



Villanueva Casanare, 15 de Marzo del año 2022.

Señor:

**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLANUEVA CASANARE.**

**E.**

**S.**

**D.**

**REFERENCIA:** Reforma demanda dentro del Proceso verbal de deslinde y amojonamiento de **HEUDEZZ ROA BELTRAN** y otros Vs. **JOSE DOMINGO ROA BERMUDEZ**. Radicado bajo el No.2020-0030.

**CARLOS HUGO OVALLE GARCIA**, mayor de edad con domicilio en Ibagué Tolima, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.004.374, portador de la Tarjeta Profesional N° 210.385, del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado especial de los demandantes, respetuosamente me dirijo a Usted con el fin de indicar al despacho que se procede a la reforma de la demanda.

Artículo 93 del Código General del Proceso.

"(...) ART. 93. -Corrección, aclaración y reforma de la demanda. El demandante podrá corregir, aclarar o reformar la demanda en cualquier momento, desde su presentación y hasta antes del señalamiento de la audiencia inicial. Subrayado fuera del texto.

La reforma de la demanda procede por una sola vez, conforme a las siguientes reglas:

1. Solamente se considerará que existe reforma de la demanda cuando haya alteración de las partes en el proceso, o de las pretensiones o de los hechos en que ellas se fundamenten, o se pidan o alleguen nuevas pruebas. (...)"

### REFORMA A LA DEMANDA.

**PRIMERO:** Se altera el hecho 1º, 2º, 3º, 4º, aportando los linderos de los predios Fuente de Oro y Morichal.

Fuente de Oro:

Linderos: "(...) Punto de partida.- Se tomó como tal el detalle 18021 situado al norte, donde concurre las colindancias de sucesión De Primitivo Martínez, sucesión Rivera, y el interesado, colinda así; NORTE.- Sucesión Rivera del detalle 1801 al detalle 36, en una distancia de 572.800 metros, cerca de alambre al medio; NOROESTE.- ALEJANDRINO GARCIA- Soceagro, del detalle 36 al detalle 2601 en una distancia de 150.779 metros, cerca de alambre al medio; SURESTE.- Soceagro del detalle 2601 al detalle 2401, en una distancia de 369.089 metros cerca de alambre al medio, continúa con Soceagro del detalle 2102 al detalle 2101 en una distancia de 369.089 metros, cerca de alambre al medio; Suroeste.- Sucesión de Primitivo Martínez del detalle 2101 al detalle 1801 en una distancia de 306.119 metros cerca de alambre y encierra al punto de partida.(...)"

Morichal:

Linderos: "(...) NORTE.- De la parte media de caribayona y a 200 metros del primer caño que se encuentra con rumbo NORTE, está el mojo C-36 y tomando este como punto de partida, el lote queda alinderado así: OCCIDENTE.- mojon C-36 a C-33 con rumbo N 18º E y distancia de 980 metros colinda con CARLOS ARTURO LOPEZ, NORTE.- mojón C-33 a C-34 con rumbo este y distancia de 290 metros colindando con el Hato la Libertad; ORIENTE.- mojon C-34 rumbo Sur hasta el caño CURURUPA, distancia de 400 metros colindado con el HATO LA LIBERTAD,



302 339 0827 - (8) 5163552



Ibagué (Tolima)



asesoria.juridica077@gmail.com  
hugoov12@hotmail.com





cruzando el caño y continuando la misma línea y con distancia de 208 metros desde el caño hasta llegar al mojon C-35 colinda con JOAQUIN LEGUIZAMO. Desde el mojon C-35 y con rumbo S-13° 00E distancia de 90 metros colinda con JOAQUIN LEGUIZAMON, SUR.- desde el punto, con rumbo S. 76°30'W distancia de 300 metros siguiendo con rumbo N 75°30' distancia de 120 metros hasta (sic) llegar al mojon C36 que es el punto de partida colinda con el hato la Libertad y encierra. (...)"

**SEGUNDO:** Se procede alterar otros demandantes los cuales son dueños de una cuota parte del predio MORICHAL; teniendo en cuenta el porcentaje expresado dentro del certificado de tradición del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No.470-471 en la demanda; así:

- NICOLAS RIVERA FORERO anotación No.003 fecha 18-12-2002 en un porcentaje del 4.545% en adjudicación de la sucesión del señor MARCOS RIVERA TORRES como se evidencia en el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No.470-471.
- MARCOLINO RIVERA FORERO, quien ahora se llama JOSE ROGELIO RIVERA FORERO. Anotación No.003 fecha 18-12-2002 en un porcentaje del 4.545% en adjudicación de la sucesión del señor MARCOS RIVERA TORRES como se evidencia en el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No.470-471.
- MARIA LUISA FORERO ROA anotación No.005 fecha 23-12-2008 en un porcentaje del 4.545% de conformidad a compraventa realizada al señor ADONI RIVERA ARIAS.

**TERCERO:** De conformidad al numeral anterior segundo, se procede incluir otros hechos los cuales quedaran en los numerales 4º y 5º de ese acápite, relacionados con la tradición del predio MORICHAL en cuanto a la adquisición de los derechos de cuota por parte de los señores JOSE ROGELIO RIVERA FORERO, NICOLAS RIVERA FORERO, y MARIA LUISA FORERO ROA como se evidencia en el folio de matrícula No. 470-471, así:

**CUARTO:** Mediante escritura pública No.488 del 24 de junio de 2008 ante la Notaria Única del Circulo de Villanueva Casanare el señor ADONAI RIVERA ARIAS identificado con la cédula de ciudadanía No.2.746.577 adelanto compraventa de derechos de cuota parte en un porcentaje del 4.545% del inmueble rural denominado **MORICHAL** ubicado en la vereda Libertad y/o Flor amarillo del municipio de Villanueva distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 470-471 a la señora **MARIA LUISA FORERO ROA**.

**QUINTO:** Mediante escritura pública No.783 del 3 de diciembre del año 2002 se adelantó la sucesión del señor MARCOS RIVERA TORRES (q.e.p.d.) ante la Notaria Única del Circulo de Villanueva Casanare, siendo adjudicados unos derechos de cuota sobre el predio MORICHAL ubicado en la vereda Libertad y/o Flor amarillo del municipio de Villanueva distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 470-471, a favor de **NICOLAS RIVER FORERO** en un 4.545%; y en un 4.545% a **MARCOLINIO RIVERA FORERO** quien ahora se llama **JOSE ROGELIO RIVERA FORERO** como quedo anotado en la escritura pública No.0107 del 13 de marzo del año 2003 de la notaria Única del Circulo de Villanueva Casanare.

Quedando el acápite de los hechos de la reforma a la demanda de la siguiente manera

### HECHOS

**PRIMERO:** Mediante escritura pública No.244 del 25 de marzo de 2009 ante la Notaria Única del Circulo de Villanueva Casanare el señor **HEUDEZZ ROA BELTRAN** adelantó



302 339 0827 - (8) 5163552



Ibagué (Tolima)



asesoria.juridica077@gmail.com  
hugoov12@hotmail.com





compraventa del inmueble rural denominado **FUENTE ORO** de 13 Hectáreas ubicado en la vereda Libertad y/o Flor amarillo del municipio de Villanueva distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 470-76464 al señor **PABLO ANTONIO JUYA PARRA** identificado con la cédula de ciudadanía No.4.075.491, y a la señora **GLORIA LUISA GIL DE JUYA** identificada con la cédula de ciudadanía No.23.414.908, los cuales fueron adquiridos por estos últimos mediante resolución No.0111 del 4 de abril de 2006 por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural INCODER junto con su plano topográfico donde se identifica las 13 hectareas. Cuyos linderos se encuentran descritos en el certificado de tradición y las escrituras públicas anexos a la demanda.

Linderos: "(...) Punto de partida.- Se tomó como tal el detalle 18021 situado al norte, donde concurre las colindancias de sucesión De Primitivo Martínez, sucesión Rivera, y el interesado, colinda así; NORTE.- Sucesión Rivera del detalle 1801 al detalle 36, en una distancia de 572.800 metros, cerca de alambre al medio; NOROESTE.- ALEJANDRINO GARCIA- Soceagro, del detalle 36 al detalle 2601 en una distancia de 150.779 metros, cerca de alambre al medio; SURESTE.- Soceagro del detalle 2601 al detalle 2401, en una distancia de 369.089 metros cerca de alambre al medio, continúa con Soceagro del detalle 2102 al detalle 2101 en una distancia de 369.089 metros, cerca de alambre al medio; Suroeste.- Sucesión de Primitivo Martínez del detalle 2101 al detalle 1801 en una distancia de 306.119 metros cerca de alambre y encierra al punto de partida.(...)"

**SEGUNDO:** Así mismo, mediante la escritura pública No.244 del 25 de marzo de 2009 ante la Notaria Única del Circulo de Villanueva Casanare el señor **HEUDEZZ ROA BELTRAN** adelantó compraventa de derechos de cuota parte en un porcentaje del 72.725% del inmueble rural denominado **MORICHAL** ubicado en la vereda Libertad y/o Flor amarillo del municipio de Villanueva distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 470-471 al señor PABLO ANTONIO JUYA PARRA identificado con la cédula de ciudadanía No.4.075.491, y a la señora GLORIA LUISA GIL DE JUYA identificada con la cédula de ciudadanía No.23.414.908. Cuyos linderos se encuentran descritos en el certificado de tradición y las escrituras públicas anexos a la demanda.

Linderos: "(...) NORTE.- De la parte media de caribayona y a 200 metros del primer caño que se encuentra con rumbo NORTE, está el mojo C-36 y tomando este como punto de partida, el lote queda alinderado así: OCCIDENTE.- mojon C-36 a C-33 con rumbo N 18° E y distancia de 980 metros colinda con CARLOS ARTURO LOPEZ, NORTE.- mojon C-33 a C-34 con rumbo este y distancia de 290 metros colindando con el Hato la Libertad; ORIENTE.- mojon C-34 rumbo Sur hasta el caño CURURUPA, distancia de 400 metros colindado con el HATO LA LIBERTAD, cruzando el caño y continuando la misma línea y con distancia de 208 metros desde el caño hasta llegar al mojon C-35 colinda con JOAQUIN LEGUIZAMO. Desde el mojon C-35 y con rumbo S-13° 00E distancia de 90 metros colinda con JOAQUIN LEGUIZAMON, SUR.- desde el punto, con rumbo S. 76°30' W distancia de 300 metrossiguiendo con rumbo N 75°30' distancia de 120 metros hastra (sic) llegar al mojon C36 que es el punto de partida colinda con el hato la Libertad y encierra. (...)"

**TERCERO:** Mediante escritura pública No.484 del 24 de junio de 2008 ante la Notaria Única del Circulo de Villanueva Casanare el señor **CARLOS ODILIO ROA BARRETO** adelantó compraventa de derechos de cuota parte en un porcentaje del 13.635% del inmueble rural denominado **MORICHAL** ubicado en la vereda Libertad y/o Flor amarillo del municipio de Villanueva distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 470-471 a los señores ANA ISABEL RIVERA FORERO identificada con la cédula de ciudadanía No.39.950.962, SANDRA PATRICIA RIVERA FORERO identificada con la cédula de ciudadanía No.1.118167.995, YISED LORENA RIVERA FORERO identificada con la cédula de ciudadanía No.1.118.167.286. Cuyos linderos se encuentran descritos en el certificado de tradición y las escrituras públicas anexos a la demanda.

"(...) Al norte de la parte media de la meseta caribayona y a 200 metros del primer caño que se encuentra con rumbo Norte está el mojo C-36 y tomando este como punto de partida, el lote queda alinderado así: Occidente .- mojon C-36 a C-33 con rumbo N 18° E y distancia de 9820 metros



302 339 0827 - (8) 5163552



Ibagué (Tolima)



asesoria.juridica077@gmail.com  
hugoov12@hotmail.com





colinda con CARLOS ARTURO LOPEZ, NORTE.- mojon C-33 a C-34 con rumbo Este y distancia de 290 metros colindando con el Hato la Libertad; ORIENTE.- mojon C-34 rumbo Sur hasta el caño Cururupá, distancia de 400 metros colindado con el Hato La Libertad, cruzando el caño y a continuando la misma línea y con distancia de 208 metros desde el caño hasta llegar al mojon C-35 colinda con JOAQUIN LEGUIZAMO. Desde el mojon C-354 y con rumbo S-13° 00E, distancia de 90 metros colinda con JOAQUIN LEGUIZAMON, por el Sur.- desde el punto, con rumbo S. 76°30' y distancia de 300 metros siguiendo con rumbo N 75°30' y distancia de 120 metros hasta llegar al mojon C36, que es el punto de partida, colindando con el Hato La Libertad. (...)"

**CUARTO:** Mediante escritura pública No.488 del 24 de junio de 2008 ante la Notaria Única del Circulo de Villanueva Casanare el señor ADONAI RIVERA ARIAS identificado con la cédula de ciudadanía No.2.746.577 adelanto compraventa de derechos de cuota parte en un porcentaje del 4.545% del inmueble rural denominado **MORICHAL** ubicado en la vereda Libertad y/o Flor amarillo del municipio de Villanueva distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 470-471 a la señora **MARIA LUISA FORERO ROA**.

**QUINTO:** Mediante escritura pública No.783 del 3 de diciembre del año 2002 se adelantó la sucesión del señor MARCOS RIVERA TORRES (q.e.p.d.) ante la Notaria Única del Circulo de Villanueva Casanare, siendo adjudicados unos derechos de cuota sobre el predio MORICHAL ubicado en la vereda Libertad y/o Flor amarillo del municipio de Villanueva distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 470-471, a favor de **NICOLAS RIVER FORERO** en un 4.545%; y en un 4.545% a **MARCOLINIO RIVERA FORERO** quien ahora se llama **JOSE ROGELIO RIVERA FORERO** como quedo anotado en la escritura pública No.0107 del 13 de marzo del año 2003 de la notaria Única del Circulo de Villanueva Casanare.

**SEXTO:** Durante el tiempo de la compra hasta el momento mis poderdantes han pagado sus impuestos como también han ejercido posesión quieta, pacífica e ininterrumpida de los predios rurales continuos **FUENTE DE ORO** y **MORICHAL**, siendo reconocido por sus colindantes, vecinos como tal.

**SEPTIMO:** En el mes de noviembre de 2017 mis poderdantes fueron informados por el encargado de sus predios **MORICHAL** y **FUENTE DE ORO** que unas personas habían invadiendo los terrenos en un aproximado de 20 hectáreas procediendo a cercarlos por autorización de un Auxiliar de la Justicia de nombre de **RENE HERNANDEZ**, quien estaba autorizado por el juez competente.

**OCTAVO:** Razón por la cual el señor **CARLOS ODILIO ROA BARRETO** investiga lo sucedido, y mediante apoderado se hace parte como tercero incidentante dentro de un proceso ejecutivo de **BANCOLOMBIA S.A.**, Vs. **MAQUINARIAS Y OBRAS CIVILES** radicado bajo el Numero 2008-0153 cursado ante el Juzgado Primero (1) Civil del Circuito de Yopal Casanare, teniendo en cuenta que los inmuebles **VEREMOS 1**, **VEREMOS 2**, de la empresa demandada en el ejecutivo eran sus colindantes los cuales habían corrido las cercas de la línea divisoria.

**NOVENO:** Dentro del incidente presentado por mi poderdante mediante apoderado se quería demostrar al Despacho que hubo un error al momento de realizar la medición de los predios **VEREMOS 1**, **VEREMOS 2**, junto con los colindantes de los predios **MORICHAL** y **FUENTE DE ORO** al otorgarle a los demandados del ejecutivo un área de terreno que no le correspondía en un aproximado de (20) hectáreas adicionales pertenecientes a (7) hectáreas a la finca **FUENTE DE ORO**, y (12) hectáreas a la finca **MORICHAL**.

**DECIMO:** Así mismo, con respecto al numeral anterior se quería demostrar que el señor **HEUDEZZ ROA BELTRAN** era dueño del 100% de la finca **FUENTE DE ORO**, y en un porcentaje junto a su padre **CARLOS ODILIO ROA BARRETO** del 86.6% del predio **MORICHAL** identificados plenamente sus linderos en la escritura pública No.244 del 25 de marzo de 2009 de la Notaria Única del Circulo de Villanueva Casanare, y escritura





pública No.484 del 24 de junio de 2008 de la Notaria Única del Circulo de Villanueva Casanare; adicionalmente que no pudieron hacer oposición a la diligencia de secuestro, ni a la diligencia de entrega teniendo en cuenta que su domicilio, asiento principal de los negocios el cual era el municipio de Paratebueno Cundinamarca, Inspección de Maya.

**DECIMO PRIMERO:** Posteriormente mediante escrito presentado por la apoderada del Bancolombia el 18 de abril de 2018, se opuso a las pretensiones del incidente al no haber oposición a la diligencia de secuestro el 30 de septiembre de 2009 de los predios **VEREMOS 1, VEREMOS 2**, indica también que las pruebas arrojadas por el secuestro el señor **RENNE HERNANDEZ ARANGURE** fueron aportadas en debida forma como son las fichas catastrales, planchas del IGAC, medidas GPS; y que la diligencia de entrega al rematante llevada a cabo por el Juzgado Promiscuo Municipal de Villanueva Casanare el 15 de noviembre de 2017 pudo determinar su área, linderos de los predios rematados, incluidos las 20 hectáreas faltantes de los predios veremos I veremos II, según esta profesional del derecho.

**DECIMO SEGUNDO:** Por otra parte el apoderado del rematante **JOSE DOMINGO ROA BERMUDEZ** de los predios **VEREMOS 1, VEREMOS 2**, indica entre alguna de las manifestaciones en su escrito que el señor **CARLOS ODILIO ROA BARRETO**, no es parte del proceso de la referencia, que contra el no se produjo, ni producirá efectos la sentencia.

**DECIMO TERCERO:** Teniendo en cuenta lo expuesto por las partes dentro del proceso el 28 de febrero de 2019 el Juzgado Primero Civil del Circuito de Yopal Casanare mediante auto interlocutorio resuelve negar la oposición a la entrega al señor **CARLOS ODILIO ROA BARRETO**, y en su defecto concediendo la apelación en efecto devolutivo ante el Tribunal Superior de Distrito de Yopal Casanare.

**DECIMO CUARTO:** El Tribunal Superior Distrito Judicial de Yopal Sala Única de Decisión el 19 de julio de 2019 resuelve el recurso de apelación interpuesto por el opositor contra el auto del 28 de febrero de 2019 que declaro impróspera la diligencia de entrega; confirmándolo. No obstante lo anterior en su párrafo final de las consideraciones indicada:

**"(...) No puede el juez de ejecución que ha rematado unos bienes, para lograr el recaudo de la obligación dineraria debida por el ejecutado, discutir un asunto que no lo corresponde, como es la clarificación de los linderos y áreas de los terrenos tanto del rematante como del colindante opositor. Precisamente para esta clase de pretensiones, el legislador estableció procesos como el de deslinde y amojonamiento (...)"**

**DECIMO QUINTO:** Conforme a lo expuesto por el Tribunal el señor **HEUDEZZ ROA BELTRAN** y **CARLOS ODILIO ROA BARRETO**, me concedieron poder para actuar en defensa de sus intereses dentro del presente proceso declarativo; sin pasar por alto que los inmuebles objeto de remate **VEREMOS 1, VEREMOS 2** son diferentes a los predios de mis poderdantes, así mismo son de gran extensión razón por la cual fue imposible hacer oposición alguna a las diligencias, partiendo del presupuesto que la entrada del personal judicial y/o auxiliares de justicia fueron por la parte principal de los predios del demandado en el ejecutivo; los terrenos objeto de hipoteca fueron (90 Has) + (11.375 m2), sin haber evidencia de levantamiento topográfico alguno de los terrenos que fueron secuestrados.

**CUARTO:** A consecuencia del englobe de los predios anteriormente conocidos Veremos I con el folio de matrícula inmobiliaria No.470-466 cerrado, y Veremos II con el folio de matrícula inmobiliaria No.470-489 cerrado, ahora identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.470-156730, y el actual trabajo topográfico las pretensiones de la demanda 1º, 2º, 3º, 4º sufren alteración en cuanto a la matricula inmobiliaria y sus linderos.





### **PRETENSIONES**

**PRIMERO:** Se sirva practicar el deslinde y amojonamiento en el predio **FUENTE DE ORO** distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No.470-76464, los cuales se indican en los hechos de la demanda numeral 1º, y soportado con el plano topográfico adjunto al peritaje que sirve de referencia dirigido a fijar la trayectoria de la línea divisoria del predio de mi poderdante **HEUDEZZ ROA BELTRAN**, de su parte **SUR ESTE** con la parte colindante costado **OESTE** del demandado **JOSE DOMINGO ROA BERMUDEZ** del predio ahora identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.470-156730 a consecuencia del englobe de los predios anteriormente conocidos **Veremos I** con el folio de matrícula inmobiliaria No.470-466 cerrado, y **Veremos II** con el folio de matrícula inmobiliaria No.470-489 cerrado.

**SEGUNDO:** Se sirva practicar el deslinde y amojonamiento del predio **MORICHAL** distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 470-471 los cuales se refieren los hechos de la demanda numeral 2º,3º,4º,5º y soportado con el plano topográfico adjunto al peritaje que sirve de referencia dirigido a fijar la trayectoria de la línea divisoria del predio de mis poderdantes **CARLOS ODILIO ROA, HEUDEZZ ROA BELTRAN; MARIA LUISA FORERO ROA, JOSE ROGELIO RIVERA FORERO, y NICOLAS RIVERA FORERO**, de su parte **OESTE** con la parte **ESTE** del demandado **JOSE DOMINGO ROA BERMUDEZ** del predio ahora identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.470-156730 a consecuencia del englobe de los predios anteriormente conocidos **Veremos I** con el folio de matrícula inmobiliaria No.470-466 cerrado, y **Veremos II** con el folio de matrícula inmobiliaria No.470-489 cerrado.

**TERCERO:** Que cumplidas las formalidades legales, se fijen sobre el terreno **FUENTE DE ORO** los linderos del predio, haciéndose construir los mojones que sean indispensables para marcar visiblemente la línea divisoria con el predio del demandado **ahora** identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.470-156730.

**CUARTO:** Que cumplidas las formalidades legales, se fijen sobre el terreno **MORICHAL** los linderos del predio, haciéndose construir los mojones que sean indispensables para marcar visiblemente la línea divisoria con el predio del demandado **ahora** identificado con matrícula inmobiliaria No.470-156730.

**Quedando su acápite de pretensiones de la reforma a la demanda de la siguiente manera:**

### **PRETENSIONES**

**PRIMERO:** Se sirva practicar el deslinde y amojonamiento en el predio **FUENTE DE ORO** distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No.470-76464, los cuales se indican en los hechos de la demanda numeral 1º, y soportado con el plano topográfico adjunto al peritaje que sirve de referencia dirigido a fijar la trayectoria de la línea divisoria del predio de mi poderdante **HEUDEZZ ROA BELTRAN**, de su parte **SUR ESTE** con la parte colindante costado **OESTE** del demandado **JOSE DOMINGO ROA BERMUDEZ** del predio ahora identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.470-156730 a consecuencia del englobe de los predios anteriormente conocidos **Veremos I** con el folio de matrícula inmobiliaria No.470-466 cerrado, y **Veremos II** con el folio de matrícula inmobiliaria No.470-489 cerrado.

