

Señor

Juez Promiscuo Municipal de Supatá

E. S. D.

Ref.: Poder Proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio

Demandante: Daniel Forero Fonseca

Demandados: María Magdalena Casas Espinosa, y Gloria Rodríguez Casas y demas personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el predio a usucapir

GLORIA RODRIGUEZ CASAS, mayor de edad y domiciliada en Bogotá, identificada como aparece al pie de firma, comedidamente acudo al Despacho del Señor Juez para manifestarle que por medio de este instrumento otorgo PODER ESPECIAL amplio y suficiente al docotr **GERMAN RODRIGUEZ CASAS**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, abogado en ejercicio identificado con la cédula de ciudadanía N°. 11.428.439 de Facatativá, tarjeta profesional 53.888 del C.S.J. En ejercicio de la profesión, para que me represente como mi apoderada judicial dentro del proceso de la referencia.

Mi apoderado judicial queda facultado para contestar la demanda, reconvenir, proponer excepciones y efectuar los actos jurídicos que considere conducentes y pertinentes en defensa de mis intereses, como recibir, conciliar, transigir, además de las facultades que el artículo 77 del C.G. del P. que instruye como facultades del apoderado.

Comedidamente solicito al señor Juez reconocer al abogado **RODRIGUEZ CASAS** como mi apoderado Judicial para los trámites correspondientes a la demanda

Señor juez,



GLORIA RODRIGUEZ CASAS
C.C No 5240067

ACEPTO.



GERMAN RODRIGUEZ CASAS,
CC N°. 11.428.439 de Facatativá
Tarjeta profesional 53.888 del C.S.J

Señor

Juez Promiscuo Municipal de Supatá
E. S. D.

Ref.: Proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio

Demandante: Daniel Forero Fonseca

Demandados: María Magdalena Casas Espinosa, y Gloria Rodríguez Casas y demas personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el predio a usucapir

GERMAN RODRIGUEZ CASAS, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, abogado en ejercicio identificado con la cédula de ciudadanía N°. 11.428.439 de Facatativá, tarjeta profesional 53.888 del C.S.J obrando en representación de **GLORIA RODRIGUEZ CASAS**, también mayor, domiciliada y residente en Bogotá, según poder que se adjunta, por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda formulada ante usted por Daniel Forero Fonseca, mayor de edad, vecino de este municipio, de la siguiente manera.

A LOS HECHOS

1. No es cierto la extensión y los linderos del predio en comento no coincide con las medidas que aparecen en el cuerpo de la demanda

2. Es parcialmente cierto, en cuanto a que las partes DANIEL FORERO FONSECA y la señora MAGDALENA CASAS VIUDA DE RODRIGUEZ firmaron la promesa de compraventa acordando un pago por NUEVE MILLONES DE PESOS (\$9.000.000) de los cuales solamente se cancelaron SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000) existiendo incumplimiento al contrato por parte del demandante

3. Es parcialmente cierto dado que la señora MAGDALENA CASAS VIUDA DE RODRIGUEZ que de buena fe realizo entrega del bien inmueble al señor DANIEL FORERO FONSECA ejerciendo actos de tenedor, pero no es poseedor de buena fe dado que el señor Daniel celebró una promesa de compraventa, reconociendo que la dueña era la señora MAGDALENA CASAS DE RODRIGUEZ, pero como no se concretó dado el incumplimiento por parte del prometiente comprador con su obligación de pagar el precio.

En ese sentido, a través de la promesa de compraventa el señor Daniel se convierte en tenedor, más no en poseedor ni propietario dado que nunca se celebró el contrato de compraventa pues el demandante no cumplió con su parte e incumplió la segunda cláusula de la promesa de compraventa celebrada en 1995. hasta la fecha no ha cancelado el saldo restante de la promesa de compraventa

Aunado a lo anterior los herederos del señor GERARDO RODRIGUEZ LEÓN en diferentes ocasiones se comunicaron con el DEMANDANTE para conciliar sobre el valor del inmueble ajustado al avalúo comercial a la fecha y los intereses generados estimándose en QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000).

4.No nos consta

6. Es cierto.

7. Es cierto.

8 Es cierto.

9 Es cierto.

10. Es cierto.

Se da respuesta a los hechos de acuerdo a la numeración en la que se encuentra suscrita la demanda como error de forma

A LAS PRETENSIONES

1. Me opongo a las pretensiones de la parte actora porque no le asiste el derecho invocado.

EXCEPCIONES DE FONDO

Los hechos que la configuran son los siguientes:

1 Mala fe por parte del demandante dado que él confirma en la demanda que suscribió contrato de promesa de compraventa del inmueble objeto de la Litis. con la señora MARIA MAGDALENA CASAS DE RODRÍGUEZ. Pudiendo acudir a otros mecanismos judiciales para su cumplimiento a lo estipulado en el contrato referenciado.

1.1 Que el contrato de promesa estaba condicionado al último pago y firma de la escritura de la sucesión del causante GERARDO RODRIGUEZ LEÓN. Condición que no respetó el demandado, decidiendo acudir a la justicia para adquirir el inmueble sin terminar de pagar el precio acordado o conciliar con las partes sobre el pago de este; teniendo en cuenta que él se ha usufructuado del bien desde el momento de la entrega.

Y si acudiendo a la justicia para adquirir el inmueble mediante la prescripción siendo solo un mero tenedor, existiendo otros mecanismos como la conciliación o demanda por incumplimiento del contrato de promesa de compraventa.

2 Que con la entrega del bien inmueble por parte de la señora MARIA MAGDALENA CASAS DE RODRIGUEZ no lo hace poseedor si no un mero tenedor dado que existió un contrato de promesa de compraventa vinculante para las partes.

3. Que el predio ha tenido un incremento en su valor comercial desde la fecha de la suscripción de la promesa de compraventa hasta la fecha de hoy valores que no han sido reconocidos por el demandante generando un desequilibrio patrimonial en mi poderdante.

3 Que el demandando pudo realizar pago por consignación a nombre de los herederos y poder exigir el cumplimiento del contrato de promesa de compraventa lo cual no lo realizo.

4 Que no existe uniformidad en el demandado MARIA MAGDALENA CASAS ESPINOSA y el cuerpo de la demanda que hace referencia a **MARIA MAGDALENA CASAS VIUDA DE RODRIGUEZ Y LAS PRUEBAS APORTADAS POR EL DEMANDANTE.**

4 Que el inmueble objeto de la Litis era parte de la masa herencial del señor GERARDO RODRIGUEZ CASAS y no estaba en cabeza de la señora MARIA MAGDALENA CASAS VIUDA DE RODRIGUEZ que el demandante compro una expectativa de herencia y no se hizo parte de la sucesión adjudicándosele el bien a mi poderdante GLORIA RODRIGUEZ CASAS como consta en la hijuela de la sucesión

PRUEBAS

5 Que se dio respuesta a este despacho en Proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio el 14 de agosto de 2017

Solicito señor juez, se decreten, practiquen y tengan como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES

- A. Copia de la hijuela de la escritura pública No 482 del 26 de abril de 2022 por la Notaria 22 del circulo de Bogotá, mediante la cual mi poderdante adquirió el predio registrado con matricula inmobiliaria número 170821.
- B. Copia de los certificados de tradición y libertad correspondientes al predio.
- C. Registro de Nacimiento de GLORIA RODRIGUEZ CASAS
 - a) Registro de defunción de GERARDO RODRIGUEZ LEON

Testimoniales

1 Sírvase señoría citar a las señoras:

MARTHA RODRIGUEZ CASAS quien reside en el casco urbano de Supatá teléfono 3138500888

GLORIA RODRIGUEZ CASAS, quien reside en la Cra 103 b No 82-48 torre 6 apto 216 Bogotá celular 31037555909 correo electrónico gloriadecasas@gmail.com y laura.alejandrasr88@gmail.com

Para que bajo juramento declaren sobre los hechos de la presente demanda y respondan el interrogatorio que en su debida oportunidad formularé.

