

Señor  
**JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA DE LEYVA**  
**E. S. D.**

**RADICADO:** 2022-00037  
**REFERENCIA:** NEGACIÓN DE SERVIDUMBRE  
**DEMANDANTE:** LUZ ANGELA PEÑA CASTILLO  
**DEMANDADO:** MARÍA NET ESPITIA CUADRADO  
JORGE RAMIRO MUNEVAR MUNEVAR

**CARLOS EDUARDO NEIRA MARTÍNEZ**, mayor de edad y domiciliado en Tunja, identificado con la C.C. No 1.052.408.488, abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 363.974 del C. S. de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado especial del Sr. **JORGE RAMIRO MUNEVAR MUNEVAR**, conforme al poder debidamente conferido a mi nombre, con domicilio en la ciudad de Villa de Leyva, todo lo cual se acredita con él, estando dentro de la oportunidad legal, y haciendo uso del derecho consagrado en el artículo 100 del Código General del Proceso, formulo la excepción previa **HABERSE DADO A LA DEMANDA UN TRÁMITE DISTINTO AL QUE INCUMBE**, a que me faculta la norma citada.

Apoyo la excepción propuesta bajo los siguientes presupuestos:

1. Es presupuesto indispensable de toda acción judicial que el trámite a tratar sea efectivamente el que corresponde de acuerdo a lo establecido en nuestra normatividad sustantiva y procesal, no pudiéndose admitir desde ningún tipo de vista una demanda cuyo trámite no es el pertinente.
2. Nuestro ordenamiento jurídico regla, en el artículo 376 del Código General del Proceso, que para el caso específico de la servidumbre se contemplan 3 acciones a saber, las cuales son: **La Imposición, La Variación, y La Extinción, de la Servidumbre**; si bien es cierto que la jurisprudencia a reconocido la Negación de la Servidumbre como una cuarta acción, es menester aclarar a su despacho que en el caso en concreto los demandados cuenta con un justo título que prueba la existencia del derecho real de servidumbre del cual han gozado durante más de 50 años.
3. Por lo anteriormente expresado se puede concluir que la parte demandante se ha desviado de la naturaleza propia del asunto puesto que ha interpuesto a su despacho **ACCION NEGATORIA DE LA SERVIDUMBRE**, en vez de **ACCION DE EXTINCION DE SERVIDUMBRE**, desconociendo la existencia del derecho real de servidumbre constituido en las siguientes escrituras públicas debidamente inscritas en la Notaria Única de Villa de Leyva: **Escritura Publica No. 65 de 1969 y Escritura Publica No. 518 de 2013**.
4. En conclusión, el trámite pertinente que debió a ver incoado la parte actora es **LA ACCION DE EXTICIÓN DE SERVIDUMBRE** bajo las causales taxativas del artículo **942 del Código Civil**, toda vez que mi mandante cuenta con justo título que prueba la existencia del derecho real que esta siendo desconocido por la parte actora y el cual ha sido probado con las escrituras debidamente inscritas por Notaria acreditando así su existencia y demostrando a su vez que nunca se ha ejercido perturbación alguna a la propiedad de la demandante.

#### **PRUEBAS**

Solicito al Despacho tener como pruebas las siguientes:

1. Copia de Escritura Publica No. 65 de 1969 de la Notaria Única de Villa de Leyva
2. Copia de la Escritura Publica No 518 de 2013, de la Notaria Única de Villa de Leyva
3. Certificado de Tradición y Libertad No. 070-231974.
4. Plano Predial para la Formalización de la Propiedad Rural.

**PETICION:**

Solicito al despacho reconocer la excepción previa planteada.

Del señor Juez, Atentamente,

*Carlos Neira*

**CARLOS EDUARDO NEIRA MARTINEZ**  
**C.C 1.052.408.488 DE DUITAMA**  
**T.P. 363.974 C.S.J.**  
**TELEFONO: 316-684-8666**



Señor  
**JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA DE LEYVA**  
**E. S. D.**

**RADICADO:** 2022-00037  
**REFERENCIA:** NEGACIÓN DE SERVIDUMBRE  
**DEMANDANTE:** LUZ ANGELA PEÑA CASTILLO  
**DEMANDADO:** MARÍA NET ESPITIA CUADRADO  
JORGE RAMIRO MUNEVAR MUNEVAR

CARLOS EDUARDO NEIRA MARTÍNEZ, mayor de edad y domiciliado en Tunja, identificado con la C.C. No 1.052.408.488, abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 363.974 del C. S. de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado especial del Sr. JORGE RAMIRO MUNEVAR MUNEVAR, conforme al poder debidamente conferido a mi nombre, con domicilio en la ciudad de Villa de Leyva, todo lo cual se acredita con el, estando dentro de la oportunidad legal, doy contestación a la demanda, mediante la cual se vincula a mi representado como demandado, dentro del proceso de la referencia

### **EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:**

Me opongo a la totalidad de las peticiones que pudiera pretender el demandante ya sean declarativas o de condena por carecer de fundamento en los hechos y en el Derecho y en lo que favorezca a mi representado coadyuva las de los otros demandados.

Solicito, en consecuencia, absolver a mi representado pues como adelante se demostrará no existe ninguna conducta que pudiera imputársele para endilgarle negación de servidumbre, pues mi mandante en ningún momento perturba la posesión del predio del demandante toda vez que cuenta con justo título y por tal motivo me permito afirmar que las pretensiones de la demanda, carecen de fundamento legal y probatorio.

**1. ME OPONGO.** En la medida que no es cierto, que la demandada está siendo obligada a soportar la servidumbre que usan actualmente los demandados.

**2. ME OPONGO.** No es cierto que los demandados están perturbando el predio de la demandante, puesto que el derecho real de servidumbre está constituido dentro de las siguientes escrituras: No.65 de 1969 inscrita en la Notaria Única de Villa de Leyva, Escritura No. 71 de 1972, y a su vez adjudicado por el juzgado cuarto de familia de Tunja en sucesorio del causante Transito Torres, según consta en la escritura 117 de 1894.