**SEGUNDO:** Se sirva practicar el deslinde y amojonamiento del predio **MORICHAL** distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 470-471 los cuales se refieren los hechos de la demanda numeral 2º,3º; dirigido a fijar la trayectoria de la línea divisoria del



302 339 0827 - (8) 5163552



Ibagué (Tolima)



asesoria.juridica.u.r.r@gmail.com  
hugoov12@hotmail.com





predio de mis poderdantes **CARLOS ODILIO ROA, HEUDEZZ ROA BELTRAN; MARIA LUISA FORERO ROA, JOSE ROGELIO RIVERA FORERO, NICOLAS RIVERA FORERO** y **MARCOLINO RIVERA FORERO**, de su parte **OESTE** con la parte **ESTE** del demandado **JOSE DOMINGO ROA BERMUDEZ** del predio ahora identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.470-156730 a consecuencia del englobe de los predios anteriormente conocidos **Veremos I** con el folio de matrícula inmobiliaria No.470-466 cerrado, y **Veremos II** con el folio de matrícula inmobiliaria No.470-489 cerrado.

**TERCERO:** Que cumplidas las formalidades legales, se fijen sobre el terreno **FUENTE DE ORO** los linderos del predio, haciéndose construir los mojones que sean indispensables para marcar visiblemente la línea divisoria con el predio del demandado **ahora** identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.470-156730.

**CUARTO:** Que cumplidas las formalidades legales, se fijen sobre el terreno **MORICHAL** los linderos del predio, haciéndose construir los mojones que sean indispensables para marcar visiblemente la línea divisoria con el predio del demandado **ahora** identificado con matrícula inmobiliaria No.470-156730.

**QUINTO:** Se dejen a mis poderdantes en posesión real y material de sus hectáreas correspondientes de sus predios **FUENTE DE ORO** y **MORICHAL**, teniendo en cuenta la línea señalada como divisoria.

**SEXTO:** Se declare en firme el deslinde, pronunciando allí mismo la respectiva sentencia, en la cual se deberá ordenar la cancelación de la inscripción de la demanda y si fuera el caso la protocolización ante la notaría correspondiente, autorizando al señor notario para expedir copia del acta de la diligencia y de las decisiones que en ella se hubieren adoptado, para su inscripción en el correspondiente registro.

**SEPTIMO:** Que se condene en costas a la parte demandada.

#### **AHORA SE PROCEDE ALLEGAR NUEVAS PRUEBAS DOCUMENTALES**

**QUINTO:** De conformidad al englobe de los predios anteriormente conocidos **Veremos I** con el folio de matrícula inmobiliaria No.470-466 cerrado, y **Veremos II** con el folio de matrícula inmobiliaria No.470-489 cerrado, **ahora identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.470-156730 sus linderos cambiaron para ambas partes "demandado y demandante". Razón por la cual se allegan nuevas pruebas documentales para este acápite "PRUEBAS", así:**

#### **PRUEBAS**

##### **Documentales:**

- PDF de la escritura pública No.347 del 21 de julio del año 2020, mediante la cual se realizó la compraventa de los predios veremos 1 y veremos 2 ante la notaria única del círculo de Villanueva Casanare.
- PDF de la escritura pública No.383 del 6 de agosto del año 2020, mediante la cual se realizó aclaración a la escritura pública No. 347 del 21 de julio del año 2020.
- Trabajo topográfico del predio **FUENTE DE ORO** elaborado por el señor **MAURICIO RAUL PACHECO RODRIGUEZ** con licencia profesional No. 01-19427.



302 339 0827 - (8) 5163552



Ibagué (Tolima)



asesoria.juridica077@gmail.com  
hugoov12@hotmail.com





- Trabajo topográfico del predio MORICHAL elaborado por el señor MAURICIO RAUL PACHECO RODRIGUEZ con licencia profesional No. 01-19427.
- Complementación y ampliación del dictamen pericial allegado en la demanda sobre el predio rural FUENTE DE ORO de conformidad al englobe de los predio del demandado junto con la incorporación del trabajo topográfico realizado por el señor MAURICIO RAUL PACHECO RODRIGUEZ, mediante la cual se quiere probar que sus linderos fueron alterados.
- Complementación y ampliación del dictamen pericial allegado en la demanda sobre el predio rural MORICHAL de conformidad al englobe de los predio del demandado junto con la incorporación del trabajo topográfico realizado por el señor MAURICIO RAUL PACHECO RODRIGUEZ, mediante la cual se quiere probar que sus linderos fueron alterados.

**QUINTO "A": Ratificando lo probado en los peritajes, y en el trabajo topográfico aportados; allego como prueba lo expuesto por los demandados MAQUINAS Y OBRAS CIVILES LTDA dentro del proceso ejecutivo No.2008 -00153 el 5 de julio del año 2012.**

- PDF del radicado del 5 de julio del año 2012 ante el juzgado 1º Civil del Circuito de Yopal Casanare el cual corresponde a una petición, y un anexo de un plano topográfico, allegado por los demandados MAQUINAS Y OBRAS CIVILES LTDA dentro del proceso ejecutivo No.2008 -00153, mediante la cual se le indica al Despacho que los predios veremos tienen un área de 71. Hectáreas 8.953 m2, y no de 91. Hectáreas 1375.00 M2 como aparece en la escritura No.105 del 1 de febrero del año 2007 otorgada en la Notaria Segunda del círculo de Yopal.

**QUINTO "B": Se allega prueba de la escritura pública No.0107 del 13 de marzo del año 2003 mediante la cual se evidencia el cambio de nombre del señor MARCOLINO RIVERA FORERO A JOSE ROGELIO RIVERA FORERO, con el fin de probar que se trata de la misma persona del certificado de tradición como la que otorgo el poder para actuar a este abogado.**

- PDF de la escritura pública No.0107 del 13 de marzo del año 2003 de la notaria única del círculo de Villanueva Casanare, mediante la cual se evidencia el cambio del nombre del señor MARCOLINO RIVERA FORERO a JOSE ROGELIO RIVERA FORERO.

Quedando el acápite de pruebas de la siguiente manera:

### **PRUEBAS**

Para que sean tenidas como pruebas a favor de mi representado, solicito se tengan como tales las siguientes – Documentales:

1. Escritura pública No.244 del 25 de marzo de 2009 de la Notaría Única del Círculo de Villanueva Casanare compraventa del predio FUENTE DE ORO y cuota parte MORICHAL.
2. Certificado de tradición expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos de Yopal Casanare de la matrícula inmobiliaria No.470-76464 – Finca FUENTE DE ORO.
3. Titulación de Tierras Baldías Resolución No.0111 del 4 de abril de 2006 del INCODER de la finca FUENTE DE ORO.



302 339 0827 - (8) 5163552



Ibagué (Tolima)



asesoria.juridica077@gmail.com  
hugoov12@hotmail.com





4. Plano topográfico expedido por el INCODER donde se identifica plenamente su ubicación y las 13 hectáreas del predio FUENTE DE ORO.
5. Escritura pública No.484 del 24 de junio de 2008 de la Notaría Única del Círculo de Villanueva Casanare compraventa cuota parte finca MORICHAL.
6. Escritura pública No.527 del 9 de junio de 2014 aclaración nombre de la compraventa suscrita en la escritura pública No.484 del 24 de junio de 2008 ante la Notaría Única del Círculo de Villanueva Casanare.
7. Certificado de tradición expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos de Yopal Casanare de la matrícula inmobiliaria No.470-471 – Finca MORICHAL.
8. Plano topográfico del predio MORICHAL donde se identifica las 55 hectáreas del predio conforme a la escritura pública y certificado de tradición del predio.
9. Escritura Pública No.105 del 1 de febrero de 2007 de la compraventa de los predios Veremos I, Veremos II a MAQUINARIA Y OBRAS CIVILES LTDA.
10. Certificado de tradición expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos de Yopal Casanare de la matrícula inmobiliaria No.470-466 del predio rural Veremos I.
11. Certificado de tradición expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos de Yopal Casanare de la matrícula inmobiliaria No.470-489 del predio rural Veremos II.
12. Copia Incidente de oposición a la diligencia de entrega del 24 de noviembre de 2017.
13. Copia Escrito Descorriendo traslado de la oposición por parte de la apoderada de Bancolombia.
14. Copia Escrito Descorriendo traslado de la oposición por parte de la apoderado del rematante de los predios rurales Veremos I, Veremos II.
15. Copia Audiencia de Instrucción y Juzgamiento mediante la cual resolvió el incidente de oposición a la entrega.
16. Copia oficio del Juzgado Primero Civil del Circuito de Yopal Casanare mediante la cual se envió la apelación del auto.
17. Copia de lo resuelto por el Tribunal Superior Distrito Judicial de Yopal Sala Única de Decisión.
18. Pago de impuestos prediales.
19. Peritaje realizado a los predios rurales FUENTE DE ORO y MORICHAL donde se identifican sus hectáreas con fundamento en las escrituras públicas, y planos topográficos.
20. PDF de la escritura pública No.347 del 21 de julio del año 2020, mediante la cual se protocolizo la adjudicación mediante el remate de los predios veremos 1 y veremos 2 ante la notaría única del círculo de Villanueva Casanare.
21. PDF de la escritura pública No.383 del 6 de agosto del año 2020, mediante la cual se realizó aclaración a la escritura pública No. 347 del 21 de julio del año 2020, en cuanto a la tradición de los predios veremos 1 y veremos 2.
22. PDF del trabajo topográfico del predio FUENTE DE ORO y MORICHAL elaborado por el señor MAURICIO RAUL PACHECO RODRIGUEZ con licencia profesional No. 01-19427.
23. PDF de la modificación, adición y complementación del dictamen pericial allegado en la demanda sobre el predio rural FUENTE DE ORO de conformidad al englobe de los predio del demandado junto con la incorporación del trabajo topográfico realizado por el señor MAURICIO RAUL PACHECO RODRIGUEZ, mediante la cual se ratifica mediante esta prueba las respectivas hectáreas, y linderos del predio.
24. PDF de la modificación, adición y complementación del dictamen pericial allegado en la demanda sobre el predio rural MORICHAL de conformidad al englobe de los predio del demandado junto con la incorporación del trabajo topográfico realizado por el señor MAURICIO





RAUL PACHECO RODRIGUEZ, mediante la cual se ratifica mediante esta prueba las respectivas hectáreas, y linderos del predio.

25. PDF del radicado del 5 de julio del año 2012 ante el juzgado 1º Civil del Circuito de Yopal Casanare el cual corresponde a una petición, y un anexo de un plano topográfico, allegado por los demandados MAQUINAS Y OBRAS CIVILES LTDA dentro del proceso ejecutivo No.2008 -00153, mediante la cual se le indica al Despacho que los predios veremos tienen un área de 71. Hectáreas 8.953 m2, y no de 91. Hectáreas 1375.00 M2 como aparece en la escritura No.105 del 1 de febrero del año 2007 otorgada en la Notaria Segunda del círculo de Yopal.

26. PDF de la escritura pública No.0107 del 13 de marzo del año 2003 de la notaria única del círculo de Villanueva Casanare, mediante la cual se evidencia el cambio del nombre del señor MARCOLINO RIVERA FORERO a JOSE ROGELIO RIVERA FORERO.

**QUINTO "C": Aconsecuencia del numeral anterior acápite de pruebas documentales, me permito allegar otras pruebas testimonios de las siguientes personas:**

- El testimonio del señor HUMBERTO BUENO FUENTES, identificado con la cédula de ciudadanía No.13.923.021, quien actuó en su momento como el representante legal de la demandada MAQUINAS Y OBRAS CIVILES LTDA en el proceso ejecutivo No.2008-00153 ante el juzgado 1º Civil del Circuito de Yopal Casanare. Testigo importante quien acreditara lo que le consta dentro de los hechos como de la prueba aportada en el folio No.25 de esta reforma a la demanda.

- El topógrafo MAURICIO RAUL PACHECO RODRIGUEZ para que deponga sobre el trabajo realizado el 25 de febrero del año 2022 aportado a esta reforma a la demanda, mediante la cual da cuenta de las hectáreas de los predios morichal, fuente de oro, y sus colindancias las cuales fueron alteradas en 20 hectáreas aproximadamente a favor del demandado.

- El perito JHON GILBERTO OVALLE GARCIA, para que deponga sobre el peritaje realizado el 12 de enero del año 2020 anexo en la demanda; y su modificación, ampliación, complementación del trabajo el 25 de febrero del año 2022 aportado en esta reforma a la demanda mediante la cual se incorpora el trabajo topográfico elaborado por el señor MAURICIO RAUL PACHECO RODRIGUEZ, quien con el perito se trasladaron a los predios objeto del litigio 23 de febrero del año 2022, con el fin de corroborar sus colindancias las cuales fueron alteradas en 20 hectáreas aproximadamente a favor del demandado.

**Quedando el acápite de prueba testimonial de la siguiente manera:**

Testimoniales:

### **TESTIMONIALES**

1-) Solicito al señor juez se sirva fijar fecha y hora para la recepción del testimonio de las siguientes personas, mayores de edad a quienes indagare sobre los hechos de la demanda ya que fueron testigos sobre lo que les consta en ella:

- **JOSE JOAQUIN MAHECHA**; identificada con la cedula de ciudadanía No. 17.300.869 el cual puede ser citada y notificada en su domicilio de la vereda flor amarillo; y al número de Teléfono: 3123645175 o en su defecto esta parte le informara la fecha y hora de la diligencia.
- **HUMBERTO BUENO FUENTES**, identificado con la cédula de ciudadanía No.13.923.021, quien actuó en su momento como el representante legal de la demandada MAQUINAS Y OBRAS CIVILES LTDA en el proceso ejecutivo No.2008-00153 ante el juzgado 1º Civil del Circuito de Yopal Casanare. Testigo importante quien acreditara lo que le consta dentro de los hechos como de la prueba aportada en el folio No.25 de esta reforma a la demanda.

2-) Así mismo, solicito al señor juez se sirva fijar fecha y hora para la recepción del testimonio de las siguientes personas idóneas en cargadas de la realización de los peritajes de los predios objeto del litigio Fuente de Oro y Morichal el 12 de enero del año 2020 anexo a la demanda; y su



302 339 0827 - (8) 5163552



Ibagué (Tolima)



asesoria.juridica077@gmail.com  
hugoov12@hotmail.com





modificación, ampliación, complementación del trabajo el 25 de febrero del año 2022 aportado en esta reforma a la demanda mediante la cual se incorporó un trabajo topográfico del señor MAURICIO RAUL PACHECO RODRIGUEZ, a los cuales indagare sobre las colindancias de los predios, medidas de los predios, métodos utilizados, y lo que observaron respecto a las hectáreas faltantes en las fincas de mis poderdantes el día de su visita el 23 de febrero del año 2022.

- Perito **JHON GILBERTO OVALLE GARCIA** identificado con la cedula de ciudadanía No. 17.300.869 el cual puede ser citada y notificada en la calle 5 No.7-30 Ibagué Tolima o por intermedio de este profesional del derecho.
- Topógrafo MAURICIO RAUL PACHECO RODRIGUEZ identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.022.328.576 el cual puede ser citada y notificada en la calle 1 No.1-24 Inspección de Maya Cundinamarca o por intermedio de este profesional del derecho.

**SEXTO: Se procede a incorporar un acápite dentro de la demanda inspección ocular a los predios objeto del litigio Fuente de Oro y Morichal, quedando de la siguiente manera:**

### **INSPECCIÓN OCULAR**

Solicito al señor juez, decretar y practicar la diligencia de Inspección ocular, a los predios objeto del litigio Fuente de Oro y Morichal junto con el perito **JHON GILBERTO OVALLE GARCIA** y topógrafo MAURICIO RAUL PACHECO RODRIGUEZ quienes pueden dar cuenta de lo observado en los predios.

Quedando incólume el resto de acápites de la demanda incluida entre estos:

### **INTERROGATORIO DE PARTE**

1. Se decrete interrogatorio de parte al demandado **JOSE DOMINGO ROA BERMUDEZ** el cual formularé sobre los hechos de interés de la demanda.

Se adjunta con este escrito la reforma de la demanda a continuación.

Del señor Juez,

**CARLOS HUGO OVALLE GARCIA**  
C. C. No. 79.004.374 de Guaduas  
T. P. No. 210.385 del C. S. de la J.



Doctor

LUZ MARINA DIAZ PARRA

**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL VILLANUEVA CASANARE**

**Radicado:** 2019-00277

**Demandante:** HEUDEZZ ROA BELTRAN Y OTROS.

**Demandado:** JOSE DOMINGO ROA BERMUDEZ.

**Asunto:** Reforma a la demanda declarativa Verbal dentro del proceso cursado ante su Despacho de conformidad al artículo 93 del Código General del Proceso.

**CARLOS HUGO OVALLE GARCIA**, mayor de edad con domicilio en Ibagué Tolima, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.004.374, portador de la Tarjeta Profesional N° 210.385, del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado especial de **CARLOS ODILIO ROA BARRETO**, identificado con la cédula de ciudadanía No.17.096.774, y **HEUDEZZ ROA BELTRAN** identificado con la cédula de ciudadanía No.11.280.688 respetuosamente me dirijo a Usted con el fin de presentar reforma a la demanda declarativa verbal de deslinde y amojonamiento de **HEUDEZZ ROA BELTRAN** identificado con la cédula de ciudadanía No.11.280.688, **CARLOS ODILIO ROA BARRETO**, identificado con la cédula de ciudadanía No.17.096.774, y ahora a los otros demandantes **MARIA LUISA FORERO ROA**, **JOSE ROGELIO RIVERA FORERO**, y **NICOLAS RIVERA FORERO** dueños de una cuota parte del predio Morichal en contra de **JOSE DOMINGO ROA BERMUDEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No.74.810.256 con el fin de demostrar que las hectáreas junto con sus linderos descritos en las escrituras públicas No.244 del 25 de marzo de 2009, y escritura pública No.484 del 24 de junio de 2008 pertenecen a los predios el **MORICHAL**, y **FUENTE DE ORO**.

#### HECHOS

**PRIMERO:** Mediante escritura pública No.244 del 25 de marzo de 2009 ante la Notaria Única del Circulo de Villanueva Casanare el señor **HEUDEZZ ROA BELTRAN** adelantó compraventa del inmueble rural denominado **FUENTE ORO** de 13 Hectáreas ubicado en la vereda Libertad y/o Flor amarillo del municipio de Villanueva distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 470-76464 al señor **PABLO ANTONIO JUYA PARRA** identificado con la cédula de ciudadanía No.4.075.491, y a la señora **GLORIA LUISA GIL DE JUYA** identificada con la cédula de ciudadanía No.23.414.908, los cuales fueron adquiridos por estos últimos mediante resolución No.0111 del 4 de abril de 2006 por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural INCODER junto con su plano topográfico donde se identifica las 13 hectareas. Cuyos linderos se encuentran descritos en el certificado de tradición y las escrituras públicas anexos a la demanda.

Linderos: "(...) Punto de partida.- Se tomó como tal el detalle 18021 situado al norte, donde concurre las colindancias de sucesión De Primitivo Martinez, sucesión Rivera, y el interesado, colinda así; NORTE.- Sucesión Rivera del detalle 1801 al detalle 36, en una distancia de 572.800 metros, cerca de alambre al medio; NOROESTE.- ALEJANDRINO GARCIA- Soceagro, del detalle 36 al detalle 2601 en una distancia de 150.779 metros, cerca de alambre al medio; SURESTE.- Soceagro del detalle 2601 al detalle 2401, en una distancia de 369.089 metros cerca de alambre al medio, continúa con Soceagro del detalle 2102 al detalle 2101 en una distancia de 369.089 metros, cerca de alambre al medio; Suroeste.- Sucesión de Primitivo Martinez del detalle 2101 al detalle 1801 en una distancia de 306.119 metros cerca de alambre y encierra al punto de partida.(...)"

**SEGUNDO:** Así mismo, mediante la escritura pública No.244 del 25 de marzo de 2009 ante la Notaria Única del Circulo de Villanueva Casanare el señor **HEUDEZZ ROA BELTRAN** adelantó compraventa de derechos de cuota parte en un porcentaje del 72.725% del inmueble rural denominado **MORICHAL** ubicado en la vereda Libertad y/o Flor amarillo del municipio de Villanueva distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 470-471 al señor **PABLO ANTONIO JUYA PARRA** identificado con la cédula de ciudadanía No.4.075.491, y a la señora **GLORIA LUISA GIL DE JUYA** identificada con la



302 339 0827 - (8) 5163552



Ibagué (Tolima)



asesoria.juridica077@gmail.com  
hugoov12@hotmail.com





cédula de ciudadanía No.23.414.908. Cuyos linderos se encuentran descritos en el certificado de tradición y las escrituras públicas anexos a la demanda.

Linderos: "(...) NORTE.- De la parte media de caribayona y a 200 metros del primer caño que se encuentra con rumbo NORTE, está el mojo C-36 y tomando este como punto de partida, el lote queda alinderado así: OCCIDENTE.- mojon C-36 a C-33 con rumbo N 18° E y distancia de 980 metros colinda con CARLOS ARTURO LOPEZ, NORTE.- mojon C-33 a C-34 con rumbo este y distancia de 290 metros colindando con el Hato la Libertad; ORIENTE.- mojon C-34 rumbo Sur hasta el caño CURURUPA, distancia de 400 metros colindado con el HATO LA LIBERTAD, cruzando el caño y continuando la misma línea y con distancia de 208 metros desde el caño hasta llegar al mojon C-35 colinda con JOAQUIN LEGUIZAMO. Desde el mojon C-35 y con rumbo S-13° 00E distancia de 90 metros colinda con JOAQUIN LEGUIZAMON, SUR.- desde el punto, con rumbo S. 76°30' W distancia de 300 metros siguiendo con rumbo N 75°30' distancia de 120 metros hasta (sic) llegar al mojon C36 que es el punto de partida colinda con el hato la Libertad y encierra. (...)”

**TERCERO:** Mediante escritura pública No.484 del 24 de junio de 2008 ante la Notaria Única del Circulo de Villanueva Casanare el señor **CARLOS ODILIO ROA BARRETO** adelantó compraventa de derechos de cuota parte en un porcentaje del 13.635% del inmueble rural denominado **MORICHAL** ubicado en la vereda Libertad y/o Flor amarillo del municipio de Villanueva distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 470-471 a los señores ANA ISABEL RIVERA FORERO identificada con la cédula de ciudadanía No.39.950.962, SANDRA PATRICIA RIVERA FORERO identificada con la cédula de ciudadanía No.1.118167.995, YISED LORENA RIVERA FORERO identificada con la cédula de ciudadanía No.1.118.167.286. Cuyos linderos se encuentran descritos en el certificado de tradición y las escrituras públicas anexos a la demanda.

