

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C.,

125 JUN 2021

Radicación: 11001 31 03 023 2019 00769 00

Cumplido lo dispuesto en auto anterior, con ocasión a la caución, y por encontrar procedente la solicitud de medidas cautelares, de conformidad con lo reglado en el artículo 590 del C.G. del P. decreta,

DECRETAR la inscripción de la demanda sobre los predios identificados con los folios de matrícula **230 – 36366 y 070 - 176046**, conforme lo dispuesto en el literal b numeral 1° del artículo 590 del C.G.P., ofíciase a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos respectivas.

Por otra parte, téngase en cuenta que el traslado de las excepciones de mérito propuestas por el demandado (*ver folios 337 a 344 y 355 s 362*) se surtió conforme lo dispuesto en el parágrafo del artículo 9° del decreto legislativo 806 de junio 4 de 2020, venciendo en silencio.

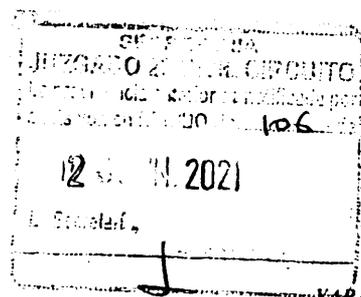
De la objeción al juramento estimatorio allegada por la sociedad encartada (*ver folios 330 a 335 y 348 a 353*), se corre traslado al extremo demandante por el término de cinco (5) días. Inciso 2° art. 206 del C.G.P.

En cuanto la solicitud desistimiento tácito allegada por la parte pasiva, no se accede toda vez que la parte actora dio cumplimiento a lo ordenado en auto inmediatamente anterior.

Por último, se conmina a los extremos de la Litis, para que en adelante den estricto cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 1° del artículo 3° del decreto legislativo 806 de junio 4 de 2020, en sentido enviar a **su contraparte y apoderado** a través del medio que consideren pertinente y conducente un ejemplar de todos los memoriales o actuaciones que realicen, junto con copia incorporada al mensaje enviado a este despacho judicial, lo anterior, a efecto de evitar futuras peticiones de esta índole.

NOTIFIQUESE,


TIRSO PEÑA HERNANDEZ
Juez.



5,50

SEÑOR

JUEZ 23 CIVL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

Ref: Verbal de responsabilidad extracontractual. 11001310302320190076900 de FERNANDO AVILA TORRES VS. AGRICOLAS CARDENAS HERMANOS S. EN C.

JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, conforme la poder que obra en autos y que me fue otorgado **sociedad AGRICOLAS CARDENAS HERMANOS S. EN C.**, con email: jaifor@hotmail.com, de la manera más respetuosa me dirijo a usted, con el fin CONTESTAR LA DEMANDA, OBJETAR LA PERJUICIOS Y PROPONER EXCEPCIONES DE MERITO, a la reforma de la demanda de la referencia por lo que procedo en la siguiente forma:

PRONUNCIAMIENTO EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a las pretensiones de la demanda y consecuentemente solicito se declaren infundadas.

OBJECION DE LOS PERJUICIOS SOLICITADOS

Encontrándome dentro de la oportunidad procesal manifiesto que objeto el juramento formulado en la demanda, porque la solicitud es temeraria en la medida de que el demandante está reclamando unos perjuicios inexistentes y con el fin de que la objeción sea acogida me permito describir las inexactitudes que se reflejan de las prueba aportadas y de la estimación que hace el demandante siendo las siguientes a saber:

ARGUMENTOS EN QUE SE FUNDA LA OBJECION DE LOS PERJUICIOS RECLAMADOS POR DAÑO EMERGENTE

Afirma el actor que ha sufrido unos perjuicios por concepto de daño emergente por la suma de \$120.000.000, que FERNANDO AVILA TORRES, dejo de percibir en razón a la venta que había hecho, del predio en el entendido de que adquirió el bien por vía de remate por menor valor. Es totalmente inexacto que la ganancia de que deja de percibir, corresponda a un daño emergente, porque el daño emergente corresponde es a una perdida que se sufre y no corresponde a la chance o lo que deja de ganar esto porque así lo establece el Código Civil en el artículo 1614, que se entiende por daño emergente el perjuicio o la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación, o de haberse retardado su cumplimiento; y por lucro cesante, la ganancia o provecho que deja de reportarse a consecuencia de no haberse cumplido la obligación, o cumpliéndola imperfectamente, o retardando su cumplimiento.

Al respecto la Corte en sentencia **SC20448-2017** dijo lo siguiente:

“(...)

De manera, que el daño emergente comprende la pérdida misma de elementos patrimoniales, las erogaciones que hayan sido menester o que en el futuro sean necesarios y el advenimiento de pasivo, causados por los hechos de los cuales se trata de deducirse la responsabilidad.

Dicho en forma breve y precisa, el daño emergente empobrece y disminuye el patrimonio, pues se trata de la sustracción de un valor que ya existía en el patrimonio del damnificado; en cambio, el lucro cesante tiende a aumentarlo, corresponde a nuevas utilidades que la víctima presumiblemente hubiera conseguido de no haber sucedido el hecho ilícito o el incumplimiento.

“(...)”

Así las cosas, tenemos que la Corte ha sentado como precedente que el daño emergente comprende la pérdida misma de elementos patrimoniales sumas de

dinero desembolsadas como consecuencia del daño causado y que disminuyen el patrimonio. De manera, que la suma de \$120.000.000 está justificando el demandante como daño emergente, no se puede considerar en la cuantificación del daño emergente, porque la indemnización pretendida no guarda coherencia con la norma sustantiva ya que esta suma no corresponde a una pérdida.

De otra parte, aduce el actor, que como dejó de percibir esos \$120.000.000, también dejó de percibir el rendimiento económico de esas sumas de dinero y que, en 4 años, los rendimientos son de \$380.000.000.

Lo anterior es inexacto porque los rendimientos o intereses que se dejan de percibir, no corresponde a un daño emergente, corresponde a una chance o u a oportunidad de percibir, y si estos se solicitan no son hipotéticos, deben ser reales, es decir se debió haber hecho por lo menos la operación aritmética de esa suma de dinero en relación con las tasas fijadas por la Superfinanciera o por lo menos la indexación y de esa operación arrojará dicha suma. Por lo anterior, es evidente que los perjuicios solicitados son una mentira como lo son los pagos de las cláusulas penales y contrato que le sirven de soporte al libelo genitor.

