

María Del Mar Vargas Acosta
Abogada Titulada
Universidad Del Magdalena.

San Vicente del Caguán (Caquetá), Agosto 09 del 2023.

Doctor:

RAFAEL RENTERIA OCORÓ

Juez Promiscuo Municipal

San Vicente del Caguán, (Caquetá).

E. S. D.

PROCESO: VERBAL – REINVINDICATORIO DE DOMINIO

DEMANDANTE: SOCIEDAD AGRICOLA GANADERA FERRO Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN.

APODERADA PARTE DEMANDANTE: MARIA DEL MAR VARGAS ACOSTA

DEMANDADO: EULISES PUENTES ESPINOSA y demás personas indeterminadas.

MARÍA DEL MAR VARGAS ACOSTA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 1,051.820.411 expedida en la ciudad de Santa Marta (Magdalena) y portadora de la tarjeta profesional 237,785 del C.S.J, domiciliada en el municipio de San Vicente del Caguán (Caquetá), actuando en calidad de apoderada judicial de la **SOCIEDAD AGRICOLA GANADERA FERRO Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN CON NIT 891.100.936-0**, presento ante su despacho **DEMANDA REINVINDICATORIA DE DOMINIO** contra el señor **EULISES PUENTES ESPINOSA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 96,351.449 y demás personas indeterminadas, que se encuentran ocupando de forma irregular, el bien inmueble de propiedad de la **SOCIEDAD AGRICOLA GANADERA FERRO Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN**, identificado con la matricula inmobiliaria N° 425-73953, para que surtido el trámite legal correspondiente y mediante sentencia se concedan las pretensiones que indicaré en la parte petitoria, de conformidad con los presupuestos de hecho y de derecho, que a continuación precisaré:

SITUACIÓN FÁCTICA

PRIMERO: La parte demandante es la propietaria del inmueble, determinado como Lote N° 5, ubicado en la vereda la Pista del municipio de San Vicente del Caguán (Caquetá), cuya extensión es de VEINTIÚN HECTAREAS CON CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (21 H+ 5884M2),

Carrera 4ª Nro. 2-50 Barrio Hernández

Cel.: 3224542443

Email: Marivaraacosta@gmail.com

San Vicente del Caguán - Caquetá.

María Del Mar Vargas Acosta
Abogada Titulada
Universidad Del Magdalena.

matricula inmobiliaria No.425-73953 de la oficina de registro de instrumentos públicos de San Vicente del Caguán (caquetá) y que se encuentra individualizado por los siguientes linderos:

NORTE: Con VIA A PALESTRO, en longitud de ochocientos sesenta y cuatro metros (864m).

SUR: Con RIO CAGUAN, en longitud de mil sesenta y siete metros (1.067m).

ORIENTE: Con predio de los señores LUIS HUMBERTO FERRO MANRIQUE y MARIA ESPERANZA FERRO DE PARRA.

OCCIDENTE: Con predio del LOTE NUMERO CUATRO (4), en longitud de quinientos setenta y un metros (571m) y encierra.

SEGUNDO: La titularidad del predio fue adquirida por la SOCIEDAD AGRICOLA GANADERA FERRO Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, mediante subdivisión material, como consta en la escritura pública N° 480 del 07 de diciembre del 2005 de la Notaria Única de San Vicente del Caguán (Caquetá).

TERCERO: Sobre el bien inmueble objeto de este proceso, mi representada ha ejercido posesión de forma pacífica e ininterrumpida por más de 17 años, así como todos los actos de dominio inherentes a la propiedad, entre los cuales cabe mencionar la administración, preservación, vigilancia y cuidado de este, así como el pago del impuesto predial unificado desde el año 2005, hasta la fecha.

CUARTO: Desde que la SOCIEDAD AGRICOLA GANADERA FERRO Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, adquirió el precitado inmueble ha sido utilizado para la tenencia de ganado y en la casa que está construida sobre este terreno, se guardan herramientas de trabajo y eventualmente se utilizaba como hospedaje para determinadas personas.