"(...) Al norte de la parte media de la meseta caribayona y a 200 metros del primer caño que se encuentra con rumbo Norte está el mojo C-36 y tomando este como punto de partida, el lote queda alinderado así: Occidente .- mojon C-36 a C-33 con rumbo N 18° E y distancia de 9820 metros colinda con CARLOS ARTURO LOPEZ, NORTE.- mojon C-33 a C-34 con rumbo Este y distancia de 290 metros colindando con el Hato la Libertad; ORIENTE.- mojon C-34 rumbo Sur hasta el caño Cururupá, distancia de 400 metros colindado con el Hato La Libertad, cruzando el caño y a continuando la misma línea y con distancia de 208 metros desde el caño hasta llegar al mojon C-35 colinda con JOAQUIN LEGUIZAMO. Desde el mojon C-354 y con rumbo S-13° 00E, distancia de 90 metros colinda con JOAQUIN LEGUIZAMON, por el Sur.- desde el punto, con rumbo S. 76°30' y distancia de 300 metros siguiendo con rumbo N 75°30' y distancia de 120 metros hasta llegar al mojon C36, que es el punto de partida, colindando con el Hato La Libertad. (...)”

**CUARTO:** Mediante escritura pública No.488 del 24 de junio de 2008 ante la Notaria Única del Circulo de Villanueva Casanare el señor ADONAI RIVERA ARIAS identificado con la cédula de ciudadanía No.2.746.577 adelanto compraventa de derechos de cuota parte en un porcentaje del 4.545% del inmueble rural denominado **MORICHAL** ubicado en la vereda Libertad y/o Flor amarillo del municipio de Villanueva distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 470-471 a la señora **MARIA LUISA FORERO ROA**.

**QUINTO:** Mediante escritura pública No.783 del 3 de diciembre del año 2002 se adelantó la sucesión del señor MARCOS RIVERA TORRES (q.e.p.d.) ante la Notaria Única del Circulo de Villanueva Casanare, siendo adjudicados unos derechos de cuota sobre el predio MORICHAL ubicado en la vereda Libertad y/o Flor amarillo del municipio de Villanueva distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 470-471, a favor de **NICOLAS RIVER FORERO** en un 4.545%; y en un 4.545% a **MARCOLINIO RIVERA FORERO** quien ahora se llama **JOSE ROGELIO RIVERA FORERO** como quedo anotado en la escritura pública No.0107 del 13 de marzo del año 2003 de la notaria Única del Circulo de Villanueva Casanare.

**SEXTO:** Durante el tiempo de la compra hasta el momento mis poderdantes han pagado sus impuestos como también han ejercido posesión quieta, pacífica e ininterrumpida de los predios rurales continuos **FUENTE DE ORO** y **MORICHAL**, siendo reconocido por sus colindantes, vecinos como tal.





**SEPTIMO:** En el mes de noviembre de 2017 mis poderdantes fueron informados por el encargado de sus predios **MORICHAL** y **FUENTE DE ORO** que unas personas habían invadiendo los terrenos en un aproximado de 20 hectáreas procediendo a cercarlos por autorización de un Auxiliar de la Justicia de nombre de **RENE HERNANDEZ**, quien estaba autorizado por el juez competente.

**OCTAVO:** Razón por la cual el señor **CARLOS ODILIO ROA BARRETO** investiga lo sucedido, y mediante apoderado se hace parte como tercero incidentante dentro de un proceso ejecutivo de **BANCOLOMBIA S.A.**, Vs. **MAQUINARIAS Y OBRAS CIVILES** radicado bajo el Numero 2008-0153 cursado ante el Juzgado Primero (1) Civil del Circuito de Yopal Casanare, teniendo en cuenta que los inmuebles **VEREMOS 1**, **VEREMOS 2**, de la empresa demandada en el ejecutivo eran sus colindantes los cuales habían corrido las cercas de la línea divisoria.

**NOVENO:** Dentro del incidente presentado por mi poderdante mediante apoderado se quería demostrar al Despacho que hubo un error al momento de realizar la medición de los predios **VEREMOS 1**, **VEREMOS 2**, junto con los colindantes de los predios **MORICHAL** y **FUENTE DE ORO** al otorgarle a los demandados del ejecutivo un área de terreno que no le correspondía en un aproximado de (20) hectáreas adicionales pertenecientes a (7) hectáreas a la finca **FUENTE DE ORO**, y (12) hectáreas a la finca **MORICHAL**.

**DECIMO:** Así mismo, con respecto al numeral anterior se quería demostrar que el señor **HEUDEZZ ROA BELTRAN** era dueño del 100% de la finca **FUENTE DE ORO**, y en un porcentaje junto a su padre **CARLOS ODILIO ROA BARRETO** del 86.6% del predio **MORICHAL** identificados plenamente sus linderos en la escritura pública No.244 del 25 de marzo de 2009 de la Notaria Única del Circulo de Villanueva Casanare, y escritura pública No.484 del 24 de junio de 2008 de la Notaria Única del Circulo de Villanueva Casanare; adicionalmente que no pudieron hacer oposición a la diligencia de secuestro, ni a la diligencia de entrega teniendo en cuenta que su domicilio, asiento principal de los negocios el cual era el municipio de Paratebueno Cundinamarca, Inspección de Maya.

**DECIMO PRIMERO:** Posteriormente mediante escrito presentado por la apoderada del Bancolombia el 18 de abril de 2018, se opuso a las pretensiones del incidente al no haber oposición a la diligencia de secuestro el 30 de septiembre de 2009 de los predios **VEREMOS 1**, **VEREMOS 2**, indica también que las pruebas arrimadas por el secuestre el señor **RENNE HERNANDEZ ARANGURE** fueron aportadas en debida forma como son las fichas catastrales, planchas del IGAC, medidas GPS; y que la diligencia de entrega al rematante llevada a cabo por el Juzgado Promiscuo Municipal de Villanueva Casanare el 15 de noviembre de 2017 pudo determino su área, linderos de los predios rematados, incluidos las 20 hectáreas faltantes de los predios veremos I veromos II, según esta profesional del derecho.

**DECIMO SEGUNDO:** Por otra parte el apoderado del rematante **JOSE DOMINGO ROA BERMUDEZ** de los predios **VEREMOS 1**, **VEREMOS 2**, indica entre alguna de las manifestaciones en su escrito que el señor **CARLOS ODILIO ROA BARRETO**, no es parte del proceso de la referencia, que contra el no se produjo, ni producirá efectos la sentencia.

**DECIMO TERCERO:** Teniendo en cuenta lo expuesto por las partes dentro del proceso el 28 de febrero de 2019 el Juzgado Primero Civil del Circuito de Yopal Casanare mediante auto interlocutorio resuelve negar la oposición a la entrega al señor **CARLOS ODILIO ROA BARRETO**, y en su defecto concediendo la apelación en efecto devolutivo ante el Tribunal Superior de Distrito de Yopal Casanare.

**DECIMO CUARTO:** El Tribunal Superior Distrito Judicial de Yopal Sala Única de Decisión el 19 de julio de 2019 resuelve el recurso de apelación interpuesto por el opositor contra el auto del 28 de febrero de 2019 que declaro impróspera la diligencia de entrega;





confirmándolo. No obstante lo anterior en su párrafo final de las consideraciones indicada:

*"(...) No puede el juez de ejecución que ha rematado unos bienes, para lograr el recaudo de la obligación dineraria debida por el ejecutado, discutir un asunto que no lo corresponde, como es la clarificación de los linderos y áreas de los terrenos tanto del rematante como del colindante opositor. Precisamente para esta clase de pretensiones, el legislador estableció procesos como el de deslinde y amojonamiento (...)"*

**DECIMO QUINTO:** Conforme a lo expuesto por el Tribunal el señor **HEUDEZZ ROA BELTRAN** y **CARLOS ODILIO ROA BARRETO**, me concedieron poder para actuar en defensa de sus intereses dentro del presente proceso declarativo; sin pasar por alto que los inmuebles objeto de remate **VEREMOS 1**, **VEREMOS 2** son diferentes a los predios de mis poderdantes, así mismo son de gran extensión razón por la cual fue imposible hacer oposición alguna a las diligencias, partiendo del presupuesto que la entrada del personal judicial y/o auxiliares de justicia fueron por la parte principal de los predios del demandado en el ejecutivo; los terrenos objeto de hipoteca fueron (90 Has) + (11.375 m2), sin haber evidencia de levantamiento topográfico alguno de los terrenos que fueron secuestrados.

### PRETENSIONES

**PRIMERO:** Se sirva practicar el deslinde y amojonamiento en el predio **FUENTE DE ORO** distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No.470-76464, los cuales se indican en los hechos de la demanda numeral 1º, y soportado con el plano topográfico adjunto al peritaje que sirve de referencia dirigido a fijar la trayectoria de la línea divisoria del predio de mi poderdante **HEUDEZZ ROA BELTRAN**, de su parte **SUR ESTE** con la parte colindante costado **OESTE** del demandado **JOSE DOMINGO ROA BERMUDEZ** del predio ahora identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.470-156730 a consecuencia del englobe de los predios anteriormente conocidos **Veremos I** con el folio de matrícula inmobiliaria No.470-466 cerrado, y **Veremos II** con el folio de matrícula inmobiliaria No.470-489 cerrado.

**SEGUNDO:** Se sirva practicar el deslinde y amojonamiento del predio **MORICHAL** distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 470-471 los cuales se refieren los hechos de la demanda numeral 2º,3º,4º,5º y soportado con el plano topográfico adjunto al peritaje que sirve de referencia dirigido a fijar la trayectoria de la línea divisoria del predio de mis poderdantes **CARLOS ODILIO ROA**, **HEUDEZZ ROA BELTRAN**, **MARIA LUISA FORERO ROA**, **JOSE ROGELIO RIVERA FORERO**, y **NICOLAS RIVERA FORERO** de su parte **OESTE** con la parte **ESTE** del demandado **JOSE DOMINGO ROA BERMUDEZ** del predio ahora identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.470-156730 a consecuencia del englobe de los predios anteriormente conocidos **Veremos I** con el folio de matrícula inmobiliaria No.470-466 cerrado, y **Veremos II** con el folio de matrícula inmobiliaria No.470-489 cerrado.

**TERCERO:** Que cumplidas las formalidades legales, se fijen sobre el terreno **FUENTE DE ORO** los linderos del predio, haciéndose construir los mojones que sean indispensables para marcar visiblemente la línea divisoria con el predio del demandado **ahora** identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.470-156730.

**CUARTO:** Que cumplidas las formalidades legales, se fijen sobre el terreno **MORICHAL** los linderos del predio, haciéndose construir los mojones que sean indispensables para marcar visiblemente la línea divisoria con el predio del demandado **ahora** identificado con matrícula inmobiliaria No.470-156730.



302 339 0827 - (8) 5163552



Ibagué (Tolima)



asesoria.juridica077@gmail.com  
hugoov12@hotmail.com





**QUINTO:** Se dejen a mis poderdantes en posesión real y material de sus hectáreas correspondientes de sus predios **FUENTE DE ORO** y **MORICHAL**, teniendo en cuenta la línea señalada como divisoria.

**SEXTO:** Se declare en firme el deslinde, pronunciando allí mismo la respectiva sentencia, en la cual se deberá ordenar la cancelación de la inscripción de la demanda y si fuera el caso la protocolización ante la notaría correspondiente, autorizando al señor notario para expedir copia del acta de la diligencia y de las decisiones que en ella se hubieren adoptado, para su inscripción en el correspondiente registro.

**SEPTIMO:** Que se condene en costas a la parte demandada.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Fundamento la presente demanda en lo siguiente:

- 1- Sustantivos:** Arts. 900, 901, 916. Del Código Civil.
- 2- Formales de la Demanda:** Arts.82 al 84 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012)
- 3- Procesales:** Arts.400 al 404 del Código General del Proceso (Ley 1564 DE 2012) y demás normas que les sean concordantes.

### **COMPETENCIA**

Es Usted Señor Juez competente, por razón de la naturaleza del asunto, por la cuantía del mismo y por el domicilio del demandado de acuerdo al inc. 1º del art. 20 e inc. 7º del art. 28 del C.G. del Proceso.

### **CUANTÍA**

El valor de la cuantía de las pretensiones las estimo aproximadamente en (\$260.000.000) Doscientos Sesenta Millones de pesos moneda corriente, teniendo en cuenta el peritaje del valor hectárea adjunto a la demanda de \$13.000.000 por las 20 hectáreas faltantes. No obstante lo anterior, lo que se pretende en esta deslinde y amojonamiento es que cada predio rural quede con las hectáreas que les corresponden, fijando la trayectoria de la línea divisoria entre los predios colindantes objeto de la presente demanda.

### **TRÁMITE**

Ha de dársele a este proceso el trámite determinado en el libro tercero, sección primera, título I, capítulo I, art. 368 y ss. del Código General del Proceso, establecido para los procesos verbales.

### **PRUEBAS**

Para que sean tenidas como pruebas a favor de mi representado, solicito se tengan como tales las siguientes – Documentales:

- 1. Escritura pública No.244 del 25 de marzo de 2009 de la Notaría Única del Círculo de Villanueva Casanare compraventa del predio FUENTE DE ORO y cuota parte MORICHAL.**
- 2. Certificado de tradición expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos de Yopal Casanare de la matrícula inmobiliaria No.470-76464 – Finca FUENTE DE ORO.**
- 3. Titulación de Tierras Baldías Resolución No.0111 del 4 de abril de 2006 del INCODER de la finca FUENTE DE ORO.**
- 4. Plano topográfico expedido por el INCODER donde se identifica plenamente su ubicación y las 13 hectáreas del predio FUENTE DE ORO.**



302 339 0827 - (8) 5163552



Ibagué (Tolima)



asesoria.juridica077@gmail.com  
hugoov12@hotmail.com





5. Escritura pública No.484 del 24 de junio de 2008 de la Notaría Única del Círculo de Villanueva Casanare compraventa cuota parte finca MORICHAL.
6. Escritura pública No.527 del 9 de junio de 2014 aclaración nombre de la compraventa suscrita en la escritura pública No.484 del 24 de junio de 2008 ante la Notaría Única del Círculo de Villanueva Casanare.
7. Certificado de tradición expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos de Yopal Casanare de la matrícula inmobiliaria No.470-471 – Finca MORICHAL.
8. Plano topográfico del predio MORICHAL donde se identifica las 55 hectáreas del predio conforme a la escritura pública y certificado de tradición del predio.
9. Escritura Pública No.105 del 1 de febrero de 2007 de la compraventa de los predios Veremos I, Veremos II a MAQUINARIA Y OBRAS CIVILES LTDA.
10. Certificado de tradición expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos de Yopal Casanare de la matrícula inmobiliaria No.470-466 del predio rural Veremos I.
11. Certificado de tradición expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos de Yopal Casanare de la matrícula inmobiliaria No.470-489 del predio rural Veremos II.
12. Copia Incidente de oposición a la diligencia de entrega del 24 de noviembre de 2017.
13. Copia Escrito Descorriendo traslado de la oposición por parte de la apoderada de Bancolombia.
14. Copia Escrito Descorriendo traslado de la oposición por parte de la apoderado del rematante de los predios rurales Veremos I, Veremos II.
15. Copia Audiencia de Instrucción y Juzgamiento mediante la cual resolvió el incidente de oposición a la entrega.
16. Copia oficio del Juzgado Primero Civil del Circuito de Yopal Casanare mediante la cual se envió la apelación del auto.
17. Copia de lo resuelto por el Tribunal Superior Distrito Judicial de Yopal Sala Única de Decisión.
18. Pago de impuestos prediales.
19. Peritaje realizado a los predios rurales FUENTE DE ORO y MORICHAL donde se identifican sus hectáreas con fundamento en las escrituras públicas, y planos topográficos.
20. PDF de la escritura pública No.347 del 21 de julio del año 2020, mediante la cual se protocolizo la adjudicación mediante el remate de los predios veremos 1 y veremos 2 ante la notaría única del círculo de Villanueva Casanare.
21. PDF de la escritura pública No.383 del 6 de agosto del año 2020, mediante la cual se realizó aclaración a la escritura pública No. 347 del 21 de julio del año 2020, en cuanto a la tradición de los predios veremos 1 y veremos 2.
22. PDF del trabajo topográfico del predio FUENTE DE ORO y MORICHAL elaborado por el señor MAURICIO RAUL PACHECO RODRIGUEZ con licencia profesional No. 01-19427.
23. PDF de la modificación, adición y complementación del dictamen pericial allegado en la demanda sobre el predio rural FUENTE DE ORO de conformidad al englobe de los predio del demandado junto con la incorporación del trabajo topográfico realizado por el señor MAURICIO RAUL PACHECO RODRIGUEZ, mediante la cual se ratifica mediante esta prueba las respectivas hectáreas, y linderos del predio.
24. PDF de la modificación, adición y complementación del dictamen pericial allegado en la demanda sobre el predio rural MORICHAL de conformidad al englobe de los predio del demandado junto con la incorporación del trabajo topográfico realizado por el señor MAURICIO RAUL PACHECO RODRIGUEZ, mediante la cual se ratifica mediante esta prueba las respectivas hectáreas, y linderos del predio.





25. PDF del radicado del 5 de julio del año 2012 ante el juzgado 1º Civil del Circuito de Yopal Casanare el cual corresponde a una petición, y un anexo de un plano topográfico, allegado por los demandados MAQUINAS Y OBRAS CIVILES LTDA dentro del proceso ejecutivo No.2008 -00153, mediante la cual se le indica al Despacho que los predios veremos tienen un área de 71. Hectáreas 8.953 m2, y no de 91. Hectáreas 1375.00 M2 como aparece en la escritura No.105 del 1 de febrero del año 2007 otorgada en la Notaría Segunda del círculo de Yopal.

26. PDF de la escritura pública No.0107 del 13 de marzo del año 2003 de la notaría única del círculo de Villanueva Casanare, mediante la cual se evidencia el cambio del nombre del señor MARCOLINO RIVERA FORERO a JOSE ROGELIO RIVERA FORERO.

Testimoniales:

### **TESTIMONIALES**

1-) Solicito al señor juez se sirva fijar fecha y hora para la recepción del testimonio de las siguientes personas, mayores de edad a quienes indagare sobre los hechos de la demanda ya que fueron testigos sobre lo que les consta en ella:

- **JOSE JOAQUIN MAHECHA**; identificada con la cedula de ciudadanía No. 17.300.869 el cual puede ser citada y notificada en su domicilio de la vereda flor amarillo; y al número de Teléfono: 3123645175 o en su defecto esta parte le informara la fecha y hora de la diligencia.
- **HUMBERTO BUENO FUENTES**, identificado con la cédula de ciudadanía No.13.923.021, quien actuó en su momento como el representante legal de la demandada MAQUINAS Y OBRAS CIVILES LTDA en el proceso ejecutivo No.2008-00153 ante el juzgado 1º Civil del Circuito de Yopal Casanare. Testigo importante quien acreditara lo que le consta dentro de los hechos como de la prueba aportada en el folio No.25 de esta reforma a la demanda.

2-) Así mismo, solicito al señor juez se sirva fijar fecha y hora para la recepción del testimonio de las siguientes personas idóneas en cargadas de la realización de los peritajes de los predios objeto del litigio Fuente de Oro y Morichal el 12 de enero del año 2020 anexo a la demanda; y su modificación, ampliación, complementación del trabajo el 25 de febrero del año 2022 aportado en esta reforma a la demanda mediante la cual se incorporó un trabajo topográfico del señor MAURICIO RAUL PACHECO RODRIGUEZ, a los cuales indagare sobre las colindancias de los predios, medidas de los predios, métodos utilizados, y lo que observaron respecto a las hectáreas faltantes en las fincas de mis poderdantes el día de su visita el 23 de febrero del año 2022.

- Perito **JHON GILBERTO OVALLE GARCIA** identificado con la cedula de ciudadanía No. 17.300.869 el cual puede ser citada y notificada en la calle 5 No.7-30 Ibagué Tolima o por intermedio de este profesional del derecho.
- Topógrafo **MAURICIO RAUL PACHECO RODRIGUEZ** identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.022.328.576 el cual puede ser citada y notificada en la calle 1 No.1-24 Inspección de Maya Cundinamarca o por intermedio de este profesional del derecho.

### **INTERROGATORIO DE PARTE**

1. Se decreta interrogatorio de parte al demandado **JOSE DOMINGO ROA BERMUDEZ** el cual formularé sobre los hechos de interés de la demanda.

### **INSPECCIÓN OCULAR**

Solicito al señor juez, decretar y practicar la diligencia de Inspección ocular, a los predios objeto del litigio fuente de oro y morichal junto con el perito **JHON GILBERTO OVALLE GARCIA** y topógrafo **MAURICIO RAUL PACHECO RODRIGUEZ** quienes pueden dar cuenta de lo observado en los predios.



302 339 0827 - (8) 5163552



Ibagué (Tolima)



asesoria.juridica077@gmail.com  
hugoov12@hotmail.com





### **SOLICITUD MEDIDAS PROVISIONALES**

1- Sírvase oficiar a la oficina de Registro de instrumentos públicos de la ciudad de Yopal Casanare ordenando se inscriba la demanda de los inmuebles **Veremos I** con el folio de matrícula inmobiliaria No.470-466, y **Veremos II** con el folio de matrícula inmobiliaria No.470-489.

### **ANEXOS**

1. Poder a mí conferido.
2. Copias de la demanda y sus anexos para el traslado al demandado con sus cd.
3. Copia de la demanda para el archivo del juzgado con su cd.
4. Documentos enunciados como pruebas.

### **NOTIFICACIONES Y DOMICILIO.**

Su apoderado al correo electrónico hugoov12@ hotmail.com – o en la MZ 9 CASA 22 Reservas de Santa Rita Ibagué Tolima – Teléfono 3023390827.

### **Los demandantes:**

**CARLOS ODILIO ROA BARRETO, HEUDEZZ ROA BELTRAN** en la Inspección de Maya Cundinamarca de la calle 2 No.1-22 correo electrónico hugoov12@ hotmail.com, o por intermedio de su apoderado.

### **Demandado:**

**JOSE DOMINGO ROA BERMUDEZ** predios VEREMOS I, VEREMOS II, vereda Libertad y/o Flor amarillo del municipio de Villanueva. Bajo la gravedad del juramento se desconoce su número de teléfono, y correo electrónico.

En su defecto por intermedio de su apoderado dentro del proceso ejecutivo cursado ante el juzgado 1 Civil del Circuito de Yopal Casanare – **HECTOR FERNANDO VIZCAINO** Carrera 12 No.7-17 Villanueva Casanare, Telefono 3118104335 correo electrónico hfvizcaino@hotmail.com.

Del señor Juez,

**CARLOS HUGO OVALLE GARCIA**  
C. C. No. 79.004.374 de Guaduas  
T. P. No. 210.385 del C. S. de la J.



302 339 0827 - (8) 5163552



Ibagué (Tolima)



asesoria.juridica077@gmail.com  
hugoov12@hotmail.com





**HUGO OVALLE**  
ASESORÍAS JURÍDICAS

Señor:

**JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE VILLANUEVA – CASANARE.**

E.