Los rendimientos de \$120.000.000, en cuantía de \$360.000.000 no son objetivos, son unas suposiciones, ya que el actor se imaginó y soñó que si vendía la propiedad obtendría de una ganancia de \$120.000.000 y que esa ganancia le dejó de reportar unos rendimientos de \$360.000.000, pero que esos rendimientos según el demandante son \$380.000.000.

Si revisamos cuidadosamente esta solicitud en el fondo se contradice porque inicialmente afirma que los perjuicios son \$360.000.000 por rendimientos o intereses que generaría la suma de \$120.000.000 desde la fecha del remate y seguidamente dice que los rendimientos ascienden a la suma de \$380.000.000, lo que denota que la estimación del perjuicio es confusa y no es razonada.

Por lo tanto, dicha estimación al ser ambigua no cumple con el presupuesto del artículo 206 del Código General del Proceso.

De otra parte, es que el señor FERNANDO AVILA TORRES, oculto que el 19 de septiembre de 2016, que estando en su poder la propiedad la vendió en la suma de \$243.000.000, y al haberla transferido en ese monto, razonadamente no es posible que para el día en que firmó el contrato de promesa de compraventa con RENZO ARGEMIRO MURCIA HERNANDEZ, la propiedad tenía un valor de \$505.000.000, esto porque los bienes inmuebles

en el tiempo no se devalúan, por el contrario el precio se sostiene o aumenta y en este caso el señor FERNANDO AVILA TORRES, cinco años después de la promesa vendió el predio en \$243.000.000, es decir por menor valor del que lo remato y esto se debió porque el predio estaba incomunicado.

Nótese que la diligencia de remate se hizo el 13 de abril de 2009, por la suma de \$385.000.000 y la vendió seis (6) años después por un monto inferior a la compra, es porque cuando la compro ese predio no tenía ese valor, valía menos. Por lo tanto, es risible que si la vendió en la suma de \$243.000.000, alegue unos perjuicios de \$120.000.000, que dejo de ganar porque no logro vender el bien al señor RENZO ARGEMIRO MURCIA.

En síntesis, los perjuicios lugar no debe ser concedidos porque:

- a) No corresponden a un daño emergente; en segundo aspecto porque una demanda civil, no impide que la tradición se lleve a cabo;
- b) Porque las partes rescinden el contrato de promesa por incumplimiento, cuando este nunca se presentó y se paga una pena que no se causó.
- c) No todas las veces cuando se compra un bien en pública subasta, se obtiene una ganancia para el rematante, a tal punto que el legislador ha previsto que no procede la lesión enorme cuando se adquiere el bien inmueble en pública subasta.
- d) Si el demandante erro en el precio, dicha perdida que sufrió con e compra, no la sufrió como consecuencia de la demora en la entrega del bien, la sufrió porque calculo mal su precio real, al creer que este tenía ese valor que ofreció, y eso se debió a que antes de comprar la propiedad su padre sembraba allí, pero ingresaba a ese predio rematado a través de un contrato de arrendamiento con insumos y materiales pasando por la finca de la sociedad llamada los Españoles AGRICOLAS CARDENAS HERMANOS S EN C. y sacaba los frutos pasando por dicha finca.

La sorpresa que se llevó el rematante es que no se había percatado que el único acceso que tenía para llegar al bien rematado era a través de la finca de mayor extensión también llamada LOS ESPAÑOLES, o a través otros predios colindantes, y cuando la firma arrendataria se percató de dicho remate porque el señor AVILA, les informo, no volvió arrendar el predio subastado, ni a permitir el ingreso a través de la finca de mayor

232

extensión denominada los españoles conformada por los globos de terreno denominados Maranta bajo y Maranta alto

- e) Porque el perjuicio debe ser real, el perjuicio no es hipotético, es este caso el perjuicio no es serio se apoya ciegamente en una hipótesis, derivada de la ausencia de la relación causal y falta de prueba del monto de los perjuicios. Para que sea “susceptible de reparación, debe ser ‘directo y cierto’ y no meramente ‘eventual o hipotético’, esto es, que se presente como consecuencia de la ‘culpa’ y que aparezca ‘real y efectivamente causado’” (CSJ, SC del 27 de marzo de 2003, Rad. n.º 6879).

No en balde se exige, a título de requisito sine qua non para el surgimiento de la prenotada obligación resarcitoria, **la certeza de que la causa del perjuicio se derive de la culpa o el dolo por parte de la demandada. De allí que si la sola afirmación hecha en la demanda no es una prueba que el proceso de pertenencia es la causa que comprueba o determina la existencia del daño - como hecho jurídico que es-, a la vez que su extensión y medida, no es argumento válido para fundar, en línea de principio, una condena cualquiera enderezada a obtener su resarcimiento**, debiendo, en tal virtud, exonerarse de responsabilidad a la demandado, por más que el demandante, en la demanda afirme lo contrario, porque la inscripción de la demanda, no saca el bien comercio, ni es una limitante para que este se pueda enajenar.

El rematante, fue negligente, toda vez que “no se percató” que remato un bien que estaba aislado de la vía y una vez subastado pretendió ingresar al mismo buscando el despojo y la demolición por vías administrativas de la tienda y vivienda de los esposos Armando Chaves y María Isabel Gil, quienes no le permitieron al señor FERNANDO AVILA TORRES y a los funcionarios judiciales el ingreso a su vivienda, tal como consta en el dictamen que anexo y diligencia llevada a cabo. De lo anterior se infiere sin lugar a dudas, que el señor FERNANDO AVILA TORRES, está pidiendo unos perjuicios derivados de su propia culpa o torpeza.

Lo que sí es real y controvierte el dicho del actor es que hay una relación causal que demuestra que el demandante estuvo desenfocado cuando adquirió el predio

al haberlo comprado por más valor del justo precio, pues si bien es cierto, el actor adquirió la propiedad en la suma de \$385.000.000, compro un bien que estaba aislado de la carretera y no existía la manera de ingresar con unidades montadas sobre ruedas, es que ni siquiera se podía acceder en bicicleta, a tal punto que el señor FERNANDO AVILA TORRES, se enfocó en el precio real de la propiedad y la vendió por la suma de \$243.000.000, tal como consta en la escritura pública 2480 otorgada el día 19 de septiembre de 2016 en la Notaria Cuarta de Tunja, a CLAUDIA YANETH BAUTISTA NOVOA y MIGUEL ANTONIO BETANCOURT MONTAÑEZ, cuya copia autentica ya se aportó con la contestación de la demanda al libelo genitor primitivo, con la que se demuestra la relación causal y la prueba del monto del precio real de propiedad.