**3. ME OPONGO.** Como quiera que en el acápite inmediatamente anterior se demuestra la existencia del derecho real de servidumbre.

### **EN CUANTO A LOS HECHOS**

1. Es cierto.
2. Es parcialmente cierto, puesto que los datos del área del predio de la demandante son correctos exceptuando la exclusión de la servidumbre.

3. No es cierto, debido a que como se viene mencionando con anterioridad el uso de la servidumbre objeto de la litis está constituido en las escrituras ya descritas, desde hace más de 50 años.
4. Es cierto.
5. Es cierto.
6. Me atengo a lo que resulte probado en el proceso.
7. No es cierto ya que se evidencia la constitución del derecho real de servidumbre a favor de mi mandante como consta en diferentes escrituras públicas.

Teniendo en cuenta las oposiciones presentadas en el presente escrito, la contestación a los hechos de la demanda y ante la ausencia de responsabilidad de mi representado me permito presentar las siguientes:

### **EXCEPCIONES DE MERITO**

Propongo las siguientes excepciones perentorias o de fondo contra las pretensiones de la demanda:

#### **PRIMERO: LEGITIMACIÓN DEL DERECHO POR JUSTO TITULO:**

Es legítimo el ejercicio del derecho por virtud de lo dispuesto en los títulos de compraventa de los inmuebles identificados con Matricula Inmobiliaria No. 070-231974 y 070-115289, toda vez que se estipuló la existencia de la servidumbre de tránsito en la Escritura Publica No. 65 de 1969 debidamente inscrita en la Notaria Única de Villa de Leyva, la Escritura Publica 518 de 2013, inscrita en la Notaria Única de Villa de Leyva, Escritura Publica No. 71 de 1972.

Por lo anteriormente mencionado se puede aducir que la servidumbre objeto de la litis, ha perdurado en el tiempo a través de diferentes negocios jurídicos celebrados por los diferentes propietarios de los bienes inmuebles del proceso de la referencia y en el cual se ha otorgado el derecho real sobre el uso del tránsito de la servidumbre, es así que el reconocimiento de dicha servidumbre desvirtúa la presunta perturbación la cual es incoada por la parte demandante en el libelo en cuestión, puesto que se fundamenta en la coacción ejercida por la parte demandada por el uso de la misma. Es importante resaltar que durante el tiempo de uso de la servidumbre es la primera ocasión en la que se presenta una disputa por la misma, esto si se tiene en cuenta que el uso de dicho paso ha sido reconocido por sus anteriores dueños los cuales nunca han atribuido una perturbación a lo que en su momento era su propiedad, es decir que no es cierto lo manifestado por la parte actora en sus pretensiones pues el código civil en su artículo 937 establece que la servidumbre puede ser constituida por el acuerdo de voluntades entre propietarios el cual queda probado por las diferentes escrituras públicas referenciadas y el cual se evidencia en la misma escritura anexada por la parte demandante.

Para el caso en concreto, la Corte Suprema de Justicia en Sentencia **11001 02 03 000 2006 01534 00** Sala de Casación Civil M.P. Pedro Octavio Munar Cadena ha sido muy clara en manifestar que por la naturaleza del presente asunto solo corresponde al demandado probar la existencia del gravamen que se alega para desvirtuar las pretensiones de la parte actora, y como es de precisar, se ha demostrado en más de una ocasión la existencia de **JUSTO TÍTULO** en donde se

constituyó el derecho de servidumbre del cual pretende desentenderse la parte demandante (Escrituras Públicas debidamente inscritas en la Notaría Única de Villa de Leyva), por lo que es menester de su Despacho no desconocer el derecho del que goza mi prohijado desde hace más de 50 años.

## **SEGUNDA: LA EXCEPCION GENERICA**

Adicionalmente, en cuanto favorezca a mí procurada coadyuvo las excepciones propuestas por los demandados y además propongo la excepción genérica del art. 282 del C.G.P., en virtud de la cual, si en el proceso se prueban hechos que constituyen excepciones diferentes a las propuestas en este escrito, respetuosamente, solicito tener por probadas tales excepciones.

Por lo expuesto en este escrito, en la contestación del demandada y hasta en la misma demanda, solicito a Usted señor Juez, declarar probada las presentes excepciones.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Artículos 96, 103, 164, 165, 166. 167, 171, 173, 176, 191, 193, 203, del código General del proceso, artículo 885, 888, 937 del código Civil.

### **SENTENCIA 11001 02 03 000 2006 01534 00 DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL MG PEDRO OCTAVIO MUNAR CADENA**

*(...) "En lo concerniente con el tema vinculado a la controversia suscitada, obsérvese, primeramente, a partir del texto del artículo 879 del Código Civil, que la servidumbre es una carga que se impone a un predio en beneficio de otro inmueble; es una limitación que debe soportar una heredad a favor de otra de distinto dueño. De suyo surge, entonces, que el establecimiento de un gravamen de esas características, según las previsiones legales, comporta tres opciones: a) por efecto de la naturaleza, b) por disposición legal o, **C) POR VOLUNTAD DE LOS INTERESADOS** (Art. 888 idem).*

*Una u otra hipótesis bien podría activar cualquiera de las acciones previstas alrededor de tal gravamen, esto es, su establecimiento o imposición (confesoria), cuyo propósito no es otro que gravar el predio sirviente; aquella que tiende a modificar la servidumbre ya existente (modificativa); la que procura poner punto final a la carga constituida (extintiva), y ahondando aún más en la normatividad que gobierna la materia, puede igualmente advertirse la existencia de la pretensión negatoria que, como su nombre lo indica, es la resistencia total que presenta el dueño del bien raíz afectado por un gravamen de hecho frente a quien, a su vez, podría aspirar a que se declare la imposición del servicio.*

*En orden a precisar el concepto y los alcances de la acción negatoria es oportuno comenzar por acotar que sus raíces se advierten ya en el Derecho romano clásico y que luego sufrió una bifurcación (actio negativa y actio negatoria), de modo que ésta última, según lo concluyen los autores, estaba enderezada a negar la existencia de la servidumbre (o el usufructo), al paso que la primera, como la confesoria, estaba orientada a su defensa. Al parecer, la negatoria reunió una serie de acciones opuestas a esta última, que posibilitaban al propietario civil negar la existencia de derechos que limitasen su*