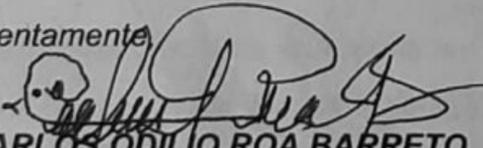
S.

D.

**CARLOS ODILIO ROA BARRETO**, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, manifiesto a Usted que confiero poder especial, amplio, suficiente al Profesional del Derecho **CARLOS HUGO OVALLE GARCIA**, abogado inscrito en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No 79.004.374 de Guaduas, tarjeta Profesional No.210.385 del C. S. de la Judicatura, correo electrónico [hugoov12@hotmail.com](mailto:hugoov12@hotmail.com) para que en nuestro nombre y representación como propietaria de una cuota parte del predio morichal, inicie y lleve hasta su terminación demanda declarativa de deslinde y amojonamiento en contra de **JOSE DOMINGO ROA BERMUDEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No.74.810.256, con el fin de demostrar que las hectáreas junto con sus linderos correspondientes a su línea divisoria descritos en la escritura pública No.484 del 24 de junio de 2008 pertenecen al predio el **MORICHAL** de 55 hectáreas ubicado en la vereda Libertad y/o Flor amarillo del municipio de Villanueva Casanare distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No.470-471, fueron corridas a favor del demandado.

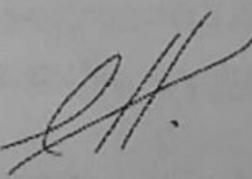
Mi apoderado, cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de reformular la demanda, conciliar, recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, y todas aquellas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su labor (Art. 74, 77 del C.G.P.)

Atentamente

  
**CARLOS ODILIO ROA BARRETO**

C. C. No. 17096774

Acepto;

  
**CARLOS HUGO OVALLE GARCIA**

C. C. No. 79.004.374 de Guaduas

T. P. No. 210.385 del C. S. de la J.



302 339 0827 - (8) 5163552



Ibagué (Tolima)



asesoria.juridica077@gmail.com  
hugoov12@hotmail.com



EL SUSCRITO NOTARIO AUTORIZA EL ANTERIOR RECONOCIMIENTO POR REUNIR LOS REQUISITOS LEGALES  
30 MAR 2022

# DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

30 MAR 2022

En Villanueva Casanare, a los \_\_\_\_\_

OSWALDO JOSÉ MEZA GRANADOS Notario Único

Compareció: Carlos Adilio  
Por Barreto mayor de edad

Con CC No. 17.096.774 de Bogotá  
DC y dijo \_\_\_\_\_ que el

anterior documento es cierto y verdadero, y que la firma y huella que esta al pie de su  
huño y letra es la misma que usa y acostumbra en sus actos públicos y privados y en  
circunstancia se \_\_\_\_\_



*[Handwritten signature]*





**HUGO OVALLE**  
ASESORÍAS JURÍDICAS

Señor:

**JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLANUEVA – CASANARE.**

E.

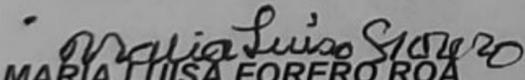
S.

D.

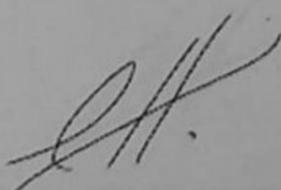
**MARIA LUISA FORERO ROA**, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, manifiesto a Usted que confiero poder especial, amplio y suficiente al Profesional del Derecho **CARLOS HUGO OVALLE GARCIA**, abogado inscrito y en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No 79.004.374 de Guaduas y Tarjeta Profesional No 210.385 del C. S. de la Judicatura, correo electrónico [hugoov12@hotmail.com](mailto:hugoov12@hotmail.com) para que en mi nombre representación como propietaria de una cuota parte del predio morichal, inicie, reforme la demanda, y lleve hasta su terminación demanda declarativa de deslinde y amojonamiento en contra de **JOSE DOMINGO ROA BERMUDEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No.74.810.256, con el fin de demostrar que las hectáreas junto con sus linderos correspondiente a su línea divisoria descritos en la escritura pública No.484 del 24 de junio de 2008 pertenecen al predio el **MORICHAL** de 55 hectáreas ubicado en la vereda Libertad y/o Flor amarillo del municipio de Villanueva Casanare distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No.470-471, fueron corridas a favor del demandado.

Mi apoderado, cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de reformar la demanda, conciliar, recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, y todas aquellas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su labor (Art.74, 77 del C.G.P.)

Atentamente,

  
**MARIA LUISA FORERO ROA**  
C. C. No. **39998003**

Acepto;



**CARLOS HUGO OVALLE GARCIA**  
C. C. No. 79.004.374 de Guaduas  
T. P. No. 210.385 del C. S. de la J.



302 339 0827 - (8) 5163552



Ibagué (Tolima)



asesoria.juridica077@gmail.com  
[hugoov12@hotmail.com](mailto:hugoov12@hotmail.com)



DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En Villanueva Casanare, a los 30 MAR 2022

OSWALDO JOSÉ MEZA GRANADOS Notario Único

Compareció: Maria Luisa

Forero Paz mayor de edad

con CC No. 37.998.003 de Villanueva

C/S y dijo que el

anterior documento es cierto y verdadero, y que la firma y huella que esta al pie de su  
y letra es la misma que usa y acostumbra en sus actos públicos y privados y en  
estancia se firma:

EL SUSCRITO NOTARIO AUTORIZA EL  
ANTERIOR RECONOCIMIENTO POR  
REUNIR LOS REQUISITOS LEGALES  
30 MAR 2022  
José Meza Granados  
Notario



*Maria Luisa Forero*





**HUGO OVALLE**  
ASESORÍAS JURÍDICAS

Señor:

**JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLANUEVA – CASANARE.**

E.

S.

D.

**JOSE ROGELIO RIVERA FORERO**, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, manifiesto a Usted que confiero poder especial, amplio, suficiente al Profesional del Derecho **CARLOS HUGO OVALLE GARCIA**, abogado inscrito en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No 79.004.374 de Guaduas, tarjeta Profesional No.210.385 del C. S. de la Judicatura, correo electrónico [hugoov12@hotmail.com](mailto:hugoov12@hotmail.com) para que en mi nombre y representación como propietaria de una cuota parte del predio morichal, inicie, reforme la demanda y lleve hasta su terminación demanda declarativa de deslinde y amojonamiento en contra de **JOSE DOMINGO ROA BERMUDEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No.74.810.256, con el fin de demostrar que las hectáreas junto con sus linderos correspondientes a su línea divisoria descritos en la escritura pública No.484 del 24 de junio de 2008 pertenecen al predio el **MORICHAL** de 55 hectáreas ubicado en la vereda Libertad y/o Flor amarillo del municipio de Villanueva Casanare distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No.470-471, fueron corridas a favor del demandado.

Mi apoderado, cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de reformular la demanda, conciliar, recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, y todas aquellas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su labor (Art. 74, 77 del C.G.P.)

Atentamente,

*Jos R Rivera F*  
**JÓSE ROGELIO RIVERA FORERO**  
C. C. No. 7063410

Acepto;

**CARLOS HUGO OVALLE GARCIA**  
C. C. No. 79.004.374 de Guaduas  
T. P. No. 210.385 del C. S. de la J.



302 339 0827 - (8) 5163552



Ibagué (Tolima)



asesoria.juridica077@gmail.com  
hugoov12@hotmail.com



EL SUSCRITO NOTARIO AUTORIZA EL ANTERIOR RECONOCIMIENTO POR REUNIR LOS REQUISITOS LEGALES



DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

30 MAR 2022

en Villanueva Caananare, a los

OSWALDO JOSÉ MEZA GRANADOS Notario Único

Compareció:

RIVERA, Forero José Rogelio

Con

cc

No.

7.063.410.

de

Villanueva

mayor de edad

Cx

y dijo

que el

anterior documento es cierto y verdadero, y que la firma y huella que esta al pie de su puño y letra es la misma que usa y acostumbra en sus actos públicos y privados y en constancia se firma:

Jose R Rivera F

7063410





**HUGO OVALLE**  
ASESORÍAS JURÍDICAS



Señor:

**JUEZ PROMISCO MUUNICIPAL DE VILLANUEVA – CASANARE.**

E.

S.

D.

**NICOLAS RIVERA FORERO**, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, manifiesto a Usted que confiero poder especial, amplio, suficiente al Profesional del Derecho **CARLOS HUGO OVALLE GARCIA**, abogado inscrito en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No 79.004.374 de Guaduas, tarjeta Profesional No.210.385 del C. S. de la Judicatura, correo electrónico [hugoov12@hotmail.com](mailto:hugoov12@hotmail.com) para que en mi nombre y representación como propietaria de una cuota parte del predio morichal, inicie, reforme la demanda, y lleve hasta su terminación demanda declarativa de deslinde y amojonamiento en contra de **JOSE DOMINGO ROA BERMUDEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No.74.810.256, con el fin de demostrar que las hectáreas junto con sus linderos correspondientes a su línea divisoria descritos en la escritura pública No.484 del 24 de junio de 2008 pertenecen al predio el **MORICHAL** de 55 hectáreas ubicado en la vereda Libertad y/o Flor amarillo del municipio de Villanueva Casanare distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No.470-471, fueron corridas a favor del demandado.

Mi apoderado, cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de reformar la demanda, conciliar, recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, y todas aquellas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su labor (Art. 77 del C.G.P.)

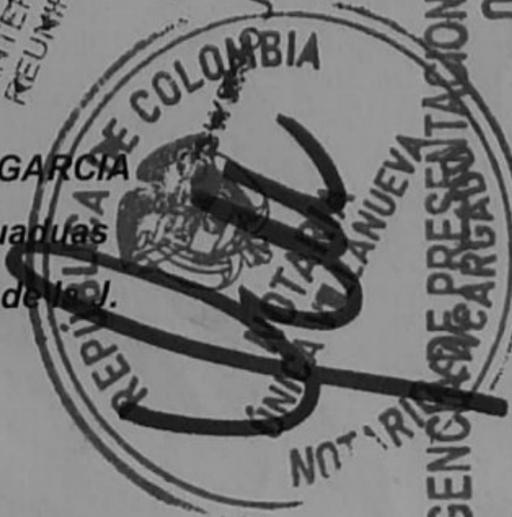
Atentamente,

*Nicolas Rivera Forero*  
**NICOLAS RIVERA FORERO**  
C. C. No. 11181692

Acepto;

**CARLOS HUGO OVALLE GARCIA**  
C. C. No. 79.004.374 de Guaduas  
T. P. No. 210.385 del C. S. de la Judicatura

EL SUSCRITO NOTARIO AUTORIZA EL ANTERIOR RECONOCIMIENTO POR REUNIR LOS REQUISITOS LEGALES  
04 ABR 2022  
José Meza Granados  
Notario



**DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO**  
En Villanueva Casanare, a los 04 ABR 2022

OSWALDO JOSÉ MEZA GRANADOS Notario Único

Compareció: *Nicolas Rivera Forero* mayor de edad  
C.C. No. 1118169223 de Villanueva - Casanare  
y dijo que

anterior documento es cierto y verdadero, y que la firma y huella que esta al pie de documento es la misma que usa y acostumbra en sus actos públicos y privados y en



ancia se firma:  
*Nicolas Rivera*



Señor:

**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLANUEVA – CASANARE.**

E.

S.

D.

**HEUDEZZ ROA BELTRAN**, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, manifiesto a Usted que confiero poder especial, amplio, suficiente al Profesional del Derecho **CARLOS HUGO OVALLE GARCIA**, abogado inscrito en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No 79.004.374 de Guaduas, tarjeta Profesional No.210.385 del C. S. de la Judicatura, correo electrónico [hugoov12@hotmail.com](mailto:hugoov12@hotmail.com) para que en mi nombre y representación como propietaria de una cuota parte del predio morichal, y dueño del predio Fuente de Oro, inicie, reforme la demanda, y lleve hasta su terminación demanda declarativa de deslinde y amojonamiento en contra de **JOSE DOMINGO ROA BERMUDEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No.74.810.256, con el fin de demostrar que las hectáreas junto con sus linderos correspondientes a su línea divisoria descritos en la escritura pública No.244 del 25 de marzo de 2009 y 484 del 24 de junio del año 2008, pertenecen al predio el **MORICHAL** de 55 hectáreas ubicado en la vereda Libertad y/o Flor amarillo del municipio de Villanueva Casanare distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No.470-471. Así mismo como propietarios del predio Fuente de Oro demostrar que las hectáreas junto con sus linderos correspondientes a su línea divisoria descritos en la escritura pública No.244 del 25 de marzo de 2009 pertenecen al predio Fuente de Oro de 13 hectáreas ubicado en la vereda Libertad y/o Flor amarillo del municipio de Villanueva Casanare distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No.470-76464, fueron corridas a favor del demandado.

Mi apoderado, cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de reformar la demanda, conciliar, recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, y todas aquellas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su labor (Art. 74,77 del C.G.P.)

Atentamente,

**HEUDEZZ ROA BELTRAN**

C. C. No. 11280688

Acepto;

**CARLOS HUGO OVALLE GARCIA**

C. C. No. 79.004.374 de Guaduas

T. P. No. 210.385 del C. S. de la J.



DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En Villanueva Cañanera, a los

30 MAR 2022

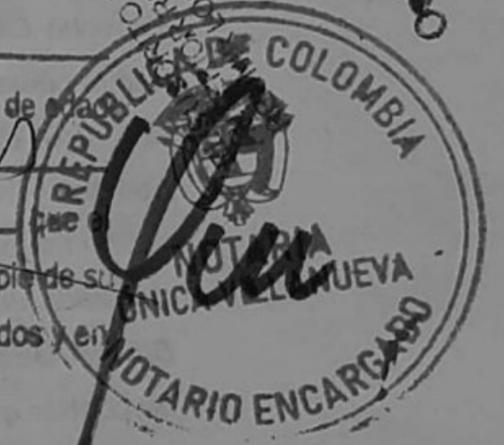
OSWALDO JOSÉ MEZA GRANADOS, Notario Único

Compareció: HUGO OVALLE RAFAEL

Con C No. 128060 de RAFAEL mayor de edad y hijo

anterior documento es cierto y verdadero, y que la firma y huella que esta al pie de su documento es la misma que usa y acostumbra en sus actos públicos y privados y en esta instancia se firma:

X [Handwritten Signature]



OSWALDO JOSÉ MEZA GRANADOS  
Notario Encargado  
30 MAR 2022  
RECONOCIMIENTO POR LOS REQUISITOS LEGALES  
NOTARIO ENCARGADO POR LA LEY





# República de Colombia



Aa067636580

ESCRITURA PÚBLICA No 347 TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE'

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO					
FORMATO DE CALIFICACION					
MATRICULA INMOBILIARIA			CEDULA CATASTRAL		
470-466 y 470-489			00-00-0020-0698-000 y 00-00-0020-0244-000		
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO		VEREDA	
URBANC ( )		VILLANUEVA		-	
RURAL (x)		NOMBRE O DIRECCION:			
		1.- LA VEREMOS 1			
		2.- LAVEREMOS 2			
NUMERO ESCRITURA	DIA	MES	AÑO	NOTARIA ORIGEN	CIUDAD
347	21	JULIO	2020	UNICA	VILLANUEVA
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO					
CODIGO DEL ACTO		CLASE DE ACTO		VALOR DEL ACTO	
0919		ENGLOBE			
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO				IDENTIFICACION	
				CEDULA DE CIUDADANIA	
JOSE DOMINGO ROA BERMUDEZ				74.810.256	

En el Municipio de Villanueva, Departamento de Casanare, República de Colombia, a los veintiun (21) días del mes de julio del dos mil veinte (2.020) ante esta Notaria Única de Villanueva Casanare siendo el notario OSWALDO JOSE MEZA GRANADOS, COMPARECIERON: JOSE DOMINGO ROA BERMUDEZ, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No 74.810.256 de Sabanalarga Casanare, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, y manifestó:\*\*\*\*\*

**PRIMERA:** Que adquirió los predios de la siguiente forma: 1.- por adjudicación en remate mediante auto del 28-09-2017 del Juzgado Civil del Circuito de Yopal y



103358890208819A 02-03-20 C-00001154 R-17-019916

registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal Casanare bajo el folio de matricula inmobiliaria No 470-466; 2.- por adjudicación en remate mediante auto del 28-09-2017 del Juzgado Civil del Circuito de Yopal y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal Casanare bajo el folio de matricula inmobiliaria No 470-489\*\*\*\*\*

**SEGUNDA:** Que el compareciente es dueño de los bienes inmuebles que se describen a continuación: \*\*\*\*\*

**PREDIO 1).**- PREDIO RURAL DENOMINADO LA VEREMOS 1 DEL MUNICIPIO DE VILLANUEVA CASANARE, con un área de 8 hectáreas 4.375 metros, e individualizado con los siguientes linderos: OCCIDENTE.- a el punto 2 sigue a un corozo en 520 metros sigue al norte en 900 medianias con GUILLERMO HUERTAS, ORIENTE.- en Guarataro con JOSE AGRO, sigue un caño fisto en 310 metros, sigue en el mismo costado con MARCOS RIVERA en 205 metros sigue con otro caño fisto y encierra.\*\*\*\*\*

**PREDIO 2).**- PREDIO RURAL DENOMINADO LA VEREMOS 2 DEL MUNICIPIO DE VILLANUEVA CASANARE, con un área de 82 hectáreas 7.000 metros, e individualizado con los siguientes linderos: partiendo del mojon no 1 con azimut 26° 20E y una distancia de 680 metros colindando con predios de JOAQUIN MAHECHA hasta llegar al mojon número 2, de allí se sigue en dirección 11° 17W y una distancia de 485 metros colindando con predios de JOSE CRISTOBAL NIÑO hasta llegar al mojon numero 3, de allí se sigue en dirección N67° 45W y una distancia de 980 metros colindando con predio del mismo JOSE CRISTOBAL NIÑO hasta llegar al mojon numero 4 que esta situado al borde del Cururupa, de allí se sigue en dirección de 50° 10E y una distancia de 741 metros hasta llegar al mojon numero 5 que esta situado al borde del caño el cuchillo, de allí se sigue aguas abajo en distancia de 1050 metros hasta llegar al mojon numero 1 punto de partida.\*\*\*\*\*

**TERCERA.-**Manifiesta EL COMPARECIENTE, que pudiéndose disponer libremente de lo suyo y sin violar disposición legal alguna han decidido proceder a englobar los inmuebles de que dan cuenta los literales 1 Y 2 de la cláusula segunda de esta escritura, por ser contiguos EN UNO SOLO, quedando con un área total de 91 hectáreas 1375 metros cuadrados, y se encuentra comprendido



dentro de los siguientes linderos generales y actuales: **LINDERO 1:(NORTE):** Del punto de partida\*\*\*\*\*

**El predio colinda así:\*\*\*\*\***

**LINDERO 1:(NORTE):** Del punto de partida N° 22 en dirección este línea quebrada pasando por los puntos (1 N= 992043.76 E= 1145090.45) , ( 2 N= 992041.06 E= 1145271.64) , ( 3 N= 992053.78 E= 1145464.34) , hasta encontrar el punto ( 4 N= 992050.53 E= 1145472.18) con una distancia acumulada de 741.0 m colinda con CARLOS ROA.\*\*\*\*\*

**LINDERO 2:(NORTE):** Del punto de partida N°(4 N= 992050.53 E= 1145472.18) en dirección este pasando por los puntos ( 5 N=991994.13 E=1145607.18) , ( 6 N= 991932.53 E= 1145756.49), (7 N= 991865.29E=1145916.49), (8 N=991819.07 E=1146029.73), ( 9 N=991744.11 E=1146208.83) hasta encontrar el punto ( 10 N= 991590.88 E=1146248.33) con una distancia acumulada de 490.02 m colinda con JORGE VARGAS.\*\*\*\*\*

**LINDERO 3:(ORIENTE):** Del punto de partida (10N= 991590.88 E=1146248.33) en dirección sur línea quebrada pasando por los puntos (11 N= 991386.12 E=1146301.03), (12N=991277.03E=1146328.91), (12N=991277.03 E=1146328.91) , ( 13 N= 991180.01 E=1146257.21) , ( 14 N= 991083.70 E=1146181.14) hasta encontrar el punto ( 15 N= 990994.52 E=1146113.44) con una distancia de 660.0 m colinda con JOAQUIN MAHECHA.\*\*\*\*\*

**LINDERO 4:(SUR):** Del punto de partida ( 15 N= 990994.52 E=1146113.44) en dirección oeste línea quebrada pasando por los puntos ( 16 N=991202.34 E= 1145969.47) , ( 17 N= 991315.62 E=1145894.01) , ( 18 N=991211.40 E=1145754.75) hasta encontrar el punto ( 19 N= 991153.63 E= 1145650.40) con una distancia acumulada de 485.0 m colinda con JOSE CRISTOBAL NIÑO.\*\*

**LINDERO 5:(SUR):** Del punto de partida (19 N= 991153.63 E= 1145650.40) en dirección oeste línea quebrada pasando por los puntos (23 N=991121.13 E=1145586.12), (24N= 991047.58 E= 1145484.42), (25 N= 991209.99 E=1145380.37) hasta encontrar el punto ( 26 N=991141.64 E=1145113.43) con una distancia acumulada de 666.03 m colinda con SOCEAGRO. \*\*\*\*\*

**LINDERO 6:(OCCIDENTE):** Del punto de partida (26N=991141.64 E=1145113.43) en dirección norte hasta encontrar el punto (21N=991323.76 E=1145108.79) con una distancia de 182.19 colinda con JOSE CRISTOBAL NIÑO.



