

Señor
JUEZ SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CUCUTA
E.S.D

REF.:

PROCESO	VERBAL DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
RADICACIÓN	540013153006-2021-00201-00
DEMANDANTE	ASOCIACIÓN DE VECINOS SECTOR DOS BARRIO EL TRIUNFO DEL CORREGIMIENTO DE CAMPO DOS, TIBU "ASOVT"
DEMANDADO:	CONSTRUCCIONES CIPOCAR LTDA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS
ACTUACIÓN	CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

LILIANA MARISOL PORRAS GIL, mayor de edad y vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con CC No 51.962.159 expedida en Bogotá, y portador de la T.P No 81.719 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada de la empresa **CONSTRUCCIONES CIPOCAR LTDA**, Nit 860049202-3, representada legalmente, por el señor **CARLOS EDUARDO PORRAS GIL**, mayor de edad y vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con CC No. 18.107.361 en calidad de Gerente Técnico, conforme al certificado de existencia y representación legal de la sociedad, según poder debidamente otorgado, por medio del presente escrito, estando dentro de la oportunidad concedida por el despacho, procedo a contestar la demanda formulada ante usted por **ASOCIACIÓN DE VECINOS SECTOR DOS BARRIO EL TRIUNFO DEL CORREGIMIENTO DE CAMPO DOS, TIBU "ASOVT"**, de la siguiente manera :

IDENTIFICACIÓN DEL DEMANDANDO Y SU APODERADA

DEMANDO: CONSTRUCCIONES CIPOCAR LTDA
DOMICILIO: Calle 100 No. 17ª-36 Of. 506 Bogota
CORREO: construccionescipocargerencia@hotmail.co

REPRESENTANTE LEGAL GERENTE TECNICO: CARLOS PORRAS GIL
IDENTIFICACIÓN: CC No.18.107.361
APODERADA: LILIANA MARISOL PORRAS GIL
DOMICILIO: Avenida. 15 No. 17-81 Chía
CORREO: liliporras@yahoo.com.mx
IDENTIFICACIÓN: CC No.51962159
T.P: 81.719 CSJ

EN CUANTO A LOS HECHOS O FUNDAMENTOS FACTICOS

En cuanto a los hechos de la demanda, me permito pronunciarme de la siguiente manera:

AL PRIMERO: NO ES CIERTO. Me atengo a los linderos y extensión establecidos en las escrituras: DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO (#2.868) del 20 de octubre del 1979 del predio denominado "CAMPO DOS" Y DOS MIL NOVECIENTOS SETETA Y CUATRO (#2.974) con el predio denominado "LA SARDINATA DEL NORTE" de exclusiva propiedad de la empresa CONSTRUCCIONES CIPOCAR LTDA.

AL SEGUNDO: NO ES CIERTO. La ASOCIACIÓN DE VECINOS SECTOR DOS BARRIO EL TRIUNFO, no entró al predio hace 5 años, por cuanto que para ese lapso de tiempo, no existía dicha asociación, toda vez que conforme con el certificado de Cámara y Comercio de Cúcuta, aportado como anexo de la demanda, se indica que: " Por ACTA DEL 04 DE MAYO DE 2019 SUSCRITA POR CONSTITUCIÓN , REGISTRADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 21360 DEL LIBRO 1 DEL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO EL 04 DE JULIO DE 2019, SE INSCRIBE: LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA ASOCIACIÓN DE VECINOS SECTOR DOS BARRIO EL TRIUNFO, CORREGIMIENTO DE CAMPO DOS, MUNICIPIO DE TIBU, NORTE DE SANTANDER".

No es cierto que dicha asociación haya entrado de forma tranquila ni pacífica ni interrumpida, no es ni exclusiva ni excluyente, ya que son invasores TODOS sus miembros del predio de mi poderdante.

Al respecto, es necesario manifestar al Despacho que el predio se ubica en una zona declarada de riesgo inminente de desplazamiento y en virtud del Decreto 2007 del 2001.

En cumplimiento de dicha norma, la Gobernación del Norte de Santander tuvo que oficiar la Registrador de Instrumentos Públicos, tal como obra en la anotación No. 4 del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria del predio que aporta el demandante como anexo de la demanda; para previa verificación e identificación de la empresa CONSTRUCCIONES CIPOCAR LTDA como propietaria del bien, para dejar constancia de la limitación al dominio, por declaratoria zona de riesgo inminente de desplazamiento ordenada en cumplimiento del Decreto 2007 del 2001, efectuada de oficio por la Gobernación del Norte de Santander. Nota que a la fecha no se encuentra cancelada.

Así mismo, obra la Nota No. 5, en donde se especifica: MEDIDA CAUTELAR 0470 PREVENCIÓN REGISTRADORES ABSTENERSE DE INSCRIBAN ACTOS DE ENAJENACIÓN O TRANSFERENCIA A

CUALQUIER TITULO DE BIENES RURALES DECRETO 2007 DE 2001. Solicitada mediante oficio por la Gobernación de Santander. Nota que a la fecha no se encuentra cancelada.