QUINTO: El inmueble objeto de este proceso no ha sido enajenado a un tercero y por lo tanto, se encuentra vigente el título de propiedad inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio de San Vicente del Caguán (Caquetá), a nombre de la sociedad AGRICOLA GANADERA FERRO Y CIA EN C. EN

Carrera 4^a Nro. 2-50 Barrio Hernández

Cel.: 3224542443

Email: Marivaraacosta@gmail.com

San Vicente del Caguán - Caquetá.

María Del Mar Vargas Acosta
Abogada Titulada
Universidad Del Magdalena.

LIQUIDACIÓN, bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria N°425-73953. (Como consta en el documento que se aporta en el acápite de las pruebas).

SEXTO: El demandado, señor **EULISES PUENTES ESPINOSA** e indeterminadas personas, desde la fecha 12 de julio del 2016, se encuentran usufructuando y ocupando el predio objeto de este proceso, sin el consentimiento de la parte demandante y sin que exista contrato de arrendamiento que los faculte para ejercer ese tipo de acciones sobre el precitado bien inmueble, siendo así este accionar un hecho constitutivo de violación de la propiedad y perturbación de la posesión.

SEPTIMO: El demandado aprovechándose de su condición de trabajador de la SOCIEDAD AGRICOLA GANADERA FERRO Y CIA EN C. EN LIQUIDACIÓN, y de la confianza brindada por esta, ocupó el predio de forma arbitraria impidiendo que los propietarios continuaran ejerciendo la posesión pacífica e ininterrumpida que han ejecutado sobre él precitado bien inmueble, por más de 17 años.

OCTAVO: De forma reiterada mi representado, ha intentado conciliar con el demandado, para efectos de dirimir la situación objeto de este proceso, sin que sea necesario acudir a las instancias judiciales, siendo todos los intentos infructuosos toda vez que, hasta la fecha de la presentación de esta demanda, el señor **EULISES PUENTES ESPINOSA**, continúa viviendo de forma arbitraria en el inmueble de propiedad del demandante, sin cancelar canon de arrendamiento alguno, sin autorización por parte del propietario, ni orden de autoridad legítima para tal fin, negándose a restituirlo al titular.

NOVENO: Las acciones desarrolladas por la parte demandada, entre las cuales cabe mencionar; la ocupación arbitraria del bien inmueble objeto de este proceso, así como la alteración de la edificación en algunas partes, suponen la voluntad del señor **EULISES PUENTES ESPINOSA**, de apoderarse del inmueble que actualmente se encuentra ocupando y que no es de su propiedad; generando con su actuar abusivo, intranquilidad a mi representada, así como perturbación a la posesión que esta última, ha ejercido sobre el precitado predio por más de 17 años.

DECIMO: LA SOCIEDAD AGRICOLA GANADERA FERRO Y CIA EN C. EN LIQUIDACIÓN, está siendo altamente perjudicada por la ocupación irregular que

Carrera 4^a Nro. 2-50 Barrio Hernández

Cel.: 3224542443

Email: Mariavaracosta@gmail.com

San Vicente del Caguán - Caquetá.

María Del Mar Vargas Acosta
Abogada Titulada
Universidad Del Magdalena.

actualmente está ejerciendo el señor **EULISES PUENTES ESPINOSA**, sobre el inmueble de su propiedad, sin estar facultado para ejercer ese tipo de acciones que se configuran como actos perturbatorios de la propiedad.