Quienes sí pusieron a valer ese predio, fue el MIGUEL ANTONIO BETANCOURT MONTAÑEZ, quienes conscientes de que le habían comprado al señor FERNANDO AVILA TORRES, un predio aislado de la vía pública, celebraron un contrato de compraventa con el vecino JUAN SEBASTIAN HERRERA HERNANDEZ, a quien le compro el predio colindante al bien subastado, logrando de esta manera una acceso por tierra, tal como consta en la escritura pública 2275 otorgada el 1 de septiembre de 2017, en la notaria 4 de Tunja, registrada al folio 070-71845 de la Oficina de Registro de Instrumentos Público de Tunja, cuya copia anexo a esta contestación, como medio de prueba. Pues como se observa en la fotografía que antecede al predio que remate

FERNANDO AVILA TORRES y que posteriormente vendió al señor MIGUEL ANTONIO BETANCUR, es el que tiene la matrícula 070-7491 y por el predio que se accede al mismo es el la matrícula 070-7185, sobre el cual el señor JUAN SEBASTIAN HERRERA HERNNDEZ, vendió por escritura 2275 del 1 de septiembre de 2017 otorgada en la Notaria 4 de Tunja, la franja del carreteable que se observa en la fotografía. Allí con claridad absoluta se observan los dos predios y el puente que construyo el señor MIGUEL ANTONIO BETANCUR, para acceder al bien rematado.

ARGUMENTOS EN QUE SE FUNDA LA OBJECION DE LOS PERJUICIOS RECLAMADOS POR LUCRO CESANTE

Ahora bien, de otra parte, no es razonable que el demandante hubiera dejado de percibir la suma de \$350.000.000 por concepto de lucro cesante derivado de los frutos que dejo de percibir de la propiedad, por no haber podido sembrar durante esos seis años corridos desde la fecha de la diligencia de remate al día de la entrega. En primer lugar, porque cuando se hace una venta forzada el juez no ordena la entrega en día del remate y en un caso como el que nos ocupa, cuando el bien queda en una jurisdicción distinta a la del juzgado que remato, se comisiona debiendo el rematante someterse a la fecha que le señale el comisionado, por lo que no es lógico que se adjudique el inmueble y al día siguiente el rematante pueda disponer del mismo para sembrar. Se debe esperar que el juez o el comisionado le hagan la entrega y para ello es necesario que el funcionario que lleva a cabo la diligencia ingrese al bien.

En este caso, la demora en la entrega por parte de los comisionados, no obedeció a la afirmaciones del demandante en el sentido de que la entrega se entorpeció porque los linderos se variaron, no hubo tal cosa, porque el Juez 4 Civil del Circuito que hizo la entrega, no brego para identificar, lo que ocurrió es que los funcionarios que le antecedieron a la comisión llevada a cabo por el Juez 4 Civil del Circuito de Tunja, no pudieron ingresar al inmueble adjudicado porque no había forma directa, la única manera era a través de los predios colindantes y para poder ingresar contra la voluntad de los dueños tenían que allanar, situación que jurídicamente no era posible, razón por la cual el rematante tuvo que facilitar al juez que entrego la manera de ingresar colocando

unas tablas para pasar el río y fue la única manera que se identificó y entregó el predio.

Así las cosas, el perjuicio pedido no son imputables a un daño causado porque se variaron o linderos, el señor Juez promiscuo Municipal de Samacá ingreso fue la propiedad vecina al bien rematado y comparo los linderos de esa propiedad con los mencionados en la diligencia de remate y ninguno coincidía, esto porque ingreso al predio equivocado y ello se debió a que el rematante pretendía que le hicieran entrega con el derecho de ingresar sobre la propiedad AGRICOLAS CARDENAS HERMANOS S EN C., a la que accedió el juez porque la representante legal le permito su ingreso por la dos hojas que se accede a ella y el comisionado se percató que los linderos de la propiedad por al que ingreso no correspondían a los descritos en la comisión y que si bien es cierto allí hay un puente, ese puente accede una las finca Maranta bajo y Maranta alto, pero por él no se accede al bien rematado.

El daño sufrido por el demandante se deriva un razonamiento equivocado al comprar, pues el actor creyó erradamente que la sociedad AGRICOLAS CARDENAS HERMANOS S EN C. le iba a otorgar el permiso de seguir ingresando al inmueble que le concedía cuando era su arrendatario y que la sociedad le iba a permitir ingresar por sus propiedades a los funcionarios para identificar y entregar la finca rematada y como este permiso no se dio creyó que iba lograr el acceso con la demolición de la vivienda de la tienda y vivienda de los esposos ARMANDO CHAVES Y MARÍA ISABEL GIL, promoviendo acción de policía alegando que dicha construcción está sobre una vía pública y por ser un bien debía ser demolido, pero desafortunadamente para el no existe tal espacio público, razón por la cual esa petición no le prospero.

El derecho de la propiedad es un derecho fundamental que está protegido, a tal punto que no puede ser demolido, ni tampoco el juez o el funcionario de policía en cumplimiento de una comisión a no puede allanarla, sin que previamente exista una orden judicial y si ninguno de los dueños colindantes le permito el acceso a sus heredades a los funcionarios para que identificaran el inmueble

rematado, ellos están en su derecho de disponer arbitrariamente de sus bienes y los jueces están en la obligación de respetarlos.

Así las cosas, se concluye que el señor AVILA, no ingreso al predio a sembrar porque según él se variaron linderos, pues no hubo tal cosa, en la medida que cuando se hizo la entrega, el juez identifico el predio plenamente confrontando los linderos previstos en la comisión con los que aprecio el día de la diligencia entrega. Nótese que el juez comisionado no hizo observación en el acta poniendo de presente que los linderos estaban variados, ni en la diligencia hay constancia por parte del funcionario donde manifieste que los linderos no coinciden, por contrario encontró unos linderos acordes con los previstos en la diligencia de remate, y los linderos encontrados por el juez no sufrieron variación, los predios colindantes son los mismos, la igual que los vecinos, causahabientes.