*propiedad, incumbiéndole probar su derecho y las perturbaciones que lo afectaban y, al demandado, el derecho que alegaba sobre la cosa. La sentencia condenatoria del juez tenía como efectos: a) declarar la cosa libre de los pretendidos derechos; b) la reposición de la situación anterior a la perturbación realizada por el vencido, y c) obtener una caución o fianza que lo garantizara frente a futuras perturbaciones (cautio de non amplius turbando).*

*En la actualidad, si bien no hay texto explícito en el Código Civil que aluda inequívocamente a ella, razones lógicas, históricas y de defensa del derecho de propiedad conducen a colegir que mediante la acción negatoria el dueño de un predio defiende la integridad de su dominio frente a quienes aleguen ser titulares activos de servidumbres que lo graven, y se proyecta, no sólo, a que se declare la inexistencia de esa imposición, sino a la reintegración de la libertad del bien, vale decir a finiquitar la influencia del demandado sobre tal cosa. Sobra destacar que incumbe al propietario demandante probar su derecho sobre la cosa y que corresponde al demandado **demostrar la existencia del gravamen que alega**, pues, por regla general, la propiedad se supone libre de cargas a falta de prueba en contrario.” (...)*

#### **PRUEBAS:**

##### **A) DOCUMENTALES**

1. Copia de Escritura Publica No. 65 de 1969 de la Notaria Única de Villa de Leyva
2. Copia de la Escritura Publica No 518 de 2013, de la Notaria Única de Villa de Leyva
3. Certificado de Tradición y Libertad No. 070-231974.
4. Plano Predial para la Formalización de la Propiedad Rural.

**B) INTERROGATORIO DE PARTE:** Respetuosamente solicito al Despacho se sirva señalar fecha y hora a efectos de adelantar diligencia de interrogatorio de parte la demandante, mayor de edad sobre los hechos de la demanda, contestación, excepciones propuestas. Para efecto del adelantamiento de la presente diligencia, solicito al Despacho se sirva citarlos a las direcciones que se aportan con la demanda en el acápite de notificaciones o en la dirección que se establezca al momento de adelantar la presente diligencia o en su defecto en la que indiquen los demandantes. Manifiesto al Despacho que me reservo la facultad de conainterrogar los testimonios que sean solicitados y decretados por el Despacho a solicitud de cualquiera de las partes.

**C) CONFESIONES :** Sírvase Señor Juez reconocer las confesiones de la parte actora consignadas en su libelo y que se han resaltado a lo largo de este escrito de contestación de la demanda.

#### **ANEXOS:**

1. PODER PARA ACTUAR
2. Los documentos enunciados en el acápite de pruebas documentales

**NOTIFICACIONES:**

Los demandantes y su apoderado, reciben notificaciones en las direcciones indicadas en el escrito de demanda.

La demandada **MARÍA NET ESPITIA CUADRADO**, en las direcciones suministradas en los escritos de presentación y contestación de la demanda.

A mi representado **JORGE RAMIRO MUNEVAR MUNEVAR** recibirá notificaciones Carrera 10 No. 13 - 35 Casona La Margarita Villa de Leyva, Colombia; correo electrónico: [clnabogadosasociados@gmail.com](mailto:clnabogadosasociados@gmail.com)

El suscrito apoderado en la Carrera 10 No. 13-35 Casona La Margarita de Villa de Leyva, celular 31668486661; correo electrónico: [clnabogadosasociados@gmail.com](mailto:clnabogadosasociados@gmail.com)

Del Señor Juez, Atentamente,

*Carlos Neira*

**CARLOS EDUARDO NEIRA MARTÍNEZ**  
C.C. No. 1.052.408.488 de Duitama  
T.P. 363.974 C.S.J.  
Tel: 3166848666

# ESPACIO EN BLANCO

NUMERO SESENTA Y CINCO.= (No.65).= En la Villa de Leiva, cabeza del Circuito de Notaría, provincia del Centro, Departamento de Boyacá, República de Colombia, a veintidós (22) de marzo de mil novecientos sesenta y nueve (1.969), ante mí, Roberto Borrás C., notario público principal del Circuito y de los testigos instrumentales señores José del Carmen Rodríguez y Antonio Franco ===== varones, mayores de edad, vecinos del mismo Circuito, personas de buen crédito a quienes conozco personalmente y en quienes no existe causal de impedimento legal, compareció la señora DOLORES MUNEVAR TORRES DE ESPITIA, mujer casada, mayor de edad, vecina y cedulaada, en Villa de Leiva bajo el número 23. 688.107, de quien yo el Notario doy fe que conozco personalmente, otorga y dice: PRIMERO.= Que por medio de la presente pública escritura, transfiere a título de venta real y efectiva en favor del señor BELISARIO MUNEVAR TORRES, varón casado, mayor de edad, vecino y cedulaado en Villa de Leiva bajo el número 1.078.116, con Libreta Militar número 003224, Distrito Militar número 10., de quien igualmente doy fe que conozco, es a saber: Los derechos y acciones que la exponente vendedora tiene y le corresponden en su totalidad sobre un lote de terreno denominado "EL CURUBITO", ubicado en la vereda de "Sabana" de la jurisdicción Municipal de Villa de Leiva, y que adquirió la exponente por compra que hizo a la señora Catalina Torres de Munevar y que ésta adquirió por