Aa067636579

109348903889A88

02-03-20

C. cadena s.a. s. r. l. s. r. l.

**LINDERO 7 (OCCIDENTE):** Del punto de partida (21N=991323.76 E=1145108.79) línea recta en dirección norte hasta encontrar el punto ( 22 N=991684.22 E=1145099.60) con una distancia de 360.11 m colinda con JOSE CRISTOBAL NIÑO y encierra el polígono\*\*\*\*\*

**CUARTA.-** Que los lotes aquí englobados, tienen las siguientes matriculas inmobiliarias: 470-489 y 470-466 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal Casanare.\*\*\*\*\*

**QUINTA.- SOLICITUD:** Que como consecuencia del ENGLOBE, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal Casanare, proceda a cancelar los folios de matrícula inmobiliarias números 470-489 y 470-466 y proceda a asignar un nuevo folio, para el predio resultante del Englobe \*\*\*\*\*

**CONSTANCIAS NOTARIALES:** (Artículo 9 Decreto Ley 960 de 1970) El(La) Notario(a) responde de la Regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (Arts 35 y 102 del Decreto Ley 960 de 1970): Se advirtió a él(la)(los) otorgante(s) de ésta escritura de la obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos consignados en ella, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el(la) Notario(a) no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario (a). En tal caso, éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos.\*\*\*\*\*

**COMPROBANTES FISCALES\*\*\*\*\***

**PAZ Y SALVO MUNICIPAL No 003218** En Cual el Suscrito Tesorero General CERTIFICA: Que: MAQUINARIA Y OBRAS CIVILES LTDA, Se encuentra a PAZ Y SALVO, con el impuesto Predial Unificado, Hasta el 31 de diciembre de 2.020 con relación al PREDIO No00-00-0020-0244-000 LA VEREMOS 2, área 82 HECTAREAS 7000M2 A. 100M2, avalúo \$39.612.000, hasta la fecha no se ha cobrado impuesto de valorización. Se expide a solicitud del interesado. Aparece firma del funcionario responsable. \*\*\*\*\*



# República de Colombia



Aa067636578

PAZ Y SALVO MUNICIPAL No 003217 En Cual el Suscrito Tesorero General CERTIFICA: Que: MAQUINARIA Y OBRAS CIVILES, Se encuentra a PAZ Y SALVO, con el impuesto Predial Unificado, Hasta el 31 de diciembre de 2.020 con relación al PREDIO No. 00-00-0020-0698-000 LA VEREMOS 1, área 8 HECTAREAS, 4375M2 A.C 0M2, avalúo \$5.186.00, hasta la fecha no se ha cobrado impuesto de valorización. Se expide a solicitud del interesado. Aparece firma del funcionario responsable. \*\*\*\*\*

PAARAGRAFO.- se protocoliza CD del englobe\*\*\*\*\*

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído el presente público instrumento por los comparecientes y advertidos de la formalidad del registro de su copia dentro de los términos legales lo firman en prueba de su asentimiento junto con el suscrito Notario, quien en esta forma lo autoriza\*\*\*\*\*

Se utilizaron las hojas de papel Notarial Nos. Aa067636580, Aa067636579, y Aa067636578, . . . . .

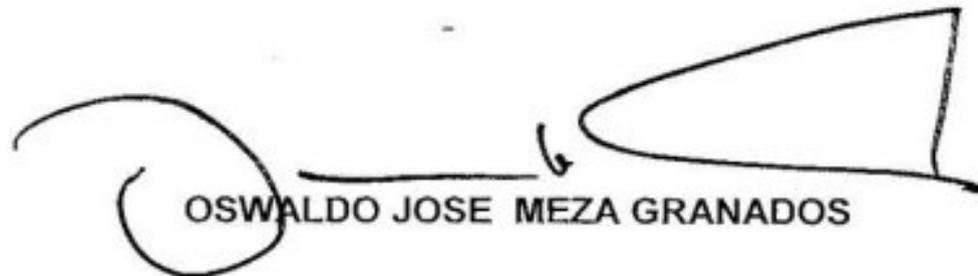
DERECHOS NOTARIALES \$ 107300 SUPER Y FONDO \$13200, . . . . .

IVA \$ 20387, . . . . .

EL COMPARECIENTE:

  
JOSE DOMINGO ROA BERMUDEZ  
C.C. No 74.810.256  
Dirección: Km 3 No 6-51  
Teléfono: 310 3377680  
Ocupación: Gauadero

EL NOTARIO:

  
OSWALDO JOSE MEZA GRANADOS



1093308884948499

02-03-20

Cadencis S.A. No. 1100000000



PENA CANTOR, le vendió los derechos de cuota a el señor JOSE DOMINGO ROA BERMUDEZ, realaizo englobe de los siguientes predios: **PREDIO 1).**- PREDIO RURAL DENOMINADO LA VEREMOS 1 DEL MUNICIPIO DE VILLANUEVA CASANARE, con matricula inmobiliaria 470-466; **PREDIO 2).**- PREDIO RURAL DENOMINADO LA VEREMOS 2 DEL MUNICIPIO DE VILLANUEVA CASANARE, con matricula inmobiliaria No 470-489\*\*\*\*\*

**SEGUNDA.-** Que por medio del presente público instrumento, procede a aclarar la escritura pública No 347 de fecha 21 de julio de 2.020, ya que por un error involuntario se escribió como tradición: Que adquirió los predios de la siguiente forma: 1.- por adjudicación en remate mediante auto del 28-09-2017 del Juzgado Civil del Circuito de Yopal y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal Casanare bajo el folio de matricula inmobiliaria No 470-466; 2.- por adjudicación en remate mediante auto del 28-09-2017 del Juzgado Civil del Circuito de Yopal y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal Casanare bajo el folio de matricula inmobiliaria No 470-489. **SIENDO LO CORRECTO:** Que por medio del presente público instrumento, procede a aclarar la escritura pública No 347 de fecha 21 de julio de 2.020, ya que por un error involuntario se escribió como tradición: Que adquirió los predios de la siguiente forma: 1.- por adjudicación en remate mediante auto del 28-09-2017 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Yopal y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal Casanare bajo el folio de matricula inmobiliaria No 470-466; 2.- por adjudicación en remate mediante auto del 28-09-2017 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Yopal y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal Casanare bajo el folio de matricula inmobiliaria No 470-489\*\*\*\*\*

**TERCERA.-** Que una vez aclarada la escritura pública No. 347 de fecha 21 de julio de 2.020 otorgada en la notaria única de Villanueva Casanare, las demás cláusulas y especificaciones de dicha escritura, seguirán vigentes y sin modificación alguna\*\*\*\*\*

**CUARTA.-** Que los Comparecientes hacen el presente acto de ACLARACION con el objeto de que el señor Registrador de Instrumentos Públicos haga las anotaciones pertinentes\*\*\*\*\*

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:** Leído el presente público instrumento por los comparecientes y advertidos de la formalidad del registro de su copia dentro de los

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



# República de Colombia



Aa067636783

términos legales lo firman en prueba de su asentimiento junto con el suscrito Notario, quien en esta forma lo autoriza.....

Se utilizaron las hojas de papel Notarial Nos. Aa067636783, Aa067636784,.....

DERECHOS NOTARIALES \$88,800,000, SUPER Y FONDO \$ 13,200,000,.....

IVA \$ 16,872,000,.....

EL COMPARECIENTE:



JOSE DOMINGO ROA BERMUDEZ

C.C. No. 74810256

Dirección: Cra 3 N° 6-51

Teléfono: 310 3377680

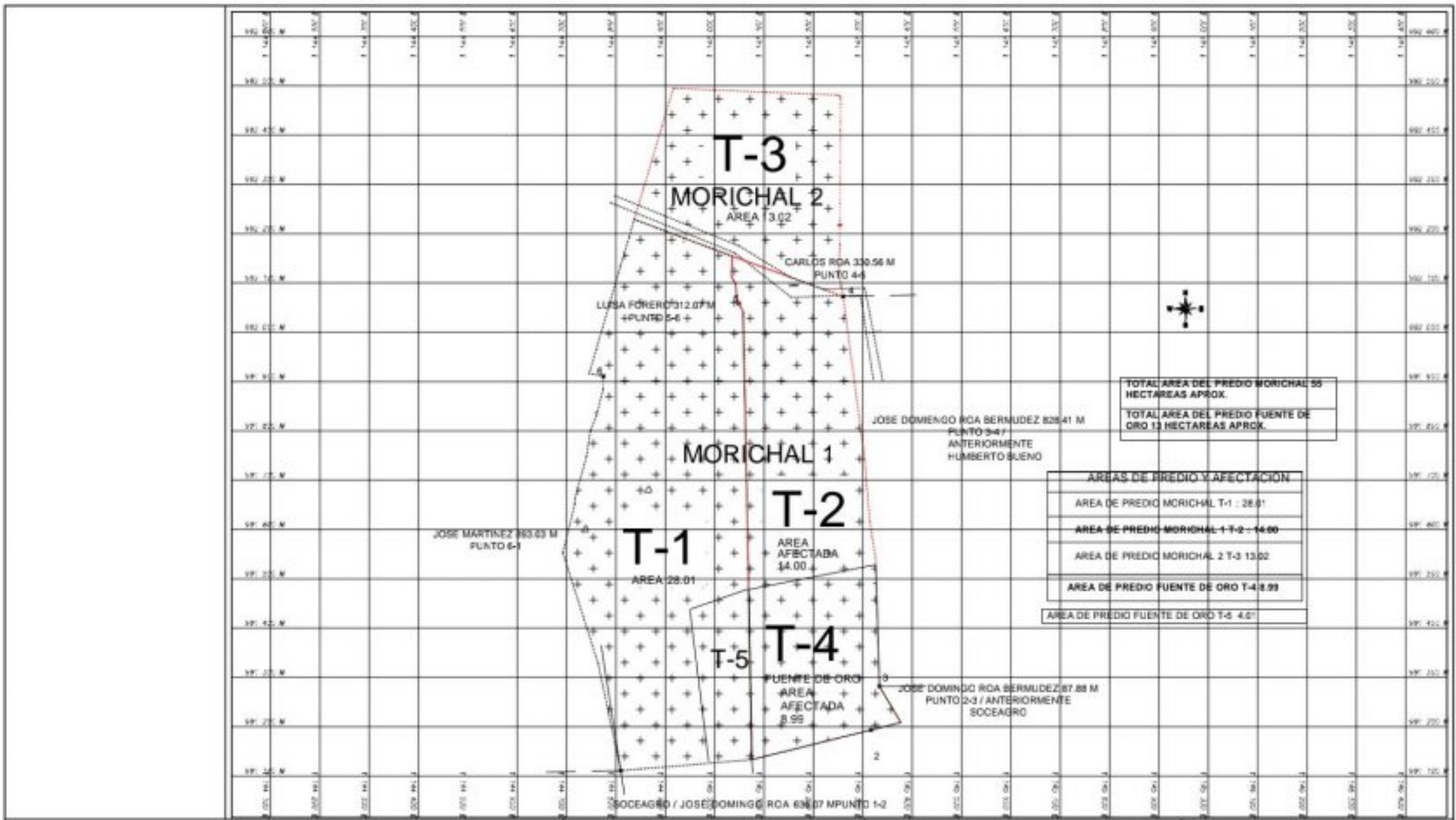
Ocupación: Ganadero

EL NOTARIO:

OSWALDO JOSE MEZA GRANADOS



Codóvil S.A. K. E. S. S. S. S. 02-03-20 103339188090909A



TOTAL AREA DEL PREDIO MORICHAL 55  
HECTAREAS APROX.  
TOTAL AREA DEL PREDIO FUENTE DE  
ORO 13 HECTAREAS APROX.

AREAS DE PREDIO Y AFECTACION	
AREA DE PREDIO MORICHAL T-1	28.01
AREA DE PREDIO MORICHAL 1 T-2	14.00
AREA DE PREDIO MORICHAL 2 T-3	13.02
AREA DE PREDIO FUENTE DE ORO T-4	8.99
AREA DE PREDIO FUENTE DE ORO T-5	4.61



**DATOS PREDIO**  
**PROPIETARIO:** EDUARDO ROA VELAZQUEZ  
**PREDIO:** FINCA FUENTE DE ORO Y MORICHAL  
**MUNICIPIO:** VILLAVIEJA CASANARE INSPECCION GEOLOGICA  
**PERIODO:** FLSA AMARILLO  
 CC No: 11280586 PARTICULARIZADO OSKEDAMARCA  
 LOGNO 021202050  
 SS-00-0020-0324-000  
 N INVEN No: 470-471  
 ADOPTAN DE LA DE VILLA NUEVA ESCRITURA AL 34697060

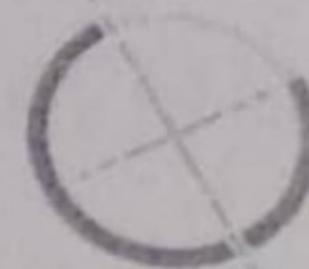
**INFORMACION DE REFERENCIA**  
 PLANO MUNICIPIO MORICHAL UNIDAD CENTRAL  
 APOY-1  
 NORTE= 001070.15  
 ESTE= 1144854.873  
 COTA= 162.77  
 APOY-2  
 NORTE= 591099.328  
 ESTE= 1144736.344  
 COTA= 162.47  
**ESCALA GRAFICA**

**DATOS TOPOGRAFICO**  
  
**EDUARDO ROA VELAZQUEZ**  
 MIT No 87-19417 LPN2

**ESCALA:** 1:600-4000  
**ARCHIVO:** FINCA FUENTE DE ORO.dwg  
**FECHA:** 03/10/2021  
**PLAN:**  
 1 DE 1



# República de Colombia



CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA

Nombre: MAURO RAUL PACHECO RODRIGUEZ

Cédula: **1.022.328.576**

Licencia Profesional No:

**01-19427**

De fecha:

**06/09/2019**

TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA

SENA



R 02-9428

Presidente



# **PERITO AVALUADOR**

**JOHN GILBERTO O. GARCIA  
CC No. 79.005.279 DE GUADUAS**

**REGISTRO NACIONAL AVALUADOR  
DE CORPÓLONJAS R.N.A. 2293**

**PRESENTO AMPLIACIÓN Y  
COMPLEMENTACIÓN HOY 25 DE  
FEBRERO DEL AÑO 2022 DEL  
DICTAMEN SOBRE EL PREDIO  
RURAL DENOMINADO MORICHAL  
UBICADO EN LA VEREDA FLOR  
AMARILLO DEL MUNICIPIO DE  
VILLANUEVA CASANARE  
PRESENTADO ANTE SU DESPACHO  
POR EL ABOGADO DE LA PARTE  
ACTORA DENTRO DEL RADICADO  
No.2020-0030**

**CARNE LICENCIA OFICINA JUDICIAL  
No. 2019-077 C.S.J. TOLIMA**

**DIRECCION CALLE 5 No. 7-30  
BARRIO BELEN**

**JOHN GILBERTO O. GARCIA**, PERITO AVALUADOR E IDENTIFICADO CON APARECE AL PIE DE MI CORRESPONDIENTE FIRMA, AUXILIAR DE LA JUSTICIA RAMA JUDICIAL DE IBAGUE CARNE NO. 2019-077, Y R.N.A. NO. 2293 DE CORPOLONJAS DE COLOMBIA, PRESENTO **AMPLIACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN** DEL PERITAJE RADICADO EN EL AÑO 2020 ANTE SU DESPACHO DEL PREDIO RURAL MORICHAL EN CUANTO A SU AVALUO Y SUS LINDEROS A SOLICITUD DEL ABOGADO DE LA PARTE ACTORA A CONSECUENCIA DEL ENGLOBE DE LOS PREDIOS ANTERIORMENTE CONOCIDOS VEREMOS I CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO.470-466 CERRADO, Y VEREMOS II CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO.470-489 CERRADO, AHORA IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO.470-156730.

#### **1- OBJETO COMPLEMENTACIÓN DICTAMEN**

ES VERIFICAR LA LINEA DIVISORIA DE LOS COLINDANTES Y EL AVALUO DE TERRENO RURAL DENOMINADO EL MORICHAL UBICADO EN LA VEREDA FLOR AMARILLO DEL MUNICIPIO DE VILLANUEVA CASANARE CON UN AREA APROXIMADA DE 55 HECTAREAS, SEGÚN PLANO TOPOGRAFICO POR EL SEÑOR FELIPE FARFAN NIÑO- PLANO TOPOGRAFICO DE MAURICIO RAUL PACHECO.- ESCRITURAS PUBLICAS NO. 244 DEL 25 DE MARZO DE 2009, CERTIFICADO DE TRADICION Y VERIFICACION DE SUS LINDEROS CONFORME A LA LINEA DIVISORIA.

ASÍ MISMO, DE CONFORMIDAD A LA COMPLEMENTACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL DICTAMEN SU OBJETO ES VERIFICAR LA LINEA DIVISORIA DE LOS COLINDANTES JUNTO CON EL ACOMPAÑAMIENTO DEL SEÑOR MAURICIO RAUL PACHECO RODRIGUEZ EL 23 DE FEBRERO DEL AÑO 2022 AL PREDIO MORICHAL A CONSECUENCIA DEL ENGLOBE DE LOS PREDIOS ANTERIORMENTE CONOCIDOS VEREMOS I CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO.470-466 CERRADO, Y VEREMOS II CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO.470-489 CERRADO, AHORA IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO.470-156730, QUIEN PUDO ESTABLECER LO SIGUIENTE:

EL 23 DE FEBRERO DEL AÑO 2022, EN PRESENCIA DEL TOPÓGRAFO MAURICIO RAUL PACHECO IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NO1.022.328.576, Y TARJETA PROFESIONAL N. 01-19427 CPNT, PROCEDIMOS A DIRIGIRNOS A LA FINCA MORICHAL CON EL FIN DE REALIZAR UN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO, SOLICITADO POR EL SEÑOR CARLOS OTULIO ROA BARRETO CON C.C 17.096.774, MORICHAL, CON EL CÓDIGO CATASTRAL 00-00-0020-0324-000, UBICADA EN LA VEREDA FLOR AMARILLO MUNICIPIO DE VILLANUEVA INSPECCIÓN CARI BAYONA, CON EL FIN DE VER, CORROBORAR LA UBICACIÓN DE LINDEROS, Y EL ÁREA PERIMETRAL DE LOS PREDIOS.

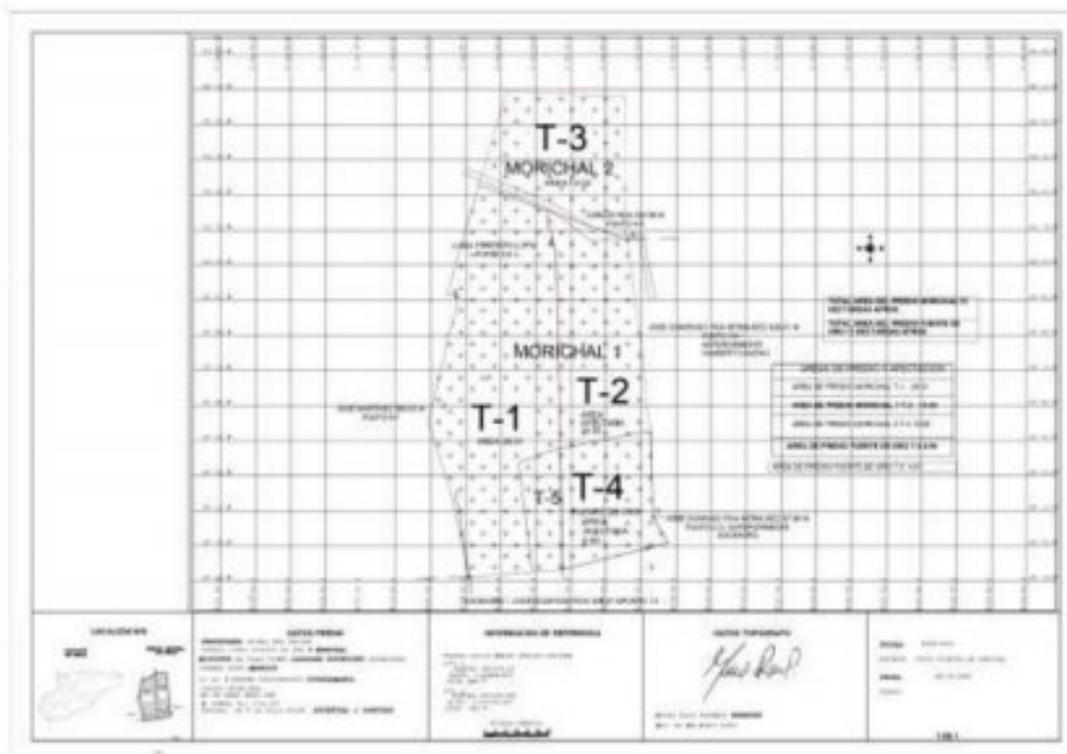
POSTERIOR MENTE LUEGO DE REALIZAR EL RESPECTIVO PROCESO SE REALIZA LA ENTREGA DE UN PLANO CON ESCALA 1000/4500, EN EL CUAL SE DEMUESTRA UN ÁREA PERIMETRAL TOTAL DE 55 HECTÁREAS DEL PREDIO MORICHAL COMO SE EVIDENCIA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NO.484 DEL 24 DE JUNIO DE 2008 ANTE LA NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE VILLANUEVA CASANARE, EL CAL SE DIVIDO EN TRES PARTES LLAMADAS:

- A) **T-1** DE 28.01 HECTÁREAS APROXIMADAMENTE.
- B) **T-2. ÁREA AFECTADA** DE 14 HECTÁREAS APROXIMADAMENTE.
- C) **T-3.** DE 13.01 HECTÁREAS APROXIMADAMENTE.

EN EL TERRENO SE OBSERVA QUE EL LINDERO DE LA FINCA DEL SEÑOR JOSE DOMINGO ROA, DE LA PARTE ESTE FUE REMOVIDA, Y UBICADA A 14 HECTÁREAS DENTRO DE LA PARTE **OESTE** DEL SEÑOR CARLOS ODILIO ROA Y OTROS COMO

SE DEMUESTRA EN EL ÁREA DENOMINADA T-2, ÁREA AFECTANDO EL ÁREA PERIMETRAL DE LA FINCA MORICHAL

LA PRESENTE IMAGEN SE MUESTRA LAS DENOMINADAS ÁREAS T-1, T-2, T3 CON SUS DEBIDOS LIMITANTES Y LINDERO LINEAL.



## 2- IDENTIFICACION Y LINDEROS ESPECIFICOS

LOS LINDEROS Y LONGITUDES SEGÚN ESCRITURA No. 244 DE 25 DE MARZO DE 2009 NOTARIA DE VILLANUEVA CASANARE Y SON:

### LINDEROS ESPECIFICOS

"(...) NORTE.- DE LA PARTE MEDIA DE LA MESETA DE CARIBAYONA Y A 200 METROS DEL PRIMER CAÑO QUE SE ENCUENTRA CON RUMBO NORTE, ESTÁ EL MOJO C-36 Y TOMANDO ESTE COMO PUNTO DE PARTIDA, EL LOTE QUEDA ALINDERADO ASÍ:  
OCCIDENTE.- MOJON C-36 A C-33 CON RUMBO N 18° E Y DISTANCIA DE 980 METROS COLINDA CON CARLOS ARTURO LOPEZ, NORTE.- MOJÓN C-33 A C-34 CON RUMBO ESTE Y DISTANCIA DE 290 METROS COLINDANDO CON EL HATO LA LIBERTAD; ORIENTE.- MOJON C-34 RUMBO SUR HASTA EL CAÑO CURURUPA, DISTANCIA DE 400 METROS COLINDADO CON EL HATO LA LIBERTAD, CRUZANDO EL CAÑO Y CONTINUANDO LA MISMA LÍNEA Y CON DISTANCIA DE 208 METROS DESDE EL CAÑO HASTA LLEGAR AL MOJON C-35 COLINDA CON JOAQUIN LEGUIZAMO. DESDE EL MOJON C-35 Y CON RUMBO S-13° 00E DISTANCIA DE 90 METROS COLINDA CON JOAQUIN LEGUIZAMON, SUR.- DESDE EL PUNTO, CON RUMBO S. 76°30'W DISTANCIA DE 300 METROSSIGUIENDO CON RUMBO N 75°30' DISTANCIA DE 120 METROS HASTRA (SIC) LLEGAR AL MOJON C36 QUE ES EL PUNTO DE PARTIDA COLINDA CON EL HATO LA LIBERTAD Y ENCIERRA. (...)"