La empresa CONSTRUCCIONES CIPOCAR LTDA ha ejercido actos de señor y dueño respecto del predio que señala el demandante, durante todo el tiempo en que ha ostentado la calidad de propietario, tal como se documenta en las pruebas que acompañan esta contestación de la demanda, a través de actos jurídicos con la empresa ECOPETROL y el proceso policivo que se ha adelantó por querrela de lanzamiento por ocupación de hecho, el cual se radicó desde el 2019 ante LA ALCALDIA DE TIBU quien trasladó por competencia a la doctora SOFIA VILLAMIZAR OSPINA, CORREGIDORA ESPECIAL DE CAMPO DOS, proceso que a la fecha se encuentra vigente y cursa en el mencionado despacho, entre otros. Ante la Fiscalía.

AL TERCERO. NO ES CIERTO. Los actos de señor y dueño los ha realizado la empresa CONSTRUCCIONES CIPOCAR LTDA, lo que pasa es que por estar el predio en una zona declarada de riesgo inminente de desplazamiento conforme a la declaratoria del Decreto 2007 del 2001, las personas invadieron el predio, debiendo la empresa que represento tomar medidas con las autoridades, proceso que no se ha resuelto a la fecha, adicionalmente, el orden público y el riesgo de amenazas es latente en la zona. Así como también la declaratoria de PANDEMIA desde 2020 ha restringido la movilidad de toda la población colombiana, lo cual es un hecho notorio.

Las plantaciones que menciona tener en la finca, como bien lo señala, son nativas, es decir que no las ha sembrado el demandante, pues en el predio crecen diferentes especies, las sembradas se ha realizado por mandato de mi poderdante. La conservación del terreno, siempre ha estado a cargo de mi poderdante.

En relación con los servicios de alumbrado público, ese servicio está a cargo del municipio y del prestador de servicio público, lo cual no es cierto que lo hubiese realizado el demandante, ni confiere derechos por posesión como erradamente lo alega el demandante.

AL CUARTO. NO ES CIERTO. El único propietario reconocido en la zona desde el año 1979 hasta la fecha es CONSTRUCCIONES CIPOCAR LTDA. Reconocido como tal, por parte de los vecinos, entre los que se encuentra la empresa ECOPETROL sede que se ubica en el municipio de TIBÚ. Adicionalmente, con dicha empresa se han ejercido actos de dominio al realizar actos de carácter jurídico con plena disposición como señor y dueño del predio de propiedad de la empresa que represento.

AL QUINTO. NO ES CIERTO. Conforme al certificado de tradición que aporta el demandante con la demanda, es evidente que ha tenido conocimiento de los actos jurídicos que ha realizado sobre el predio la empresa CONSTRUCCIONES CIPOCAR LTDA.

Igualmente, tiene conocimiento esa Asociación a través de sus miembros, pues la asociación no existía para la fecha marzo del 2019, cuando la empresa intervino en proceso policivo por ocupación de hecho ante la CORREGIDORA ESPECIAL DE CAMPO DOS, proceso que a la fecha se encuentra vigente y cursa en el mencionado despacho.

Igualmente, la empresa que represento recibió ofertas de compra del predio, por parte de los ocupantes de hecho, que hoy se agrupan en dicha asociación demandante, realizada a través de dos de sus abogados, doctores GARY W. SANTANDER Y HECTOR ANGULO, OFERTAS de compra en

relación con el predio objeto del presente proceso. Reconociendo que la titularidad del dominio está en cabeza de la empresa que represento. No ha operado ninguna prescripción adquisitiva de dominio en contra de mi defendida. Conforme a las pruebas que acompaño.

AL SEXTO. NO ES CIERTO. No es un hecho, es una afirmación, combinada con una pretensión. Pero se deja claro que No ha operado ninguna prescripción adquisitiva de dominio, el único señor y dueño es la empresa CONSTRUCCIONES CIPOCAR LTDA. No existe posesión, sino invasión al predio de manera clandestina que se ha puesto en conocimiento de las autoridades, particularmente, CORREGIDORA ESPECIAL DE CAMPO DOS, por ocupación de hecho de la representante legal de esa Asociación y de otros de sus miembros. Deberá tenerse en cuenta que la Asociación como tal NO existía, pues lleva tan solo 2 años, aproximadamente de existencia, como entidad sin ánimo de lucro, mal puede señalar la existencia de una posesión con prescripción adquisitiva de dominio, por inexistencia de la asociación como persona jurídica.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES O DECLARACIONES

Me opongo a las pretensiones de la parte actora por las siguientes razones:

1.- A LA PRIMERA: Me Opongo a que se declare por la vía de prescripción Ordinaria Agraria que la **ASOCIACION DE VECINOS SECTOR DOS BARRIO EL TRIUNFO**, son propietarios del terreno junto con las mejoras que en él se encuentran construidas, bien inmueble, ubicado en el Corregimiento Campo Dos, Municipio de Tibu, con una extensión superficial de Doce (12) hectáreas, según levantamiento topográfico alinderado por el NORTE: con predio del señor CARLOS PORRAS, SUR: con calle principal del Barrio Pueblo Nuevo parte baja, ORIENTE: con calle principal vía Tibu - Cúcuta por el OCCIDENTE: con propiedad de CARLOS PORRAS y se identifica como predio ASOCIACION DE VECINOS SECTOR DOS BARRIO EL TRIUNFO y el cual hace parte de un terreno de mayor extensión y cuyo folio de matrícula de mayor extensión es No. 260-13862 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y Cedula Catastral No. 00500040050000, denominado LA PONDEROSA, ubicado en el Corregimiento Campo Dos, Municipio de Tibu y descrito anteriormente.

2.- A LA SEGUNDA: Me opongo a que como consecuencia de lo anterior, se ordene la cancelación del registro de propiedad de los señores CIPOCAR SOCIEDAD CONSTRUCCIONES LTDA. CONSTRUCCIONES CIPOCAR LTDA.

Me opongo a que se ordene la inscripción de la propiedad en favor de la ASOCIACION DE VECINOS SECTOR DOS BARRIO EL TRIUNFO, en el certificado de tradición y libertad del correspondiente inmueble de mayor extensión No 260-13862 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

3.- TERCERO: Me Opongo a que se condene en costas a la empresa que represento CONSTRUCCIONES CIPOCAR LTDA.

En su lugar se niegue por parte del despacho las declaraciones solicitadas por la parte demandante.

EXCEPCIÓNES DE FONDO

El demandante carece de derecho para pretender la titularidad del bien inmueble en mención, por medio de la prescripción adquisitiva de dominio, ya que se encuentra en calidad de OCUPANTE DE HECHO, INVASOR, dicho esto, propongo las siguientes excepciones de fondo:

"Incumplimiento de los requisitos legales establecidos para adquirir un bien inmueble por prescripción adquisitiva de dominio".

1. Tal y como es unánimemente aceptado, la prescripción adquisitiva es "un modo de adquirir los derechos reales ajenos sobre bienes ajenos, mediante la posición de las cosas sobre las cuales recaen esos derechos, por el tiempo y los requisitos legales"¹. José J. Gómez, "Bienes", Publicaciones Externado de Colombia. 1983 pág. 5

Por definición, la única forma legal para adquirir un bien inmueble por prescripción sea ordinaria o extraordinaria-, es con la posesión, esto es, con la tenencia del bien con ánimo de señor y dueño. El artículo 2518 del Código Civil. Lo establece de la siguiente forma:

"Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales. Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados." (Subraya fuera de texto)

La ocupación de un bien de hecho, mediante la invasión al mismo, no es una condición que permita la ley, por el contrario, justamente, es la ley quien impide conferir una condición de legalidad cuando al usurpador pretende alegarla en su favor, por ello, no se cumple la condición de tener el ánimo de señor y dueño, pues ingresó de manera arbitraria al predio, no pacífica, ni tranquila, por medios ilegales, con el fin de pretender una posesión, amparado en que el predio se ubica en una zona declarada de riesgo inminente de desplazamiento, conforme al Decreto 2007 del 2001 y que está afectada con problemas de orden público.

En el presente caso, no se cumplen ninguno de los presupuestos legales para acceder a la prescripción adquisitiva, particularmente, los siguientes:

- 1.- LA PERSONA JURIDICA DENOMINADA ASOCIACIÓN DE VECINOS SECTOR DOS BARRIO EL TRIUNFO, CORREGIMIENTO DE CAMPO DOS, MUNICIPIO DE TIBU, NORTE DE SANTANDER no tiene el ánimo de señor y dueño, solamente tiene esa condición, la empresa CONSTRUCCIONES CIPOCAR LTDA, conforme a la escritura Pública que se allega, por los actos de disposición como dueño que ha realizado respecto del predio.
- 2.- La ASOCIACIÓN DE VECINOS SECTOR DOS BARRIO EL TRIUNFO, CORREGIMIENTO DE CAMPO DOS No cuenta con 5 años, por cuanto la existencia del demandante, conforme al registro mercantil que el mismo aporta, señala: " Por ACTA DEL 04 DE MAYO DE 2019 SUSCRITA POR CONSTITUCIÓN , REGISTRADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 21360 DEL LIBRO 1 DEL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO EL 04 DE JULIO DE 2019, SE INSCRIBE: LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA ASOCIACIÓN DE VECINOS SECTOR DOS BARRIO EL TRIUNFO, CORREGIMIENTO DE CAMPO DOS, MUNICIPIO DE TIBU, NORTE DE SANTANDER". El mismo conteo del tiempo establece que no lleva más de 2 años y 4 meses de vida jurídica para ser susceptible de derechos y obligaciones. Entonces mal puede alegar un tiempo superior en su favor.