Con fundamento en los hechos expuestos, respetuosamente solicito al Señor Juez, que previo el reconocimiento de mi personería para actuar como apoderada de la parte demandante y cumplido el trámite legal correspondiente, se sirva ordenar en sentencia las siguientes:

PRETENSIONES

PRIMERA: Que se declare que pertenece el dominio pleno y absoluto a la sociedad Agrícola Ganadera Ferro C.I.A, identificada con NIT. 8911009360, del predio rural determinado como Lote N° 5, ubicado en la vereda la Pista del municipio de San Vicente del Caguán (Caquetá), cuya extensión es de VEINTIUN HECTAREAS CON CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (21 H+ 5884M2), inscrito con la ficha catastral No. 01-01-0396-0019-000 e identificado con la matricula inmobiliaria No.425-73953 de la oficina de registro de instrumentos públicos de San Vicente del Caguán (Caquetá) y que se encuentra individualizado por los siguientes linderos:

NORTE: Con VIA A PALESTRO, en longitud de ochocientos sesenta y cuatro metros (864m).

SUR: Con RIO CAGUAN, en longitud de mil sesenta y siete metros (1.067m).

ORIENTE: Con predio de los señores LUIS HUMBERTO FERRO MANRIQUE y MARIA ESPERANZA FERRO DE PARRA.

OCCIDENTE: Con predio del LOTE NUMERO CUATRO (4), en longitud de quinientos setenta y un metros (571m) y encierra.

SEGUNDA: Que, como consecuencia de la anterior declaración, se condene al demandado a restituir una vez ejecutoriada la sentencia, en favor del demandante el bien inmueble, descrito previamente.

TERCERA: Que el demandante no está obligado, por ser el demandado poseedor de mala fe, a indemnizar las mejoras útiles de que trata el artículo 966 del código

Carrera 4ª Nro. 2-50 Barrio Hernández

Cel.: 3224542443

Email: Mariavaracosta@gmail.com

San Vicente del Caguán - Caquetá.

María Del Mar Vargas Acosta
Abogada Titulada
Universidad Del Magdalena.

civil.

CUARTA: Que se condene a la parte demandada, a cancelar las costas del proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Aduzco como fundamento de derecho los artículos 946 y SS del código civil colombiano, artículo 368 y SS del código general del proceso.

PRUEBAS

Solicito se tengan como tales, las siguientes:

❖ DOCUMENTALES

- ✓ Copia del Certificado de Existencia y Representación Legal de la Sociedad Agrícola Ganadera Ferro y C.I.A en C.
- ✓ Copia de la Escritura Pública No.480 del 07 de diciembre del 2005 de la Notaria Única de San Vicente del Caguán, (Caquetá).
- ✓ Copia del certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria No.425-73953, para efectos de demostrar que el predio objeto del presente proceso, actualmente figura en las oficinas de registro e instrumentos públicos de san Vicente del Caguán (Caquetá), a nombre de la Sociedad Agrícola Ganadera Ferro y C.I.A EN C.
- ✓ Copia de paz y salvo del impuesto predial unificado.

❖ TESTIMONIALES

Solicito del señor Juez, sea escuchada en declaración el testimonio del señor:

- ✓ **ALVINO ARIAS CHAVEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° 17.702.489 expedida en el Municipio de Puerto Rico (Caquetá), con domicilio en el k 2 vía aeropuerto del Municipio de San Vicente del Caguán

Carrera 4^a Nro. 2-50 Barrio Hernández

Cel.: 3224542443

Email: Mariavaraacosta@gmail.com

San Vicente del Caguán - Caquetá.

María Del Mar Vargas Acosta
Abogada Titulada
Universidad Del Magdalena.