## 3- UBICACIÓN

UBICADA EN LA INSPECCION DE CARABAYONA VEREDA FLOR AMARILLO, MUNICIPIO DE VILLANUEVA-CASANARE, QUEDA COMO A 15 MINUTOS POR VIA CARRETEABLE.

#### **4- SERVICIOS PUBLICOS Y NATURALES**

LUZ, TIENE AGUA PROPIA.

#### **5- ASPECTOS JURIDICOS**

**A) MATRICULA INMOBILIARIA** No. 470-471 OFICINA I.G.A.C DE YOPAL CASANARE

#### **6- DESCRIPCION Y COMPONENTES DEL LOTE DE TERRENO**

ESTE LOTE DE TERRENO SU TOPOGRAFIA ES SEMI-PLANA, DE FORMA GEOMETRICA RECTANGULAR, CON PASTOS MERCULA, CON ARBOLES FRUTALES COMO NARANJOS, CHOCOLATE Y MANGOS, ESTE LOTE SU EXPLOTACION ECONOMICA ES LA GANADERIA, ASI MISMO SE ENCUENTRA CERCADO EN PALOS DE MADERA CON ALAMBRES DE PUA. SE EVIDENCIA QUE LAS LINEAS DIVISORIAS FUERON CORRIDAS POR LOS COLINDANTES PRESUNTAMENTE.

#### **7- ESTADO GENERAL DEL LOTE DE TERRENO**

EN TERMINOS GENERALES ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRA EN BUEN REGULAR ESTADO DE USO Y CONSERVACION. PERO SE EVIDENCIA QUE LA LINEA DIVISORIA FUERON CORRIDAS POR LOS COLINDANTES EN UN APROXIMADO DE 12 HECTAREAS.

#### **JUSTIFICACION DE LA METODOLOGIA**

SE EMPLEA PARA EL TERRENO EL METODO DE COMPARACION O DE MERCADO, CONSIDERANDO LO APROPIADO POR LA UBICACIÓN DEL PREDIO.

**NORMATIVIDAD APLICADA:** LEY 388 DE 1997, DECRETO No. 1420 DE JULIO 24 DE 1998 Y RESOLUCION REGLAMENTARIA No. 620 DE SEPTIEMBRE 23 DE 2008 DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI (IGAC)

**DEFINICION-TIPO DE VALOR HECTAREA Y LINDEROS:** DENTRO DEL PRESENTE INFORME VALUATORIO Y VERIFICACIÓN LINDEROS CORRESPONDE ESTIMAR EL VALOR DE LA HECTAREA OBJETO DE AVALUO, DE CONFORMIDAD DE LAS CONDICIONES Y USO ESPECIFICO INSTITUCIONAL. PARA LO DESEADO EN ESTA PREDIO, TIENE UN AVALUO CATASTRAL DE \$12.084.000 CONFORME AL IMPUESTO PREDIAL, NO OBSTANTE LO ANTERIOR TIENE UN AVALUO COMERCIAL DE LA HECTAREA DE \$13.000.000 TRECE MILLONES DE PESOS.

#### **CONSTANCIA DE LA VISITA PARA AL PREDIO PARA EL PERITAJE**

ESPERTINENTE INDICAR QUE SE TOMARON FOTOS DE LOS PREDIOS MORICHAL, COMO LOS DE SUS COLINDANTES VEREMOS I, VEREMOS II AHORA IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO.470-156730 A CONSECUENCIA DEL ENGLOBE, DONDE SE EVIDENCIO QUE LAS CERCAS FUERON CORRIDAS DE SUS LINEAS DIVISORIAS.

ASÍ MISMO A CONSECUENCIA DEL ENGLOBE DE LOS PREDIO Y A SOLICITUD DE LA PARTE ACTORA, SE PROCEDIO A DIRIGIRSE CON EL TOPOGRAFO MAURICIO RAUL PACHECO RODRIGUEZ EL 23 DE FEBRERO DEL AÑO 2022 CON EL FIN DE ESTABLECER LOS LINDEROS QUE ESTAN SIENDO AFECTADOS DEL PREDIO

MORICHAL LOS CUALES ARROJARON LO INDICADO EN LA PARTE SUPERIOR **OBJETO.**

**CONCLUSIÓN EN CUANTO A LA LINEA DIVISORIA Y SU COLINDACIA**

SE PUDO OBSERVAR EN LA VISITA DEL 23 DE FEBRERO DEL AÑO 2022, Y EL TRABAJO REALIZADO POR EL TOPÓGRAFO QUE EL LINDERO DE LA PARTE **ESTE** DE LA FINCA DEL SEÑOR JOSE DOMINGO ROA, AHORA IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO.470-156730 FUE REMOVIDA, Y UBICADA A 14 HECTAREAS, DENTRO DE LA PARTE **OESTE** DEL SEÑOR HEUDEZZ ROA BELTRAN, CARLOS ODILIO ROA Y OTROS, PREDIO MORICHAL. OCUPANDO ASÍ EL ÁREA DENOMINADA T-2 DE 14 HECTAREAS AFECTANDO EL ÁREA PERIMETRAL DE LA FINCA MENCIONADA MORICHAL.

**8- ANALISIS DE MERCADO Y METODOS DE ARGUMENTACION**

**METODOLOGIA VALUATORIA EMPLEADA:** PARA LA DETERMINACION DEL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE EN ESTUDIO, SE UTILIZO EL SIGUIENTE METODO.

- A) TERRENO:** METODO COMPARATIVO O DE MERCADO, COMPARANDOLO CON OTROS EN CONDICIONES SIMILARES. ESTE METODO SE BASA EN LA COMPARACION DE LOS ELEMENTOS DEL INMUEBLE, CON LOS MISMOS ELEMENTOS O CARACTERISTICAS DE OTROS INMUEBLES.
- B)** ADEMAS SE EFECTUARON CONSULTAS A EXPERTOS VALUADORES MIEMBROS DE CORPOLONJAS VALUADORES-SECCIONAL TOLIMA Y AFILIADOS A LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL TOLIMA.

**9- VALUACION (TABLA)**

ENCUESTAS	LOTE DE TERRENO (\$/HAS)
1 JUAN CALOS GARCIA	\$ 13.000.000
2 MARIA VILLANUEVA	\$ 14.000.000
3 HERIBERTO SANDOVAL	\$ 12.000.000
4 JUAN ESTEBAN LOZANO	\$ 13.000.000
5 MARIA HELENA GARCIA	\$ 13.000.000
SUMATORIA	\$ 65.000.000
MEDIA ARITMETICA	\$ 13.000.000
VALOR ADOPTADO:	\$ 13.000.000

DESCRIPCION	AREA/ M2	V/R UNITARIO M2	VALOR TOTAL
TERRENO M2	42 HAS	\$ 13.000.000	\$ 546.000.000
VALOR TOTAL			\$ 546.000.000

**VALOR TOTAL DEL LOTE DE TERRENO ES: QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES M/CTE (\$ 546.000.000)**

**ANEXOS PLANO TOPOGRAFICO**

ATENTAMENTE,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'John Gilberto O. Garcia', written in a cursive style with a large, sweeping initial 'J'.

**JOHN GILBERTO O. GARCIA**  
**CC No. 79.005.279 DE GUADUAS**  
**CARNE AUXILIAR JUSTICIA DEL C.S.J TOLIMA No. 2019-077**  
**R.N.A. 2293 DE CORPOLONJAS**  
**DIRECCION: CALLE 5 No. 7-30 BARRIO BELEN**  
**CELULAR: 3016354856**



CORPORACIÓN DE COLOMBIA

# REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO  
RDA No. 047073 DECRETO 2150/95 Y 1420/98  
S0024034

**JOHN GILBERTO  
OVALLE GARCIA**

**C.C. 79.005.279**

**REGISTRO MATRÍCULA No.**

**R.N.A./C.C. - 08-2293**

**VENCE : 31 DE OCTUBRE DE 2022**





CORPOLONJAS DE COLOMBIA

**Corpolonjas de Colombia**

S0024034 - R.N.A. 04107075

El Presidente de la Junta Directiva, con base en las matrículas de la  
**CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS**  
**"CORPOLONJAS DE COLOMBIA"**

## **CERTIFICA QUE:**

**JOHN GILBERTO OVALLE GARCIA**

**C. C. 79.005.279**

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por El Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS DE COLOMBIA Bogotá, D.C., comprobándose su idoneidad como Perito Avaluador Profesional, utilizando metodologías bajo las Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", para las diferentes aplicaciones Internacionales de Valoración de Estados Financieros, con fines de Préstamos y Activos del sector Público y Privado para Informes Contables en las siguientes áreas:

**INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA**  
**INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA**  
**AVALUOS INDUSTRIALES (MAQUINARIA Y EQUIPO)**  
**AVALUOS ESPECIALES**

Certifica además que es **Miembro Activo** de esta Entidad Gremial desde el año **2010** y le fue otorgado el **Registro-Matrícula No. R.N.A/C.C-08-2293**, que respalda ésta determinación con vigencia hasta el día **31 de Octubre** de **2022**, lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales en general.

Se expide en Bogotá, D.C., a los **15** días del mes de **Octubre** de **2021**

  
**PATRICIA GONZALEZ GUIO**

Gerente Administrativo  
Junta Directiva

**SEDE NACIONAL**

Celulares: 315 315 4305 - 310 571 1200 - 310 329 1552 - WhatsApp  
Carrera 8 No. 47-61 Of. 101 - e-mail: [corpolonjasdecolombia@yahoo.es](mailto:corpolonjasdecolombia@yahoo.es)  
Bogota, D. C. - Colombia





República de Colombia



CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA

Nombre: MAURO RAUL PACHECO RODRIGUEZ

Cédula: **1.022.328.576**

Licencia Profesional No:

**01-19427**

De fecha:

**06/09/2019**

TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA

SENA

R 02-9428

Presidente



**PERITO AVALUADOR**

**JOHN GILBERTO O. GARCIA  
CC No. 79.005.279 DE GUADUAS**

**REGISTRO NACIONAL AVALUADOR  
DE CORPÓLONJAS R.N.A. 2293**

**PRESENTO AMPLIACIÓN Y  
COMPLEMENTACIÓN HOY 25 DE  
FEBRERO DEL AÑO 2022 DEL  
DICTAMEN SOBRE EL PREDIO  
RURAL DENOMINADO FUENTE DE  
ORO UBICADO EN LA VEREDA FLOR  
AMARILLO DEL MUNICIPIO DE  
VILLANUEVA CASANARE  
PRESENTADO ANTE SU DESPACHO  
POR EL ABOGADO DE LA PARTE  
ACTORA DENTRO DEL RADICADO  
No.2020-0030**

**CARNE LICENCIA OFICINA JUDICIAL  
No. 2019-077 C.S.J. TOLIMA**

**JOHN GILBERTO O. GARCIA**, PERITO AVALUADOR E IDENTIFICADO CON APARECE AL PIE DE MI CORRESPONDIENTE FIRMA, AUXILIAR DE LA JUSTICIA RAMA JUDICIAL DE IBAGUE CARNE NO. 2019-077, Y R.N.A. No. 2293 DE CORPOLONJAS DE COLOMBIA, PRESENTO **AMPLIACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN** DEL PERITAJE RADICADO EN EL AÑO 2020 ANTE SU DESPACHO DEL PREDIO RURAL MORICHAL EN CUANTO A SU AVALUO Y SUS LINDEROS A SOLICITUD DEL ABOGADO DE LA PARTE ACTORA A CONSECUENCIA DEL ENGLOBE DE LOS PREDIOS ANTERIORMENTE CONOCIDOS VEREMOS I CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO.470-466 CERRADO, Y VEREMOS II CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO.470-489 CERRADO, AHORA IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO.470-156730.

#### **1- OBJETO COMPLEMENTACIÓN DICTAMEN**

ES VERIFICAR LA LINEA DIVISORIA DE LOS COLINDANTES Y EL AVALUO DE TERRENO RURAL DENOMINADO EL FUENTE DE ORO UBICADO EN LA VEREDA FLOR AMARILLO DEL MUNICIPIO DE VILLANUEVA CASANARE CON UN AREA APROXIMADA DE 55 HECTAREAS, SEGÚN PLANO TOPOGRAFICO POR EL SEÑOR FELIPE FARFAN NIÑO- PLANO TOPOGRAFICO DE MAURICIO RAUL PACHECO.- ESCRITURAS PUBLICAS No. 244 DEL 25 DE MARZO DE 2009, CERTIFICADO DE TRADICION Y VERIFICACION DE SUS LINDEROS CONFORME A LA LINEA DIVISORIA.

ASÍ MISMO, DE CONFORMIDAD A LA COMPLEMENTACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL DICTAMEN SU OBJETO ES VERIFICAR LA LINEA DIVISORIA DE LOS COLINDANTES JUNTO CON EL ACOMPAÑAMIENTO DEL SEÑOR MAURICIO RAUL PACHECO RODRIGUEZ EL 23 DE FEBRERO DEL AÑO 2022 AL PREDIO FUENTE DE ORO A CONSECUENCIA DEL ENGLOBE DE LOS PREDIOS ANTERIORMENTE CONOCIDOS VEREMOS I CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO.470-466 CERRADO, Y VEREMOS II CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO.470-489 CERRADO, AHORA IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO.470-156730, QUIEN PUDO ESTABLECER LO SIGUIENTE:

EL 23 DE FEBRERO DEL AÑO 2022, EN PRESENCIA DEL TOPÓGRAFO MAURICIO RAUL PACHECO IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NO1.022.328.576, Y TARJETA PROFESIONAL N. 01-19427 CPNT, PROCEDIMOS A DIRIGIRNOS A LA FINCA FUENTE DE ORO CON EL FIN DE REALIZAR UN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO, SOLICITADO POR EL SEÑOR CARLOS ODILIO ROA BARRETO CON C.C 17.096.774, SOBRE EL PREDIO FUENTE DE ORO CON EL CÓDIGO CATASTRAL 00-00-0020-0324-000, UBICADA EN LA VEREDA FLOR AMARILLO MUNICIPIO DE VILLANUEVA INSPECCIÓN CARI BAYONA, CON EL FIN DE VER, CORROBORAR LA UBICACIÓN DE LINDEROS, Y EL ÁREA PERIMETRAL DE LOS PREDIOS.

POSTERIOR MENTE LUEGO DE REALIZAR EL RESPECTIVO PROCESO SE REALIZA LA ENTREGA DE UN PLANO CON ESCALA 1000/4500, EN EL CUAL SE DEMUESTRA UN ÁREA PERIMETRAL TOTAL DE **13 HECTÁREAS** DEL PREDIO FUENTE DE ORO COMO SE EVIDENCIA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NO.244 DEL 25 DE MARZO DE 2009 ANTE LA NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE VILLANUEVA CASANARE, EL CUAL SE DIVIDO EN TRES PARTES LLAMADAS:

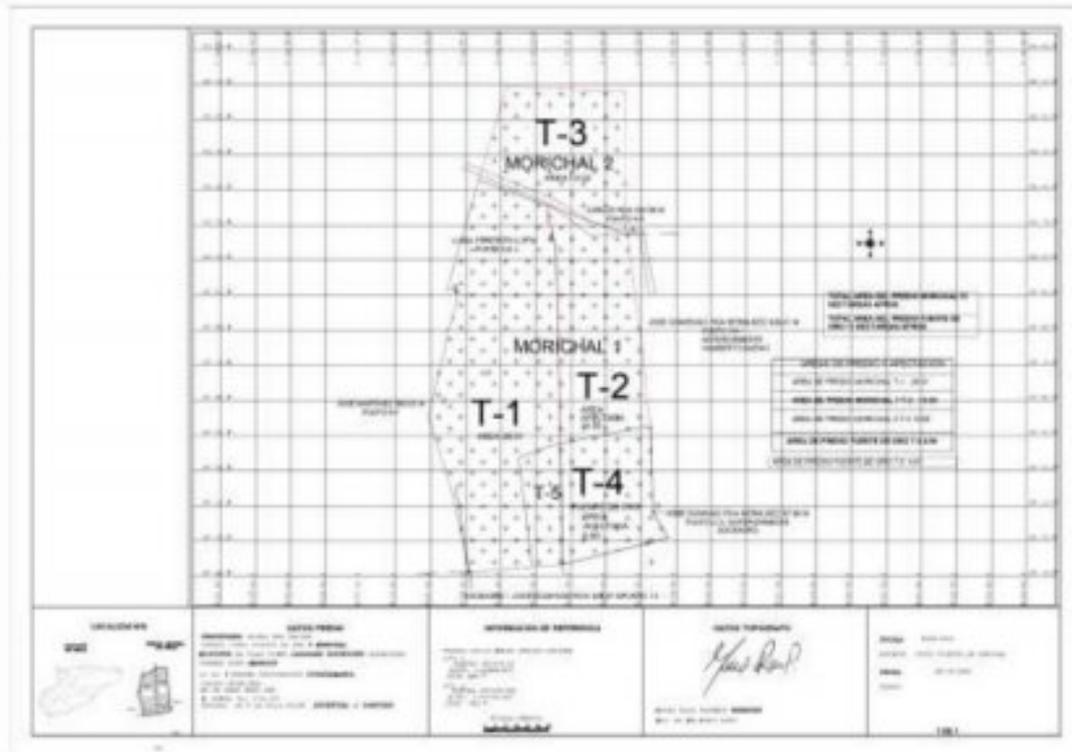
A) **T-4 ÁREA AFECTADA** DE 8.99 HECTÁREAS APROXIMADAMENTE.

B) **T-5. EL RESTO DEL AREA** IGUA A 4.01 HECTÁREAS APROXIMADAMENTE COREESPONDIENTE A LOS TOTALES DEL T-4 Y T5 DEL PREDIO FUENTE DE ORO A 13 HECTAREAS APROXIMADAMENTE.

EN EL TERRENO SE OBSERVA QUE EL LINDERO DE LA FINCA DEL SEÑOR JOSE DOMINGO ROA, DE LA PARTE **OESTE** FUE REMOVIDA, Y UBICADA A 8.99 HECTÁREAS DENTRO DE LA PARTE **SUR ESTE** DEL SEÑOR HEUDEZZ ROA

BELTRAN COMO SE DEMUESTRA EN EL ÁREA DENOMINADA T-4, ÁREA AFECTANDO EL ÁREA PERIMETRAL DE LA FINCA FUENTE DE ORO.

LA PRESENTE IMAGEN SE MUESTRA LAS DENOMINADAS ÁREAS T-4, T-5 CON SUS DEBIDOS LIMITANTES Y LINDERO LINEAL.



## 2- IDENTIFICACION Y LINDEROS ESPECIFICOS

LOS LINDEROS Y LONGITUDES SEGÚN ESCRITURA No.244 DE 25 DE MARZO DE 2009 NOTARIA DE VILLANUEVA CASANARE Y SON:

### LINDEROS ESPECIFICOS

"(...) PUNTO DE PARTIDA.- SE TOMÓ COMO TAL EL DETALLE 18021 SITUADO AL NORTE, DONDE CONCORRE LAS COLINDANCIAS DE SUCESIÓN DE PRIMITIVO MARTINEZ, SUCESIÓN RIVERA, Y EL INTERESADO, COLINDA ASÍ; NORTE.- SUCESIÓN RIVERA DEL DETALLE 1801 AL DETALLE 36, EN UNA DISTANCIA DE 572.800 METROS, CERCA DE ALAMBRE AL MEDIO; NOROESTE.- ALEJANDRINO GARCIA- SOCEAGRO, DEL DETALLE 36 AL DETALLE 2601 EN UNA DISTANCIA DE 150.779 METROS, CERCA DE ALAMBRE AL MEDIO; SURESTE.- SOCEAGRO DEL DETALLE 2601 AL DETALLE 2401, EN UNA DISTANCIA DE 369.089 METROS CERCA DE ALAMBRE AL MEDIO, CONTINÚA CON SOCEAGRO DEL DETALLE 2102 AL DETALLE 2101 EN UNA DISTANCIA DE 369.089 METROS, CERCA DE ALAMBRE AL MEDIO; SUROESTE.- SUCESIÓN DE PRIMITIVO MARTINEZ DEL DETALLE 2101 AL DETALLE 1801 EN UNA DISTANCIA DE 306.119 METROS CERCA DE ALAMBRE Y ENCIERRA AL PUNTO DE PARTIDA. (...)"

## 3- UBICACIÓN

UBICADA EN LA INSPECCION DE CARABAYONA VEREDA FLOR AMARILLO, MUNICIPIO DE VILLANUEVA-CASANARE, QUEDA COMO A 15 MINUTOS POR VIA CARRETEABLE.

#### **4- SERVICIOS PUBLICOS Y NATURALES**

TIENE AGUA PROPIA.

#### **5- ASPECTOS JURIDICOS**

**B) MATRICULA INMOBILIARIA** No. 470-76464 OFICINA I.G.A.C DE YOPAL CASANARE

#### **6- DESCRIPCION Y COMPONENTES DEL LOTE DE TERRENO**

ESTE LOTE DE TERRENO SU TOPOGRAFIA ES SEMI-PLANA, DE FORMA GEOMETRICA RECTANGULAR, CON PASTOS MERCULA, ESTE LOTE SU EXPLOTACION ECONOMICA ES LA GANADERIA, ASI MISMO SE ENCUENTRA CERCADO EN PALOS DE MADERA CON ALAMBRES DE PUA. SE EVIDENCIA QUE LAS LINEAS DIVISORIAS FUERON CORRIDAS POR EL COLINDANTE.

#### **7- ESTADO GENERAL DEL LOTE DE TERRENO**

EN TERMINOS GENERALES ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRA EN BUEN REGULAR ESTADO DE USO Y CONSERVACION. PERO SE EVIDENCIA QUE LA LINEA DIVISORIA FUERON CORRIDAS POR LOS COLINDANTES EN UN APROXIMADO DE 8 HECTAREAS.

#### **JUSTIFICACION DE LA METODOLOGIA**

SE EMPLEA PARA EL TERRENO EL METODO DE COMPARACION O DE MERCADO, CONSIDERANDO LO APROPIADO POR LA UBICACIÓN DEL PREDIO.

**NORMATIVIDAD APLICADA:** LEY 388 DE 1997, DECRETO No. 1420 DE JULIO 24 DE 1998 Y RESOLUCION REGLAMENTARIA No. 620 DE SEPTIEMBRE 23 DE 2008 DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI (IGAC)

**DEFINICION-TIPO DE VALOR HECTAREA Y LINDEROS:** DENTRO DEL PRESENTE INFORME VALUATORIO CORRESPONDE ESTIMAR EL VALOR DEL PREDIO OBJETO DE AVALUO, DE CONFORMIDAD DE LAS CONDICIONES Y USO ESPECIFICO INSTITUCIONAL. PARA LO DESEADO EN ESTA CASA ESTE INMUEBLE TIENE UN AVALUO CATASTRAL DE \$39.074.000 CONFORME AL IMPUESTO PREDIAL, NO OBSTANTE LO ANTERIOR TIENE UN AVALUO COMERCIAL DE LA HECTAREA DE \$13.000.000 TRECE MILLONES DE PESOS.