- 2 Sírvase señoría decretar realizar interrogatorio de parte a los testigos de la parte demandante cuyos datos reposan en el expediente de la demanda.
- 3 Sírvase señoría decretar realizar interrogatorio de parte al demandante DANIEL FORERO cuyos datos de notificación reposan en el expediente de la demanda.

INSPECCIÓN JUDICIAL Y DICTAMEN PERICIAL

1 Sírvase señor juez decretar inspección judicial con intervención de peritos sobre los predios objeto del presente proceso, con el objeto de constatar los hechos de la excepción.

2 Sírvase señor juez decretar peritaje del avalúo comercial del inmueble objeto de la Litis

NOTIFICACIONES

Mi poderdante, Cra 103 b No 82-48 torre 6 apto 216 Bogotá celular 31037555909 correo electrónico gloriadecasas@gmail.com y laura.alejandrasr88@gmail.com

Demandante, Carrera 7ª No 29-34 oficina 502 Barrio San Diego Bogotá

El suscrito, Cra 103 b No 82-48 torre 6 apto 216 Bogotá celular 31037555909 correo electrónico gerrodriguez57@gmail.com y laura.alejandrasr88@gmail.com

Señor juez, con todo respeto,

Apoderado:



GERMÁN RODRIGUEZ CASAS,
CC N°. 11.428.439 de Facatativá
Tarjeta profesional 53.888 del C.S.J

Señor

Juez Promiscuo Municipal de Supatá
E. S. D.

Ref.: Proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio

Demandante: Daniel Forero Fonseca

Demandados: María Magdalena Casas Espinosa, y Gloria Rodríguez Casas y demás personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el predio a usucapir

GERMAN RODRIGUEZ CASAS, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, abogado en ejercicio identificado con la cédula de ciudadanía N°. 11.428.439 de Facatativá, tarjeta profesional 53.888 del C.S.J obrando en representación de **GLORIA RODRIGUEZ CASAS**, también mayor, domiciliada y residente en Bogotá, según poder que se adjunta, por medio del presente escrito procedo a en virtud del poder especial a mí conferido y que acompaño a este escrito, manifiesto a usted respetuosamente que presento recurso de reposición contra la demanda interpuesta por el señor DANIEL FORERO FONSECA, para que se hagan las siguientes:

DECLARACIONES

1. Declarar probada la excepción previa de FALTA DE COMPETENCIA prevista en el numeral 1o del artículo 100 del Código General del Proceso, dado a la cuantía del proceso estimada por la parte demandante que es de QUINTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000) por el valor comercial del inmueble sin contar los intereses causados a la fecha.
2. Declarar probada la excepción previa de **INEXISTENCIA DEL DEMANDANTE O DEL DEMANDADO**.prevista en el numeral 3o del artículo 100 del Código General del Proceso.
3. Decretar el peritaje de daños y perjuicios por el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa partiendo del valor comercial actual de inmueble registrado con matrícula inmobiliaria número 1708214 de la oficina de registro de Pacho Cundinamarca, ya que se estima este valor es superior a la cláusula penal establecida en el suscrito contrato.
4. Condenar a la parte actora al pago de las costas procesales

HECHOS

1. La parte demandante instauró demanda Proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio demandando a María Magdalena Casas Espinosa, y Gloria Rodríguez Casas
2. Que la promesa de contrato de compraventa del inmueble objeto de la Litis fue suscrito por el señor DANIEL FORERO FONSECA y MARIA MAGADALENA CASAS VIUDA DE RODRIGUEZ, aduciendo que las personas demandada y la que suscribió el contrato son dos personas distintas.
3. Que la señora MARIA MAGADALENA CASAS DE RODRIGUEZ falleció el pasado 25 de junio de 2020 como consta en el Registro Civil de Defunción10113242.

- 4 Que el valor del inmueble registrado con matricula inmobiliaria número 1708214 de la oficina de registro de Pacho Cundinamarca ha tenido un incremento en el avalúo comercial desde que se firmó la promesa de contrato de compraventa a la fecha estimándose en un valor de QUINTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000) el asunto es de mayor cuantía corresponde al juez civil del circuito de esta jurisdicción (reparto) el conocimiento del proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria y no al juez municipal.5
5. Por lo anterior usted carece de competencia para conocer y adelantar el proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

En derecho me fundamento en los artículos 25, 26, numeral 1o, 100 numeral 1º, 3o, 101, 442 del Código General del Proceso.

COMPETENCIA

En razón del conocimiento del proceso principal, la tiene usted por el factor de conexión.

PRUEBAS

Solicito se tengan como pruebas:

1. Registro de defunción de la señora MAGDALENA CASAS DE RODRIGUEZ.
2. Sírvase señoría decretar el peritaje de daños y perjuicios por el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa partiendo del valor comercial actual de inmueble registrado con matricula inmobiliaria número 1708214.
- 3 Sírvase señor juez decretar peritaje del avalúo comercial del inmueble objeto de la Litis
4. La actuación surtida en el proceso principal.

Notificaciones

NOTIFICACIONES

Mi poderdante, Cra 103 b No 82-48 torre 6 apto 216 Bogotá celular 31037555909 correo electrónico gloriadecasas@gmail.com y laura.alejandrasr88@gmail.com

Demandante, Carrera 7ª No29-34 oficina 502 Barrio San Diego Bogotá

El suscrito, Cra 103 b No 82-48 torre 6 apto 216 Bogotá celular 3124286910 correo electrónico gerrodriguez57@gmail.com y laura.alejandrasr88@gmail.com

Señor juez, con todo respeto,

Apoderado:


GERMAN RODRIGUEZ CASAS,
CC N°. 11.428.439 de Facatativá
Tarjeta profesional 53.888 del C.S.J

COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **11.428.439**

RODRIGUEZ CASAS

APellidos

GERMAN

Nombre

German Rodriguez Casas
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **08-FEB-1957**

SUPATA
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.62 **O+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

30-AGO-1977 FACATATIVA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Carlos Ariel Sánchez Torres*

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1505600-00371456-M-0011428439-20120428 0029745074A 1 37993599



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES
GERMAN

APELLIDOS
RODRIGUEZ CASAS

UNIVERSIDAD
AUTONOMA DE COLOMBIA

CEDULA
11.428.439

FECHA DE GRADO
20 dic 1989

FECHA DE EXPEDICION
19 nov 1990

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA
PEDRO ALONSO SANABRIA BUITRAGO