3. Su ocupación es de hecho, invasión, es decir por condiciones ilegales, no habilitados por la ley para adquirir jurídicamente un título de dominio en calidad de poseedor, lo cual está puesto en conocimiento de las autoridades en el municipio de TIBU antes de la presentación de esta demanda y también en la Fiscalía General de la Nación conforme a las pruebas que acompaño con la presente contestación de la demanda. No existe una posesión material, pacífica ni cumple con la condición temporal descrita en las normas para tal fin, no tiene 5 años de posesión material, no existe posesión, el animus ni el corpus.

4. Es imposible la identificación de manera singular de la parte de terreno que aduce la parte demandante. Toda vez que no corresponde a los del predio, los aducidos NO son identificables PLENAMENTE.

Razón por la cual solicito al despacho declarar probada la excepción de mérito propuesta **“Incumplimiento de los requisitos legales establecidos para adquirir un bien inmueble por prescripción adquisitiva de dominio”** propuesta por la parte demanda.

En consecuencia, NEGAR las pretensiones contenidas en la demanda conforme a las razones expuestas por la defensa y cancelar la inscripción de la demanda, para lo cual solicito se libren los oficios a que haya lugar. Condenar en costas a la parte demandante y en agencias en derecho.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Sirven de sustentación y basamento jurídico, los siguientes preceptos legales: Artículos 29 y 229 de la Constitución política. Artículos 2200 al 2220, 762, 764, 768, 769, 775, 777, 2531 numeral 3 del Código Civil y demás normas pertinentes sobre la materia.

PRUEBAS

Solicito al señor Juez, se decreten y practiquen las siguientes pruebas:

Documentales:

1. Escrituras Públicas: DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO (#2.868) del 20 de octubre del 1979 del predio denominado “CAMPO DOS” Y DOS MIL NOVECIENTOS SETETA Y CUATRO (#2.974) con el predio denominado “LA SARDINATA DEL NORTE” de exclusiva propiedad de la empresa CONSTRUCCIONES CIPOCAR LTDA.
2. Oferta de los ocupantes, realizada a través del abogado, Dr. Héctor Angulo Tenorio, en calidad de Gerente de la empresa GEANROD de fecha 29 de marzo del 2019.
3. Informe relacionado con la ocupación presentada a través del doctor, por Dr. Héctor Angulo Tenorio, en calidad de Gerente de la empresa GEANROD de fecha 29 de marzo del 2019.
4. Constancia de remisión de correo electrónico del 29 y 2 de abril del 2019 remitido por Héctor Angulo Tenorio.
5. Oferta de los ocupantes a través del abogado, GARY W. SANTANDER.
6. Constancia de remisión por correo de la oferta a través de GARY W. SANTANDER

7. Sentencia proferida por el JUZGADO PROMISCO MU NICIPAL TIBU, expedida el 2 de julio del 2015. Acción ABREVIADA DE SERVIDUMBRE instaurada por la EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLESOS-ECOPETROL contra CONSTRUCCIONES CIPOCAR LTDA.
8. Oferta Abogado CARLOS HUMBERTO RAMIREZ de fecha 1 de abril 2019 contratado por la empresa CONSTRUCCIONES CIPOCAR LTDA para su defensa en relación con el proceso por ocupación de hecho y poder para representar a CONSTRUCCIONES CIPOCAR LTDA.
9. Diligencia de Inspección realizada el 14 de marzo del 2019, por parte de la Corregidora Especial de Campo Dos.
10. Denuncia ante la Fiscalía.
11. Querella ante la Alcaldía de Tibú y remitido a la corregidora especial de campo dos.
12. Constancia de envío de correo por parte del Sr. Gary W. Santander.

TESTIMONIAL

Se cite a los siguientes señores;

1.-HÉCTOR ANGULO TENORIO, para que rinda DECLARACIÓN sobre las condiciones en que ofertó económicamente, por el predio objeto del presente proceso judicial, en representación de los ocupantes de hecho, sobre las condiciones de la ocupación de hecho del bien y su representación judicial del grupo de invasores. hector0840@hotmail.com

2.-GARY W. SANTANDER, para que rinda DECLARACIÓN sobre las condiciones en que ofertó económicamente, por el predio objeto del presente proceso judicial, en representación de los ocupantes de hecho, sobre las condiciones de la ocupación de hecho del bien y su representación judicial en el proceso policivo. Correo electrónico: walgarysanc@gmail.com

3.- CARLOS HUMBERTO RAMIREZ, para que rinda DECLARACIÓN sobre las condiciones en que represento a la empresa CONSTRUCCIONES CIPOCAR LTDA en el proceso policivo ante la corregidora de Especial de TIBÚ en 2019. Correo electrónico: ortega_juridico1@hotmail.com

INTERROGATORIO DE PARTE.