#### **CONSTANCIA DE LA VISITA PARA AL PREDIO PARA EL PERITAJE**

ES PERTINENTE INDICAR QUE SE TOMARON FOTOS DE LOS PREDIOS MORICHAL, COMO LOS DE SUS COLINDANTES VEREMOS I, VEREMOS II AHORA IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO.470-156730 A CONSECUENCIA DEL ENGLOBE, DONDE SE EVIDENCIO QUE LAS CERCAS FUERON CORRIDAS DE SUS LINEAS DIVISORIAS.

ASÍ MISMO A CONSECUENCIA DEL ENGLOBE DE LOS PREDIO Y A SOLICITUD DE LA PARTE ACTORA, SE PROCEDIO A DIRIGIRSE CON EL TOPOGRAFO MAURICIO RAUL PACHECO RODRIGUEZ EL 23 DE FEBRERO DEL AÑO 2022 CON EL FIN DE ESTABLECER LOS LINDEROS QUE ESTAN SIENDO AFECTADOS DEL PREDIO FUENTE DE ORO LOS CUALES ARROJARON LO INDICADO EN LA PARTE SUPERIOR **OBJETO**.

### **CONCLUSIÓN EN CUANTO A LA LINEA DIVISORIA Y SU COLINDACIA**

SE PUDO OBSERVAR EN LA VISITA DEL 23 DE FEBRERO DEL AÑO 2022, Y EL TRABAJO REALIZADO POR EL TOPÓGRAFO QUE EL LINDERO DE LA PARTE OESTE DE LA FINCA DEL SEÑOR JOSE DOMINGO ROA, AHORA IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No..470-156730 FUE REMOVIDA, Y UBICADA A 8.99 HECTAREAS APROXIMADAMENTE, DENTRO DE LA PARTE SUR ESTE DEL PREDIO FUENTE DE ORO, HEUDEZZ ROA BELTRAN Y OTROS OCUPANDO ASÍ EL ÁREA DENOMINADA T-4 CON EL ÁREA DE 8.99 HECTAREAS APROXIMADAMENTE AFECTANDO EL ÁREA PERIMETRAL DE LA FINCA MENCIONADAS FUENTE DE ORO.

---

### **8- ANALISIS DE MERCADO Y METODOS DE ARGUMENTACION**

**METODOLOGIA VALUATORIA EMPLEADA:** PARA LA DETERMINACION DEL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE EN ESTUDIO, SE UTILIZO EL SIGUIENTE METODO.

- A) TERRENO:** METODO COMPARATIVO O DE MERCADO, COMPARANDOLO CON OTROS EN CONDICIONES SIMILARES. ESTE METODO SE BASA EN LA COMPARACION DE LOS ELEMENTOS DEL INMUEBLE, CON LOS MISMOS ELEMENTOS O CARACTERISTICAS DE OTROS INMUEBLES.
- B) ADEMAS SE EFECTUARON CONSULTAS A EXPERTOS VALUADORES MIEMBROS DE CORPOLONJAS VALUADORES-SECCIONAL TOLIMA Y AFILIADOS A LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL TOLIMA.**

### **9) VALUACION (TABLA)**

ENCUESTAS	LOTE DE TERRENO (\$/HAS)
1 JUAN CALOS GARCIA	\$ 13.000.000
2 MARIA VILLANUEVA	\$ 14.000.000
3 HERIBERTO SANDOVAL	\$ 12.000.000
4 JUAN ESTEBAN LOZANO	\$ 13.000.000
5 MARIA HELENA GARCIA	\$ 13.000.000
SUMATORIA	\$ 65.000.000
MEDIA ARITMETICA	\$ 13.000.000
VALOR ADOPTADO:	\$ 13.000.000

DESCRIPCION	AREA/ M2	V/R UNITARIO M2	VALOR TOTAL
TERRENO M2	13 HAS	\$ 13.000.000	\$ 169.000.000
VALOR TOTAL			\$ 169.000.000

**VALOR TOTAL DEL LOTE DE TERRENO ES: CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES M/CTE (\$ 169.000.000)**

**ANEXOS: PLANO TOPOGRAFICO.**

ATENTAMENTE,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'John Gilberto O. Garcia', written in a cursive style with a large, sweeping initial 'J'.

**JOHN GILBERTO O. GARCIA**  
**CC No. 79.005.279 DE GUADUAS**  
**CARNE AUXILIAR JUSTICIA DEL C.S.J TOLIMA No. 2019-077**  
**R.N.A. 2293 DE CORPOLONJAS**  
**DIRECCION: CALLE 5 No. 7-30 BARRIO BELEN**  
**CELULAR: 3016354856**



CORPORACIÓN DE COLOMBIA

# REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO  
RESOLUCIÓN No. 041573 DE DECRETO 2150/95 Y 1420/98  
S0024034

**JOHN GILBERTO  
OVALLE GARCIA**

**C.C. 79.005.279**

**REGISTRO MATRÍCULA No.**

**R.N.A./C.C. - 08-2293**

**VENCE : 31 DE OCTUBRE DE 2022**





CORPOLONJAS DE COLOMBIA

**Corpolonjas de Colombia**

S0024034 - R.N.A. 04107075

El Presidente de la Junta Directiva, con base en las matrículas de la  
**CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS**  
**"CORPOLONJAS DE COLOMBIA"**

## **CERTIFICA QUE:**

**JOHN GILBERTO OVALLE GARCIA**

*C. C. 79.005.279*

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por El Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS DE COLOMBIA Bogotá, D.C., comprobándose su idoneidad como Perito Avaluador Profesional, utilizando metodologías bajo las Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", para las diferentes aplicaciones Internacionales de Valoración de Estados Financieros, con fines de Préstamos y Activos del sector Público y Privado para Informes Contables en las siguientes áreas:

**INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA**  
**INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA**  
**AVALUOS INDUSTRIALES (MAQUINARIA Y EQUIPO)**  
**AVALUOS ESPECIALES**

Certifica además que es Miembro Activo de esta Entidad Gremial desde el año **2010** y le fue otorgado el Registro-Matrícula No. **R.N.A/C.C-08-2293**, que respalda ésta determinación con vigencia hasta el día **31 de Octubre** de **2022**, lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales en general.

Se expide en Bogotá, D.C., a los **15** días del mes de **Octubre** de **2021**

  
**PATRICIA GONZALEZ GUIO**  
Gerente Administrativo  
Junta Directiva

### **SEDE NACIONAL**

Celulares: 315 315 4305 - 310 571 1200 - 310 329 1552 - WhatsApp  
Carrera 8 No. 47-61 Of. 101 - e-mail: [corpolonjasdecolombia@yahoo.es](mailto:corpolonjasdecolombia@yahoo.es)  
Bogota, D. C. - Colombia





República de Colombia



CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA

Nombre: MAURO RAUL PACHECO RODRIGUEZ

Cédula: **1.022.328.576**

Licencia Profesional No:

**01-19427**

De fecha:

**06/09/2019**

TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA

SENA

R 02-9428

Presidente



Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE YOPAL

Yopal - Casanare

YOPAL - CASANARE

05 JUL 2012

A anterior escrito recibido hoy

del

C.C. No.

201106

REF : Proceso Ejecutivo No. 2008 - 00153

Demandante : BANCOLOMBIA S.A.

Demandado : MAQUINARIA Y OBRAS CIVILES LTDA  
Y/O HUMBERTO BUENO FUENTES

WILSON JIMENEZ SILVA, mayor de edad, domiciliado en Yopal, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado judicial de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, según poder adjunto, con todo respeto y por medio del presente escrito me dirijo a su Despacho para allegar un PLANO TOPOGRAFICO del predio denominado LA VEREMOS, ubicado en la Vereda de Flor Amarillo del Municipio de Villanueva, en el que consta que el predio tiene un área física total de 71 has. 8.953.00 M2, plano levantado por el topógrafo DILMAR FONSECA ORDUZ L.P. No. 01-12368 C.P.N.T con fecha Septiembre de 2.009, área que no corresponde en la realidad a la que aparece en la escritura pública 105 de fecha febrero 01 de 2.007, otorgada en la Notaria segunda del circulo de Yopal en la que se incluye un área de 91 has. 1375.00 M2, presentándose una inconsistencia en el área que corresponde a un faltante de 19 has. 2422.00 M2.

Esto incide directamente en el avalúo que el perito JUAN CARLOS HERRERA BARRERA elaboro para el juzgado con fecha diciembre 19 de 2.011, con el fin de llevar a remate el inmueble; avalúo que llevara al Juzgado a cometer un error judicial dentro de este proceso, tanto por el área como por el valor total que él le dio al predio.

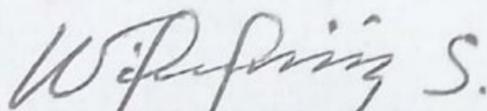
Debo manifestarle Señor Juez que dentro del mismo avalúo el perito señala como fecha de visita el día 13 de diciembre de 2.011 lo cual es una falsedad, puesto que le Señor perito JUAN CARLOS HERRERA BARRERA no ha ido a dicho predio ni a mandado comisionado alguno; de ser así hubiese sido atendido por el secuestre y por los demandados como interesados; este avalúo lo realizo tomando como referencia la escritura pública antes mencionada y las fotografías que se aportaron para la obtención del crédito, puesto que de haber efectuado la visita al predio obviamente lo hubiera enterado el representante de la Empresa sobre el faltante del área, que por demás se encuentra en discusión dentro de otro proceso en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Yopal; y se hubiese también enterado del valor real del precio por hectárea en este sector que oscila entre cuatro a cinco millones de pesos.

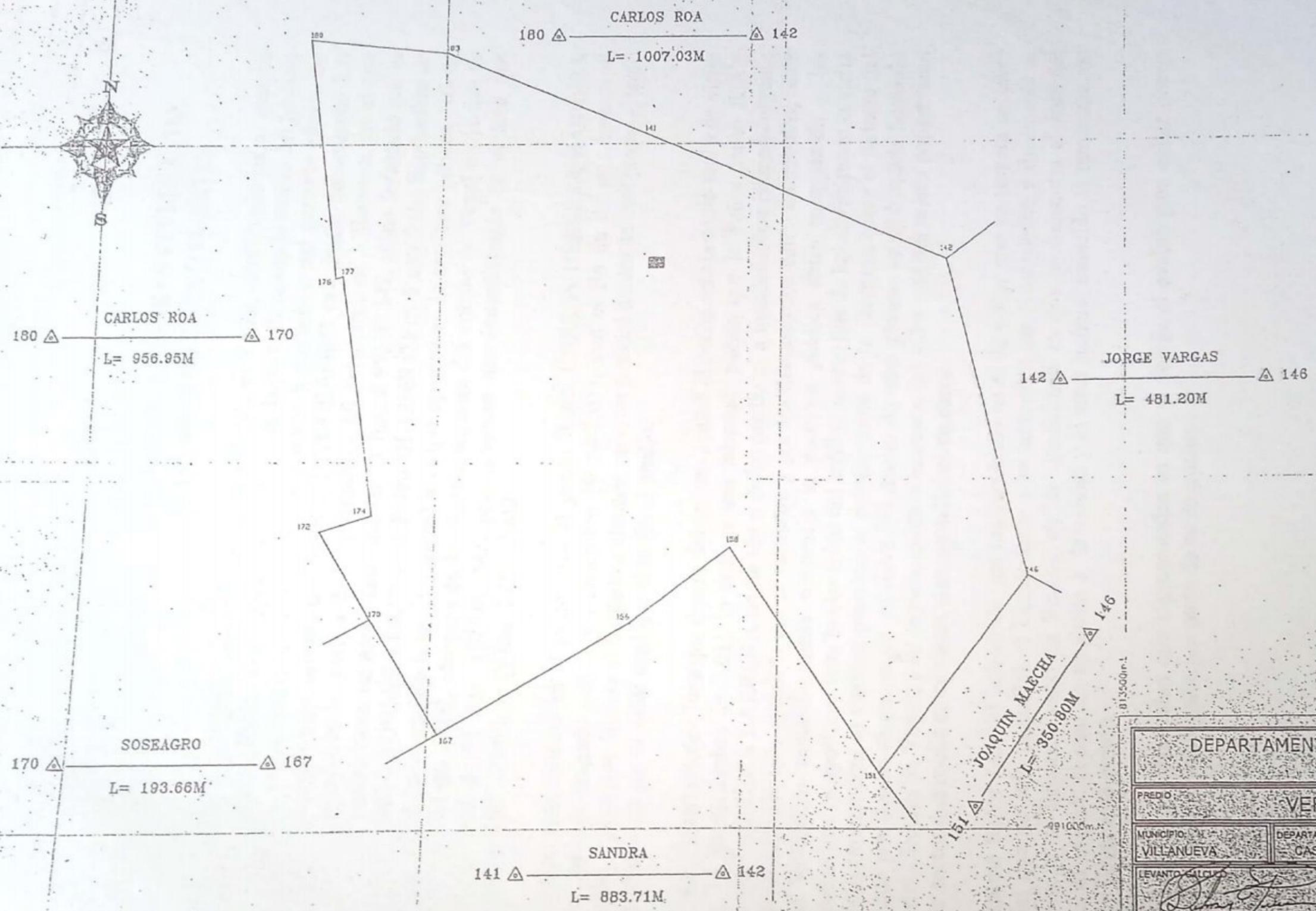
Finalmente Señor Juez, el interés de mis representados es el de evitar que se cometa un error judicial que no solo perjudica al Demandante sino también a los demandados y finalmente al Juzgado, si se llevara a cabo un Remate en las condiciones en que se encuentra el área del predio, el avalúo, el cual no se ajusta a la verdad y el error judicial inducido al rematante, en caso de llegar este estado.

Señor Juez lo que pretenden mis representados es que se corrija el avalúo para evitar que se cometa un error judicial grave por parte de su despacho.

Adjunto lo enunciado.

Cordialmente

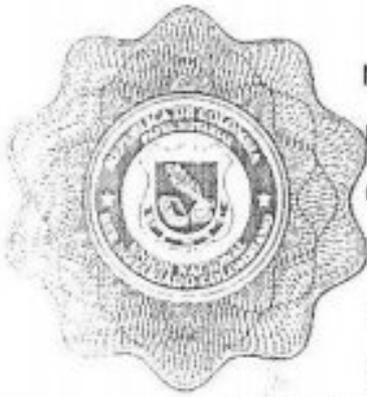
  
WILSON JIMENEZ SILVA  
C.C. 70.555.067 de Envigado  
T.P. 98.105/del C.S. de la Jud.



DEPARTAMENTO DE CASANARE		
PRECIO: VEREMOS I Y II		
MUNICIPIO: VILLANUEVA	DEPARTAMENTO: CASANARE	VEREDA: FLOR AMARILLO
LEVANTO CALCULO <i>[Signature]</i> D. LUIS FONSECA ORDUZ L.P. No. 101-12368 C.P.N.T.		AREA: 71 Has. 8953.00M <sup>2</sup>
REVISOR: [Signature]	No. ARCHIVO: [Signature]	No. CARTERA: [Signature]
ECHA: SEPTIEMBRE DE 2005	ESCALA: 1:5000	No. [Signature]

AA 12057015

CA1



No. 0107 NUMERO: CERO CIENTO SIETE. ....

FECHA: 13 DE MARZO DE 2.003. ....

CLASE DE ACTO: CAMBIO DE NOMBRE. ....

PERSONA QUE INTERVIENE EN ESTE ACTO: .....

MARIA LUISA FORERO ROA .....

En el Municipio de Villanueva, Departamento de Casanare,

República de Colombia, a los (13 ) días del mes de Marzo del dos mil tres (2.003), ante mí, OSWALDO JOSE MEZA GRANADOS, Notario Unico del Circulo de Villanueva Casanare, COMPARECIO: MARIA LUISA FORERO ROA, mayor de edad, domiciliada y residente en el Municipio de Villanueva Casanare, identificada con la cédula de ciudadanía No. de 39.998.003 de Caribayona Tauramena Casanare, quién obra en nombre y representación de sus menores hijos CLEOTILDE Y MARCOLINO RIVERA FORERO y quién manifiesta: .....

PRIMERO.- Que el nacimiento de sus menores hijos fue en el Municipio de Villanueva, Departamento de Casanare, el día 26 de marzo de 1.987 y 15 de marzo de 1.985 y registrados civilmente con los nombres de CLEOTILDE Y MARCOLINO y apellidos RIVERA FORERO, en la Registraduría Municipal del Estado Civil de Villanueva Casanare, el día 20 de Abril de 1.987 y 08 de abril de 1.985, bajo los indicativos serial Nos. 11757493 y 8148565, cuya copia debidamente legalizada se protocoliza con esta Escritura. ....

SEGUNDO.- Que conforme a lo preceptuado por el artículo 6º del decreto 999 de 1.988, por medio de la presente Escritura proceden a cambiarsen los nombres de CLEOTILDE Y MARCOLINO, con el cual se ha identificado anteriormente, por los de YISED LORENA Y JOSE ROGELIO, con el objeto de continuar llamándose a partir de la fecha y para siempre YISED LORENA RIVERA FORERO y JOSE ROGELIO RIVERA FORERO, cambio que efectúa por esta y única vez. ....

TERCERO.- Que para efectos de mi cambio de nombre, solicita al señor Notario realizar las anotaciones respectivas, tanto en el Registro originario como en el sustituto, dejando las respectivas notas de reciproca referencia de ambos registros. ....

CUARTO.- Que una vez autorizada la Escritura Pública por el señor Notario, solicita se le expidan copias de la misma para efectos de proceder a corregir los demás documentos que lo requieran. ....

exp. 13/marzo/2003  
2. COPIA

ESTE PAPEL ES ÚNICO Y DEBE SER GUARDADO PARA EL USUARIO

**QUINTO:** Que una vez elaborado el respectivo documento de escritura Pública y autorizada por el señor Notario, se expidan al interesado copias de la misma con el objeto de proceder a la adición, corrección, modificación o cambio correspondiente, por una sola vez, en el Registro Civil de Nacimiento, tanto en el Registro Originario como en el sustituto, dejando las respectivas notas de reciproca referencia en ambos registros y a los demás documentos que lo requieran.

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:** Leído el presente público instrumento por el compareciente y advertidos de la formalidad del Registro de su Copia dentro de los términos legales lo firman en prueba de su asentimiento junto con el suscrito Notario, quién en esta forma lo autoriza.

Se utilizo la hoja de papel Notarial No. AA 12057015.

**DERECHOS NOTARIALES \$ 29.270 SUPER Y FONDO \$5.280. IVA \$ 4.683.00**

**LA COMPARECIENTE:**

*Maria Luisa Forero*

**MARIA LUISA FORERO ROA.**

C.C. No. 39.998.003 de Caribayona-Tauramena (Casanare).

**EL NOTARIO:**

*Oswaldo Jose Meza Granados*  
**OSWALDO JOSE MEZA GRANADOS**

Gisele

REPUBLICA  
CEDULA DE CIUDADANO  
DE Caribayona  
APELLIDOS FORERO I  
NOMBRE Maria L  
NACIMIENTO 15-Sep-  
1965  
ESTATURA Ninguna  
SECALES 26-Jul-  
FECHA *Maria*

ESTADO CIVIL DE VILLANUEVA CASANARE  
LUGAR

*Quilicura*

ESTADO CIVIL DE VILLANUEVA CASANARE  
LUGAR  
FIRMA  
*Quilicura*

Señor  
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL  
Villanueva Casanare  
E. S. D.

Ref: Proceso Ejecutivo Posterior a Monitorio No. 202-0373.  
Dte: SEBASTIAN HERRERA CALDERON.  
Ddo: JOSE ENRIQUE GUERRERO RODRIGUEZ.

FABIAN EUGENIO JARAMILLO LOPERA, mayor de edad e identificado como aparece al pie d mi firma, actuando en calidad de apoderado del demandado, muy respetuosamente me dirijo a Usted para dar contestación a la demanda y presentar excepciones, lo cual realizo de la siguiente forma:

#### A LOS HECHOS

Sirve como base de la presente acción ejecutiva, el proceso monitorio que antecede, el cual ha sido llevado erróneamente debido a que mi cliente en ningún momento adeuda al demandante la obligación mencionada, puesto que con anterioridad se realizó un proceso ejecutivo por el mismo asunto, en este mismo despacho con el Numero 2015-0450, dentro del cual se logró demostrar conforme al interrogatorio de parte, que mi cliente ya había cancelado la obligación derivada del contrato que refieren en el proceso actual.

El documento no puede ser objeto de la acción monitoria debido a que no existe una deuda de dinero, no es claro, no es actualmente exigible y no es expresa la cuantía que se reclama, lo cual se explicará en las respectivas excepciones.

Otro hecho ocurrido dentro del Proceso Monitorio es la notificación realizada a un correo que no pertenece al señor demandado, como se demostrará en las excepciones.

Debido a todo lo anterior los hecho de la presente demanda ejecutiva, son completamente falsos y el apoderado y el demandante, han hecho incurrir en error al Juez, para que profiera un fallo a favor del demandante, por lo que

pido se dé aplicabilidad al Artículo 86 del C.G.P. imponiendo las multas correspondientes y compulsando copias a la fiscalía por Fraude Procesal.

### LAS PRETENSIONES

Solicito sean negadas las mismas ya que mi cliente a la presente fecha no adeuda suma alguna al demandante, lo cual quedó determinado en el proceso ejecutivo 2015-450, donde se interrogó a mi cliente y allí se demostró que no adeudaba nada al demandante.

### EXCEPCIONES

#### FALTA DE NOTIFICACIÓN DEL PROCESO MONITORIO:

El Artículo 134 del C.G.P., en su párrafo 2 advierte que se puede presentar como excepción en la ejecución de la sentencia, la falta de notificación ya que no se pudo alegar en la anterior oportunidad.

La base de la presente excepción es que como se observa el apoderado de la parte actora aporta una dirección de Maní Casanare y un correo electrónico, supuestamente del demandando en la demanda monitoria, [carlosgr09@hotmail.com](mailto:carlosgr09@hotmail.com) que es en el que informa haber notificado al demandado.

Es de informar inicialmente que ese correo no pertenece al demandado JOSE ENRIQUE GUERRERO RODRIGUEZ, ni él lo ha dado para ser notificado allí, así como se puede ver que no aparece en el contrato que allega el demandante como prueba.

Informándole al señor demandado sobre la supuesta notificación que le enviaron al correo [carlosgr09@hotmail.com](mailto:carlosgr09@hotmail.com) me manifestó que dicho correo no pertenecía a él, que su correo electrónico es y siempre ha sido [joenroque62@gmail.com](mailto:joenroque62@gmail.com) , para lo cual me permito aportar pantallazo de la información básica del correo gmail donde aparece el correo del señor demandado que aparece como JOSE GUERRERO y con fecha de nacimiento del 15 de julio de 1942, que es el mismo dato de la cédula de ciudadanía, documentos que aportaré para su comparación.