CONSEJO SECCIONAL
CUNDINAMARCA

TARJETA N°
53888

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **52.560.067**

RODRIGUEZ CASAS

APELLIDOS

GLORIA

NOMBRES



FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **02-FEB-1973**

SUPATA
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.60

ESTATURA

O-

G.S. RH

F

SEXO

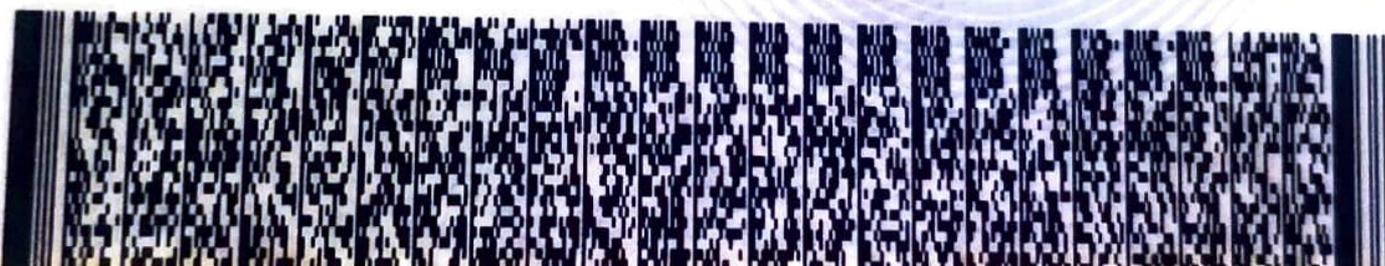
31-JUL-1991 BOGOTA D.C

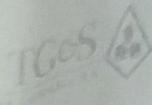
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO





ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: _____

0482 CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS. _____

FECHA DE OTORGAMIENTO: **26 DE ABRIL DE 2022.** _____

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTIDÓS (22) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
DISTRITO CAPITAL. _____

CLASE DE ACTO O CONTRATO: _____

LIQUIDACIÓN NOTARIAL DE HERENCIA \$290.000.000.00

VALOR CATASTRAL.....\$295.377.000.00

OTORGANTES: _____

LOS CAUSANTES: _____

IDENTIFICACIÓN

MARIA MAGDALENA CASAS DE RODRIGUEZ. _____ C.C. No. 20.970.366

GERARDO RODRIGUEZ LEON. _____ C.C. No. 402.809

LOS HEREDEROS: _____

IDENTIFICACIÓN

MARTHÁ CECILIA RODRIGUEZ CASAS. _____ C.C. No. 20.970.683

STELLA RODRIGUEZ CASAS. _____ C.C. No. 20.970.679

GLORIA RODRIGUEZ CASAS. _____ C.C. No. 52.560.067

EDGAR RODRIGUEZ CASAS. _____ C.C. No. 79.488.659

OMAR REINALDO RODRIGUEZ CASAS. _____ C.C. No. 3.189.735

GERMAN RODRIGUEZ CASAS. _____ C.C. No. 11.428.439

GERARDO HERNAN RODRIGUEZ CASAS. _____ C.C. No. 3.189.698

YANETH RODRIGUEZ CASAS _____ C.C. No. 52.554.898

1. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: LOTE DE TERRENO DENOMINADO LA VISTOSA PARTE, UBICADO EN LA VEREDA MONTE DULCE, EN EL MUNICIPIO DE SUPATÁ, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. _____

MATRICULA INMOBILIARIA: _____ 170-5713

CÉDULA CATASTRAL: _____ 00-02-0007-0161-000

2. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: LOTE DE TERRENO DENOMINADO LA VISTOSA PARTE, UBICADO EN LA VEREDA MONTE DULCE, EN EL MUNICIPIO DE SUPATÁ, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. _____

MATRICULA INMOBILIARIA: _____ 170-5709

CÉDULA CATASTRAL: _____ 00-02-0007-0114-000



25-02-22 PO007340281

PC043870829

3. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: LOTE DE TERRENO DENOMINADO LA EL RECREO, UBICADO EN LA VEREDA SANTA BÁRBARA, EN EL MUNICIPIO DE SUPATÁ, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. -----

MATRICULA INMOBILIARIA: ----- 170-8214

CÉDULA CATASTRAL: ----- 00-01-0010-0109-000

4. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO BAJO EL NÚMERO OCHO (8), SITUADO EN LA ZONA DE SUBA, DENOMINADO EL GLOBO SAN ISIDRO HOY MIAMI, UBICADO EN LA CALLE CIENTO VEINTINUEVE C (129 C) NÚMERO NOVENTA Y CUATRO B - VEINTIUNO (94 B - 21) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----

MATRICULA INMOBILIARIA: ----- 50N-231337

CÉDULA CATASTRAL: ----- 125 94B 12

5. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: UNA CASA DE HABITACIÓN DE UNA (1) SOLA PLANTA DE CONSTRUCCIÓN DE LADRILLO, BLOQUE, Y CUBIERTA CON TEJA DE ETERNIT, JUNTO CON EL TERRENO SOBRE EL CUAL ESTÁ EDIFICADA, UBICADA EN EL MUNICIPIO DE SUPATÁ, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. -----

MATRICULA INMOBILIARIA: ----- 170-7533

CÉDULA CATASTRAL: 01-00-0017-0004-000 (en mayor extensión). -----

6. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: LOTE DE TERRENO DENOMINADO VILLA LAURA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SUPATÁ, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. -----

MATRICULA INMOBILIARIA: ----- 170-7534

CÉDULA CATASTRAL: 01-00-0017-0004-000 (en mayor extensión). -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca República de Colombia, a los VEINTISEIS (26) días del mes de ABRIL del año DOS MIL VEINTIDOS (2022), ante el Notario Veintidós (22) del Círculo de Bog

de Jorge Alonso, cerca de alambre al medio, POR OTRO COSTADO, con tierras de propiedad del señor Alvaro Forero, cerca de alambre de al medio, POR EL ÚLTIMO COSTADO, con el lote de terreno dejado para hijuela de deudas y gastos, adjudicado a José Bayardo Casas Espinosa.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria **170-5709** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho y Cedula Catastral número 00-02-0007-0114-000.

TRADICIÓN: El derecho de dominio sobre el inmueble anteriormente descrito fue adquirido por la causante **MAGDALENA CASAS ESPINOSA** por adjudicación de sucesión del señor **CLODOMIRO CASAS CRUZ**, mediante Sentencia de fecha quince (15) de marzo de 1979 del Juzgado Civil del Circuito de Pacho., debidamente registrada en la matrícula inmobiliaria número 170-5709 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Pacho.

AVALUO; El valor adjudicado en esta partida es la suma de **OCHO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS (\$8.332.500.00) Mcte.**

HIJUELA No. 3: para la heredera **GLORIA RODRIGUEZ CASAS**, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 52.560.067 de Bogotá D.C., se le adjudica la suma de **VEINTIUN MILLONES DE PESOS (\$21.000.000) Mcte**, suma representada con los derechos sobre el 100% de la partida TERCERA inventariada así:

PARTIDA TERCERA: El 100% sobre los derechos de dominio y posesión vinculados con el LOTE DE TERRENO denominado EL RECREO, ubicado en el municipio de Supata, vereda Santa Barbara, junto con todos los usos costumbres, servidumbres y anexidades que en él se encuentren con una extensión aproximada de cinco hectáreas siete mil seiscientos metros cuadrados (5 - 7.600 M2), el cual se encuentra determinado dentro de los siguientes linderos especiales: Por un costado, linda con predios de ALFREDO GOMEZ; Por otro costado: con predios de MANUEL GUZMAN, CHORRO Y CERCA DE ALAMBRE DE POR MEDIO; Por el otro costado, linda con predios restantes del exponente del señor Francisco Lopez Rincon y Por el último costado, linda con predio de Eduardo sierra, cerca de alambre de por medio y encierra.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria **170-8214** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho y Cedula Catastral número 00-02-0007-0114-000.