Se dio fe en copia de comparecer  
Roberto Borrás C. Notario  
169

Se dio fe en copia de comparecer  
Roberto Borrás C. Notario  
1997

Belisario Munevar  
13 de marzo de 2006

herencia de sus finados padres Tránsito Tórres y Teresa Hurtado, y que adquirió según consta en la escritura pública número 71 de fecha 11 de marzo de 1.962, corrida en esta Notaría, registrada en Tunja el 14 de Abril de 1.962, Libro Segundo, página = 39, partida 546, matriculada abril 17 del mismo año, finca rural "El Curubito", partida 238, Municipio de Leiva, Tomo Tercero, y cuyo inmueble que vende en la forma expresada, lo determina por los siguientes linderos especiales: "Por el NORTE, partiendo de un mojón de piedra clavado a la orilla de un cimiento, sigue en recta a encontrar otro mojón de piedra clavado; de ahí vuelve por el ORIENTE, en recta, a encontrar otro mojón de piedra clavado a la orilla de otro cimiento; de ahí vuelve por el SUR, en recta a encontrar otro mojón de piedra situado al pie u orilla del mismo cimiento; de ahí vuelve por el OCCIDENTE, en recta, a dar al primer lindero, punto de partida y encierra.= Linda en contorno con Belisario Munevar Tórres, Benedicto Pinilla, Alfredo Munevar y finalmente con Ladislao Tórres.= El lote materia de la presente venta queda con derecho a la servidumbre de agua para uso doméstico del aljibe que queda en predio de Benedicto Pinilla, como también a la servidumbre de tránsito por predio de Ladislao Tórres como está establecida.= SEGUNDO.= Que el precio de esta venta es por la cantidad de UN MIL PESOS moneda legal (\$1.000=00), que la vendedora confiesa tener recibidos de manos del comprador en moneda corriente a su entera satisfacción.= TERCERO.= Que el derecho de dominio y propiedad que la exponente tiene en el inmueble vendido y demarcado antes, lo adquirió como queda dicho y no ha sido enajenado a ninguna otra persona y se halla libre de todo gravámen, pleito pendiente, embargo judicial y condiciones resolutorias, cuyo certificado de libertad no exhiben.= CUARTO.= Y que de acuerdo con la Ley, se obliga al saneamiento de esta venta y a responder de cualquier gravámen o acción real que contra lo que vende resulte, haciéndole al comprador = desde hoy formal y material entrega de lo vendido; con todas sus



98

anexidades, usos, costumbres y servidumbres  
 activas y acciones consiguientes.= Presente  
 el comprador, dice: Que ha pagado el precio  
 de lo comprado como lo deja dicho la vendedora,  
 que acepta esta escritura y el contrato con-  
 tenido en ella.= Quedó advertida la formalidad

del registro.= Presentaron los siguientes comprobantes: La bole-  
 ta fiscal número 072478 = por \$ 11=00 == ,la de Lazareto número  
 375438 = por \$ 25=87 ==, junto con los certificados números 1787=  
 203 =y 1787204 ==, expedidos por la Recaudación de Hacienda de Vi-  
 lla de Leiva a favor de los comparecientes, con los cuales acre-  
 ditan estar a paz y salvo con el Tesoro Nacional, que se agregan  
 al protocolo para las copias.= Se adhieren y anulan estampillas  
 de Timbre Nacional por valor de CINCO PESOS.= Leido este instru-  
 mento a los comparecientes en presencia de los testigos instrumen-  
 tales que anteceden, lo aprobaron por estar a su satisfacción y  
 firman en constancia, haciéndolo por la vendedora señora Dolores  
 Munevar Tórres de Espitia, por no saber firmar, el señor Oscar  
 Fajardo, varón, mayor y vecino que reúne las mismas circunstan-  
 cias de los instrumentales., todo por ante mí el Notario que doy  
 fe.= Parentesco, hermanos.

Y *63001 Fondo*  
 N.º 6.746.200 de *Juncos*.

Y Belirario *Munevar Torres*

Y *José del C. Rodríguez*  
 N.º C. 15355 de *Bogotá*

Y *Antonio Franco, Sr.*  
 N.º 7.107.8097 de *Leiva*



Notario Principal.

*Antonio G. Ortiz*

**ESPACIO EN BLANCO**



Notaría  
Villa de Leyva

# República de Colombia

Germán Norberto Parra García —Notario—

Pág.



Aa006084979

076

## ESCRITURA PÚBLICA N° 518 DE 2013

### COMPRAVENTA DE MANUEL VICENTE SÁENZ MUNEVAR A MARÍA NET ESPITIA CUADRADO

REPUBLICA DE COLOMBIA

FECHA DE OTORGAMIENTO: DIECISÉIS (16) DE NOVIEMBRE  
DE DOS MIL TRECE (2013) -----

ESCRITURA PÚBLICA EXTENDIDA, OTORGADA Y AUTORIZADA  
EN LA NOTARÍA ÚNICA DE VILLA DE LEYVA, DEPARTAMENTO  
DE BOYACÁ, ANTE GERMÁN NORBERTO PARRA GARCÍA —  
NOTARIO ÚNICO DE ESTE CÍRCULO. -----

En Villa de Leyva, Departamento de Boyacá, República de  
Colombia, a dieciséis (16) de noviembre de dos mil trece (2013),  
en la Notaría Única de éste Círculo, ante GERMÁN NORBERTO  
PARRA GARCÍA —NOTARIO ÚNICO—, se otorgó la escritura  
pública de COMPRAVENTA que se consigna en los siguientes  
terminos: -----

Comparecieron: -----

MANUEL VICENTE SÁENZ MUNEVAR, mayor de edad,  
identificado con la cédula de ciudadanía número 4.146.841,  
domiciliado en Villa de Leyva, de estado civil casado con  
sociedad conyugal vigente; -----

Quien para efectos de la presente escritura pública se  
denominarán LA PARTE VENDEDORA; por una parte -----

Y por otra parte, -----

Cadena S.A. N.E. 8909303340 01/04/2013 18184JUYARCCERS7

**MARÍA NET ESPITIA CUADRADO**, mujer, mayor de edad domiciliada en Tunja, identificada con la cédula de ciudadanía número 40.040.656 de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente; -----

Y quien para efectos de la presente escritura pública se denominará **LA PARTE COMPRADORA** -----

Y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa que se rige por las siguientes cláusulas: -----