(Caquetá), el cual recibirá notificaciones a través del celular 3123719356 o en el Correo electrónico: mayiquinter@hotmail.com

- ✓ **ANDRES HERNANDEZ PAVA**, identificado con cédula de ciudadanía N° 17,671.561 expedida en el Municipio de San Vicente del Caguán (Caquetá), con domicilio en el Barrio Villas de Palestro del Municipio de San Vicente del Caguán (Caquetá), el cual recibirá notificaciones a través del celular 3124493613 o en el Correo electrónico: djjuniorandres@gmail.com.
- ✓ **NANCY JOVEN AMEZQUITA**, identificada con cédula de ciudadanía N° 55.172.010 expedida en el Municipio de San Vicente del Caguán (Caquetá), con domicilio en la calle 1 sur #2-48, Barrio Buenos Aires del Municipio de San Vicente del Caguán (Caquetá), el cual recibirá notificaciones a través del celular 3228721506 o en el Correo electrónico: rafiton00@hotmail.com

Lo anterior, para que manifiesten bajo la gravedad del juramento, lo que le conste sobre los hechos y pretensiones de la demanda.

❖ **INTERROGATORIO DE PARTE.**

Ruego señor Juez, ordenar se decrete y practique en la hora y fecha que usted determine, el interrogatorio que en su momento formularé por escrito o reservándome la posibilidad de hacer interrogatorio verbal el día de la diligencia de audiencia inicial, dirigido tanto a la parte demandada, como a la parte demandante.

❖ **INSPECCIÓN JUDICIAL.**

Solicito a su despacho se sirva decretar la inspección judicial de que trata el artículo 165 del Código General del Proceso, sobre el bien inmueble objeto de Litis, con el objeto de verificar: 1. La identificación del inmueble. 2. La posesión arbitraria por parte de la demandada 3. El estado de conservación y/o físico actual del inmueble.

Carrera 4^a Nro. 2-50 Barrio Hernández
Cel.: 3224542443
Email: Marivaracosta@gmail.com
San Vicente del Caguán - Caquetá.

María Del Mar Vargas Acosta
Abogada Titulada
Universidad Del Magdalena.

PROCESO COMPETENCIA Y CUANTIA

Es usted competente, Señor Juez para conocer el presente proceso, teniendo en cuenta la ubicación del bien inmueble, de acuerdo con lo establecido en el artículo 28 Numeral 7 del Código General del Proceso y por la cuantía, la cual estimo es superior, a los CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$120,000.000).

A la presente demanda debe dársele el trámite del proceso verbal, previsto en el libro tercero, sección primera, título I, capítulo I, artículo 368 y subsiguientes del Código General del Proceso.

ANEXOS

Me permito anexar, poder a mi favor, copia de la demanda para archivo del juzgado y los documentos aducidos como pruebas.

NOTIFICACIONES

La suscrita y mi representado, recibiremos notificaciones en la Calle 3# 4 - 01 Barrio Hernández, de esta Municipalidad. Celular: 3224542443 - Correo electrónico: mariavarcosta@gmail.com.

La parte demandada, señor **EULISES PUENTES ESPINOZA**, recibirá notificaciones en el lote N° 5, ubicado en la vereda la Pista del municipio de San Vicente del Caguán (Caquetá), identificado con la matricula inmobiliaria N° 425-73953 de la oficina de registro de instrumentos públicos de San Vicente del Caguán (caquetá), Cel.: 3233229572 y desconozco si tiene correo electrónico.

Del señor Juez,

Cordialmente,



MARÍA DEL MAR VARGÁS ACOSTA

cc N° 1,051.820.411 de Santa Marta.

TP 237,785 Del C.S.J

Anexos: Folios.

Carrera 4^a Nro. 2-50 Barrio Hernández

Cel.: 3224542443

Email: Mariavarcosta@gmail.com

San Vicente del Caguán - Caquetá.

San Vicente del Caguán (Caquetá), 09 de Agosto de 2023.

Doctor:

RAFAEL RENTERÍA OCORÓ

Juez Primero Promiscuo Municipal de San Vicente del Caguán, (Caquetá).

E.

S.

D.

Ref.: Poder especial, Amplio y suficiente.

Proceso: Reivindicatorio de dominio.

Demandante: José María Falla Lizcano

Demandado: Eulises Puentes Espinosa.

JOSÉ MARÍA FALLA LIZCANO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 19,116.943 expedida en la ciudad de Bogotá (D.C), domiciliado en la ciudad de Neiva (Huila), actuando en calidad de representante legal de la sociedad **AGRICOLA FERRO Y CIA EN C**, por medio del presente escrito manifiesto a usted, que concedo poder especial, amplio y suficiente a la abogada **MARÍA DEL MAR VARGAS ACOSTA** identificada con la cédula de ciudadanía N° 1,051.820.411 expedida en la ciudad de Santa Marta y portadora de la tarjeta profesional N° 237,785 del C.S.J, para que en mi nombre y representación, actúe como mi apoderada de confianza e inicie y lleve hasta su terminación, **DEMANDA REIVINDICATORIA DE DOMINIO** en contra del señor **EULISES PUENTES ESPINOSA** y/o demás personas indeterminadas que se encuentren ocupando de manera irregular el bien inmueble rural denominado Lote N° 5, ubicado en la vereda la pista del Municipio de San Vicente del Caguán (Caquetá), el cual cuenta con una extensión aproximada de 21 hectáreas con 5,884 metros cuadrados e identificado con la matrícula inmobiliaria N° 425 -73953, de la oficina de registro de instrumentos públicos del Municipio de San Vicente del Caguán (Caquetá), cuyo legítimo propietario es la sociedad **AGRICOLA FERRO Y CIA EN C**, de conformidad con los hechos, pruebas y demás circunstancias de tiempo, modo y lugar que se detallarán en la correspondiente demanda.

Mi apoderada, queda facultada para presentar la respectiva demanda, pedir y aportar pruebas, interponer recursos, conciliar con o sin mi presencia, desistir, sustituir, reasumir, ejecutar todas las gestiones necesarias para la plena defensa de mis intereses y en general para desarrollar las facultades señaladas en el artículo 77 del Código General del proceso.

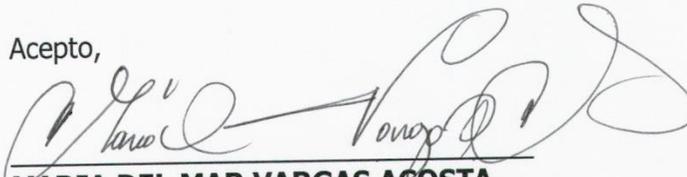
Sírvase señor Juez, reconocerle personería jurídica para actuar en los términos y para los fines aquí señalados.

Atentamente,



JOSÉ MARÍA FALLA LIZCANO
cc N°19,116.943 de Bogotá.
Email. josemfalla1950@gmail.com

Acepto,



MARIA DEL MAR VARGAS ACOSTA
CC. 1.051.820.411 de Santa Marta Magdalena
T.P. 237,785 del C.S.J.

La suscrita recibirá notificaciones en la calle 3 # 04-01 local 1 barrio Hernández del municipio de San Vicente del Caguán Caquetá.

Celular: 3224542443
Correo electrónico: mariavaracosta@gmail.com.

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99, decreto reglamentario 2364/12 y Ley 2213 del 2020.

El artículo 2° de la Ley 2213 en el inciso segundo a su tenor reza lo siguiente:

Se podrán utilizar las tecnologías de la información y de las comunicaciones, cuando se disponga de los mismos de manera idónea, en la gestión y trámite de los procesos judiciales y asuntos en curso, con el fin de facilitar y agilizar el acceso a la justicia.

Se utilizarán los medios tecnológicos, para todas las actuaciones, audiencias y diligencias y se permitirá a los sujetos procesales actuar en los procesos o trámites a través de los medios digitales disponibles, evitando exigir y cumplir formalidades presenciales o similares, que no sean estrictamente necesarias. Por tanto, las actuaciones no requerirán de firmas manuscritas o digitales, presentaciones personales o autenticaciones adicionales, ni incorporarse o presentarse en medios físicos.

El artículo 5° de la Ley 2213 de 2022 a su tenor reza lo siguiente:

Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se