

Señor:
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL
Filandia, Q.-

Ref: Demanda Verbal Divisorio Venta de Bien Común

OMAR GARCIA GARCIA, mayor de edad y vecino de Armenia, abogado, identificado con la C.C. 7.541.669 de Armenia, y T.P 51.208 del C.S.J., con todo respeto le presento el poder, que antecede, otorgado por el Sr. JOHN JAIRO VILLA CASTRILLON, c.c. 41.900.987, mayor, con domicilio en Filandia, Q, , como lo acepto le pido personería, y DEMANDO en PROCESO VERBAL Divisorio Venta del Bien Común, contra a los señores:

ISLANDA PEREZ MAYORGA, mayor con c.c. 60.288.316
LUBIAN VILLA CASTRILLÓN, mayor con c.c. 94.090.029,
GLORIA DENCY QUINTERO MONTOYA, mayor con c.c. 24.660.320

Todos con domicilio y residencia en Filandia, para que se hagan las siguientes o similares pronunciamientos de ley.

PRETENSIONES

1.- Que se Decrete la División mediante la Venta en Pública Subasta del inmueble finca denominada "Buenos Aires", ubicada en la vereda La Castalia de Filandia, con una extensión superficiaria de nueve hectáres siete mil setenta y dos metros cuadrados (9ha+7072 M2), según títulos de adquisición, identificado con la matrícula inmobiliaria 284-251 de la Oficina de Registro de Filandia, con ficha catastral 00-00-00-00-0001-0488-0-00-00-0000. Inmueble que se encuentra determinado por los siguientes linderos: ##" de un mojón de piedra que está en la orilla de una mata de cabuya, en lindero con Hilda Cárdenas, de aquí, se sigue por un alambrado de para abajo, lindando con la misma, hasta llegar a una cañada, lindero con predio de Vidal Ríos, Neno López, Berto Morales, nuevamente Nano López, Camilo Arbeláez y Evelio León a una cañada, hasta llegar al encuentro de otra cañada, lindando con Evelio León, de aquí se sigue cañada de la Arabia, lindando con predio de Samuel González, hasta llegar al lindero con Antonio Ramos, de aquí, se sigue con Ramos, hasta llegar l lindero con Arturo Valencia, de aquí se sigue lindando con Valencia hasta llegar a un quiebra barriga lindero con el mismo, de aquí de para arriba por un alambrado, lindando c-sic- sigue travesía por la orilla del rastrojo hasta llegar al lindero con predio de Alberto Cardona, de aquí se sigue lindando con Alberto Cardona de travesía por la orilla de un barranco, hasta llegar a un guayabo, de aquí se sigue travesía lindando con don Alberto, hasta llegar a la raíz de un naranjo, de aquí se sigue se

voltea a la derecha y se sigue lindando con el mismo por un alambrado, y de aquí se sigue, se sigue alambrado arriba, lindando con el mismo hasta llegar al mojón punto de partida ##.

Para que con el producto de la venta se entregue a los comuneros el valor de sus derechos de acuerdo a sus respectivas cuotas.

3. Se ordene el reconocimiento y pago de las mejoras plantadas por mi mandante (casa de habitación), por valor de \$63.040.00=, ven el bien inmueble objeto del proceso; valor que se estima razonadamente bajo juramento, con fundamento en el art. 206 del C.G.P.

2.- Que se condene en costas a la parte demandada, en caso de oposición

HECHOS

1.-Mi mandante es propietario en común y proindiviso con los señores ISLANDA PEREZ MAYORGA, LUBIAN VILLA CASTRILLÓN, GLORIA DENCY QUINTERO MONTOYA, del siguiente Bien inmueble: finca “Buenos Aires” ubicada en la vereda La Castalia del Municipio de Filandia, Q.

2.- El inmueble en mención con tiene extensión superficiaria de nueve hectáres siete mil setenta y dos metros cuadrados (9ha+7072 M2), según títulos de adquisición (certificado de tradición), y se encuentra determinado por los siguientes linderos: ##” de un mojón de piedra que está en la orilla de una mata de cabuya, en lindero con Hilda Cárdenas, de aquí, se sigue por un alambrado de para abajo, lindando con la misma, hasta llegar a una cañada, lindero con predio de Vidal Ríos, Neno López, Berto Morales, nuevamente Nano López, Camilo Arbeláez y Evelio León a una cañada, hasta llegar al encuentro de otra cañada, lindando con Evelio León, de aquí se sigue cañada de la Arabia, lindando con predio de Samuel González, hasta llegar al lindero con Antonio Ramos, de aquí, se sigue con Ramos, hasta llegar l lindero con Arturo Valencia, de aquí se sigue lindando con Valencia hasta llegar a un quiebra barriga lindero con el mismo, de aquí de para arriba por un alambrado, lindando c-sic- sigue travesía por la orilla del rastrojo hasta llegar al lindero con predio de Alberto Cardona, de aquí se sigue lindando con Alberto Cardona de travesía por la orilla de un barranco, hasta llegar a un guayabo, de aquí se sigue travesía lindando con don Alberto, hasta llegar a la raíz de un naranjo, de aquí se sigue se voltea a la derecha y se sigue lindando con el mismo por un alambrado, y de aquí se sigue, se sigue alambrado arriba, lindando con el mismo hasta llegar al mojón punto de partida ##.