**PRIMERA.- OBJETO:** -----

**LA PARTE VENDEDORA**, transfiere a título de venta real y efectiva en favor de **LA PARTE COMPRADORA**, y ella adquiere a su vez **EL DERECHO DE DOMINIO, PROPIEDAD y POSESIÓN** que **LA PARTE VENDEDORA** tiene del siguiente bien inmueble Un lote de terreno ubicado en la vereda Sabana del Municipio de Villa de Leyva, al que le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 070-115289, el código catastral 000000040797000, que registralmente se denomina lote número 2, tiene, también registralmente un área de 2.802 metros cuadrados y está comprendido dentro de los siguientes linderos especiales, transcritos del título de adquisición, es decir, del trabajo de partición aprobado por la sentencia 443 del 13/5/1998 del Juzgado 4 de familia de Tunja: "Por un costado con Francisco Sáenz ( hoy de Belisario Munevar ) del mojón 3 a mojón 6 en 24,50 metros; por otro costado con el con el lote número uno (1) adjudicado a Belisario Munevar del mojón 6 a mojón 5 en 116.00 metros por otro costado del mojón cinco a



# República de Colombia

Notaria

Wawa Villa de Leyva

Germán Norberto Parra García —Notario—

Pág. 3 Aa006084980



077

lote número cuatro con Marcos Munevar en extensión de 30.00 metros y por último costado con el lote número tres (3) adjudicado a Angelino Munevar Torres en extensión de 118.00 metros y encierra ". -----

PARÁGRAFO I: Este predio goza de una servidumbre de tránsito instalada por predios de LAISLADO TORRES según consta en la escritura No. 71 de fecha 11 de marzo de 1972 otorgada por CATALINA TORRES DE MUNEVAR a favor de BELISARIO MUNEVAR TORRES de la misma manera consta en la escritura No. 65 de fecha 22 de marzo de 1969 otorgada por DOLORES MUNEVAR DE ESPITIA a favor de BELISARIO MUNEVAR TORRES dicha servidumbre se encuentra hoy constituida de la siguiente manera así hasta el predio que se vende servidumbre delimitada así parte de la carretera de Arcabuco por el sur con JORGE RAMIRO MUNEVAR en sesenta metros (60.00 mts) de largo por cuatro (4.00 mts) de ancho aproximadamente y norte con SILVIA CASTILLO en sesenta metros (60.00 mts) de largo por cuatro (4.00 mts) de ancho y continua con terrenos de MANUEL VICENTE SA SAENZ adjudicado por el juzgado cuarto de familia de Tunja en el sucesorio del causante TRANSITO TORRES según consta en la escritura 117 de fecha 14 de abril de 1894 otorgada por JESÚS SOLORZANO a favor de TRANCITO TORRES en una distancia de treinta y cinco metros de largo (35.00 mts) aproximadamente y tres punto cincuenta metros de ancho (3.50.00 mts) aproximadamente y conduce al lote materia de esta venta vuelve hacia el sur en distancia de once metros de

cadena s.a. No. 994900340  
81/04/2013 101857SUUY#RYC7R

largo (11.00 mts) aproximadamente por cuatro metros de ancho (4.00 mts ) y conduce al lote de RICARDO MUNEVAR MUNEVAR vuelve hacia el norte con una distancia de quince metros (15.00 mts) de largo aproximadamente por tres metros (3.00 mts) de ancho y conduce al lote de MATILDE MUNEVAR TORRES. -----

**PARÁGRAFO II.** No obstante la mención que acaba de hacerse del área y la longitud de sus linderos, la venta del inmueble se efectúa como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponden, en especial en lo relativo al área registral, que al parecer no coincide con el área física que puede ser menor.-----

**SEGUNDA.- TRADICIÓN** El inmueble objeto de esta venta, fue adquirido por LA PARTE VENDEDORA así: -----

**TITULO.** Adjudicación en sucesión en los términos que constan en la sentencia 443 del 13/5/1998 del Juzgado 4 de familia de Tunja. -----

**MODO:** Registro tradición en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja en **EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 070-115289.** -----

**TERCERA.- SANEAMIENTO:** LA PARTE VENDEDORA, declara que el inmueble objeto del contrato contenido en esta escritura pública, es de su exclusiva propiedad, que su dominio y posesión no lo ha enajenado por acto anterior, ni prometido en venta, y que en la actualidad lo posee en forma quieta, regular, pacífica y pública y se encuentra libre de gravámenes,



Notaría  
Banco Villa de Leyva

# República de Colombia

Germán Norberto Parra García —Notario— Pág. 5 Aa006084981



018

limitaciones al dominio, como censo, hipoteca, medidas cautelares, condiciones resolutorias o limitativas del dominio, embargos -pendientes, embargo judicial, demanda civil registrada, arrendamiento, anticresis, patrimonio de familia embargable, afectación a vivienda familiar y en fin toda condición que afecte, limite o resuelva su dominio, y que en todo caso saldrá al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la Ley.-----

**CUARTA.-** Que el inmueble que transfiere en venta por este contrato está a Paz y Salvo por concepto de tasas, valorizaciones y contribuciones, y por servicios municipales. En todo caso LA PARTE VENDEDORA saldrá al saneamiento de hecho y de derecho que la ley establece.-----

**QUINTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de esta venta es por la suma de **DIECINUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$19.000.000.)** suma que LA PARTE VENDEDORA entregará recibida a su entera satisfacción--

**SEXTA: ENTREGA** Que LA PARTE VENDEDORA entrega el inmueble a LA PARTE COMPRADORA, junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas que legalmente constituidas y que le corresponden al inmueble existente, sin reserva ni limitación y en el estado en que se encuentra a la firma de la presente escritura pública y a paz y salvo por todo concepto. Por consiguiente serán de cargo de LA PARTE COMPRADORA los que se causen a partir de la entrega del inmueble.-----

10101C7857U0aYCR  
01/04/2013  
Cadena S.A. N.E. 090-930-5540

**SÉPTIMA: GASTOS:** Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento del presente instrumento serán por partes iguales. Los gastos de beneficencia, y registro serán a cargo de LA PARTE COMPRADORA.-----