TRADICIÓN: El derecho de dominio sobre el inmueble anteriormente descrito fue adquirido por el causante **GERARDO RODRIGUEZ LEON** por compra que él le hiciera al señor FRANCISCO LOPEZ RINCON, mediante Escritura pública número novecientos noventa y siete (997) de fecha veinticinco (25) de noviembre de 1981 otorgada en la notaría única de Pacho, debidamente registrada en la matrícula inmobiliaria número 170-8214 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Pacho.

AVALUO: El valor adjudicado en esta partida es la suma de **VEINTIUN MILLONES DE PESOS (\$21.000.000.00) Mcte.**

HIJUELA No. 4: para el heredero **GERMAN RODRIGUEZ CASAS**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 11.428.439 de Facatativá, se le adjudica la suma de **DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCINTOS PESOS (\$17.336.800) Mcte**, suma representada con el 33.34% de las partidas **PRIMERA Y SEGUNDA** inventariada así.

PARTIDA PRIMERA: El 33.34% sobre los derechos de dominio y posesión vinculados con el **LOTE DE TERRENO** denominado **LA VISTOSA PARTE**, ubicado en el municipio de Supatá, vereda Montedulce, junto con todos los usos costumbres, servidumbres y anexidades que en él se encuentren, con una extensión aproximada de seis hectáreas, segregado de otro lote de mayor extensión, de 12 hectáreas, denominado éste **LA VISTOSA**, situado en el Municipio de Supatá, Vereda Montedulce, comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR UN COSTADO:** con predio de propiedad del señor Antonio Pinzón, **POR OTRO COSTADO:** con el lote de terreno adjudicado en esta partición a Magdalena Casas Espinosa; **POR OTRO COSTADO:** con predios de Alvaro Forero y **POR OTRO COSTADO:** con predios de propiedad de Jorge Alonso.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria **170-5713** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho y Cedula Catastral número 00-02-0007-0161-000.

TRADICIÓN: El derecho de dominio sobre el inmueble anteriormente descrito fue adquirido por el causante **GERARDO RODRIGUEZ LEON** por compra que él le hiciera al señor **JOSE BAYARDO CASAS ESPINOSA**, mediante escritura pública número mil trescientos cuarenta y cinco (1345) de fecha diecisiete (17) de Julio de 1980, otorgada en la notaría veintidós (22) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la matrícula inmobiliaria número 170-5713 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Pacho.

AVALUO: El valor adjudicado en esta partida es la suma de **NUEVE MILLONES MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$9.001.800.00) Mcte.**

PARTIDA SEGUNDA: El 33.34% sobre los derechos de dominio y posesión vinculados con el **LOTE DE TERRENO** denominado **LA VISTOSA PARTE**, ubicado en el municipio de Supatá, vereda Montedulce, junto con todos los usos costumbres, servidumbres y anexidades que en él se encuentren, con una extensión aproximada de seis hectáreas, segregado de otro lote de mayor extensión, de 12 hectáreas, denominado éste **LA VISTOSA** y está comprendido por los siguientes linderos: **POR UN COSTADO**, con la carretera que de Supatá conduce a la ciudad de Pacho, cerca de alambre de por medio, **POR OTRO COSTADO**, con predio de propiedad de Jorge Alonso, cerca de alambre al medio, **POR OTRO COSTADO**, con tierras de propiedad del señor Alvaro Forero, cerca de alambre de al medio, **POR EL ÚLTIMO**





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

Certificado generado con el Pin No: 230126404171063553

Nro Matrícula: 170-8214

Pagina 1 TURNO: 2023-170-1-835

Impreso el 26 de Enero de 2023 a las 03:20:27 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 170 - PACHO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SUPATA VEREDA: SANTA BARBARA

FECHA APERTURA: 15-12-1981 RADICACIÓN: 81-01602 CON: ESCRITURA DE: 25-11-1981

CODIGO CATASTRAL: 00-1-010-036 COD CATASTRAL ANT: 00-1-010-036

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

INMUEBLE CON UNA EXTEN SION SUPERFICIARIA APROXIMADA DE 5-7.600 M2 DEMAR CADO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS.- POR UN COSTADO LINDA CON PREDIOS DE ALFREDO GOMEZ; POR OTRO COSTADO , CON PREDIO-S MANUEL GUZMAN, CHORRO Y CERCA DE ALAMBRE DE POR MEDIO; POR EL OTRO COS TADO LINDA CON PREDIOS RESTANTES DEL EXPONENTE VENDEDOR SEÑOR FRANCISCO LOPEZ RINCON, POR EL ULTI MO COSTADO LINDA CON PREDIO DE EDUARDO SIERRA, CER CA DE ALAMBRE DE POR MEDIO Y ENCIERRA. INMUEBLE CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA APROXIMADA DE 5-7.600 M2 DEMARCADO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS POR UN COSTADO LINDA CON PREDIOS DE ALFREDO GOMEZ; POR OTRO COSTADO, CON PREDIOS DE MANUEL GUZMAN, CHORRO Y CERCA DE ALAMBRE DE POR MEDIO; POR EL OTRO COSTADO LINDA CON PREDIOS RESTANTES DEL EXPONENTE VENDEDOR SEÑOR FRANCISCO LOPEZ RINCON, POR EL ULTIMO COSTADO LINDA CON PREDIO DE EDUARDO SIERRA, CERCA DE ALAMBRE DE POR MEDIO Y ENCIERRA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) EL RECREO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

170 - 19865

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-12-1981 Radicación: 81-01602

Doc: ESCRITURA 997 DEL 25-11-1981 NOTARIA UNICANOTARIA UNICA DE PACHO VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTAVENTA SE TRASLADAN LAS ANOTACIONES DE ESTE FOLIO EN LA NUMERO 01 AL NUMERO DE SERIE 1307025 CON FUNDAMENTO EN CERTIFICADO TURNO: 9091 DE FECHA 22 DE NOVIEMBRE DE 2.0 DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN LA RESOLUCION NUMERO 4310 DE 1.982.

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

DE: LOPEZ O LOPEZ RINCON FRANCISCO

DE: LOPEZ O LOPEZ RINCON FRANCISCO

A: RODRIGUEZ LEON GERARDO

CC# 402809 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230126404171063553

Nro Matrícula: 170-8214

Pagina 2 TURNO: 2023-170-1-835

Impreso el 26 de Enero de 2023 a las 03:20:27 PM

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

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

A: RODRIGUEZ LEON GERARDO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-07-2017 Radicación: 2017-170-6-1595

Doc: OFICIO 149 DEL 17-05-2017 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SUPATA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

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

DE: FORERO FONSECA DANIEL

CC# 19313618

A: CASAS MAGDALENA

CC# 20970366

A: HEREDEROS DETERMINADOS DE GERARDO RODRIGUEZ

A: RODRIGUEZ CASAS EDGAR

A: RODRIGUEZ CASAS GERMAN

CC# 11428439

A: RODRIGUEZ CASAS GLORIA

A: RODRIGUEZ CASAS MARTHA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-10-2017 Radicación: 2017-170-6-2270

Doc: OFICIO 341 DEL 26-09-2017 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SUPATA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACIÓN DEMANDA 2017-00030

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

DE: FORERO FONSECA DANIEL

CC# 19313618

A: CASAS MAGDALENA

CC# 20970366

A: HEREDEROS DETERMINADOS DE GERARDO RODRIGUEZ

A: RODRIGUEZ CASAS EDGAR

A: RODRIGUEZ CASAS GERMAN

CC# 11428439

A: RODRIGUEZ CASAS GLORIA

A: RODRIGUEZ CASAS MARTHA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-05-2022 Radicación: 2022-170-6-937