2.-Los propietarios en común y proindiviso son propietarios de acuerdo a los siguientes porcentajes:

Propietario	Porcentaje
Leonidas Villa Castrillón	48.64%
Lubian Villa Castrillón	25%
John J. Villa Castrillón	25%

Gloria Dency Quintero M.	1.36%
--------------------------	-------

4.- Nuestra legislación agraria no admite la división material de los predios rurales cuyos predio dividido no queden cada uno con una medida de 5 Has; de ahí que el inmueble aludido no es susceptible de división material.

5.- Mi mandante ha sido estigmatizado por los demás copropietarios haciendo su situación invivible, sobre todo su hermano Lubian y la señora Islanda.

6.- Mi mandante ha efectuado en el inmueble, objeto del proceso, y a sus expensas las siguientes mejoras: un vivienda unifamiliar de un piso, construcción tradicional en ladrillo, constante de: una cocina con mesón en concreto y cerámica, sala comedor, tres habitaciones, un baño, batería sanitaria, zona de lavandería cubierta con teja de zinc, puerta exterior metálicas, ventanas exteriores en madera y metálicas, vivienda con un área de 78.80 metros cuadrados, con pozo séptico, servicio de energía, acueducto del comité de cafeteros.

Se adiciona, el hecho .

7.1 Mi mandante adquirió la cuota del inmueble aquí mencionado mediante la escritura pública 501 del 12 de noviembre de 2010, Notaria de Filandia; así mismo mi Mandante los señores LUBIAN, y LEONIDAS VILLAS CASTRILLON, suscribieron en la misma Notaria la escritura pública 504 del 12 de noviembre 2010, por la cual "solemnizaron la División Material Existente" y en lña que hicieron la descripción física de los lotes que a cada uno del correspondía dentro de la finca, poseer y explotar económicamente.

Siendo sí las cosa, los lotes que correspondieron a los señores LUBIAN VILLA CASTRILLON Y LEONIDAS VILLAS CASTRILLON, según lo dice la escritura, y que denominaron lotes 1 y 2 ambos lotes, estaban, mejorados con casa de habitación; y el Lote 3 que le "adjudicaron#" a JOHN JAIRO VILLA CASTRILLON era simplemente un lote de terreno sin casa de habitación.

7.- Las mejoras fueron avaluadas comercialmente en la suma de \$63.040.000=, por Marsory de Jesús Arroyave Ortiz.

8.- Mi mandante no está obligado a permanecer en la indivisión por convenio alguno, esto es, a permanecer en común y proindiviso, por eso ha decidido iniciar este proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Arts 1374, del C.C., y concordantes del C.C. Arts. 18,25, 28, 406, ss y concordantes del C. G. del P.

CUANTIA

La estimo en de \$134.880.000, por el valor del inmueble objeto de servidumbre de servidumbre

PROCEDIMIENTO

Libro Tercero, Título III, Proceso Declarativo Especial, Capítulo III., art. 406 ss del C.G.P.

PRUEBAS

Para que se tengan como pruebas a favor de mi mandante, pido se decrete la práctica de las siguientes:

1.- DOCUMENTALES:

- 1.- El poder.
- 2.- Certificado de tradición de inmueble 284-251.
- 3.- Copia de la escritura pública 0501 de 12-11-2010 Notaria Única de Filandia
- 4.- Avalúo catastral del predio del año 2022, y Certificado catastral especial
- 5.- Avalúo del terreno, sin mejoras, del Ing. Alfredo Álvarez López.
- 6.- Avalúo de las mejoras de mi mandante hecho por la evaluadora Marsory Arroyave Ortiz.
- 7.- La escritura pública No. 504 del 12 de noviembre de 2010 de la Notaría de Filandia, allegada por la parte demandada.

INSPECCIÓN JUDICIAL:

Solicito al Sr. Juez decretar una Inspección Judicial en asocio de Ingeniero Perito al inmueble ocupado por el Sr. John Jairo Villa Castellón que hace parte de la Finca Buenos Aires de la Vereda la Castalia del Corregimiento La India del Municipio de Filandia, conocido como el Lote TRES a fin de que se determine: 1.- mejoras existentes y su descripción. 2.- área construida. 3.- El valor comercial de las mismas.