La causa por cual no pudo sembrar y por la cual no fue posible la entrega obedeció a que los vecinos colindantes no le facilitaron ni al rematante a los funcionarios comisionados los medios para que ingresara a la finca adjudicada. La excepción de facilitar ese ingreso la hizo la sociedad AGRICOLAS CARDENAS HERMANOS S EN C., pero el rematante pretendió que se hiciera entrega de un predio de propiedad la aquí demandada que no correspondía al adjudicado, es decir la entrega de un lote de terreno que se encontraba al costado sur, al que ingresa de un puente que está dentro del predio de Agrícolas Cárdenas, situación que se presentó cuando el Juez promiscuo Municipal de Samacá fue comisionado para la entrega y al ver que no coincidía los linderos con los del bien rematado, devolvió el despacho comisorio. Fue como la sociedad demandada hizo lo propio al facilitar el ingreso a su propiedad y presento los documentos con los que demostró que el bien al que se había ingresado es distinto al rematado y el rematante no hizo lo propio.

Posteriormente, cuando se comisiona al señor Juez 4 Civil del Circuito de Tunja, este para entregar el bien rematado, no ingresa por la finca de propiedad de Agrícolas Cardenas Hermanos y Cia Limitada, sino que opta por atravesar el rio Gachenaca, sobre unas tablas pasando como un malabarista, sube la

pendiente o el farillón, ingresa al predio, lo identifica y entrega la propiedad al rematante.

Así las cosas se puede colegir, que si el señor el Juez 4 Civil del Circuito de Tunja, solo logro ingresar al bien rematado utilizando tablas exponiendo su humanidad, es evidente que no se puede sembrar de esa misma manera y esta es la razón por la cual el actor, no sembró el periodo corrido desde la entrega que le hizo el Juez 4 Civil del Circuito de Tunja hasta el día de la venta contenida en la escritura pública 2480 otorgada el día 19 de septiembre de 2016 en la Notaria Cuarta de Tunja.

Otra razón para objetar los perjuicios es que el demandante, solicito en la demanda que le concediera un plazo para presentar un dictamen, pero acontece que dichos perjuicios solicitados con la demanda, arrancan de una hipótesis de que los podía obtener de siembras, sin especificar concretamente de que siembra se dejó de obtener esa rentabilidad, cuál sería el costo para arreglar una tierra que ha sido improductiva por más de seis años y que no ha tenido abonos durante seis años o más para obtener un producto que estuviera acorde con el mercado, esto porque la tierra cuando es sembrada, no puede ser resembrada para la misma actividad, porque si no hay rotación del producto y cambio de insumos causan daños fitosanitarios, es imposible realizar 12 ciclos del mismo cultivo y más tratándose de cebolla de Bulbo que tiene muchos hongos patógenos tales como: Fusarium, oxysporum, perenospora, destructor, sclerotium, cepivorum entre otros, que pueden causar pérdidas hasta en un 50% de cultivo. De la misma manera ocurre con otros cultivos como la papa que son atacados por hongos tales como: la polilla, gota etc, y para ellos la tierra se tiene que arreglar, arar y adaptar a la clase de cultivo que se va a sembrar, con unos costos y utilidades diferentes a los de la cebolla.

Por último, el precio de un producto en el mercado, no coloca el producto en sí, se establece por la calidad del mismo, que depende de la tierra, las heladas, las épocas de siembra, la calidad de la semilla y los insumos

PERJUICIOS MORALES

Por último, tenemos que el actor está solicitando unos perjuicios morales por la suma de \$30.000.000, los cuales deben ser desestimados porque el artículo 1614 del C. Civil, solo reconoce en materia civil dos perjuicios, el daño emergente y el lucro cesante, quedando por fuera el perjuicio moral.

Sin embargo, a pesar de que el legislador no lo ha consagrado, también lo objeto porque, en primer lugar, no se puede premiar al demandante, con el reconocimiento de esta suma cuando los perjuicios solicitados están cimentados en documentos mentirosos y porque él fue el que eligió comprar un bien desconectado de la vía pública, la elección fue del rematante, a tal punto el único postor fue FERNANDO AVILA TORRES. De tal manera que no puede invocar unos perjuicios porque esa zozobra y preocupación se derivan de la torpeza en que incurriese el aquí demandante al comprar por vía de remate un bien desconectado o aislado de la vía pública y, por lo tanto, debe de asumir las consecuencias de su elección y torpeza.

La suma de \$30.000.000 por la zozobra de no poder recibir el bien, en este caso como ya se dijo la demora en recibir el bien, no obedeció causas imputables a la demandada, el que erró fue el demandante en la selección de la propiedad que compro, al adquirirla sin vías, carreteras, servidumbres de tránsito constituidas, pues, el certificado de tradición correspondiente al folio 070-7491, refleja unos linderos, pero no refleja servidumbre o carretera alguna constituida en favor del predio por la que acceda el mismo.

Por lo expuesto, es evidente que la indemnización solicitada no guarda coherencia y relación causal con el daño emergente pedido, ni tampoco con el lucro cesante y perjuicio moral solicitado. De la misma manera se tiene que el presunto daño no guarda correspondencia con lo señalado, porque los documentos aportados, confrontados con los hechos de la demanda y perjuicios solicitados además de ser inexactos, comprenden situaciones que nunca ocurrieron como fue la entrega del bien en arrendamiento y el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa.

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO DE LOS HECHOS

El primer hecho. Es cierto la diligencia de remate corrobora lo afirmado por el procurador judicial del accionante.

El Segundo hecho. No Es cierto que lo pruebe, pues de acuerdo a la diligencia de remate que anexo con esta demanda consta que remato la propiedad por la suma de \$385.000.000 y por lo tanto el predio no tenía un valor de \$450.000.000, porque se trataba de un predio incomunicado, carecía de vías de acceso, de ser así los demás postores habrían ofrecido una suma superior a la ofrecida por el aquí demandante-

El tercer hecho. No me consta que lo pruebe.

El cuarto hecho. Es cierto, esos funcionarios no pudieron hacer la entrega porque el inmueble rematado carecía de comunicación con la vía `publica y la única forma de ingresar sin dificultad a él era por predios vecinos y los propietarios en uso del derecho constitucional del respeto a la propiedad privada, no permitieron el acceso por sus heredades y la otra forma es atravesando el rio Gachaneca, pero en dichas oportunidades los funcionarios no lo hicieron protegiendo su integridad personal.