Doc: ESCRITURA 0482 DEL 26-04-2022 NOTARIA VEINTIDOS DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$21,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0197 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO

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

DE: RODRIGUEZ LEON GERARDO

CC# 402809

A: CASAS ESPINOSA MARIA MAGDALENA C.C. 20970366

A: RODRIGUEZ CASAS GLORIA

CC# 52560067 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-11-2022 Radicación: 2022-170-6-2702



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

Certificado generado con el Pin No: 230126404171063553

Nro Matrícula: 170-8214

Pagina 3 TURNO: 2023-170-1-835

Impreso el 26 de Enero de 2023 a las 03:20:27 PM

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

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

Doc: OFICIO 399 DEL 27-09-2022 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SUPATA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

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

DE: FORERO FONSECA DANIEL

CC# 19313618

A: CASAS ESPINOSA MARIA MAGDALENA

X

A: RODRIGUEZ CASAS GLORIA

CC# 52560067

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2017-170-3-2 Fecha: 01-02-2017

SE CORRIGE CONFORME AL TITULO A SOLICITUD DEL INTERESADO

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha:

LO SOBREBORRADO ANOTACION No 001 SI VALE ART.35 DCTO. 1250/70

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: 2017-170-3-2 Fecha: 01-02-2017

SE CORRIGE EL NUMERO DE ESCRITURA EN ANOTACIÓN 1 A SOLICITUD EL INTERESADO CONFORME AL TITULO

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-170-1-835

FECHA: 26-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

[Handwritten signature]

El Registrador: JANET AMEZQUITA LOZANO



IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



5220313

CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL

CERTIFICA

2973-909409-69002-19534225

EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC:

DEPARTAMENTO:25-CUNDINAMARCA

MUNICIPIO:777-SUPATÁ

NÚMERO PREDIAL:00-01-00-00-0010-0109-0-00-00-0000

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-01-0010-0109-000

DIRECCIÓN:EL RECREO

MATRÍCULA:170-8214

ÁREA TERRENO:8 Ha 2179.00m²

ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m²

AVALÚO:\$ 25,143,000

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000000402809	RODRIGUEZ LEON GERARDO

INFORMACIÓN ESPECIAL

ÚLTIMO ACTO ADMINISTRATIVO

DE ACUERDO A LO PRECEPTUADO EN LA SENTENCIA T-729-2002, SE OMITEN NOMBRES DE LOS PROPIETARIOS COLINDANTES. EL AREA AQUI REPORTADA ES EL RESULTADO DE LA FORMACION CATASTRAL DE LA ZONA RURAL Y LA ACTUALIZACION DE LA FORMACION CATASTRAL DE LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO, ORDENADO MEDIANTE RESOLUCION NUMERO 25-000-0174-2008 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2008; VIGENCIA 01-01-2009.

PREDIOS COLINDANTES

NORTE CON LOS PREDIOS 00-01-00-00-0010-0035/0036-0-00-00-0000

ORIENTE CON LOS PREDIOS 00-01-00-00-0010-0072/0074-0-00-00-0000

SUR CON LOS PREDIOS 00-01-00-00-0010-0072/0037-0-00-00-0000

OCCIDENTE CON LOS PREDIOS 00-01-00-00-0010-0108/0036/0037-0-00-00-0000

El presente certificado se expide para **TRAMITES JUDICIALES** a los 14 días de octubre de 2016.

Isaias Fonseca Mendoza
Pasante del Estado

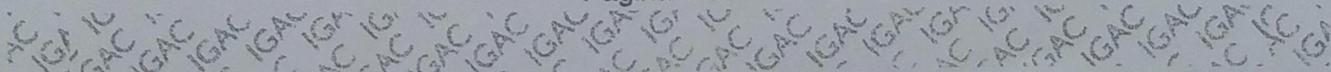
NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Cali, Medellín y los municipios del departamento de Antioquia.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web: www.igac.gov.co/IGACCatastralWeb haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: cig@igac.gov.co.



96

ABRAHAM GUERRERO PEREA
ABOGADO
ESPECIALISTA EN DERECHO CIVIL
CALLE 53 NO 53-30 OFICINA 603 BOGOTÁ D.C.
CORREO ELECTRÓNICO AGPEU@HOTMAIL.COM - MOBIL 310.6991726

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
SUPATA CUNDINAMARCA

REF: PROCESO DE PERTENENCIA URBANA POR PRESCRIPCIÓN
EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
DEMANDANTE: DANIEL FORERO FONSECA
DEMANDADOS: HEREDEROS DE GERARDO RODRIGUEZ LEÓN Y OTROS

Respetado señor Juez:

ABRAHAM GUERRERO PEREA, mayor de edad, residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No 19.050.797 de Bogotá, abogado, portador de la tarjeta profesional No 65.825 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado de la demandada **MARTHA CECILIA RODRIGUEZ CASAS**, identificada con la cédula de ciudadanía No 20.970.683 de Supata doy contestación a la demanda de la referencia y esto lo hago en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS;

1º No es cierto, el demandante **DANIEL FORERO FONSECA**, ha tenido de manera irregular el predio objeto de esta demanda, teniendo en cuenta que el documento que acredita a esta demanda contiene toda clase de vicios y no es idóneo para acreditar la posesión del predio ubicado en la Vereda Santa Barbara del Municipio de Supata el cual se identifica con el nombre del Recreo. Primeramente por que la tradición del predio aparece a nombre del señor **GERARDO RODRIGUEZ LEÓN** y quien aparece negociando el predio es la señora **MAGDALENA CASAS DE RODRIGUEZ**, de lo que se colige que el contrato de promesa de compraventa que presentan no esta suscrito por quien aparece dentro de la tradición del inmueble y el documento en mención carece de la solemnidad que deben contener "dice que se firma en presencia de testigos y no aparece firmando ninguno".

El predio Lote de terreno denominado **EL RECREO**, tiene la matricula inmobiliaria No 170-8214 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca.

ABRAHAM GUERRERO PEREA
ABOGADO
ESPECIALISTA EN DERECHO CIVIL
CALLE 53 NO 53-30 OFICINA 603 BOGOTÁ D.C.
CORREO ELECTRÓNICO AGPEU@HOTMAIL.COM – MOBIL 310.6991726

1.1.No es cierto. La extensión y los linderos del predio en comento no coincide con las medidas que aparecen en el cuerpo de la demanda.

2° No es cierto. El encabezado de la demanda dice que el poseedor es el señor DANIEL FORERO FONSECA y en este punto se dice que el poseedor es DANIEL FORERO SANTANA, luego no existe una uniformidad respecto al nombre del demandante es decir existe una indebida representación del demandante no se sabe si su segundo apellido es FONSECA o SANTANA.

3° No es cierto y no es claro cual es el verdadero nombre del supuesto poseedor.

4° No le consta a mis poderdantes que el supuesto poseedor que no se sabe con claridad si es FORERO FONSECA o FORERO SANTANA.

5° No es cierto, se informó al ente competente para que este predio fuera restituido a sus verdaderos dueños. Sobre el predio o lote ubicado en la vereda Santa Barbara denominado El Recreo que queda en la Jurisdicción del Municipio de Supata, no puede existir una nueva titulación ya que su dueño y sus herederos tienen la tradición del mismo y están plenamente identificados.

6° Es cierto, el número de matrícula inmobiliaria del predio es el que se cita en este numeral.