1. **Interrogatorio de parte:** ruego citar y hacer comparecer, a la señora CLEMENTINA OLARTE DURAN, mayor de edad, domiciliada en el Municipio de Tibu, identificada con la cédula de ciudadanía 60.396.579 expedida en Cúcuta – Norte de Santander, en calidad de representante legal de la **ASOCIACIÓN DE VECINOS SECTOR DOS BARRIO EL TRIUNFO DEL CORREGIMIENTO DE CAMPO DOS, TIBU “ASOVT”**, o quien haga sus veces, para que, en audiencia, cuya fecha y hora se servirá usted señalar, absuelva el interrogatorio de parte que formularé oralmente o por escrito para lo cual presentaré cuestionario en sobre cerrado, previo a la diligencia, quien recibe notificaciones en la dirección suministrada en la demanda. Correo electrónico: acceder.andreina@gmail.com

2.

3. **Interrogatorio de parte:** ruego citar y hacer comparecer, representada legalmente ingeniero CARLOS PORRAS GIL, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía 18.107.361 expedida en Puerto Asís - Putumayo, en calidad de

representante legal y gerente técnico de la empresa CONSTRUCCIONES CIPOCAR LTDA", o quien haga sus veces, para que, en audiencia, cuya fecha y hora se servirá usted señalar, absuelva el interrogatorio de parte que formularé oralmente o por escrito para lo cual presentaré cuestionario en sobre cerrado, previo a la diligencia, quien recibe notificaciones en la dirección suministrada en la demanda. Correo electrónico: porrasgil@yahoo.com

EN CUANTO A LAS PRUEBAS SOLICITADAS EN LA DEMANDA POR LA PARTE DEMANDANTE

Me opongo al decreto de los testimonios solicitados, por tacharlos de sospechosos, en atención a que todas estas personas son ocupantes de hecho del predio de propiedad de mi poderdante.

1. CLEMENTINA OLARTE DURAN, mayor de edad identificada con la cedula de ciudadanía No 60.396.579, expedida en Cúcuta y residente en barrio el triunfo corregimiento de campo dos, municipio de Tibu, celular número 3123913792, Correo electrónico acceder.andreina@gmail.com
2. KAREN LORENA PACHECO VILLALBA, mayor de edad identificada con la cedula de ciudadanía No 1.093.922.573, expedida en Tibu y residente en barrio el triunfo corregimiento de campo dos, municipio de Tibu, celular número 3123913792, Correo electrónico acceder.andreina@gmail.com
3. MARIA DEL CARMEN RODRIGUEZ GALVIS, mayor de edad identificada con la cedula de ciudadanía No 60.435.972, expedida en Tibu y residente en barrio el triunfo corregimiento de campo dos, municipio de Tibu, celular número 3204517364, Correo electrónico mariagalvis1128@gmail.com
4. WILSON DANIEL SANTIAGO RIVERA, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No 1.093.919.830, expedida en Tibu y residente en barrio el triunfo corregimiento de campo dos, municipio de Tibu, celular número 3133864775, Correo electrónico acceder.andreina@gmail.com
5. NAYIBE RIVERA FERRER, mayor de edad identificada con la cedula de ciudadanía No 60.435969 y residente en barrio el triunfo corregimiento de campo dos, municipio de Tibu, celular número 3138852145, Correo electrónico acceder.andreina@gmail.com
6. DANIEL SANTIAGO BELTRAN, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No 88.175.986 y residente en barrio el triunfo corregimiento de campo dos, municipio de Tibu, celular número 3123913792, Correo electrónico acceder.andreina@gmail.co.

ANEXOS

- 1.- Las pruebas documentales relacionados en el acápite de pruebas y las siguientes:
- 2.- Poder para actuar conferido a la suscrita.
- 3.- Certificado de existencia y representación legal de la empresa CONSTRUCCIONES CIPOCAR LTDA.

NOTIFICACIONES

DEMANDO: CONSTRUCCIONES CIPOCAR LTDA
DOMICILIO: Calle 100 No. 17ª-36 Of. 506 Bogota
CORREO: construccionescipocargerencia@hotmail.co porrasgil@yahoo.com

REPRESENTANTE LEGAL GERENTE TECNICO: CARLOS PORRAS GIL
IDENTIFICACIÓN: CC No.18.107.361
APODERADA: LILIANA MARISOL PORRAS GIL
DOMICILIO: Avenida. 15 No. 17-81 Chía
CORREO: liliporras@yahoo.com.mx
IDENTIFICACIÓN: CC No.51962159
T.P: 81.719 CSJ