Los funcionarios que fueron comisionados y que antecedieron al señor Juez 4 Civil del Circuito de Tunja, se les dificultó hacer la entrega, se debió a que ellos ingresaron e identificaron la finca de propiedad AGRICOLAS CARDENAS HERMANOS S. EN C., a la que se ingresa por dos puertas o hojas grandes, esta finca se denomina Los Españoles está conformada por los predios Maranta alto y Maranta bajo y como no se ingresó por parte de los funcionarios al predio que fue subastado, era evidente que no podía entregar un bien distinto al que fue transferido por la venta forzada que hizo en favor del señor FERNANDO AVILA TORRES. Pues tan obvio es lo afirmado por el suscrito, que cuando el señor Juez Cuarto Civil del Circuito de Tunja, en cumplimiento de la comisión conferida es único funcionario que ingreso al bien adjudicado, sin pasar por predios vecinos, sino haciendo malabares o equilibrio por una tabla que fue colocada sobre el Rio Gachaneca, y una vez el funcionario entra al predio objeto de entrega lo identifica el inmueble sin dificultad y hace entrega del mismo al rematante.

SEÑOR

JUEZ 23 CIVL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

Ref: Verbal de responsabilidad extracontractual. 11001310302320190076900 de FERNANDO AVILA TORRES VS. AGRICOLAS CARDENAS HERMANOS S. EN C.

JORGE H. MUÑOZ CASTELBLANCO, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, conforme la poder que obra en autos y que me fue otorgado **sociedad AGRICOLAS CARDENAS HERMANOS S. EN C.**, con email: jaifor@hotmail.com, de la manera más respetuosa me dirijo a usted, con el fin CONTESTAR LA DEMANDA, OBJETAR LA PERJUICIOS Y PROPONER EXCEPCIONES DE MERITO, a la reforma de la demanda de la referencia por lo que procedo en la siguiente forma:

PRONUNCIAMIENTO EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a las pretensiones de la demanda y consecuentemente solicito se declaren infundadas.

OBJECION DE LOS PERJUICIOS SOLICITADOS

Encontrándome dentro de la oportunidad procesal manifiesto que objeto el juramento formulado en la demanda, porque la solicitud es temeraria en la medida de que el demandante está reclamando unos perjuicios inexistentes y con el fin de que la objeción sea acogida me permito describir las inexactitudes que se reflejan de las prueba aportadas y de la estimación que hace el demandante siendo las siguientes a saber:

ARGUMENTOS EN QUE SE FUNDA LA OBJECION DE LOS PERJUICIOS RECLAMADOS POR DAÑO EMERGENTE

Afirma el actor que ha sufrido unos perjuicios por concepto de daño emergente por la suma de \$120.000.000, que FERNANDO AVILA TORRES, dejó de percibir en razón a la venta que había hecho, del predio en el entendido de que adquirió el bien por vía de remate por menor valor. Es totalmente inexacto que la ganancia de que deja de percibir, corresponda a un daño emergente, porque el daño emergente corresponde es a una pérdida que se sufre y no corresponde a la chance o lo que deja de ganar esto porque así lo establece el Código Civil en el artículo 1614, que se entiende por daño emergente el perjuicio o la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación, o de haberse retardado su cumplimiento; y por lucro cesante, la ganancia o provecho que deja de reportarse a consecuencia de no haberse cumplido la obligación, o cumpliéndola imperfectamente, o retardando su cumplimiento.

Al respecto la Corte en sentencia **SC20448-2017** dijo lo siguiente:

“(...)

De manera, que el daño emergente comprende la pérdida misma de elementos patrimoniales, las erogaciones que hayan sido menester o que en el futuro sean necesarios y el advenimiento de pasivo, causados por los hechos de los cuales se trata de deducirse la responsabilidad.

Dicho en forma breve y precisa, el daño emergente empobrece y disminuye el patrimonio, pues se trata de la sustracción de un valor que ya existía en el patrimonio del damnificado; en cambio, el lucro cesante tiende a aumentarlo, corresponde a nuevas utilidades que la víctima presumiblemente hubiera conseguido de no haber sucedido el hecho ilícito o el incumplimiento.

“(...)”

Así las cosas, tenemos que la Corte ha sentado como precedente que el daño emergente comprende la pérdida misma de elementos patrimoniales, sumas de

dinero desembolsadas como consecuencia del daño causado y que disminuyen el patrimonio. De manera, que la suma de \$120.000.000 está justificando el demandante como daño emergente, no se puede considerar en la cuantificación del daño emergente, porque la indemnización pretendida no guarda coherencia con la norma sustantiva ya que esta suma no corresponde a una pérdida.

De otra parte, aduce el actor, que como dejo de percibir esos \$120.000.000, también dejo de percibir el rendimiento económico de esas sumas de dinero y que, en 4 años, los rendimientos son de \$380.000.000.

Lo anterior es inexacto porque los rendimientos o intereses que se dejan de percibir, no corresponde a un daño emergente, corresponde a una chance o u a oportunidad de percibir, y si estos se solicitan no son hipotéticos, deben ser reales, es decir se debió haber hecho por lo menos la operación aritmética de esa suma de dinero en relación con las tasas fijadas por la Superfinanciera o por lo menos la indexación y de esa operación arrojará dicha suma. Por lo anterior, es evidente que los perjuicios solicitados son una mentira como lo son los pagos de las cláusulas penales y contrato que le sirven de soporte al libelo genitor.

Los rendimientos de \$120.000.000, en cuantía de \$360.000.000 no son objetivos, son unas suposiciones, ya que el actor se imaginó y soñó que si vendía la propiedad obtendría de una ganancia de \$120.000.000 y que esa ganancia le dejo de reportar unos rendimientos de \$360.000.000, pero que esos rendimientos según el demandante son \$380.000.000.

Si revisamos cuidadosamente esta solicitud en el fondo se contradice porque inicialmente afirma que los perjuicios son \$360.000.000 por rendimientos o intereses que generaría la suma de \$120.000.000 desde la fecha del remate y seguidamente dice que los rendimientos ascienden a la suma de \$380.000.000, lo que denota que la estimación del perjuicio es confusa y no es razonada.

Por lo tanto, dicha estimación al ser ambigua no cumple con el presupuesto del artículo 206 del Código General del Proceso.