7° No es cierto,. Los legítimos propietarios de este predio fueron víctimas de desplazamiento por eso se vieron obligados a desplazarse a la ciudad de Bogotá.

8° Es cierto, este es un predio rural ubicado en el Municipio de Supatá Cundinamarca

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES-

Que sean negadas todas las pretensiones invocadas en la presente demanda en razón que no existe una uniformidad entre los hechos y las pretensiones de la demanda y los primeros carecen de veracidad.

PROCEDIMIENTO Y NORMAS APLICABLES

Cita el apoderado del demandante DANIEL FORERO FONSECA o DANIEL FORERO SANTANA, que el procedimiento de la presente demanda debe regirse de conformidad al Libro Tercero Título XXI Cap II Artículo 407 del C.P.C. siendo que la norma aplicar está contenida en la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso. Artículos 189, 372, 373 375 de la norma en comento.

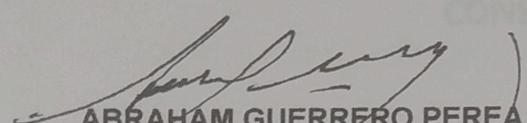
ABRAHAM GUERRERO PEREA
ABOGADO
ESPECIALISTA EN DERECHO CIVIL
CALLE 53 NO 53-30 OFICINA 603 BOGOTÁ D.C.
CORREO ELECTRÓNICO AGPEU@HOTMAIL.COM - MOBIL 310.6991726

NOTIFICACIONES

Mi poderdante en el Centro Poblado de Supatá Cundinamarca

El suscrito apoderado en la Calle 53 No 30-14 Oficina 603 en Bogotá D.C.

CONSTANCIA SECRETARIAL


ABRAHAM GUERRERO PEREA
C.C. No 19.050.797 de Bogotá
T.P. No 65.825 del C.S. de la J.

Supatá Cundinamarca, 14 de Agosto de 2017, en la fecha se recibe Poder, revocación de reparación y contestación de la demanda por parte del Doctor Abraham Guerrero Perea, quien obra como apoderado de los demandantes Diana Rodríguez Casas y Martha Rodríguez Casas, se presentada para el despacho de la señora juez una vez finalizado el término de traslado de contestación de la señora Martha Rodríguez Casas, el cual termina el día 15 de Agosto a las once de la noche, para que se sirva ordenar lo que en derecho correspondiere.

El secretario,


GUALDO JOSÉ FREITE OROZCO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL

CONSTANCIA SECRETARIAL

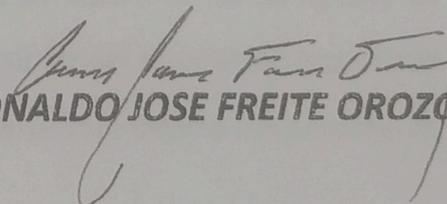
Proceso de Pertenencia No. 2017-00030

Demandante: DANIEL FORERO FONSECA

Demandados: MAGDALENA CASAS Y HEREDEROS DETERMINADOS (MARTHA RODRIGUEZ CASAS, EDGAR RODRIGUEZ CASAS, GLORIA RODRIGUEZ CASAS Y GERMAN RODRIGUEZ CASAS)

Supatá Cundinamarca, 14 de Agosto de 2017, en la fecha se recibe Poder, recurso de reposición y contestación de la demanda por parte del Doctor Abraham Guerrero Perea, quien obra como apoderado de las demandadas Gloria Rodriguez Casas y Martha Rodriguez Casas, lo presentado pasara al despacho de la señora Juez una vez haya vencido el termino de traslado de notificación de la señora Martha Rodriguez Casas, el cual culmina el día 18 de Agosto a las cinco de la tarde. Para que se sirva ordenar lo que en derecho corresponda.

El Secretario,


ONALDO JOSE FREITE OROZCO

REPÚBLICA DE COLOMBIA

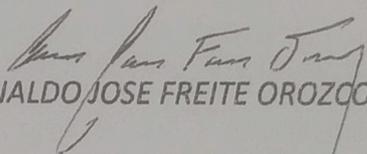


RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL
SUPATA CUNDINAMARCA
Carrera 7 No. 3-44 Telefax 8479507
Email jprmsupata@cendoj.ramajudicial.gov.co

CONSTANCIA DE FIJACIÓN.

JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL DE SUPATA. SECRETARIA. En la fecha, 22 de Agosto de 2017, siendo las ocho de la mañana, dentro del proceso de Declaración de Pertenencia N° 2017-00030 de DANIEL FORERO FONSECA contra MAGDALENA CASAS Y HEREDEROS DETERMINADOS DE GERARDO RODRIGUEZ LEON (MARTHA RODRIGUEZ CASAS, EDGAR RODRIGUEZ CASAS, GLORIA RODRIGUEZ CASAS Y GERMAN RODRIGUEZ CASAS), se fija en lista el traslado de la **REPOSICIÓN** contra el auto de fecha 18 de Abril de 2017 por el término legal de un (1) día, de conformidad con el artículo 110 del Código General del Proceso.

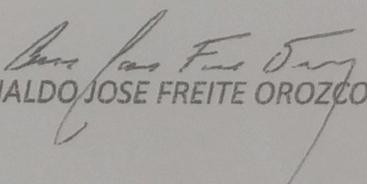
El Secretario,


ONALDO JOSE FREITE OROZCO

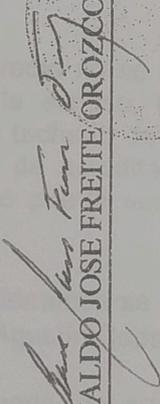
CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN.

JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL DE SUPATA. SECRETARIA. 22 de Agosto de 2017 a las 5:00 p. m. se **DESEFIJA**, de lista el traslado del recurso de reposición contra el auto de fecha 18 de Abril de 2017, interpuesto dentro del proceso de Declaración de Pertenencia N° 2017-00030.

El Secretario,


ONALDO JOSE FREITE OROZCO

LISTA DE ESCRITOS QUE ESTAN EN TRASLADO EN LA SECRETARIA DEL
 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL SUPATÁ CUNDINAMARCA

N° Radica	PROCESO	DEMANDANTE/CAUSANTE	DEMANDADO	NATURALEZA ESCRITO	FECHA FIJACION
2017-00030	PERTENENCIA	DANIEL FORERO FONSECA	HDROS DE GERARDO RODRIGUEZ	REPOSICIÓN	22-ago-17
SE FIJA POR UN DÍA (ARTICULO 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO)					
El Secretario  ONALDO JOSE FREITE OROZCO					



10

Señores
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SUPATA- CUND.
E. S. D.

JUD. PROM. MPAL SUPATA
AUG 29 17PM 4-13

REF.: PROCESO DE PERTENENCIA No. 2017-00030
DEMANDANTE: DANIEL FORERO FONSECA
DEMANDADO: MAGDALENA CASAS Viuda de Rodríguez, HEREDEROS
DETERMINADOS del Señor GERARDO RODRIGUEZ LEON y PERSONAS
INDETERMINADAS

GUSTAVO LOBO NEIRA, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D. C. abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.274.365 de Bogotá D. C. portador de la Tarjeta Profesional número 43.121 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando de acuerdo al poder conferido, por el señor DANIEL FORERO FONSECA, me permito atender la demanda interpuesta contra herederos de GERARDO LEON Y OTROS, el cual lo hago en los siguientes términos:

Respecto a los Hechos:

AL PRIMERO: El señor DANIEL FORERO FONSECA, actuado como propietario con ánimo de señor y dueño del predio conocido como el RECREO, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 170-8214 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho, ha realizado mejoras, ha pagado impuestos, es el que manda, da órdenes en el predio, y por ende no es válida la apreciación de la parte demandada.