Del señor Juez,



LILIANA MARISOL PORRAS GIL
T.P 81.719
CC:51962159 de Bogotá

RV: contestacion demanda pertenencia Rad 540013153000620210020100

Juzgado 06 Civil Circuito - N. De Santander - Cúcuta <jcivccu6@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 22/10/2021 18:46

Para: Secretaria Juzgado 06 Civil Circuito - Cucuta - Seccional Cucuta <secj06cctocuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

7 archivos adjuntos (8 MB)

Scan_0085.pdf; Scan_0083.pdf; Scan_0084.pdf; Scan_0082.pdf; Scan_0086.pdf; DOCUMENTOS ALEXANDER 3 (1).pdf; PODER ALEXANDER.pdf;

De: Isabel Victoria Garcia de la Rosa <vickiyisa@hotmail.com>

Enviado: viernes, 22 de octubre de 2021 4:57 p. m.

Para: Juzgado 06 Civil Circuito - N. De Santander - Cúcuta <jcivccu6@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: contestacion demanda pertenencia Rad 540013153000620210020100

Buenas tardes

adjunto envió contestación a la demanda de pertenencia bajo Rad Rad 540013153000620210020100

Quedo atenta a cualquier inquietud.

Cordialmente.

Isabel Victoria Garcia de la Rosa
Abogada

ISABEL GARCIA DE LA ROSA

Universidad Popular del Cesar

Oficina: Calle 4 No. 5 No 25 Apartamento 3 Barrio mira flores - Cúcuta Norte de Santander.

Tel: - 3163174322

E-mail: vicdyisa@hotmail.com

Tibu - Norte de Santander

ABOGADA

Señor (a)

JUEZ SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CUCUTA

E.

S.

D.

CLASE DE PROCESO:

VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA

ASUNTO:

CONTESTACION DE DEMANDA

DEMANDANTES:

ASOCIACION DE VECINOS SECTOR DOS BARRIO EL TRIUNFO DEL

DEMANDADO:

CORREGIMIENTO DE CAMPO DOS TIBU ASOVIT"

CONSTRUCCIONES CIPOCAR LTDA Y DEMAS

PERSONAS INDETERMINADAS.

RADICACION:

54-001-31-53-0006-2021-00201-00

ISABEL VICTORIA GARCIA DE LA ROSA , mayor de edad con domicilio de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.065.576.010 expedida en Valledupar Cesar, y portadora de la Tarjeta Profesional No. 257.223 del Consejo Superior de la Judicatura; en mi calidad de apoderada especial del señor **JOSE ALEXANDER SOLANO MAYORGA** , mayor de edad con domicilio en el corregimiento de campo Dos municipio de Tibú, identificado con el numero de cedula No 72.283.496 Expedida en barranquilla Atlántico, según poder conferido para el efecto, en su condición de TERCERO que puede verse afectado con la decisión que pueda tomarse dentro del sub judice, con el presente escrito me permito dar CONTESTACION A LA DEMANDA contra ella formulada dentro el proceso de referencia , de la siguiente manera:

RESPECTO A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: SE NIEGA toda vez que el predio en litigio corresponde a un lote de terreno que hace parte de otro de mayor extensión, del predio denominado HACIENDA LA PONDEROSA", inscrito en catastro bajo el número predial 00-05-0004-0050-000, con matrícula inmobiliaria 260-013862 ubicado en el corregimiento de reyes campo Dos municipio de Tibú y cuenta con una extensión superficial de (33HECT) y el lote que mi representado posee se segrega del de mayor extensión denominado HACENDA LA PONDEROSA y cuenta con una extensión de UNA HECTAREA registrada mediante declaración de mejoras mediante escritura pública número 320 de fecha de noviembre 23 de 2006, Y se encuentra comprendido entre los siguientes linderos : NORTE, con la hacienda la ponderosa ; SUR, con ana mercedes calderón ORIENTE: con la hacienda la ponderosa , OCCIDENTE, con la hacienda la ponderosa .

AL HECHO SEGUNDO: SE NIEGA toda vez que el predio en mención ha venido registrando una tradición en cuanto a la posesión real y material que este ha tenido, como lo demuestra mi representado quien demuestra que la posesión que tienen este sobre el predio la ha recibido a través de la venta de la misma esta que se perfecciona a través de documento de compraventa y que inicia con el registro de la escritura de mejora número 320 del 23 de noviembre de 2006 mediante la cual se declara la pertenencia sobre una hectárea de terreno que DECLARA mediante escritura publica LUIS TOBIAS GUERRERO CRIADO, quien declara en esta que ejerce la posesión del lote y de las mejoras actuales, que desde entonces las declaro poseer en forma quieta, pacífica y tranquila . Luego el señor LUIS TOBIAS GUERRERO CEIADO vende su derecho de posesión a el señor ISAMAR PARADA BOTELLO venta que legaliza atreves de promesa de compraventa

ISABEL GARCIA DE LA ROSA

Universidad Popular del Cesar

Oficina: Calle 4 No 5 No 25 Apartamento 3 Barrio mira flores - Cúcuta Norte de Santander.