De otra parte, es que el señor FERNANDO AVILA TORRES, oculto que el 19 de septiembre de 2016, que estando en su poder la propiedad la vendió en la suma de \$243.000.000, y al haberla transferido en ese monto, razonadamente no es posible que para el día en que firmó el contrato de promesa de compraventa con RENZO ARGEMIRO MURCIA HERNANDEZ, la propiedad tenía un valor de \$505.000.000, esto porque los bienes inmuebles

en el tiempo no se devalúan, por el contrario el precio se sostiene o aumenta y en este caso el señor FERNANDO AVILA TORRES, cinco años después de la promesa vendió el predio en \$243.000.000, es decir por menor valor del que lo remato y esto se debió porque el predio estaba incomunicado.

Nótese que la diligencia de remate se hizo el 13 de abril de 2009, por la suma de \$385.000.000 y la vendió seis (6) años después por un monto inferior a la compra, es porque cuando la compro ese predio no tenía ese valor, valía menos. Por lo tanto, es risible que si la vendió en la suma de \$243.000.000, alegue unos perjuicios de \$120.000.000, que dejo de ganar porque no logro vender el bien al señor RENZO ARGEMIRO MURCIA.

En síntesis, los perjuicios lugar no debe ser concedidos porque:

- a) No corresponden a un daño emergente; en segundo aspecto porque una demanda civil, no impide que la tradición se lleve a cabo;
- b) Porque las partes rescinden el contrato de promesa por incumplimiento, cuando este nunca se presentó y se paga una pena que no se causó.
- c) No todas las veces cuando se compra un bien en pública subasta, se obtiene una ganancia para el rematante, a tal punto que el legislador ha previsto que no procede la lesión enorme cuando se adquiere el bien inmueble en pública subasta.
- d) Si el demandante erro en el precio, dicha perdida que sufrió con esa compra, no la sufrió como consecuencia de la demora en la entrega del bien, la sufrió porque calculo mal su precio real, al creer que este tenía ese valor que ofreció, y eso se debió a que antes de comprar la propiedad su padre sembraba allí, pero ingresaba a ese predio rematado a través de un contrato de arrendamiento con insumos y materiales pasando por la finca de la sociedad llamada los Españoles AGRICOLAS CARDENAS HERMANOS S EN C. y sacaba los frutos pasando por dicha finca.

La sorpresa que se llevó el rematante es que no se había percatado que el único acceso que tenía para llegar al bien rematado era a través de la finca de mayor extensión también llamada LOS ESPAÑOLES, o a través otros predios colindantes, y cuando la firma arrendataria se percató de dicho remate porque el señor AVILA, les informo, no volvió arrendar el predio subastado, ni a permitir el ingreso a través de la finca de mayor

extensión denominada los españoles conformada por los globos de terreno denominados Maranta bajo y Maranta alto

- e) Porque el perjuicio debe ser real, el perjuicio no es hipotético, es este caso el perjuicio no es serio se apoya ciegamente en una hipótesis, derivada de la ausencia de la relación causal y falta de prueba del monto de los perjuicios. Para que sea “susceptible de reparación, debe ser ‘directo y cierto’ y no meramente ‘eventual o hipotético’, esto es, que se presente como consecuencia de la ‘culpa’ y que aparezca ‘real y efectivamente causado’” (CSJ, SC del 27 de marzo de 2003, Rad. n.º 6879).

No en balde se exige, a título de requisito sine qua non para el surgimiento de la prenotada obligación resarcitoria, **la certeza de que la causa del perjuicio se derive de la culpa o el dolo por parte de la demandada. De allí que si la sola afirmación hecha en la demanda no es una prueba que el proceso de pertenencia es la causa que comprueba o determina la existencia del daño - como hecho jurídico que es-, a la vez que su extensión y medida, no es argumento válido para fundar, en línea de principio, una condena cualquiera enderezada a obtener su resarcimiento**, debiendo, en tal virtud, exonerarse de responsabilidad a la demandado, por más que el demandante, en la demanda afirme lo contrario, porque la inscripción de la demanda, no saca el bien comercio, ni es una limitante para que este se pueda enajenar.

El rematante, fue negligente, toda vez que “no se percató” que remato un bien que estaba aislado de la vía y una vez subastado pretendió ingresar al mismo buscando el despojo y la demolición por vías administrativas de la tienda y vivienda de los esposos Armando Chaves y María Isabel Gil, quienes no le permitieron al señor FERNANDO AVILA TORRES y a los funcionarios judiciales el ingreso a su vivienda, tal como consta en el dictamen que anexo y diligencia llevada a cabo. De lo anterior se infiere sin lugar a dudas, que el señor FERNANDO AVILA TORRES, está pidiendo unos perjuicios derivados de su propia culpa o torpeza.

Lo que sí es real y controvierte el dicho del actor es que hay una relación causal que demuestra que el demandante estuvo desenfocado cuando adquirió el predio

al haberlo comprado por más valor del justo precio, pues si bien es cierto, el actor adquirió la propiedad en la suma de \$385.000.000, compro un bien que estaba aislado de la carretera y no existía la manera de ingresar con unidades montadas sobre ruedas, es que ni siquiera se podía acceder en bicicleta, a tal punto que el señor FERNANDO AVILA TORRES, se enfocó en el precio real de la propiedad y la vendió por la suma de \$243.000.000, tal como consta en la escritura pública 2480 otorgada el día 19 de septiembre de 2016 en la Notaria Cuarta de Tunja, a CLAUDIA YANETH BAUTISTA NOVOA y MIGUEL ANTONIO BETANCOURT MONTAÑEZ, cuya copia autentica ya se aportó con la contestación de la demanda al libelo genitor primitivo, con la que se demuestra la relación causal y la prueba del monto del precio real de la propiedad.



Quienes sí pusieron a valer ese predio, fue el MIGUEL ANTONIO BETANCOURT MONTAÑEZ, quienes conscientes de que le habían comprado al señor FERNANDO AVILA TORRES, un predio aislado de la vía pública, celebraron un contrato de compraventa con el vecino JUAN SEBASTIAN HERRERA HERNANDEZ, a quien le compro el predio colindante al bien subastado, logrando de esta manera una acceso por tierra, tal como consta en la escritura pública 2275 otorgada el 1 de septiembre de 2017, en la notaria 4 de Tunja, registrada al folio 070-71845 de la Oficina de Registro de Instrumentos Público de Tunja, cuya copia anexo a esta contestación, como medio de prueba. Pues como se observa en la fotografía que antecede el predio que remato

FERNANDO AVILA TORRES y que posteriormente vendió al señor MIGUEL ANTONIO BETANCUR, es el que tiene la matrícula 070-7491 y por el predio que se accede al mismo es el la matrícula 070-7185, sobre el cual el señor JUAN SEBASTIAN HERRERA HERNNDEZ, vendió por escritura 2275 del 1 de septiembre de 2017 otorgada en la Notaria 4 de Tunja, la franja del carreteable que se observa en la fotografía. Allí con claridad absoluta se observan los dos predios y el puente que construyo el señor MIGUEL ANTONIO BETANCUR, para acceder al bien rematado.