Para la venta de un predio no se requiere que el mismo lo firme el titular de los derechos, puede ser la esposa, los hijos o cualquier poseedor además dicho documento no ha sido tachado de falso por la parte demandada y se adjunta es únicamente con el fin de acreditarle al Juzgado la forma en que se realizó la compra del predio que puede ser a través de una compra verbal, escrita por escritura pública.

AL PUNTO 1.1: En la demanda se estipularon la extinción y los linderos conforme al Instituto Geográfico Agustín Codazzi de Pacho.

AL SEGUNDO: El poseedor del predio es el señor DANIEL FORERO FONSECA, tal como aparece en el poder respectivo y el mismo nombre se ratificara al momento de la audiencia inicial en el control de legalidad.

AL TERCERO: El verdadero poseedor no supuesto es el señor DANIEL FORERO FONSECA.

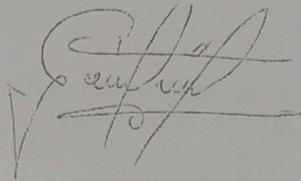
AL CUARTO: Dentro de la práctica de pruebas se demostrar que el señor es el poseedor del predio EL RECREO.

AL QUINTO: Se debe aportar documentos, en la cual se acredite la nueva titulación y de igual forma desde cuanto hace que tienen la posesión.

AL SEPTIMO: Si realmente fueron víctimas de desplazamiento se debe acreditar tal evento.

Con todo respecto solicitamos al Despacho se requiera la señora MARTHA CECILIA RODRIGUEZ CASAS, para que acredite en que calidad actúa y aporte el registro civil de nacimiento y el certificado de defunción del señor GERARDO RODRIGUEZ LEON y que manifieste bajo la gravedad de juramento que relación tiene con el titular de los Derechos reales.

Cordialmente;



GUSTAVO LOBO NEIRA
C. C. No. 19.274.365 de Bogotá.
T. P. No. 43.121 del C. S. de la J.

Señores

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE SUPATA- CUND.

E. S. D.

JDO. PROM. MPAL. SUPATA

AUG 25 '17 PM 4:14

REF.: PROCESO DE PERTENENCIA No. 2017-00030

DEMANDANTE: DANIEL FORERO FONSECA

DEMANDADO: MAGDALENA CASAS Viuda de Rodríguez, HEREDEROS
DETERMINADOS del Señor GERARDO RODRIGUEZ LEON y PERSONAS
INDETERMINADAS

GUSTAVO LOBO NEIRA, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D. C. abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.274.365 de Bogotá D. C. portador de la Tarjeta Profesional número 43.121 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando de acuerdo al poder conferido, por el señor DANIEL FORERO FONSECA, me permito atender el traslado del recurso de reposición interpuesto contra el auto de admisión el cual lo hago en los siguientes términos:

La parte demandada plantea inexistencia de los demandados la cual sustento ítem por ítem:

PRIMERO: Se firmó una promesa de contrato de compraventa el día 27 de enero de 1995 con la señora Magdalena Casas Viuda de Rodríguez y el señor German Rodríguez Casas, la primera en calidad de conyugue y el segundo en calidad de hijo legítimo del causante GERARDO RODRIGUEZ LEON, y por ende este documento es legal y válido y no fue tachado de falso en el recurso interpuesto. Y de acuerdo al procedimiento de procesos de pertenencia la ley obliga demandar al titular de los derechos reales o a su herederos en el evento que haya fallecido, con la promesa de compraventa se acredita que el titular de los derechos reales del predio EL RECREO falleció.

Se aportó la promesa de compraventa para acreditar la legalidad y la forma en la que se adquirió el inmueble, el mismo fue comprado conforme a la ley.

SEGUNDO: La apreciación de la parte demandante no se debe tener en cuenta porque no está en objeto de discusión el contrato de promesa de compraventa.

TERCERO: Dicha manifestación no es aplicable a la demanda de pertenencia porque conforme al código genera del Proceso Jurisprudencia y normas concordantes se debe demandar al titular de los derechos reales y/o a sus herederos en el evento que haya fallecido.

CUARTO: Es bien conocido en el Municipio de Supatá MARTHARODRIGUEZ CASAS, EDGARRODRIGUEZ CASAS, GLORIOARODRIGUEZ CASAS y GERMAN RODRIGUEZ CASAS son hijos del señor GERARDO RODRIGUEZ LEON y en vista que en la Registraduría Nacional del Estado Civil de Supatá negó la entrega de sus registros civiles dentro del cuerpo de la demanda se solicitó al Juzgado se oficiara a la Registraduría Nacional del Estado Civil de Supatá para que expidiera a costa de la parte demandante, los registros civiles de nacimiento de los hijos del titular de los derechos reales.

Por lo anterior se solicita al Despacho que antes de resolver el recurso de reposición se requiera a la parte demandada que ha otorgado poder que adjunte sus registros civiles de nacimiento para que se aclare en que calidad actúa y de igual manera el registro civil de defunción de su padre.

QUINTO: No es requisito indicar que tipo de proceso, únicamente la normatividad

Es decir Artículo 375 del C. G. del P. además dentro del cuerpo de la demanda se indica a la cuantía que corresponde a la menor y por ende el Juzgado Promiscuo Municipal es competente.

Otra excepción interpuesta por la parte demanda es la inexistencia del demandante:

El nombre correcto del demandante es el señor DANIEL FORERO FONSECA identificado con la C.C. No. 19.313.618 de Bogotá tal como se acredita con el poder aportado y dicha anomalía se corregiría en la audiencia inicial Art. 372 del C. G. del P. Numeral 8vo control de legalidad.

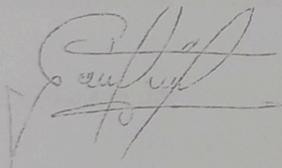
Otra excepción es la de inepta demanda:

Dentro del cuerpo de la demanda se menciona el Art. 375 y ss del C. G. del P., y cualquier otra anotación se puede aplicar como concordante o no es aplicable según la ley vigente en la materia.

Conforme al Art. 100 del C. G. del P. no es aplicable ninguna excepción previa en razón a que la jurisdicción le corresponde al Juzgado Promiscuo Municipal de Supatá y los demandados son los herederos determinados dentro del cuerpo de la demanda a no ser que la parte demandada haga una manifestación contraria y aporte pruebas sumarias de las mismas.

Solicito al Despacho rechazar de plano el recurso interpuesto.

Cordialmente,



GUSTAVO LOBO NEIRA
C. C. No. 19.274.365 de Bogotá.
T. P. No. 43.121 del C. S. de la J.

Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SUPATA- CUND.