Investigando al correo que enviaron la notificación, fraudulentamente, me encontré con que ese correo es del señor CARLOS ENRIQUE GUERRERO ROJAS, quien es hijo del señor demandado, y en el pantallazo de la información básica aparece CARLOS GUERRERO con fecha de nacimiento 09/08/1980, que son los mismos datos de la Cédula de ciudadanía, documentos que aportaré para su comparación.

Así mismo me permito manifestar que hubo muy poco análisis por parte del despacho en el sentido que no verificaron los requisitos para aceptar la notificación aportada por el demandante, puesto que el decreto 806 de 2020, en su Artículo 8 que trata de las NOTIFICACIONES PERSONALES, es claro en su párrafo 2 donde dice, *ad litteram*: “El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona a notificar” y como se puede observar, dichas exigencias, que dan plena garantía a quien debe acudir al proceso a ejercer su derecho de defensa, no fueron revisadas ni exigidas por el despacho, quien confió plenamente en la buena fe del demandante y su apoderado, a quienes se les otorgó toda la credibilidad, descuidando las garantías procesales y el debido proceso, lo cual redundó en la creación de una deuda inexistente y que ya había sido rebatida en el expediente uya mencionado del año 2015.

Debido a lo anteriormente expresado y con las pruebas documentales que aportó, le solicito despachar favorablemente la presente excepción y dejar sin efecto el proceso monitorio en los términos del CGP.

#### COBRO D ELO NODEBIDO:

Fraudulentamente, el accionante y su apoderado pretenden cobrar una obligación que no existe, ya que con mentiras y pretendiendo engañar al juez relatan en los hechos del proceso monitorio, que le sirve de base a la presente ejecución, en el HECHO TERCERO, se manifiesta que realizaron una liquidación, y que originó un pago de 20´000.000 lo cual se le consignó a la señora CATALINA HERRERA, autorizada por el demandante.; ya en el HECHO CUARTO manifiesta que de esa transacción quedó un saldo de 18´000.000 a favor de del demandante, contradiciéndose en los dos hechos y siendo ello mentira, puesto que como se puede escuchar en el audio de la audiencia de pruebas realizada el 21 de noviembre de 2016 dentro del proceso ejecutivo 2015-0450,

donde aparecen las mismas partes con el mismo documento base de la presente ejecución, que el señor GUERRERO, informa al despacho que efectivamente quedaban 32 reses, de las cuales se hizo una liquidación haciendo un cruce de cuentas, donde quedaba un saldo final de 18'000.000 los cuales fueron pagados mediante cheque que fue devuelto por la firma y luego mi cliente le consignó al a la señora, conforme se nombra por parte del demandado en el hecho TERCERO del proceso monitorio.

Ruego a su señoría escuchar el audio de la audiencia de pruebas realizada el 21 de noviembre de 2016 dentro del proceso ejecutivo 2015-0450 donde se absolvieron los interrogatorios de parte y se expresa claramente por parte de mi cliente que no existe deuda entre ellos.

En el HECHO QUINTO, el togado realiza un relato parcialmente cierto de las cuentas realizadas por el señor JOSE ENRIQUE GUERRERO RODRIGUEZ, pero no informa que el saldo final que quedó era de 18'000.000 los cuales ya fueron cancelados conforme a la consignación de que se habla en el HECHO TERCERO y que aparece demostrada en la contestación de la demanda ejecutiva de 2015 y dicha afirmación se puede escuchar en el audio prenombrado, donde el señor demandado explica las cuentas que hizo, exactamente y que puede corroborar en interrogatorio de parte que se realice a mi cliente.

El HECHO SEXTO, no es cierto puesto que es falso que el señor JOSE ENRIQUE GUERRERO, adeude o reconozca adeudar al señor demandante la suma que ellos manifiestan, por eso el presente hecho sirve como premisa falsa para el cobro de lo no debido a mi cliente.

#### INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN:

Vemos que la presente obligación se presentó por previamente tramitar un proceso monitorio, pero el mismo tiene falencias que de mala fe se realizaron por parte del apoderado, para que el Juzgado por medio de engaños ordenara el pago de una obligación que no aparece en ningún documento ni es someramente relacionada en el contrato que aportan de utilidades, pese a que lo que manifiesta el accionante fue que la obligación se generó en una cuentas que se hicieron, pero de lo cual no hay documento ni lo aporta ni manifiesta donde está o quien lo tiene, como lo exige el proceso monitorio.

La particularidades del proceso monitorio son:

el pago de una obligación dineraria surgida de un contrato, la cual debe ser clara y con un valor determinado, exigible y de mínima cuantía. Se trata de un proceso más expedito que el verbal, en donde el auto admisorio de la demanda y la sentencia no admiten recursos, no proceden excepciones previas ni demanda de reconvenición, no permite la intervención de terceros, así como tampoco el emplazamiento del demandado ni el nombramiento de curador ad litem.

*¿Cómo se inicia un proceso monitorio?*

*El proceso debe iniciarse mediante la presentación de la demanda, la cual debe contener los requisitos generales para este tipo de actuaciones y, en particular, la información sobre el origen contractual de la deuda, su monto exacto y sus componentes, así como la manifestación clara y precisa de que el pago de la suma adeudada no depende del cumplimiento de una prestación a cargo del acreedor. Una vez admitida la demanda y notificado el deudor, este tendrá un término de diez días para pagar o exponer su defensa.*

*¿Cómo se debe probar la obligación debida?*

*El demandante debe aportar los documentos de la obligación contractual adeudada que se encuentren en su poder. Si no los tiene, debe señalar dónde están o manifestar bajo la gravedad del juramento que no existen soportes documentales.*

*¿Qué puede pasar en el proceso?*

*En el caso en que el deudor reconozca y pague la obligación, el proceso termina.*

*Por el contrario, si el deudor no contesta la demanda, o se niega sin fundamentos al pago de la deuda, el Juez dictará sentencia, la cual prestará mérito ejecutivo, con lo cual el demandante tendrá un título ejecutivo que le permitirá iniciar el cobro coactivo de la obligación debida.*

*Ahora bien, si el demandado se opone con argumentos y pruebas al pago total o parcial de la obligación, el proceso moritorio se convierte en un proceso verbal sumario, en donde el Juez practicará las pruebas necesarias para determinar la existencia o no de la deuda.*

*En adición, si el deudor se opone infundadamente y es condenado, se le impondrá una multa del diez por ciento del valor de la deuda a favor del acreedor. En cambio, la multa se le impondrá al acreedor si el demandado es absuelto.*

*¿Cómo se obtiene el pago efectivo de la deuda?*

*Para asegurar el pago de la obligación, dictada la sentencia a favor del acreedor, en este trámite proceden las medidas cautelares para los demás procesos declarativos; es decir, de acuerdo con el artículo 590, la inscripción de la demanda sobre los bienes sujetos a registro que sean propiedad del demandado, y cualquier otra medida que el Juez encuentre razonable para la protección del derecho, prevenir daños y asegurar la efectividad de la pretensión.*

*La sentencia que reconoce la obligación e intereses y obliga a su pago presta mérito ejecutivo, con lo cual el Juez debe iniciar inmediatamente, y sin necesidad de comenzar un nuevo trámite, el proceso ejecutivo para el pago efectivo de la deuda.*

Vemos que los argumentos presentados en el monitorio, esgrime el apoderado de la parte actora, en el HECHO quinto transcrito:

**“QUINTO: El anterior valor surge a partir de las cuentas entregadas por JOSE ENRIQUE GUERRERO RODRIGUEZ quien mostró 32 toros de saldo, avaluados en favor del poderdante, en Millón Doscientos mil Pesos (\$1'200.000.00 c/u= originados en \$800.000,00 de Capital y \$400.000,00 de Utilidad), para un valor total de Treinta y Ocho Millones Cuatrocientos Mil Pesos (\$38'400.000.00).**

y como se observa dicho documento, de cuentas, donde supuestamente aparece la deuda, no fue presentado ni la base para el cobro del presente proceso ya que se tuvo en cuenta otro documento que no determina ni hace eco en los requisitos mínimos de la demanda monitoria consagrados en el

Código General del Proceso  
Artículo 419. Procedencia: Quien pretenda el pago de una obligación en dinero, de

*naturaleza contractual, **determinada y exigible** que sea de mínima cuantía, podrá promover proceso monitorio con sujeción a las disposiciones de este Capítulo*

vemos que no se puede ver una obligación determinada ni exigible, ya que un proceso monitorio no se puede crear de la nada, se requiere un documento, ojala contractual, porque para eso existe el interrogatorio de parte como prueba anticipada (art 294 CGP), para constituir obligaciones sin ningún tipo de documento.

#### PAGO:

El demandado manifiesta por intermedio de su apoderado que el señor GUERRERO, adeuda la suma de \$18'000.000 y que pretendieron cobrarse con el cheque dentro del proceso ejecutivo 2015-0450 que curso en este Juzgado, lo cuales relativamente cierto, ya que si es verdad que presentaron el cheque para su cobro y no es cierto que en verdad se adeudaba dicha suma, conforme se alego en su momento dentro de las excepciones, que el cheque fue devuelto por el Banco por la firma, causal 12, e inmediatamente mi cliente procedió a consignarle a la señora MARIA CATALINA HERRERA, LA SUMA DE \$20'000.000, conforme a las cuentas que hizo con SEBASTIAN HERRERA CALDERON, que era con quien se entendía para todos los negocios y quien ponía al aquí demandante y a la hermana a figurar en los contratos y en las consignaciones.

Es menester informar al despacho que todos los negocios, de compraventa de ganado, contratos y negocios en general, se realizaban con el señor SEBASTIAN HERRERA CLADERON, a quien también mi cliente le enviaba ganado para que lo vendiera y este a su vez le consignaba los dineros productos de la venta, de lo cual el señor se ganaba el mejor valor en que vendía el ganado y a la fecha de arreglo de cuentas, tenían un saldo pendiente a favor del señor GUERRRERO, mi cliente, por ello las cuentas hechas por ENRIQUE GUERREERO , del contrato con SEBASTIAN HERRERA CALDERON, dieron el saldo de \$18'000.000, los cuales fueron pagados por medio de una transferencia realizada a la señora MARIA CATALINA HERRERA, conforme se pudo demostrar en el proceso del 2015 y con los documentos anexos en ese momento de contestación.

#### PRUEBAS

Para que sean decretadas y tenidas en cuenta como pruebas, le solicito se sirva decretar las siguientes:

## DOCUMENTALES

- 1- Foto del correo electrónico [carlosgr09@hotmail.com](mailto:carlosgr09@hotmail.com)
- 2- Fotocopia d la Cédula de ciudadanía del dueño del correo electrónico [carlosgr09@hotmail.com](mailto:carlosgr09@hotmail.com).
- 3- Foto del correo electrónico [joenroquez62@gmail.com](mailto:joenroquez62@gmail.com)
- 4- Fotocopia d la Cédula de ciudadanía del dueño del correo electrónico [joenroquez62@gmail.com](mailto:joenroquez62@gmail.com)

## INTERROGTORIOS A LAS PARTES

Solicito se sirva fijar fecha y hora para la realización de los interrogatorios tanto al DEMANDANTE como al DEMANDADO, para que depongan sobre los hechos de la demanda.

## TESTIMONIOS:

Solicito se sirva fijar fecha y hora para citar a declaración el señor CARLOS ENRIQUE GUERRERO ROJAS, quien es titular del correo electrónico al cual enviaron la notificación y a quien le consta otros hechos de la presente demanda, ya que también es testigo dentro del contrato de utilidades aportado con el Monitorio, quien es mayor de edad y se le puede notificar al correo electrónico [carlosgr09@hotmail.com](mailto:carlosgr09@hotmail.com) a por intermedio del suscrito.

## PRUEBA TRASLADADA:

Solicito se sirva ordenar el traslado de las pruebas agotadas y aportadas en el proceso 2015-0450, que cursó en ese despacho Judicial, y que también fue pedidas por la contraparte.

## OFICIOS:

Sírvase oficiar a SERVIENTREGA, enviado copia de la certificación envío con ID. Mensaje 77769 de fecha 2021-01-20 10:41 de la notificación para que nos informen lo siguiente:

- 1- Que informen al despacho si ellos verifican si el correo electrónico [carlosgr09@hotmail.com](mailto:carlosgr09@hotmail.com) pertenece a JOSE ENRIQUE GUERRERO RODRIGUEZ o simplemente anotan los datos otorgados por el solicitante.

- 2- Si es así, que nos expliquen cómo hacen para determinar que el correo electrónico al que envían es de la persona que anotan como titular del correo, en la parte del DESTINATARIO.
- 3- Si no se verifican las situaciones anteriores, que nos expliquen el por qué colocan delante del correo [carlosgr09@hotmail.com](mailto:carlosgr09@hotmail.com) – JOSE ENRIQUE GUERRER RODRIGUEZ, afirmando que dicho correo pertenece a esa persona.

## NOTIFICACIONES

Las personales las recibiré en el correo electrónico [faejalo@hotmail.com](mailto:faejalo@hotmail.com) o en la carrera 4 No. 8-48 de Villanueva Casanare.

Las del demandando en el correo electrónico [joenroquez62@gmail.com](mailto:joenroquez62@gmail.com)

Atentamente



FABIAN EUGENIO JARAMILLO LOPERA  
C.C. 3158689 T.P. 114839  
Correo electrónico, [faejalo@hotmail.com](mailto:faejalo@hotmail.com)  
Tel 3102460567 Dir: Carrera 4 No. 8-48 Villanueva Casanare.

El Artículo 590 del cgp establece las reglas para la solicitud, el decreto, la práctica, la modificación, la sustitución o la revocatoria de las medidas cautelares. En cuanto al decreto de las medidas cautelares, establece que procede: (a) la inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro y el secuestro de los demás cuando la demanda verse sobre dominio u otro derecho real principal, directamente o como consecuencia de una pretensión distinta o en subsidio de otra, o sobre una universalidad de bienes. Lo que quiere decir que en un proceso monitorio puro no procede la inscripción de la demanda en bienes sujetos a registro y el secuestro de los demás, dado que el proceso monitorio versa sobre obligaciones contractuales, exigibles y dinerarias, y no sobre asuntos que versen sobre el dominio u otro derecho real principal; (b) la inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro que sean de propiedad del demandado, cuando en el proceso se persiga el pago de perjuicios provenientes de responsabilidad civil contractual o extracontractual. Igualmente, resulta inaplicable en el proceso monitorio, en razón a que este no fue creado para declarar responsabilidad alguna en asuntos contractuales y menos extracontractuales; (c) Cualquier otra medida que el juez encuentre razonable para la protección del derecho objeto del litigio, impedir su infracción o evitar las consecuencias derivadas de la misma, prevenir daños, hacer cesar los que se hubieren causado o asegurar la efectividad de la pretensión. Y es exactamente en esta regla en la que se 38 Id. Pág 438. 39 Id. Pág 439. 60 Derecho y políticas públicas dixi / Volumen 18 / Número 24 / octubre 2016 exige del demandante y del juez mayor creatividad, a fin de pedir y decretar, respectivamente, una medida cautelar diferente a las anteriores, denominadas las medidas cautelares innominadas.

Al tenor de las normas relativas a la conciliación pre-procesal, con el fin de iniciar un proceso monitorio clasificado como declarativo especial, el demandante deberá acreditar el cumplimiento del requisito de procedibilidad, esto es, aportar prueba de haber agotado el intento de conciliación. No obstante, podrá suplir este requisito con la solicitud y lógicamente con la procedencia de una medida cautelar, para lo cual tendrá que prestar caución. Esta medida cautelar será de tipo innominada, pues no proceden las propias del proceso ejecutivo, como tampoco la de inscripción de la demanda en bienes sujetos a registro, ni el secuestro de otros bienes. En fin, encontrar una medida innominada en el contexto del proceso monitorio, en aras de garantizar la efectividad del derecho al crédito, será una tarea ardua.

Señor  
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL  
Villanueva Casanare  
E. S. D.

Ref: Proceso Ejecutivo Posterior a Monitorio No. 202-0373.  
Dte: SEBASTIAN HERRERA CALDERON.  
Ddo: JOSE ENRIQUE GUERRERO RODRIGUEZ.

FABIAN EUGENIO JARAMILLO LOPERA, mayor de edad e identificado como aparece al pie d mi firma, actuando en calidad de apoderado del demandado, muy respetuosamente me dirijo a Usted para **NULIDAD** de lo actuado a partir del auto del 28 de julio de 2021, donde se tiene por notificado al demandante, lo cual realizo de la siguiente forma:

#### A LOS HECHOS

Sirve como base de la presente acción ejecutiva, el proceso monitorio que antecede, el cual ha sido llevado erróneamente debido a que mi cliente en ningún momento fue notificado a su correo electrónico, ya que el que utilizaron [carlosgr09@hotmail.com](mailto:carlosgr09@hotmail.com) no pertenece a él.

Debido a todo lo anterior los hecho de la presente demanda ejecutiva, son completamente falsos y el apoderado y el demandante, han hecho incurrir en error al Juez, para que profiera un fallo a favor del demandante, por lo que pido se dé aplicabilidad al Artículo 86 del C.G.P. imponiendo las multas correspondientes y compulsando copias a la fiscalía por Fraude Procesal.

#### FALTA DE NOTIFICACIÓN DEL PROCESO MONITORIO:

El Artículo 133 del C.G.P., en su numeral 8 advierte que se existe nulidad cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda.

El Art 137 del CGP, también se manifiesta que el Juez ordenará poner en conocimiento de la parte afectada las nulidades que no hayan sido saneadas y advierte que la causales 4 y 8 del Artículo 133 se notificará el auto al afectado de conformidad al Art 291 y 292. Y visto lo anterior, la presenete nulidad no ha sido advertida por el Juez, por lo cual debe ser saneada en los términos del Art 137 *ibidem*.

La base de la presente solicitud es que como se observa el apoderado de la parte actora aporta una dirección de Maní Casanare y un correo electrónico, supuestamente del demandando en la demanda monitoria, [carlosgr09@hotmail.com](mailto:carlosgr09@hotmail.com) que es en el que informa haber notificado al demandado.

Es de informar inicialmente que ese correo no pertenece al demandado JOSE ENRIQUE GUERRERO RODRIGUEZ, ni él lo ha dado para ser notificado allí, así como se puede ver que no aparece en el contrato que allega el demandante como prueba.

Informándole al señor demandado sobre la supuesta notificación que le enviaron al correo [carlosgr09@hotmail.com](mailto:carlosgr09@hotmail.com) me manifestó que dicho correo no pertenecía a él, que su correo electrónico es y siempre ha sido [joenroquez62@gmail.com](mailto:joenroquez62@gmail.com) , para lo cual me permito aportar pantallazo de la información básica del correo gmail donde aparece el correo del señor demandado que aparece como JOSE GUERRERO y con fecha de nacimiento del 15 de julio de 1942, que es el mismo dato de la cédula de ciudadanía, documentos que aportaré para su comparación.

Investigando al correo que enviaron la notificación, fraudulentamente, me encontré con que ese correo es del señor CARLOS ENRIQUE GUERRERO ROJAS, quien es hijo del señor demandado, y en el pantallazo de la información básica aparece CARLOS GUERRERO con fecha de nacimiento 09/08/1980, que son los mismos datos de la Cédula de ciudadanía, documentos que aportaré para su comparación.

Así mismo me permito manifestar que hubo muy poco análisis por parte del despacho en el sentido que no verificaron los requisitos para aceptar la notificación aportada por el demandante, puesto que el decreto 806 de 2020, en su Artículo 8 que trata de las NOTIFICACIONES PERSONALES, es claro en su párrafo 2 donde dice, *ad litteram*: “El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona a notificar” y como se puede observar, dichas exigencias, que dan plena garantía a quien debe acudir al proceso a ejercer su derecho de defensa, no fueron revisadas ni exigidas por

el despacho, quien confió plenamente en la buena fe del demandante y su apoderado, a quienes se les otorgó toda la credibilidad, descuidando las garantías procesales y el debido proceso, lo cual redundó en la creación de una deuda inexistente y que ya había sido rebatida en el expediente uya mencionado del año 2015.

Debido a lo anteriormente expresado y con las pruebas documentales que apporto, le solicito despachar favorablemente la presente excepción y dejar sin efecto el proceso monitorio en los términos del CGP.

### PRUEBAS

Para que sean decretadas y tenidas en cuenta como pruebas, le solicito se sirva decretar las siguientes:

#### DOCUMENTALES

- 1- Foto del correo electrónico [carlosgr09@hotmail.com](mailto:carlosgr09@hotmail.com)
- 2- Fotocopia d la Cédula de ciudadanía del dueño del correo electrónico [carlosgr09@hotmail.com](mailto:carlosgr09@hotmail.com).
- 3- Foto del correo electrónico [joenroquez62@gmail.com](mailto:joenroquez62@gmail.com)
- 4- Fotocopia d la Cédula de ciudadanía del dueño del correo electrónico [joenroquez62@gmail.com](mailto:joenroquez62@gmail.com)

#### INTERROGATORIOS A LAS PARTES

Solicito se sirva fijar fecha y hora para la realización de los interrogatorios tanto al DEMANDANTE como al DEMANDADO, para que depongan sobre los hechos de la demanda.

#### TESTIMONIOS:

Solicito se sirva fijar fecha y hora para citar a declaración el señor CARLOS ENRIQUE GUERRERO ROJAS, quien es titular del correo electrónico al cual enviaron la notificación y a quien le consta otros hechos de la presente demanda, ya que también es testigo dentro del contrato de utilidades aportado con el Monitorio, quien es mayor de edad y se le puede notificar al correo electrónico [carlosgr09@hotmail.com](mailto:carlosgr09@hotmail.com) a por intermedio del suscrito.

## OFICIOS:

Sírvase oficiar a SERVIENTREGA, enviado copia de la certificación envío con ID. Mensaje 77769 de fecha 2021-01-20 10:41 de la notificación para que nos informen lo siguiente:

- 1- Que informen al despacho si ellos verifican si el correo electrónico [carlosgr09@hotmail.com](mailto:carlosgr09@hotmail.com) pertenece a JOSE ENRIQUE GUERRERO RODRIGUEZ o simplemente anotan los datos otorgados por el solicitante.
- 2- Si es así, que nos expliquen cómo hacen para determinar que el correo electrónico al que envían es de la persona que anotan como titular del correo, en la parte del DESTINATARIO.
- 3- Si no se verifican las situaciones anteriores, que nos expliquen el por qué colocan delante del correo [carlosgr09@hotmail.com](mailto:carlosgr09@hotmail.com) – JOSE ENRIQUE GUERRER RODRIGUEZ, afirmando que dicho correo pertenece a esa persona.

Atentamente



FABIAN EUGENIO JARAMILLO LOPERA

C.C. 3158689 T.P. 114839

Correo electrónico, [faeujalo@hotmail.com](mailto:faeujalo@hotmail.com)

Tel 3102460567 Dir: Carrera 4 No. 8-48 Villanueva Casanare.