Tel: - 3163174322

E-mail: vickiyisa@hotmail.com

Tibu - Norte de Santander

ABOGADA

celebrada el 17 de noviembre de 2017. Luego el señor ISAMAR PARADA BOTELLO mayor de edad vende sus derecho de posesión que posee sobre el lote terreno a el señor EIMER MAYORGA AVILORIO transferencia de derechos que legalizan con documento de compraventa celebrado en la notaría única del municipio de Tibú el día 24 de agosto de 2020, para finalizar el señor EIMER MAYORGA AVILORIO transfiere sus derechos de posesión al señor JOSE ALEXANDER SOLANO MAYORGA quien legaliza a través de la celebración de la promesa de venta celebrada a los 8 días del mes de marzo de 2021 y con esto demostrar la posesión adquirida por más de 30 años que posee mi cliente sobre el lote de terreno con mejoras de una hectárea.

EN CUANTO AL HECHO TERCERO: NIÉGUESE toda vez que mi representado y quienes han ejercido la posesión sobre el terreno lo han hecho de manera libre y espontánea y por qué sobre este han mejorado las mejoras declaradas que son de él se encuentran.

EN CUANTO AL CUARTO HECHO: NIÉGUESE toda vez se encuentra actualmente una escritura de mejoras declaradas y la existencia y celebración de compraventas que demuestran la existencia de la posesión real que ejerce mi representado sobre el lote de terreno

EN cuanto al quinto hecho: Niéguese toda vez que la parte demandante conoce de la existencia de mi representado.

EN CUANTO AL SEXTO HECHO: NIÉGUESE en parte la pertenecía que reclama la parte demandante, toda vez que se tenga en cuenta de manera clara que esta no afecte el derecho de posesión de mi representado sobre el derecho de pertenecía que ejerce este sobre su hectárea de terreno, a efectos de que no se vean perjudicados los derechos de mí manante.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

NO NOS OPONEMOS, siempre y cuando con la pretensión de los demandantes NO SE AFECTEN LOS DERECHOS DE MÍ REPRESENTADO, quien promoverá proceso de pertenencia por separado, por cuanto el valor del terreno que él posee con ánimo de señor y dueño su valor es inferior a 150 SMLMV, razón por la cual la competencia del proceso le corresponde al JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE TIBÚ - N. de S.

Teniendo en cuenta los anteriores hechos señor juez solicito reconocer como TERCERO que puede verse afectado al señor JOSE ALEXANDER SOLANO MAYORGA, por ende a mi personería Jurídica como apoderada dentro del proceso Verbal Dé Pertenencia, a efectos de salvaguardar los derechos de mí mandante, siempre y cuando el derecho pretendido, no invada o trasgreda el derecho de mi representado.

De igual forma, ponemos de presente, que mi cliente va a perseguir en proceso separado, por factor de competencia, por vía de prescripción extra ordinaria agraria la propiedad de 1 hectárea y las mejoras declaradas y construidas en el lote de terreno que hace parte de otro de mayor extensión, del predio denominado HACIENDA LA PONDEROSA", inscrito en catastro bajo el numero predial 00-05-0004-0050-000, con matrícula inmobiliaria 260-013862 ubicado en el corregimiento de reyes campo Dos municipio de Tibú y cuenta con una extensión superficial de (33HECT) y el lote que mi representado posee se segrega del de mayor extensión denominado HACENDA LA PONDEROSA y cuenta con una extensión de UNA HECTAREA registrada mediante declaración de mejoras mediante escritura pública número 320 de fecha de noviembre 23 de 2006, Y se

ISABEL GARCIA DE LA ROSA

Universidad Popular del Cesar

Oficina: Calle 4 No 5 No 25 Apartamento 3 Barrio mira flores - Cúcuta Norte de Santander.

Tel: - 3163174322

E-mail: vickiyisa@hotmail.com

Tibu - Norte de Santander

ABOGADA

encuentra comprendido entre los siguientes linderos : NORTE, con la hacienda la ponderosa ; SUR, con ana mercedes calderón ORIENTE: con la hacienda la ponderosa , OCCIDENTE, con la hacienda la ponderosa.

ANEXOS:

- 1 Poder debidamente otorgado.
- 2 copia auténtica de promesa de compraventa LUIS TOBIAS GUERRERO CRIADO A ISAMAR PARADA BOTELLO
- 3 Copia autentica de promesa de compraventa de ISAMAR PARADA BOTELLO A EIMER MAYORGA AVILORIO
- 4 Copia autentica de promesa de compraventa de EIMER MAYORGA AVILORIO A JOSE ALEXANDER SOLANO MAYORGA
- 5 Copia de declaración de escritura de mejoras del señor Luis tobias guerrero
- 6 copia de cedula del JOSE ALEXANDER SOLANO MAYORGA

PRUEBAS

NOTIFICACIONES

DEMANDADO: JOSE - ALEXANDER SOLANO MAYORGA En el corregimiento de campo Dos Municipio de Tibú barrio el progreso correo electrónico idealex0509@hotmail.com. Cel 3163174322.