E. S. D.

REF.: PROCESO DE PERTENENCIA No. 2017-00030

DEMANDANTE: DANIEL FORERO FONSECA

DEMANDADO: MAGDALENA CASAS Viuda de Rodríguez, HEREDEROS

DETERMINADOS del Señor GERARDO RODRIGUEZ LEON Y PERSONAS
INDETERMINADAS

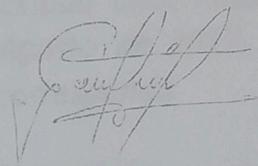
JDO. PROM. MPAL. SUPATA
AUG 25 '17 PM 4:12

GUSTAVO LOBO NEIRA, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D. C. abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.274.365 de Bogotá D. C. portador de la Tarjeta Profesional número 43.121 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando de acuerdo al poder conferido, por el señor DANIEL FORERO FONSECA, solicito al Despacho:

Oficiar a la Registraduría Nacional del Estado Civil de Supatá para que expida a costa de la parte demandante, registros civiles de nacimiento de las siguientes personas: MARTHA RODRIGUEZ CASAS, EDGAR RODRIGUEZ CASAS, GLORIA RODRIGUEZ CASAS y GERMAN RODRIGUEZ CASAS., quienes son herederos determinados de la parte demandada.

Lo anterior conforme al ítem 1.2 que se requirió en el capítulo de pruebas dentro del cuerpo de la demanda.

Cordialmente;



GUSTAVO LOBO NEIRA
C. C. No. 19.274.365 de Bogotá.
T. P. No. 43.121 del C. S. de la J.

105

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL

CONSTANCIA SECRETARIAL

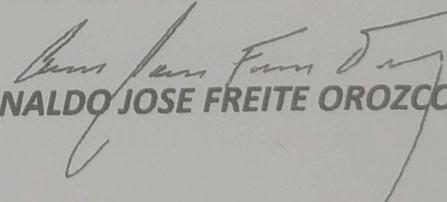
Proceso de Pertenencia No. 2017-00030

Demandante: DANIEL FORERO FONSECA

Demandados: MAGDALENA CASAS Y HEREDEROS DETERMINADOS (MARTHA RODRIGUEZ CASAS, EDGAR RODRIGUEZ CASAS, GLORIA RODRIGUEZ CASAS Y GERMAN RODRIGUEZ CASAS)

Supatá Cundinamarca, 25 de Agosto de 2017, en la fecha se recibe memorial describiendo traslado del término del recurso de reposición presentado por la parte demandada, igualmente describe traslado de la contestación de la demanda y se allega memorial con solicitud para oficiar a la Registraduría Nacional del Estado Civil. Pasará al despacho de la señora Juez el día 28 de Agosto de 2017, para que se sirva ordenar lo que en derecho corresponda

El Secretario,


ONALDO JOSE FREITE OROZCO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
SUPATA CUNDINAMARCA
Carrera 7 No. 3-44 Telefax 8479507

Supatá, dieciocho (18) de Septiembre de Dos Mil diecisiete (2017)

Auto Interlocutorio N° 206

Proceso de Declaración de Pertenencia N° 2017-00030

Demandantes: Magdalena Casas viuda de Rodríguez, y herederos determinados del señor Gerardo Rodríguez León, señores Martha Rodríguez Casas, Edgar Rodríguez Casas, Gloria Rodríguez Casas y German Rodríguez Casas

Procede el Despacho a resolver el Recurso de Reposición interpuesto por el Doctor ABRAHAN GUERRERO PEREA, en calidad de apoderado de las señoras GLORIA RODRIGUEZ CASAS y MARTHA RODRIGUEZ CASAS; En escrito presentado el día 14 de Agosto del año en curso, solicitando se reponga la providencia de fecha 18 de Abril de 2017, mediante la cual este Juzgado dispuso Admitir la demanda de Declaración de Pertenencia.

El recurrente solicita que se Reponga el mencionado Auto, toda vez que la calidad de sus poderdantes GLORIA RODRIGUEZ CASAS y MARTHA RODRIGUEZ CASAS, no se acreditó, ni tampoco se presentó el Registro de defunción del propietario del Inmueble; plantea que quien firmó el contrato de compraventa fue la señora MAGDALENA CASAS VIUDA DE RODRIGUEZ y esta no aparece en el registro inmobiliario que se pretende en usucapión. Además, señala no se ventiló que proceso declarativo era en relación a la cuantía y posteriormente plantea unas excepciones previas, las cuales enuncia como Inexistencia del Demandante, Inepta demanda.

Para resolver el Juzgado:

CONSIDERA.

El Art. 318 del C. G.P., establece:

"REPOSICION.- PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD.- Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el Juez, contra los del Magistrado ponente no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen."

Los argumentos aducidos por el recurrente en orden a lograr su pretendido, los encuentra procedentes el Juzgado, por las siguientes razones:

Respecto de la calidad de los herederos determinados enunciados por el apoderado de la parte demandante, es pertinente destacar que a folio 4 del escrito de demanda, se solicito se oficiara a la Registraduria Nacional del Estado Civil de Supatá para que a su costa se expidiera los registros civiles de nacimiento de los señores MARTHA RODRIGUEZ CASAS, EDGAR RODRIGUEZ CASAS, GLORIA RODRIGUEZ CASAS y GERMAN RODRIGUEZ CASAS, quienes se manifiesta son herederos determinados de la parte demandada, a su vez a (folio 36) se allega oficio emanado por la Registraduria Nacional del Estado Civil, en el cual se niega la expedición de los registros en razón a lo preceptuado en la Ley 1581 de 2012 Artículo 13 "Personas a quienes se les puede suministrar la información". Por lo tanto, como quiera que no se allegaron al plenario estos documentos el Despacho previa calificación debió darle el tramite a la solicitud realizada por la parte demandante. De esta misma manera solicitar el registro de defunción del señor GERARDO RODRIGUEZ, quien es el titular del Derecho Real del predio objeto en este proceso.

En cuanto a los títulos de adquisición del predio por parte del demandante, y demás documentos aportados son objeto de práctica de pruebas que en su oportunidad pueden controvertirse. Por tal razón, conforme a los presupuestos establecidos en el Artículo 375 del C.G.P., lo que se tiene es demandar al titular del derecho real que como se puede evidenciar (a folio 9) es el señor GERARDO RODRIGUEZ LEÓN, calidad que se debe demostrar con el Registro de defunción y registros civiles de nacimiento de los enunciados como demandados.

Por lo expuesto, el Juzgado:

RESUELVE

PRIMERO: REPONER el Auto Admisorio de la demanda, auto de fecha 18 de Abril de 2017, por las razones expuestas en la parte motiva, por lo tanto queda sin efectos Jurídicos todas las actuaciones adelantadas en cumplimiento del mismo.

SEGUNDO: En consecuencia, **CANCÉLESE** la Inscripción de la demanda en el folio de matrícula N° 170-8214.

SEGUNDO: En consecuencia, por SECRETARIA, ofíciase a la Registradora Nacional del Estado Civil de Supatá, para que a costa del interesado, doctor GUSTAVO LOBO NEIRA apoderado de la parte demandante se

expidan los registros civiles de nacimiento de los señores MARTHA RODRIGUEZ CASAS, EDGAR RODRIGUEZ CASAS, GLORIA RODRIGUEZ CASAS Y GERMAN RODRIGUEZ CASAS.

[Handwritten Signature]
NOTIFÍQUESE
DELIA CONSTANZA RIVERA SANTOFIMATO
JUEZ



JUZGADO PROMISORIO MUNICIPAL SUPATA CUND.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La providencia anterior es notificada por anotación
en ESTADO N° 102
Hoy 19-SEPTIEMBRE-2017
El Secretario,
[Handwritten Signature]
ONALDO JOSE FREITE OROZCO

JUZGADO PROMISORIO MUNICIPAL SUPATA
SECRETARIA
Hoy 26 SET. 2017 notifico
personalmente el auto que antecede
al señor Martha Rodriguez Casas
impussto firma como apodada
El Notificado, *[Handwritten Signature]*
El Secretario, *[Handwritten Signature]*

