONEDA CORRIENTE.**, por el lugar de ubicación del inmueble y la vecindad del demandante, es Ud., Señor juez, competente para conocer de este proceso.

Se trata de un proceso ordinario de menor cuantía regulado en el Código General del Proceso en los Artículos 18 y 25. Por la naturaleza del proceso, por el lugar de ubicación del inmueble y por la cuantía la cual estimo superior a los cuarenta salarios mínimos mensuales legales vigentes e inferior a los ciento cincuenta



smmlv (\$38.004.577), Es usted competente, Señor Juez para conocer de este proceso.

### ANEXOS

Me permito anexar los documentos aducidos como prueba, poder a mí conferido, original de la Demanda con sus anexos y copia de la Demanda sin anexos para el Juzgado y seis (6) copias en físico de la demanda con sus anexos para los traslados.

Anexo además en medio magnético veintidós (22) unidades de CD con el texto de la demanda y sus anexos para los traslados a los demandados y un CD con copia de la demanda y sus anexos para el archivo del Juzgado.

### NOTIFICACIONES

El Demandante EDUARDO RODRIGUEZ DEVIA en la carrera 6 No.2-23 Barrio Centro del Municipio de Guataqui Cundinamarca, Celular 3143327406

El Suscrito Apoderado en la carrera 4 No.8-75 Barrio La Pola Ibagué Tolima celular 3153203263 correo electrónico [quillermoperezro@yahoo.com](mailto:quillermoperezro@yahoo.com)

Los Demandados JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ en la manzana 8 Casa 1 Barrio El Diamante Girardot Cundinamarca, HILDA CARDENAS en el antiguo Hotel Villa Rosita Barrio Las Américas Guataqui Cundinamarca, MIGUEL ALEJANDRO ALBADAN CARDENAS en la carrera 2 No.5-11 Barrio Centro, JOSE IVAN IBAÑEZ en la carrera 3 No.7-38 Barrio La Plazuela, LUIS VALDEZ RODRIGUEZ en Tienda El Amigo Calle 3 No.2-84 Barrio Las Quintas Guataqui Cundinamarca

La Señora NOHORA GONGORA MEJIA en la carrera 4 No.8-18 Barrio La Plazuela Guataqui Cundinamarca TIBERIO CAICEDO CHURTA en la calle 8 No.2-89 Barrio La Plazuela Guataqui Cundinamarca VIRGILIO ESPINOSA en la calle 8 No.2 A -72 Barrio La Plazuela Guataqui, TITO FIGUEROA BARRAGAN, en la carrera 3 No.4-24 Guataqui Cundinamarca ELADIA SANCHEZ GARCIA en la carrera 4 No.8-18 Barrio La Plazuela Guataqui, FABIO MARIA SALAZAR LOZANO en la calle 6 No.2-34 Guataqui Cundinamarca, GUSTAVO IBAÑEZ en la carrera 2 No.6-29 Barrio La Plazoleta Guataqui Cundinamarca, ALCIDES NIÑO TORRES en la calle 7 No.3-21 Guataqui Cundinamarca, JOSE MERCEDES ROCENDO CARDENAS, en la carrera 2 No.7-28 Barrio La Plazuela Guataqui Cundinamarca, JAVIER SERRATO MOLINA en la calle 6 No.2-23 Guataqui Cundinamarca JOSE MARIA PRIMITIVO NIÑO ALBADAN en la carrera 2 No.7-25 Barrio La Plazuela Guataqui Cundinamarca, BAZILIO DE JESUS LEONEL GARCIA en la carrera 2 No.6-29 Barrio La Plazuela Guataqui Cundinamarca.

Los herederos de JUAN ANTONIO MARTINEZ CRUZ, la cónyuge Carmen Marby Avendaño de Martínez, Aldemar, María Ernestina y Edward Martínez Avendaño, en la Calle 5 No.2-38 Barrio Centro Guataqui Cundinamarca celular 3133182381.

Los Herederos de SALOMON LOZANO, La Cónyuge ELISENIA MOLINA HERNANDEZ e hijos Henry, Simeón y Sergio Lozano Molina en la calle 8 No.2-89 Barrio La Plazuela Guataqui Cundinamarca.

Los herederos de JOSE ANTONIO GONZALEZ HINESTROZA, la cónyuge Josefina Torres de González, Edilberto, Dagoberto, Israel, German, Pedro, José

10

Emilio, Ana Lucy, Mario, María Elena, Mauricio y Adela González Torres, en la calle 8 No.2-59 Barrio La Plazuela Guataqui Cundinamarca.

Los herederos de ALONSO RAMIREZ MURILLO, John Henry, Wilson y Mayerly Ramírez Díaz, en la Carrera 2 No.9-130 Barrio Las Américas.

Los herederos de FAUSTINO FIGUEROA BARRAGAN, la cónyuge Melida Zabala e hijos Sandra Milena, Danny y Jorge Andrés Figueroa Zabala, en la calle 8 No.2-89 Barrio La Plazuela Guataqui Cundinamarca.

Al señor LUIS MIGUEL REY SERRANO, a través de la Alcaldía de Guataqui ubicada en la carrera 2 No.6-10 o a través del apoderado de los demandantes.

Del Señor Juez,  
Atentamente,

  
**SOSTENES GUILLERMO PÉREZ RODRIGUEZ**  
C.C. No.5.013.295 de Chiriguana Cesar  
T.P. No.135.928 DEL C.S.J.