ANEXOS

Adjunto demanda y anexos en formato pdf.

MEJORAS.

Mi mandante construyó en el predio su vivienda y de su familia a sus expensas constante de un vivienda unifamiliar de un piso, construcción tradicional en ladrillo, constante de: una cocina con mesón en concreto y cerámica, sala comedor, tres habitaciones, un baño, batería sanitaria, zona de lavandería cubierta con teja de zinc, puerta exterior metálicas, ventanas exteriores en madera y metálicas, vivienda con un área de 78.80 metros

cuadrados, con pozo séptico, servicio de energía, acueducto del comité de cafeteros. Con sus servicios de energía y acueducto.

Estas mejoras fueron avaluados en la suma de \$63.040.000=, independientemente del derecho que le corresponde en la finca en general.

Pide se le reconozcan y paguen.

MEDIDA CAUTELAR.

Con el debido respeto solicito al señor Juez decretar la siguiente Medida Cautelar a saber: Decretar la Inscripción de la demanda en el de matrícula # 284.951 de la oficina de registro de Filandia.

NOTIFICACIONES

Mi mandante: Finca Buenos Aires Lote interno Villa Anita Vereda la Castalia de Filandia.

La parte demandada: Finca Buenos Aires Vereda la Castalia de Filandia,

La suscrita en la secretaría de su despacho o en la Carrera 14 #16-43 de Armenia.
Correo: omargg2@gmail.com

Sr. Juez, atte.

OMAR GARCIA GARCIA
c.c. 7.541.669
T.P 56.881 del C.S.J

Señor:
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL
Filandia, Q.-

Ref: Demanda Verbal Divisorio Venta de Bien Común

Dte: JOHN JAIRO VILLA CASTRILLON
Ddo: ISLANDA PEREZ MAYORGA, LUBIAN VILLA CASTRILLÓN, y GLORIA
DENCY QUINTERO MONTOYA.
Rdo: 2022-00069-00

Conocido como el apoderado del demandante, con el debido respeto y con fundamento en el art. 93 del C.G.P., me permito reformar la demanda, adicionando, complementado, los hechos, pretensiones y pruebas así:

En cuanto a las PRETENSIONES:

- 1..-
- 2...
- 3.Se ordene el reconocimiento y pago de las mejoras plantadas por mi mandante (casa de habitación), por valor de \$63.040.00=, ven el bien inmueble objeto del proceso; valor que se estima razonadamente bajo juramento, con fundamento en el art. 206 del C.G.P.

En cuanto a laos HECHOS:

- 1...
 - 2...
 - 3...
 - 4...
 - 5...
 - 6...
- Se adiciona, el hecho .
- 7.1 Mi mandante adquirió la cuota del inmueble aquí mencionado mediante la escritura pública 501 del 12 de noviembre de 2010, Notaria de Filandia; así mismo mi Mandante los señores LUBIAN, y LEONIDAS VILLAS CASTRILLON, suscribieron en la misma Notaria la escritura pública 504 del 12 de noviembre 2010, por la cual “solemnizaron la División Material Existente” y en lña que hicieron la descripción física de los lotes que a cada uno del correspondía dentro de la finca, poseer y explotar económicamente.
- Siendo sí las cosa, los lotes que correspondieron a los señores LUBIAN VILLA CASTRILLON Y LEONIDAS VILLAS CASTRILLON, según lo dice la escritura, y que denominaron lotes 1 y 2 ambos lotes, estaban, mejorados con casa de habitación; y el Lote

3 que le "adjudicaron#" a JOHN JAIRO VILLA CASTRILLON era simplemente un lote de terreno sin casa de habitación.

7...

8...

En cuanto a las Pruebas:

Solicito además de las relacionadas inicialmente en la demanda, las siguientes:

Documental:

7.- La escritura pública No. 504 del 12 de noviembre de 2010 de la Notaría de Filandia, allegada por la parte demandada.

Inspección Judicial:

Solicito al Sr. Juez decretar una Inspección Judicial en asocio de Ingeniero Perito evaluador al inmueble ocupado por el Sr. John Jairo Villa Castellón que hace parte de la Finca Buenos Aires de la Vereda la castalia del Corregimiento La India del Municipio de Filandia, conocido como el Lote TRES a fin de que se determine: 1.- mejoras existentes y su descripción. 2.- área construida. 3.- El valor comercial de las mismas.

Esta es la reforma de la demanda, lo demás queda igual.

Me permito allegar la demanda debidamente integrada

Sr. Juez, atte.

OMAR GARCIA GARCIA
c.c. 7.541.669 Armenia
T.P. 51.208 C.S.J: