

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE LERIDA – TOLIMA

E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL PARA QUE SE DECLARE LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA PLASMADO EN LA ESCRITURA PÚBLICA 2688 DEL 27 DE AGOSTO DE 2009, PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 76 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ.

ROBERTO CHARRIS REBELLON, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C. e identificado con cédula de ciudadanía número 79.233.607, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 43.881 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación del señor **CARLOS CUERVO LOZANO**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 190.583 de Beltrán (Cund.), persona domiciliada en el Municipio de Beltrán, mayor de edad, y quien demanda para la comunidad de las personas que más adelante se relacionan, ejerciendo el poder que me ha conferido el cual anexo, comedidamente le manifiesto a usted señor Juez que, por medio del presente escrito, formulo **DEMANDA VERBAL DE MAYOR CUANTÍA** para que **SE DECLARE LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA CONTENIDO EN LA ESCRITURA PÚBLICA 2688 DE 27 DE AGOSTO DE 2009, PROTOCOLIZADA EN LA NOTARIA 76 DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.**, acción que dirijo contra la sociedad **EMPRESA AGRÍCOLA GUACHARACAS S.A.S.** con NIT. 900.214.385-4, domiciliada en el Municipio de Beltrán (Cundinamarca) y representada por el señor **SILVERIO VEGA** con cédula de ciudadanía No. 19.212.304, en condición de representante legal, y/o por quien haga sus veces al momento de la notificación de esta demanda. La litis que estoy proponiendo tiene como parte actora a la comunidad de personas que aparecen vendiendo en la escritura pública mencionada, y que se relacionan más adelante, como ya se dijo, de manera que mi poderdante **DEMANDA, COMO COMUNERO, PARA TODAS LAS PERSONAS QUE CONFORMAN ESA COMUNIDAD.**

Para impetrar esta acción se traen a colación los siguientes:

HECHOS:

PRIMERO: Apoyado en la ley 160 de 1994 el otrora INCORA, que después paso a ser el INCODER, y hoy es la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, negoció con la sociedad CULTIVOS Y GANADOS GUACHARACAS LTDA., para los 151 campesinos que aparecen en la escritura (y sus familias) el fundo rural denominado GUACHARACAS, ubicado en jurisdicción del Municipio de Beltrán (Cundinamarca).

SEGUNDO: El INCORA le adjudicó a los aludidos campesinos la propiedad en común y proindiviso tal como consta en la Escritura Pública No. 168 del

17 de abril de 1997 de la Notaría Segunda del Círculo de Chía (Cundinamarca).

TERCERO: La tradición del inmueble objeto de la escritura pública demandada (No. 2688 del 27 de agosto de 2009 de la Notaria 76 del Círculo de Bogotá), es como sigue: la sociedad CULTIVOS Y GANADOS GUACHARACAS LTDA., mediante Escritura Pública No. 168 del 17 de abril de 1997 de la Notaria 2ª del Círculo de Chía, Cundinamarca, transfirió a las personas relacionadas en ella, la finca GUACHARACAS con una cabida aproximada de 2.072 hectáreas. A su vez, ésta sociedad adquirió la propiedad de la persona jurídica denominada SOCIEDAD AGROPECUARIA DE BELTRÁN LTDA. por medio de la Escritura Pública 1755 del 18 de diciembre de 1981 de la Notaría 32 del Círculo de Bogotá.

CUARTO: La finca tiene el folio de matrícula inmobiliaria No. 156-76717 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, y Cédula Catastral 00-02-0001-0001-000, y sus linderos generales son los que constan en las planchas números doscientos veintiséis guión cuatro A dos (226-IV-A-2) y doscientos veintiséis guión cuatro A cuatro (226-IV-A-4) y el certificado de inscripción catastral No. 000084 del treinta (30) de enero de mil novecientos noventa de mil novecientos de mil novecientos noventa y siete expedido por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, que corresponden a los planos definitivos expedidos por dicho Instituto, resultantes de los procesos de formación, actualización y conservación catastral, documentos éstos que están protocolizados con la Escritura Pública No. 2688 del 27 de agosto de 2009 de la Notaria 76 del Círculo de Bogotá, cuya copia se anexa a este libelo.

QUINTO: La venta, materializada en el escritura 2688, se circunscribió al ochenta y seis punto cero cinco por ciento (86.05%) del predio por cuanto que no todos los campesinos inicialmente beneficiados por el INCORA para este proyecto, transfirieron su derecho de dominio sobre el fundo mediante el instrumento que se está demandando.

SEXTO: Siguiendo los postulados del artículo 103 de la ley 160 de 1994, los campesinos conformaron la EMPRESA COMUNITARIA GUACHARACAS con NIT. 832002.035-5, para los fines y propósitos previstos en este artículo.

SÉPTIMO: En el año 2009 los campesinos que figuran en la escritura que contiene el acto demandado le confirieron poder a la EMPRESA COMUNITARIA GUACHARACAS, con NIT 832002.035-5, representada en ese momento por el señor VICTOR JULIO OLIVEROS SERRATO con cédula de ciudadanía No. 2.966.829 de Beltrán, para que firmara, en nombre de ellos, promesas de compraventa respecto de los derechos que tenían en el inmueble GUACHARACAS, y para que suscribiera la escritura pública que materializara la venta de esos derechos a favor de la EMPRESA AGRÍCOLA GUACHARACAS S.A. con NIT 900214385-4.

OCTAVO: El representante de la Empresa Comunitaria Guacharacas cumplió el mandato que le confirieron los copropietarios puesto que firmó los documentos que plasmaron los contrato de promesa de compraventa, y perfeccionó la venta al rubricar la tantas veces mencionada Escritura Pública No. 2688 del 27 de agosto de 2009 de la Notaría 76 del Círculo de Bogotá, en nombre de ellos.

NOVENO: El valor que se fijó para el contrato de compraventa reseñado fue de **NUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS CON NOVENTA Y UN CENTAVOS** (\$9.468.918.920.91) M/cte.

DÉCIMO: Se acordó que el precio señalado en el párrafo anterior se cancelaría de la siguiente manera:

- a) La suma de TRES MIL VEINTISEIS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS CON DIECIOCHO CENTAVOS (\$3.026.586.759.18) M/cte., que los vendedores dijeron haber recibido al momento de la suscripción de la escritura de compraventa.
- b) La suma restante, es decir, SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES TRESCIENOS TREINTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA Y UN MIL PESOS (\$6.442.332.161.73)N M/cte., se debían pagar así:
- c) \$1.000.000.000.oo M/cte., suma que quedó como depósito en los términos mencionados en la escritura, y que se debía entregar a los vendedores una vez se verificase “que no existen acciones administrativas en contra de LOS VENDEDORES y, en caso de haberse iniciado las mismas una vez se profiriese acto administrativo a favor de LOS VENDEDORES.
- d) La suma de \$737.010.900.oo que la compradora se obligó a pagar a FINAGRO por concepto de las obligaciones a cargo de todos y cada uno de los vendedores, y a entregar los respectivos PAZ Y SALVOS.
- e) La suma de \$4.705.321.261.73 dentro de los cuatro meses y medio “a partir del registro de la presente escritura dejando claro que dicho registro se tramitará el dos (2) de septiembre de dos mil nueve (2009)...”

DÉCIMO PRIMERO: Se estipuló en la escritura pública mencionada (párrafo tercero de la cláusula cuarta) que el incumplimiento en el pago en la forma convenida, así como el no pago total del saldo del precio señalado para el contrato, generaba *ipso-facto* incumplimiento del mismo por parte de la compradora.

DÉCIMO SEGUNDO: La compradora EMPRESA AGRÍCOLA GUACHARACAS S.A.S. incumplió, desde el comienzo, las obligaciones a su cargo relacionadas con el pago del precio pactado en el contrato porque no canceló en su totalidad la primera cuota en el porcentaje acordado en el numeral 1. de la cláusula CUARTA, que era de \$3.026.586.759.18. M/cte.

DÉCIMO TERCERO: La demandada no solucionó las obligaciones a cargo de los vendedores y a favor de FINAGRO por valor de \$737.010.900.00 M/cte., tal como se plasmó en la cláusula cuarta ordinal b) de la Escritura Pública 2688 de 2009 de la Notaría 76 de Bogotá.

DÉCIMO CUARTO: La demandada no le pagó a los vendedores la suma pactada en el ordinal c) del numeral 2. de la cláusula cuarta de la tantas veces citada escritura 2.688, por valor de \$4.705.321.261.73 M/cte.

DÉCIMO QUINTO: También incumplió la demandada el contrato porque no entregó los paz y salvos relacionados en el literal b) del numeral 2 de la cláusula cuarta de la escritura.

DÉCIMO SEXTO: La demandada tampoco cumplió la obligación, a su cargo, de inscribir en el competente registro la escritura contentiva del contrato de compraventa el 2 de septiembre de 2009, tal como se previó en el ordinal c) de la cláusula cuarta de la escritura.

DÉCIMO SÉPTIMO: El incumplimiento de las obligaciones a cargo de la demandada generó ipso-facto el derecho a pedir la resolución del contrato por parte de la comunidad demandante.

DÉCIMO OCTAVO: La comunidad demandante tiene la posesión material del inmueble GUACHARACAS desde el 27 de agosto de 2009, fecha en que se suscribió la escritura pública impugnada, por haber incumplido la demandada desde el momento mismo en que debió cancelar la primera cuota y que debió pagarse totalmente ese día, por así haberse convenido entre las partes, tal como se acordó en el parágrafo tercero de la cláusula cuarta de la citada escritura pública, que reza: *“El incumplimiento de los parágrafos anteriores y el no pago del saldo total del precio en la fecha indicada se entenderá como incumplimiento de contrato por parte de LA COMPRADORA quien declara que desde esa misma fecha del incumplimiento de su parte restituye la posesión real y material del inmueble A LOS VENDEDORES”*. Por tal razón la posesión que ejerce la comunidad fue convenida en la escritura pública objeto de este proceso.

DÉCIMO NOVENO: En el certificado de tradición del inmueble, en la anotación No. 81 aparece un embargo decretado por la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE BOGOTÁ en el proceso de reorganización prevista en la ley 1116 de 2006.

VIGÉSIMO: El demandante **CARLOS CUERVO LOZANO** actúa en este caso en favor de la comunidad de personas que fungieron como otorgantes de la mencionada escritura pública y que son las siguientes:

CAPITOLINO LEGRO OLIVEROS CON C.C. No. 2.966.877; ABELARDO ALFONSO AGUDELO CON C.C. No. 52.360.072; JAIME GUAYACUNDO BOADA CON C.C. No.11.295.541; ÁLVARO CHINCHILLA HERRERA CON C.C. No.190.686; JOSE VIRGILIO LOZANO PALOMINO CON C.C. No.2.966.834; RAMON REYES TORRES CON C.C. No.14.267.045; RICARDO LEGRO OLIVEROS CON C.C. No.2.966.861; ROQUE ORTIZ SALGUERO CON C.C. No.11.298.197; HERNÁN REYES TORRES CON C.C. No.5.836.512; RAFAEL ROBLES MOYA CON C.C. No.4.949.519; CARLOS CUERVO LOZANO CON C.C. No.190.583; ISRAEL ABRIL PUENTES CON C.C. No.11.313.582; JOSÉ OMAR GARCÍA ROJAS CON C.C. No. 11.308.929; RUBÉN DARÍO DÍAZ GÁMEZ CON C.C. No.190.679; JOSÉ NAYID HERRERA HERRERA CON C.C. No. 5.836.184; GERMAN HERRERA HERRERA CON C.C. No. 93.285.536; DENYS ROCÍO PERDOMO RAMÍREZ CON C.C. No. 20.397.122; HERIBERTO OLIVEROS CARRILLO CON C.C. No.11.296.901; JESÚS ANTONIO GORDILLO CON C.C. No.11.295.532; YECID BOCANEGRA OVIEDO CON C.C. No.2.966.801; ROBERTO TORRES BOCANEGRA CON C.C. No. 190.616; RAÚL DÍAZ SÁNCHEZ CON C.C. No. 19.172.493; TULIO BARRERO ZARATE CON C.C. No. 2.966.821; ENRIQUE VARGAS CASTAÑEDA CON C.C. No. 11.296.541; GLORIA ZARATE CON C.C. No. 38.280.761; ALVARO DIAZ GUZMAN No. 19.402.914 DE BOGOTA; JAMIR ZUÑIGA BEDOYA No. 93.123.057 DE ESPINAL; JUAN BERNATE BARRIOS No. 93.083.751 DE GUAMO; JAIME TRIANA No. 3.150.494 DE RICAURTE; LUCELY RODRIGUEZ No. 51.613.978 DE BOGOTA; ARNULFO SAENZ JIMENEZ No. 3.047.463 DE GIRARDOT; LUIS CARLOS HERRAN No. 14.246.649 DE MELGAR; ALVARO RAMIREZ No. 11.300.847 DE GIRARDOT; JORGE ELIECER MANZO VALDERRAMA No. 11.293.002 DE GIRARDOT; LUIS FERNANDO PAIBA MALDONADO No. 3.150.589 DE RICAURTE; PABLO ALONSO GUTIERREZ GODOY No. 11.311.952 DE GIRARDOT; GUSTAVO HERBETH JIMENEZ SUAREZ No. 11.295.243 DE GIRARDOT; JOSE ALIRIO CRUZ BERNATE No. 3.150.456 DE RICAURTE; ALEXANDER JIMENEZ SAENZ No. 3.150.907 DE RICAURTE; OCTAVIO AVILA JARAMILLO No. 3.150.964 DE RICAURTE; ROBERTO CASILIMAS GOMEZ No. 3.150.726 DE RICAURTE; ALVARO ARIAS No. 11.290.578 DE GIRARDOT; PEDRO JULIO MAHECHA No. 11.296.272 DE GIRARDOT; NEFTALI ALTURO PERDOMO No. 3.150.598 DE RICAURTE; MARIA HERMINIA MORENO G. No. 41.315.769 DE BOGOTA; JOSE ALBERTO MARTINEZ No. 11.310.094 DE GIRARDOT; GABRIEL JARAMILLO MORENO No. 11.314.719 DE GIRARDOT; RICARDO ENRIQUE GARNICA NIÑO No. 8.717.961 DE B/QUILLA; GUILLERMO CASIMILAS GOMEZ No. 3.150.445 DE RICAURTE; CARLOS ALBERTO REYES No. 3.150.816 DE RICAURTE; LUZ MARINA CRUZ BERNATE No. 28.899.200 DE SALDAÑA; ALVARO ALTURO RODRIGUEZ No. 3.150.772 DE RICAURTE; HUGO LEAL MEJIA No. 11.291.701 DE GIRARDOT; HORACIO CAÑON SERNA No. 4.158.621 DE MARIPI; JORGE HUMBERTO AMARILES C. No.

71.632.402 DE MEDELLIN; JAIRO ALBERTO HERNANDEZ AGUIRRE No. 11.220.177 DE GIRARDOT; REINALDO ESTRELLA COLLANTES No. 3.150.735 DE RICAURTE; HUGO ROBLEDO RUIZ No. 3.150.421 DE RICAURTE; GLORIA CORTEZ No. 20.613.806 DE BOGOTA; LUIS ENRIQUE QUIMBAYA BARRETO No. 14.437.898 DE ARMERO; LUIS ARTURO GUTIERREZ QUIMBAYO No. 3.150.713 DE RICAURTE; JOSE ANGEL GONZALEZ ESTRELLA No. 11.302.169 DE GIRARDOT; HEBERT RODRIGUEZ VARGAS No. 11.314.770 DE GIRARDOT; CARLOS JULIO GONZALEZ ESTRELLA No. 3.150.534 DE RICAURTE; JOSE LENIN SOTO RUIZ No. 11.296.704 DE GIRARDOT; JULIO ERNESTO ROMERO ROMERO No. 14.198.120 DE IBAGUE; RUBEN DARIO PERDOMO CLAROS No. 17.643.377 DE FLORENCIA-CAQUETA; VICTOR MANUEL AGUIRRE OTERO No. 11.303.332 DE GIRARDOT; HEBERTH MORENO No. 3.150.483 DE RICAURTE; ALVARO SANTOS MAHECHA No. 11.307.861 DE GIRARDOT; JOSE GERMAN AVILA SILVA No. 3.163.850B DE CAMBAO; GUSTAVO BERJAN ROJAS No. 19.266.680 DE BOGOTA; JOSE ALEJANDRO CHICO GARCIA No. 12.138.943 DE NEIVA; HUGO TAVERA No. 3.045.068 DE GIRARDOT; MARISOL DIAZ MATTA No. 39.566.953 DE GIRARDOT; ENRIQUE VARGAS CELIS No. 11.318.029 DE GIRARDOT; SECUNDINO GONGORA MATTA No. 11.300.024 DE GIRARDOT; ORFILIA TAPAZCO VARON No. 20.875.674 DE RICAURTE; LUZ ESTELLA BUSTOS BARON No. 39.550.152 DE GIRARDOT; HILDE URIEL ALBARRACIN OROZCO No. 11.379.808 DE FUSAGASUGA; GILBERTO FAJARDO No. 2.966.831 DE BELTRAN; FERNANDO BASTO No. 190.608 DE BELTRAN; JUVENAL FONSECA No. 11.295.593 DE GIRARDOT; JUAN CARLOS GORDILLO BARRIOS No. 2.966.881 DE BELTRAN; ANA CELMIRA SILVA RIOS No. 20.397.098 DE BELTRAN; TITO TORRES No. 4.737.791 DE PATIO; FLORESMIRO ZARATE SILVA No. 79.758.280 DE BOGOTA; NELSON ENRIQUE AVILA GORDILLO No. 11.440.274 DE FACATATIVA; RAMON ALBERTO SILVA CALDERON No. 5.836.884 DE AMBALEMA; MARCO TULIO LOPEZ FAJARDO No. 190.781 DE BELTRAN; ALONSO RODRIGUEZ RODRIGUEZ No. 190.780 DE BELTRAN; ISMAEL GUARIN NIETO No. 5.835.923 DE AMBALEMA; ALEJANDRO GUARIN OVIEDO No. 190.636 DE BELTRAN; JOSE ANTONIO ALVAREZ CORTES No. 14.316.974 DE HONDA; CARLOS CUERVO LOZANO No. 190.583 DE BELTRAN; ALVARO GUZMAN GOMEZ No. 190.567 DE BELTRAN; HERNANDO RUIZ TORRES No. 190.648 DE BELTRAN; LUIS FERNANDO MARTINEZ No. 190.573 DE BELTRAN; GONZALO HERNANDEZ GUARIN No. 190.738 DE BELTRAN; ALFONSO RUIZ TORRES No. 190.716 DE BELTRAN; FABIO ERNESTO GONZALEZ GOMEZ No. 190.690 DE BELTRAN; AIDE MONTEALEGRE ZARATE No. 20.397.138 DE BELTRAN; ARCADIO GUARIN OLIVEROS No. 14.315.845 DE HONDA; ORMINSO OLIVEROS No. 11.292.777 DE GIRARDOT; VICTOR JULIO OLIVEROS SERRATO No. 2.966.829 DE BELTRAN; FERNEY OLIVEROS BARRAGAN No. 79.545.342 DE BOGOTA; JOSE MARIA ORTIZ GUARIN No. 2.966.802 DE BELTRAN; JOSE GAMELIN OLIVEROS No. 190.982 DE BELTRAN; JAVIER CARRILLO BASTO No. 2.966.871 DE BELTRAN; GUSTAVO AGUDELO CAICEDO No. 5.837.054 DE AMBALEMA; LEONIDAS RIAÑOS GOMEZ

No. 5.835.970 DE AMBALEMA; GONZALO GUZMAN VASQUEZ No. 93.081.017 DE GUAMO; ENOC ZULETA CORTEZ No. 4.921.641 DE PALERMO; EUGENIO GARZON LOMBANA No. 3.134.901 DE PULI; JOSE HERNANDO OTALORA FERNANDEZ No. 5.835.941 DE AMBALEMA; DEIBY CARRILLO LEGRO No. 20.397.142 DE BELTRAN; ABELARDO CASTRO MEDINA No. 10.159.243 DE LA DORADA; GILBERTO CUMBE GARZON No. 4.941.261 DE PALERMO; LUIS ERNESTO CUMBE ZULETA No. 190.727 DE BELTRAN; CIPRIANO VELASQUEZ PALMA No. 5.900.217 DE ESPINAL; IVAN CARRILLO LEGRO No. 2.966.856 DE PAQUILO, ORLANDO CABRERA DEVIA No. 5.837.766 DE AMBALEMA; JOSE ALFREDO DIAZ SANCHEZ No. 79.279.979 DE BOGOTA; DOMINGO PEREZ GALEANO No. 5.836.523 DE AMBALEMA; FERNANDO CARDOZO GARCIA No. 4.891.459 DE BARAYA; JOSE HERNANDO OTALORA GUEVARA No. 5.837.621 DE AMBALEMA; CARMEN ROSA SALGUERO BASTO No. 20.394.915 DE BELTRAN; JOSE ORLANDO ZARATE No. 5.835.554 DE AMBALEMA; JORGE ENRIQUE LOPEZ TRIANA No. 3.063.094 DE JERUSALEN; OSCAR GAMBOA QUINTERO No. 79.323.132 DE BOGOTA; FERNANDO HEREDIA CASTILLO No. 11.304.710 DE GIRARDOT

Con fundamento en los hechos anteriormente expuestos le solicito, señor Juez, que, previo el trámite propio previsto para esta clase de procesos, se sirva hacer las siguientes:

DECLARACIONES Y CONDENAS:

PRIMERA: Que se declare que la demandada EMPRESA AGRÍCOLA GUACHARACAS S.A.S. con NIT. 900.214.385-4, domiciliada en Beltrán (Cundinamarca) y representada representada por el señor LUIS GUILLERMO CORTAZAR GARCÍA, o por quien tenga la representación actualmente, incumplió el contrato de compra-venta que nació a la vida jurídica por virtud de la suscripción y protocolización de la Escritura Pública No. 2688 de 2009 de la Notaría 76 del Círculo de Bogotá, por no haber pagado el precio del contrato en la forma convenida. También por no haber cumplido la totalidad de las obligaciones a su cargo, incluida la contemplada en el ordinal b) del numeral 2. de la cláusula cuarta del referido instrumento público, relacionada con la expedición de unos paz y salvos, y la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la venta en el término pactado.

SEGUNDA: Que, como consecuencia de la declaración anterior, se condene a la parte demandada a pagarle a los vendedores (adjudicatarios) que transfirieron los derechos que tenían en el inmueble GUACHARACAS, individualizado en la presente demanda, la cláusula penal estipulada por valor de DOS MIL MILLONES DE PESOS (\$2.000.000.000.oo) M/cte., suma que debe ser reconocida con la correspondiente indexación.

TERCERA: Que se condene a la parte demandada a pagarle a la comunidad de campesinos que transfirieron el derecho de dominio que

tenían sobre el fundo GUACHARACAS, los perjuicios que se llegaren a demostrar en el curso del proceso.

CUARTA: Que se cancele la medida de embargo decretada por la Superintendencia de Sociedades de Bogotá, porque al salir el inmueble objeto de esta demanda del patrimonio de la intervenida EMPRESA AGRÍCOLA GUACHARACAS S.A.S., y retornar la propiedad a la comunidad de campesinos demandantes, por sustracción de materia, esta cautela no tiene razón de ser.

QUINTA: Como consecuencia de la resolución del contrato, recabo de su Despacho la expedición del oficio pertinente con destino a la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, a fin de que se inscriba la cancelación de la compraventa por virtud de la cual se traspasó la propiedad del inmueble a la demandada y, en su lugar, se deje vigente la que corresponde a los demandantes, que es lo que genera la resolución del contrato. Así mismo, para que se cancele la medida cautelar emitida por la Superintendencia de Sociedades de Bogotá.

SEXTA: que se condene a la demandada a pagar las costas (gastos y agencias en derecho) que se causen en el decurso del proceso, en favor de la parte demandante (la comunidad). Sírvase tasarlos señor Juez.

PRUEBAS:

Para que sean valoradas en su oportunidad y tenidas como tales, me permito solicitar, para que sean decretadas y practicadas, las siguientes:

1ª. Copia de la Escritura Pública No. 2.688 del 27 de agosto de 2009 con los documentos que se protocolizaron con ella.

2ª. Certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que corresponde a la finca Guacharacas. No se presenta actualizado porque fue solicitado y no fue expedido dado que el folio se encuentra en calificación, tal como lo demuestro con el documento que se tomó de la pantalla de la Superintendencia de Notariado y Registro.

3ª. Copia del PIN que se pagó con el objeto de obtener el certificado de tradición del predio GUACHARACAS.

4ª. Certificado de vigencia y representación de la demandada EMPRESA AGRÍCOLA GUACHARACAS S.A.S.

5ª. Solicito oficiar a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO con el propósito de que expida, con destino a su Juzgado, un certificado que muestre la real situación jurídica del fundo materia del proceso.

6°. Solicito se sirva oficiar a FINAGRO con el propósito de que dicha entidad informe si la sociedad demandada EMPRESA AGRÍCOLA GUACHARACAS S.A., hoy EMPRESA AGRÍCOLA S.A.S. con NIT 900214.385-4, PAGÓ LAS OBLIGACIONES que tenían con ella los campesinos vendedores de la FINCA GUACHARACAS, como se acordó en el literal b) de la cláusula cuarta de la Escritura Pública No. 2688 del 27 de agosto de 2009 de la Notaría 76 de Bogotá.

7°. Poder para actuar.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase señalar fecha y hora para que tenga lugar el interrogatorio de parte que en forma oral le propondré al representante legal de la sociedad demandada sobre los hechos de esta demanda.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Finco esta acción en la Ley 160 de 1994; en los artículos 1494 y siguientes de LIBRO CUARTO, TÍTULO I del CÓDIGO CIVIL, incluido el 1546 que estipula la condición resolutoria en caso de que uno de los contratantes incumpla lo pactado; artículos 1849 y siguientes de la misma codificación y demás normas aplicables al caso traído a colación, así como los artículos 82 y siguientes, del TÍTULO ÚNICO CAPITULO I del Código General del Proceso y de procedimiento Civil, artículos 368 y siguientes de la misma codificación y las restantes normas concordantes y pertinentes.

CUANTÍA:

Con el fin de fijar la cuantía del proceso, por involucrar un contrato con valor superior a los CINCO MIL MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.000.00) M/cte., (SUMA QUE SUPERA 150 SALARIOS MÍNIMOS MNSUALES) me permito afirmar que se trata un proceso verbal de mayor cuantía.

PETICIONES ESPECIALES:

PRIMERA. Dado que en el folio de matrícula inmobiliaria del predio GUACHARACAS figura la inscripción del trámite administrativo que inició el anterior INCODER y hoy la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, respetuosamente le pido señor Juez, si usted a bien lo considera, librar oficio a esta entidad para que se vincule a este trámite judicial.

SEGUNDA. Como también aparece registrado en el folio de matrícula inmobiliaria un embargo decretado por la Superintendencia de Sociedades de Bogotá, en el proceso de reorganización previsto en la ley 1116 de 2008

(anotación No. 81), le ruego librar oficio a esa Superintendente poniéndole en conocimiento la iniciación de este proceso, para los efectos legales a que haya lugar.

TERCERA. Por tratarse de una comunidad campesina y de un predio rural, le solicito oficiar a la Procuraduría Regional Agraria del Departamento del Tolima, para todos los efectos legales.

AMPARO DE POBREZA:

El copropietario que me han otorgado poder para incoar esta acción, y todas las personas naturales que concurrieron a celebrar el contrato en calidad de vendedores, son individuos que no están en capacidad de atender los gastos del proceso sin menoscabo de lo necesario para su propia subsistencia y la de las personas a quienes por ley deben alimentos, en razón de que el bien que vendieron era su único patrimonio. No hay que pasar por alto que son campesinos que, al no poder explotar directamente el fundo que el INCORA les adjudicó, se vieron compelidos a venderlo para procurar su manutención y satisfacer sus necesidades vitales. Como el comprador no les pagó el precio, se quedaron sin el bien y sin el dinero que esperaban recibir como contraprestación por la venta, para iniciar emprendimientos que los solventaran. El incumplimiento por parte de la compradora generó una situación de pobreza y desempleo en las personas que conformaron las Unidades Agrícolas creadas por la Ley 160 de 1994, situación que aun se mantiene, razón por la cual acudo a la ley procesal (artículos 151 y ss. del C.G. del P.) para que se conceda a favor de los demandantes los beneficios que otorga el amparo de pobreza.

MEDIDA CAUTELAR:

Con el propósito de no hacer nugatorio los efectos de la sentencia que ponga fin al proceso, desde ahora solicito la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 156-76717, que es el que le corresponde a la finca GUACHARACAS objeto de esta demanda. En consecuencia sírvase disponer que por secretaría se libere el oficio correspondiente.

LA CONCILIACIÓN COMO REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD

La presente demanda tiene medida cautelar, razón por la cual procede acudir a la jurisdicción directamente, es decir, sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad, al tenor de lo dispuesto en el art. 590 (Parágrafo) del C.G.P.

ANEXOS:

Acompaño a esta demanda los documentos enunciados en el acápite de pruebas, una demanda con sus anexos para el traslado a la demandada, y una copia simple para el archivo del juzgado, así como dos CD uno para el traslado y otro para el juzgado.

NOTIFICACIONES:

- Al demandante en la calle 12 B No. 6-21 oficina 804 de Bogotá. Manifiesto que él no tienen correo electrónico.
- Al suscrito apoderado de los demandantes en mi oficina de la calle 12B No. 6-21 of. 804 de la ciudad de Bogotá D.C. y/o en el correo electrónico: robertocharris@hotmail.com
- A la demandada EMPRESA AGRÍCOLA GUACHARACAS S.A.S. con NIT: 900.214.385-4, en la Manzana L Casa 30 B/VILLALORENA de ESPINAL, que es la que figura en el certificado de existencia y representación legal y/o en la residencia del representante legal suplente señor Luis Guillermo Cortázar identificado con identificado con cedula de ciudadanía N° 19.290.183 cuya dirección es la Autopista Medellín No. 91 – 57 de la ciudad de Bogotá. Igualmente en el correo electrónico: guacharacas2009@hotmail.com que aparece en el certificado de existencia y representación legal de la empresa. En subsidio, el representante suplente LUIS GUILLERMO CORTAZAR en la Autopista Medellín No. 91-57 de Bogotá. Correo electrónico: guacharacas2009@hotmail.com

Sírvase admitir a trámite la presente demanda señor Juez

Atentamente,

ROBERTO CHARRIS REBELLÓN

C.C. No. 79.233.607

T.P. No. 43.881 del C. S. de la J.