ARGUMENTOS EN QUE SE FUNDA LA OBJECION DE LOS PERJUICIOS RECLAMADOS POR LUCRO CESANTE

Ahora bien, de otra parte, no es razonable que el demandante hubiera dejado de percibir la suma de \$350.000.000 por concepto de lucro cesante derivado de los frutos que dejo de percibir de la propiedad, por no haber podido sembrar durante esos seis años corridos desde la fecha de la diligencia de remate al día de la entrega. En primer lugar, porque cuando se hace una venta forzada el juez no ordena la entrega en día del remate y en un caso como el que nos ocupa, cuando el bien queda en una jurisdicción distinta a la del juzgado que remato, se comisiona debiendo el rematante someterse a la fecha que le señale el comisionado, por lo que no es lógico que se adjudique el inmueble y al día siguiente el rematante pueda disponer del mismo para sembrar. Se debe esperar que el juez o el comisionado le hagan la entrega y para ello es necesario que el funcionario que lleva a cabo la diligencia ingrese al bien.

En este caso, la demora en la entrega por parte de los comisionados, no obedeció a la afirmaciones del demandante en el sentido de que la entrega se entorpeció porque los linderos se variaron, no hubo tal cosa, porque el Juez 4 Civil del Circuito que hizo la entrega, no brego para identificar, lo que ocurrió es que los funcionarios que le antecedieron a la comisión llevada a cabo por el Juez 4 Civil del Circuito de Tunja, no pudieron ingresar al inmueble adjudicado porque no había forma directa, la única manera era a través de los predios colindantes y para poder ingresar contra la voluntad de los dueños tenían que allanar, situación que jurídicamente no era posible, razón por la cual el rematante tuvo que facilitar al juez que entrego la manera de ingresar colocando

unas tablas para pasar el río y fue la única manera que se identificó y entregó el predio.

Así las cosas, el perjuicio pedido no son imputables a un daño causado porque se variaron o linderos, el señor Juez promiscuo Municipal de Samacá ingreso fue la propiedad vecina al bien rematado y comparo los linderos de esa propiedad con los mencionados en la diligencia de remate y ninguno coincidía, esto porque ingreso al predio equivocado y ello se debió a que el rematante pretendía que le hicieran entrega con el derecho de ingresar sobre la propiedad AGRICOLAS CARDENAS HERMANOS S EN C., a la que accedió el juez, porque la representante legal le permito su ingreso por la dos hojas que se accede a ella y el comisionado se percató que los linderos de la propiedad por al que ingreso no correspondían a los descritos en la comisión y que si bien es cierto allí hay un puente, ese puente accede una las finca Maranta bajo y Maranta alto, pero por él no se accede al bien rematado.

El daño sufrido por el demandante se deriva un razonamiento equivocado al comprar, pues el actor creyó erradamente que la sociedad AGRICOLAS CARDENAS HERMANOS S EN C. le iba a otorgar el permiso de seguir ingresando al inmueble que le concedía cuando era su arrendatario y que la sociedad le iba a permitir ingresar por sus propiedades a los funcionarios para identificar y entregar la finca rematada y como este permiso no se dio creyó que iba lograr el acceso con la demolición de la vivienda de la tienda y vivienda de los esposos ARMANDO CHAVES Y MARÍA ISABEL GIL, promoviendo acción de policía alegando que dicha construcción está sobre una vía pública y por ser un bien debía ser demolido, pero desafortunadamente para el no existe tal espacio público, razón por la cual esa petición no le prospero.

El derecho de la propiedad es un derecho fundamental que está protegido, a tal punto que no puede ser demolido, ni tampoco el juez o el funcionario de policía en cumplimiento de una comisión a no puede allanarla, sin que previamente exista una orden judicial y si ninguno de los dueños colindantes le permito el acceso a sus heredades a los funcionarios para que identificaran el inmueble

rematado, ellos están en su derecho de disponer arbitrariamente de sus bienes y los jueces están en la obligación de respetarlos.

Así las cosas, se concluye que el señor AVILA, no ingreso al predio a sembrar porque según él se variaron linderos, pues no hubo tal cosa, en la medida que cuando se hizo la entrega, el juez identifico el predio plenamente confrontando los linderos previstos en la comisión con los que aprecio el día de la diligencia entrega. Nótese que el juez comisionado no hizo observación en el acta poniendo de presente que los linderos estaban variados, ni en la diligencia hay constancia por parte del funcionario donde manifieste que los linderos no coinciden, por contrario encontró unos linderos acordes con los previstos en la diligencia de remate, y los linderos encontrados por el juez no sufrieron variación, los predios colindantes son los mismos, la igual que los vecinos, causahabientes.

La causa por cual no pudo sembrar y por la cual no fue posible la entrega obedeció a que los vecinos colindantes no le facilitaron ni al rematante a los funcionarios comisionados los medios para que ingresara a la finca adjudicada. La excepción de facilitar ese ingreso la hizo la sociedad AGRICOLAS CARDENAS HERMANOS S EN C., pero el rematante pretendió que se hiciera entrega de un predio de propiedad la aquí demandada que no correspondía al adjudicado, es decir la entrega de un lote de terreno que se encontraba al costado sur, al que ingresa de un puente que está dentro del predio de Agrícolas Cárdenas, situación que se presentó cuando el Juez promiscuo Municipal de Samacá fue comisionado para la entrega y al ver que no coincidía los linderos con los del bien rematado, devolvió el despacho comisorio. Fue como la sociedad demandada hizo lo propio al facilitar el ingreso a su propiedad y presento los documentos con los que demostró que el bien al que se había ingresado es distinto al rematado y el rematante no hizo lo propio.