**ACEPTACIÓN:** Presente **MARÍA NET ESPITIA CUADRADO**, de las condiciones civiles y calidades ya indicadas manifiesta: a) Que acepta la presente escritura y la venta que se le hace, con las anotaciones descritas del bien y las demás declaraciones contenidas en las cláusulas precedentes por corresponder a lo pactado entre las partes b) Que da por recibido real y material el inmueble objeto de este contrato c) Que conoce el estado actual del predio objeto del presente contrato y así lo acepta d) Que acepta el inmueble, en el estado en que se encuentran y acepta el reajuste que se le haga con posterioridad al presente contrato, en los impuestos tasas, contribuciones y gravámenes que sobre los inmuebles decreten o liquiden la Nación y/o el Municipio. e) Que es su voluntad no afectar a vivienda familiar el inmueble que adquiere. -----

**PARÁGRAFO: PROCEDENCIA DE LOS DINEROS:** Las partes manifiestan que la propiedad de los bienes objeto de este contrato, y los dineros para su adquisición, no provienen de actividades que directa e indirectamente, estén relacionadas con alguna actividad ilícita, contempladas por las Leyes 365 de 1967, 190 de 1995 y 793 de 2002, ni de algún acto o modo de actividades señalados en dichas leyes.-----

**PARÁGRAFO: PROTECCIÓN PATRIMONIAL AL DESPLAZADO**



Notaría  
Única Villa de Boyacá

# República de Colombia

Germán Norberto Parra García —Notario— Pág. 7 Aa006084982



019

El Notario interrogó A LA PARTE VENDEDORA sobre si el medio objeto de la enajenación se encuentra con medida de protección patrimonial al desplazado en los términos de la Ley 152 de 2007; a lo cual respondió que el presente inmueble NO se encuentra con medida de protección patrimonial del desplazado.-----

**CONSTANCIA NOTARIAL:** El notario 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 (Art. 9 Decreto Ley 960 de 1970) -----

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA N° 10.

PAZ Y SALVO

POR CONCEPTO DE SERVICIOS PÚBLICOS DE LOS  
INMUEBLES

El Notario ha advertido e instó a las partes y comparecientes sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre sí, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro, se impone a las personas que transfieren y adquieren bienes a veces conocer el estado de los servicios públicos balance de cuentas para que de común acuerdo se paguen y cancelen las facturas correspondientes para lo cual las partes declaran

10102RUCTRSTUJAY

01/04/2013

Cadena S.A. N.E. 090.950.0340

conocer previamente las cuentas de servicios públicos a pagar, así lo declaran expresamente ante el Notario y sus funcionarios y solidariamente se reconocen en la obligación. PARA EFECTOS DE LA RETENCIÓN EN LA FUENTE EL (LA LOS) VENDEDOR(A, ES) CANCELA(N) EL 1% SOBRE EL VALOR DE LA VENTA. -----

**CONSTANCIA DEL NOTARIO.** -----

El Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales vigentes en cuanto a acreditación del pago de impuesto predial unificado hasta el año de 2013. -----

Los comparecientes hace constar que ha verificado sus nombres completos, estado civil, los números de sus documentos de identidad y que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. -----

Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----

La Notaría no asume responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma de los otorgante(s) y del Notario. -----

Las aclaraciones, modificaciones o correcciones que tuviera que hacerse deberán ser subsanadas mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por el(los) que intervino (ieron en la inicial y sufragada por él (ellos) mismo(s). (Artículo 3º Decreto Ley 960 de 1970). -----



Notaría  
Hacia Villa de Espina

# República de Colombia

Germán Norberto Parra García —Notario—

Pág. 9



Aa006084983

086

## COMPROBANTES FISCALES

DANDO CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES SOBRE LA MATERIA, SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES QUE ACREDITAN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS: -----  
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO 2013000625 expedido el 15 de mayo de 2013 vigente hasta el 31 12- 2013.

LECTURA Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento por los otorgantes, se hicieron las advertencias pertinentes, siendo aprobado en su totalidad y firmado por ante mí y conmigo el notario que lo autorizo y doy fe. -----

EXTENDIDO: El presente documento en las hojas de papel notarial números: Aa006084979/980/981/982/983-----

DERECHOS NOTARIALES: \$ 72,401

DERECHOS DE ESCRITURACIÓN: \$ 84,000

SUPERINTENDENCIA: \$6,650

FONDO DE NOTARIADO Y REGISTRO: \$ 6,650

IVA: \$25,024

ORTE: \$ 190,000

*Manuel Vicente Sáenz Munevar*

MANUEL VICENTE SÁENZ MUNEVAR, IND. DE DERECHO

C.C. N° 4146841 Lara

DEL FIJO.



Cadena S.A. NE. 990990340  
01/04/2013 18103YAR5C7RSTUU

CELULAR. 314 369 3753

DIR. Vereda sabana

CIUDAD. Villa de Leyes

E-MAIL.

ACTIVIDAD ECONÓMICA. Empleado

Maria Net Espitia C.

MARÍA NET ESPITIA CUADRADO

IND. D

C. C. N° 40040 656. Tunja

TEL FIJO.

CELULAR. 3144365102

DIR. carrera 13-10-09 - barrio Americas.

CIUDAD. Tunja

E-MAIL.

ACTIVIDAD ECONÓMICA. empleada.

GERMÁN NORBERTO PARRA GARCÍA

NOTARIO ÚNICO

UNA ÚNICA VILLA DE LEYES

**ESPACIO EN BLANCO**



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

Certificado generado con el Pin No: 220624545261064422

Nro Matrícula: 070-231974

Pagina 1 TURNO: 2022-070-1-56924

Impreso el 24 de Junio de 2022 a las 03:07:35 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 070 - TUNJA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: VILLA DE LEYVA VEREDA: SABANA

FECHA APERTURA: 24-01-2019 RADICACIÓN: 2019-070-6-723 CON: SENTENCIA DE: 13-12-2018

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012, SAN NICOLAS CON AREA DE 1.325,50 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES
OBRAN EN SENTENCIA , 2018/12/13, JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLA LEYVA VILLA DE LEYVA. NORTE: CON SILVIA
CASTILLO; SUR: CON ROBERTO ROBLES ROBLES; ESTE: SILVIA SANCHEZ TORRES; OESTE: FLOR ALBA REINA Y OTRO CARRETERA AL MEDIO
NORTE: CON SILVIA CASTILLO, SUR: CON ROBERTO ROBLES MUNEVAR, ESTE: CON HEREDEROS DE SOLEDAD TORRES; OESTE: FLOR ALBA
REINA Y OTRA CARRETERA EN MEDIO

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE SAN NICOLAS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

070 - 133353

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-01-2019 Radicación: 2019-070-6-723

Doc: SENTENCIA DEL 13-12-2018 JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLA LEYVA DE VILLA DE LEYVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA

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

A: MUNEVAR MUNEVAR JORGE RAMIRO

CC# 4147172 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-04-2019 Radicación: 2019-070-6-4522

Doc: SENTENCIA DEL 08-03-2019 JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLA LEYVA DE VILLA DE LEYVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA SENTENCIA DEL 13/12/2018, JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLA LEYVA, EN
EL SENTIDO DE INDICAR CORRECTAMENTE LOS LINDEROS DEL PREDIO



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

Certificado generado con el Pin No: 220624545261064422

Nro Matrícula: 070-231974

Pagina 2 TURNO: 2022-070-1-56924

Impreso el 24 de Junio de 2022 a las 03:07:35 PM

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

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

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

A: MUNEVAR MUNEVAR JORGE RAMIRO

CC# 4147172 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-070-1-56924

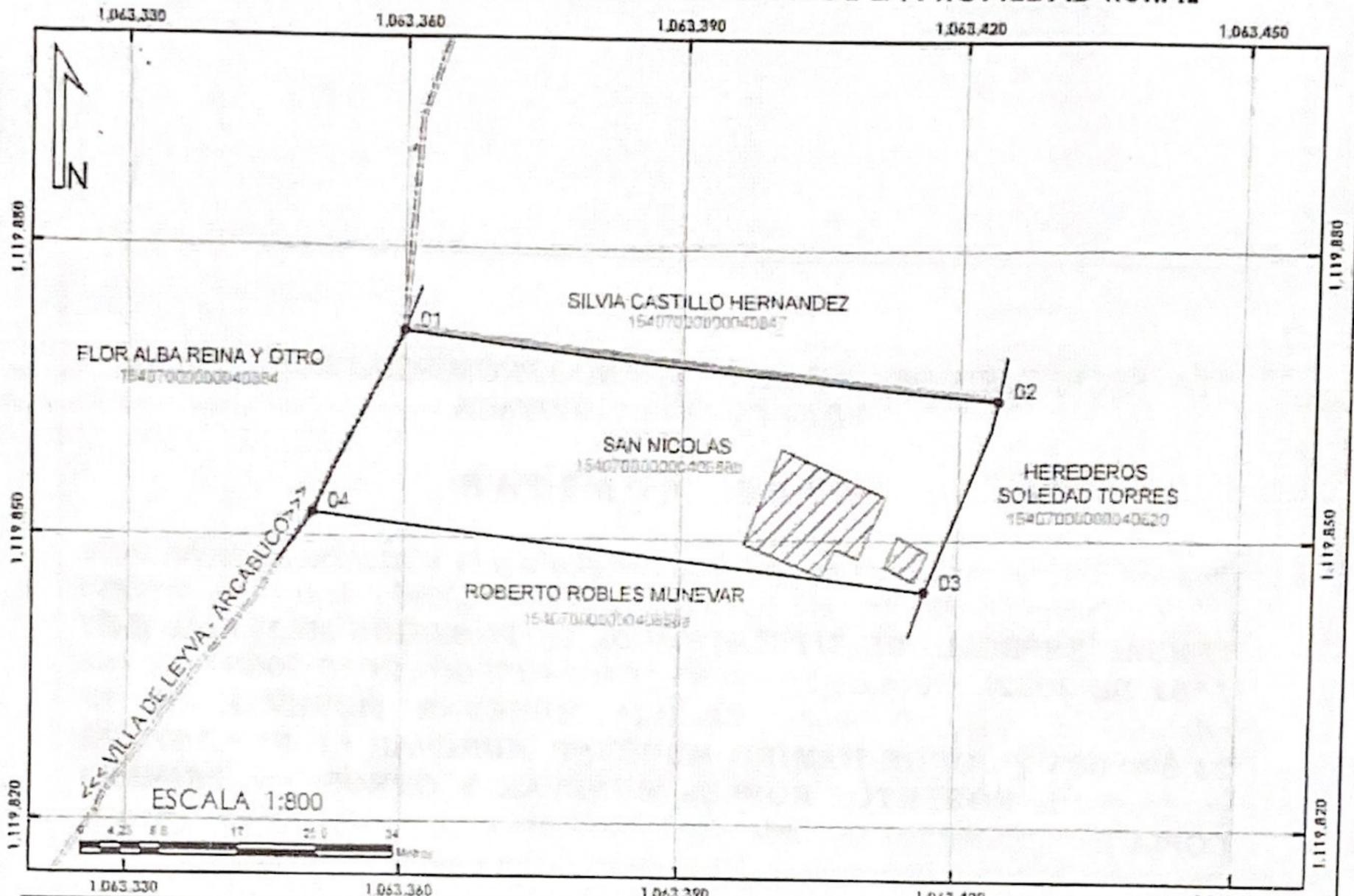
FECHA: 24-06-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

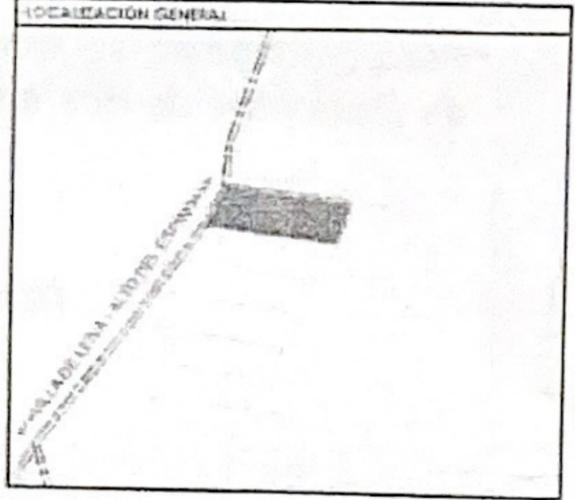
El Registrador: MARIA PATRICIA PALMA BERNAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

PLANO PREDIAL PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD RURAL



CALLES DEL PREDIO			DATOS COORDINADO		
NUMERO METROS	COORDENADAS X (M)	COORDENADAS Y (M)	NUMERO	NOMBRE	NUMERO PREDIAL
01	1063330	1119880	1	FLOR ALBA REINA Y OTRO	154070000000400504
02	1063360	1119880	2	SILVIA CASTILLO HERNANDEZ	154070000000400507
03	1063390	1119850	3	HEREDEROS SOLEDAD TORRES	154070000000400509
04	1063420	1119850	4	ROBERTO ROBLES MUNEVAR	154070000000400509
05	1063450	1119820	5	SAN NICOLAS	154070000000400508



**CONVENCIONES**

- Punto Vertice-Interseccion
- Línea de Límites
- Línea de Calle
- Línea de Cercado
- Línea de Agua
- Línea de Cercado
- Línea de Agua
- Línea de Cercado
- Línea de Agua
- Línea de Cercado

**SISTEMA DE COORDENADAS**

Datum: WGS 84  
 Proyección: UTM  
 Zona: 18Q  
 Falso Norte: 0.000000  
 Falso Este: 0.000000  
 Meridiano Central: -74.000000  
 Escala Lineal: 0.999999  
 Escala de Reduccion: 1.000000

Departamento: BOYACA      Municipio: 467 - VILLA DE LEYVA      Vereda: 604 - SABANA

<b>DATOS PREDIO MATRIZ</b>	<b>DATOS AREA SOLICITADA</b>
Propietario: FLORENTINO HERNANDEZ TORRES	Solicitante: JORGE RAMIRO MEMBRILLO MORALES
Numero Predial: 154070000000400508	Nombre del Predio: SAN NICOLAS
Area de Matriz: 0.70 (700.00 m <sup>2</sup> )	Area Solicitada: 0.10 (100.00 m <sup>2</sup> )
Area Predial: 0.10 (100.00 m <sup>2</sup> )	Area Construida: 0.10 (100.00 m <sup>2</sup> )
	Destino: Agricultura

**FIRMA AUTORIZADA**

Nombre: JORGE RAMIRO MEMBRILLO MORALES  
 Cargo: SOLICITANTE

**PUNTO DE REFERENCIA**

VERTICE DE REFERENCIA GPS-4  
 COORDENADAS MAGNA COLOMBIA (MGRS)  
 Zona: 18Q  
 Punto: 700000E 8200000N

NOTA: Este plano es Parcial y solo puede ser utilizado para los procesos de formalización de la Propiedad Rural Ministral de Agricultura y Desarrollo Rural.

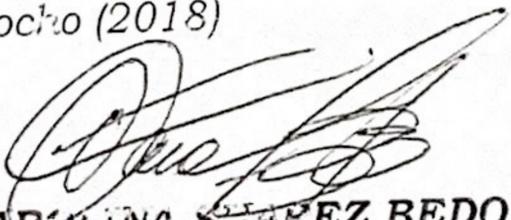


LA SECRETARIA DEL JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE  
VILLA DE LEYVA - BOYACÁ

**H A C E   C O N S T A R:**

Que las anteriores copias fotostáticas del plano y la sentencia de fecha trece (13) de Diciembre de dos mil dieciocho (2018) proferida dentro del proceso **VERBAL ESPECIAL DE TITULACIÓN DE LA POSESIÓN MATERIAL (LEY 1561 DE 2012)**, radicado bajo el N° 154074089002-2015-00037-00, que adelantó en este Despacho **CECILIA MUNEVAR MUNEVAR CC N° 23.690.035 Y JORGE RAMIRO MUNÉVAR MUNÉVAR CC N° 4.147.172** en contra de **ROBERTO ROBLES MUNÉVAR Y OTROS**, son **PRIMERA COPIA** fiel y auténtica tomada del expediente original que reposa en éste Despacho Judicial. (Son tres (3) folios escritos por anverso y reverso)

Para constancia se firma en Villa de Leyva, a los dieciocho (18) días del mes de Diciembre de dos mil dieciocho (2018)

  
**DIANA CAROLINA SUAREZ BEDOYA**  
**SECRETARIA**



SEÑOR

JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA DE LEYVA

E.S.D.

REFERENCIA: OTORGAMIENTO DE PODER

**PROCESO:** NEGACIÓN DE SERVIDUMBRE  
**RADICADO:** 2022-00037  
**DEMANDANTE:** LUZ ANGELA PEÑA CASTILLO  
**DEMANDADO:** MARIA NET ESPITIA CUADRADO  
JORGE RAMIRO MUNEVAR MUNEVAR

JORGE RAMIRO MUNEVAR MUNEVAR, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de demandado dentro del proceso de la referencia, comedidamente manifiesto a usted que mediante el presente escrito otorgo poder especial al Dr. CARLOS EDUARDO NEIRA MARTÍNEZ, igualmente mayor y de esta vecindad, identificado con la cédula número 1.052.408.488, expedida en Duitama y portador de la Tarjeta Profesional número 363.974, para que me represente en el proceso referido, actualmente tramitado en este juzgado.

Mi apoderado queda facultado para transigir, desistir, sustituir, recibir y efectuar todas las acciones y trámites necesarios en el cumplimiento de su mandato.

Solicito, Señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Del Señor Juez,

Atentamente,

Jorge Ramiro Munevar  
JORGE RAMIRO MUNEVAR MUNEVAR  
C.C. No. 4.147.172 de Villa de Leyva

Acepto,

Carlos Neira

CARLOS EDUARDO NEIRA MARTÍNEZ  
C.C. No. 1.052.408.488 de Duitama  
T.P. No. 363.974