Posteriormente, cuando se comisiona al señor Juez 4 Civil del Circuito de Tunja, este para entregar el bien rematado, no ingresa por la finca de propiedad de Agrícolas Cardenas Hermanos y Cia Limitada, sino que opta por atravesar el rio Gachenaca, sobre unas tablas pasando como un malabarista, sube la

pendiente o el farillón, ingresa al predio, lo identifica y entrega la propiedad al rematante.

Así las cosas se puede colegir, que si el señor el Juez 4 Civil del Circuito de Tunja, solo logro ingresar al bien rematado utilizando tablas exponiendo su humanidad, es evidente que no se puede sembrar de esa misma manera y esta es la razón por la cual el actor, no sembró el periodo corrido desde la entrega que le hizo el Juez 4 Civil del Circuito de Tunja hasta el día de la venta contenida en la escritura pública 2480 otorgada el día 19 de septiembre de 2016 en la Notaria Cuarta de Tunja.

Otra razón para objetar los perjuicios es que el demandante, solicito en la demanda que le concediera un plazo para presentar un dictamen, pero acontece que dichos perjuicios solicitados con la demanda, arrancan de una hipótesis de que los podía obtener de siembras, sin especificar concretamente de que siembra se dejó de obtener esa rentabilidad, cuál sería el costo para arreglar una tierra que ha sido improductiva por más de seis años y que no ha tenido abonos durante seis años o más para obtener un producto que estuviera acorde con el mercado, esto porque la tierra cuando es sembrada, no puede ser resembrada para la misma actividad, porque si no hay rotación del producto y cambio de insumos causan daños fitosanitarios, es imposible realizar 12 ciclos del mismo cultivo y más tratándose de cebolla de Bulbo que tiene muchos hongos patógenos tales como: Fusarium, oxysporum, perenospora, destructor, sclerotium, cepivorum entre otros, que pueden causar pérdidas hasta en un 50% de cultivo. De la misma manera ocurre con otros cultivos como la papa que son atacados por hongos tales como: la polilla, gota etc, y para ellos la tierra se tiene que arreglar, arar y adaptar a la clase de cultivo que se va a sembrar, con unos costos y utilidades diferentes a los de la cebolla.

Por último, el precio de un producto en el mercado, no coloca el producto en sí, se establece por la calidad del mismo, que depende de la tierra, las heladas, las épocas de siembra, la calidad de la semilla y los insumos

PERJUICIOS MORALES

Por último, tenemos que el actor está solicitando unos perjuicios morales por la suma de \$30.000.000, los cuales deben ser desestimados porque el artículo 1614 del C. Civil, solo reconoce en materia civil dos perjuicios, el daño emergente y el lucro cesante, quedando por fuera el perjuicio moral.

Sin embargo, a pesar de que el legislador no lo ha consagrado, también lo objeto porque, en primer lugar, no se puede premiar al demandante, con el reconocimiento de esta suma cuando los perjuicios solicitados están cimentados en documentos mentirosos y porque él fue el que eligió comprar un bien desconectado de la vía pública, la elección fue del rematante, a tal punto el único postor fue FERNANDO AVILA TORRES. De tal manera que no puede invocar unos perjuicios porque esa zozobra y preocupación se derivan de la torpeza en que incurriese el aquí demandante al comprar por vía de remate un bien desconectado o aislado de la vía pública y, por lo tanto, debe de asumir las consecuencias de su elección y torpeza.

La suma de \$30.000.000 por la zozobra de no poder recibir el bien, en este caso como ya se dijo la demora en recibir el bien, no obedeció causas imputables a la demandada, el que erró fue el demandante en la selección de la propiedad que compro, al adquirirla sin vías, carreteras, servidumbres de tránsito constituidas, pues, el certificado de tradición correspondiente al folio 070-7491, refleja unos linderos, pero no refleja servidumbre o carretera alguna constituida en favor del predio por la que acceda el mismo.

Por lo expuesto, es evidente que la indemnización solicitada no guarda coherencia y relación causal con el daño emergente pedido, ni tampoco con el lucro cesante y perjuicio moral solicitado. De la misma manera se tiene que el presunto daño no guarda correspondencia con lo señalado, porque los documentos aportados, confrontados con los hechos de la demanda y perjuicios solicitados además de ser inexactos, comprenden situaciones que nunca ocurrieron como fue la entrega del bien en arrendamiento y el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa.

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO DE LOS HECHOS

El primer hecho. Es cierto la diligencia de remate corrobora lo afirmado por el procurador judicial del accionante.

El Segundo hecho. No Es cierto que lo pruebe, pues de acuerdo a la diligencia de remate que anexo con esta demanda consta que remato la propiedad por la suma de \$385.000.000 y por lo tanto el predio no tenía un valor de \$450.000.000, porque se trataba de un predio incomunicado, carecía de vías de acceso, de ser así los demás postores habrían ofrecido una suma superior a la ofrecida por el aquí demandante-

El tercer hecho. No me consta que lo pruebe.

El cuarto hecho. Es cierto, esos funcionarios no pudieron hacer la entrega porque el inmueble rematado carecía de comunicación con la vía `publica y la única forma de ingresar sin dificultad a él era por predios vecinos y los propietarios en uso del derecho constitucional del respeto a la propiedad privada, no permitieron el acceso por sus heredades y la otra forma es atravesando el rio Gachaneca, pero en dichas oportunidades los funcionarios no lo hicieron protegiendo su integridad personal.

Los funcionarios que fueron comisionados y que antecedieron al señor Juez 4 Civil del Circuito de Tunja, se les dificultó hacer la entrega, se debió a que ellos ingresaron e identificaron la finca de propiedad AGRICOLAS CARDENAS HERMANOS S. EN C., a la que se ingresa por dos puertas o hojas grandes, esta finca se denomina Los Españoles está conformada por los predios Maranta alto y Maranta bajo y como no se ingresó por parte de los funcionarios al predio que fue subastado, era evidente que no podía entregar un bien distinto al que fue transferido por la venta forzada que hizo en favor del señor FERNANDO AVILA TORRES. Pues tan obvio es lo afirmado por el suscrito, que cuando el señor Juez Cuarto Civil del Circuito de Tunja, en cumplimiento de la comisión conferida es único funcionario que ingreso al bien adjudicado, sin pasar por predios vecinos, sino haciendo malabares o equilibrio por una tabla que fue colocada sobre el Rio Gachaneca, y una vez el funcionario entra al predio objeto de entrega lo identifica el inmueble sin dificultad y hace entrega del mismo al rematante.