La suscrita en la carrera 4 No 5-25 barrio Miraflores correo electrónico vickiyisa@hotmail.com cel 3163174322

Del señor juez



ISABEL VICTORIA GARCIA DE LA ROSA
C. C. No. 1.065.576.010 de Valledupar
T. P. No. 257.223 del C. S. de J.

ISABEL GARCIA DE LA ROSA

Universidad Popular del Cesar

Oficina: Calle 4 No 5 No 25 Apartamento 3 Barrio mira flores - Cúcuta Norte de Santander.

Tel: - 3163174322

E-mail: vickiyisa@hotmail.com

Tibu - Norte de Santander

ABOGADA



Señor

JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL DEL CIRCUITO DE CUCUTA

E.

S.

D.

ASUNTO: PODER ESPECIAL

REFERENCIA: PROCESO VERBAL- DECLARACION DE PERTENENCIA.

DEMANDANTE: ASOCIACION DE VECINOS SECTOR DOS BARRIO EL TRIUNFO DEL CORREGIMIENTO DE CAMPO DOS TIBU ASOVT

DEMANDADO: CONSTRUCCIONES CIPOCART LTDA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

JOSE ALEXANDER SOLANO MAYORGA, mayor de edad y vecino de este Municipio, identificado con la cedula de ciudadanía número 72.283.496 expedida en Barranquilla Atlántico, actuando en nombre propio, muy respetuosamente acudo a su Despacho a manifestarle que otorgo poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho se refiera a la abogada **ISABEL VICTORIA GARCIA DE LA ROSA**, mujer, mayor de edad, domiciliada en Tibú Norte De Santander, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.065.576.010 expedida en Valledupar, portadora de la Tarjeta Profesional No. 257.223 del Consejo Superior de la Judicatura; para que en mi nombre y representación proceda a contestar la demanda, y proponga las excepciones de ley.

Mi apoderada especial, queda facultada de conformidad con el Art. 70 del C. de P. C., y Art 77 del CGP, en especial ley 1564 de julio 12 de 2012, contestar la demanda, notificarse, recibir, desistir, renunciar, reasumir, postular, sustituir, transar, **conciliar**, proponer excepciones, interponer recursos, y en general para hacer todo cuanto fuere legalmente necesario en procura de mis intereses y en cumplimiento de este mandato.

Sírvase; Señor Juez reconocerle personería adjetiva a nuestro apoderado en los términos y para los efectos de este mandato.

Del señor Juez, atentamente,

JOSE ALEXANDER SOLANO MAYORGA

C.C.72.283.496 expedida en Barranquilla Atlantico

E-mail: vickiyisa@hotmail.com

Móvil: 3114560320

Acepto

ISABEL VICTORIA GARCÍA DE LA ROSA

C. C. No. 1.065.576.010 de Valledupar

T. P. No. 257.223 del C. S. de J.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



6332753

En la ciudad de Tibú, Departamento de Norte de Santander, República de Colombia, el once (11) de octubre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Única del Círculo de Tibú, compareció: JOSE ALEXANDER SOLANO MAYORGA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 72283496 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Firma autógrafa]



dom1ryydzex

11/10/2021 - 15:35:14

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PODER signado por el compareciente, en el que aparecen como partes JOSE ALEXANDER SOLANO MAYORGA, sobre: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE.

[Firma autógrafa]



MIGUEL ALFONSO MEJÍA CARRASCAL

Notario Único del Círculo de Tibú, Departamento de Norte de Santander

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: dom1ryydzex

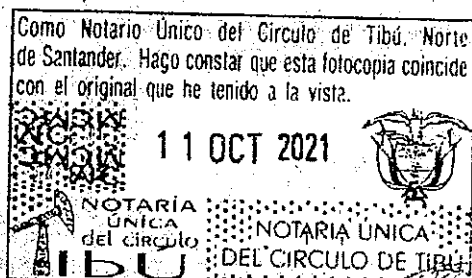
CONTRATO DE COMPRAVENTA



Entre los suscritos MARITZA SÁNCHEZ ROZO mayor de edad, domiciliado en el municipio de Tibú, corregimiento campo dos, e identificado con la cédula de ciudadanía N° 37.345.208 de EL ZULIA, quien actúa en nombre propio y quien en adelante se denominará EL VENDEDOR, por una parte, y por la otra EIMER MAYORGA AVILORIO identificado con cédula de ciudadanía número 88.237.478 de CÚCUTA, mayor de edad, domiciliado en el municipio de Tibú, corregimiento campo dos, quien actúa en nombre propio y quien en adelante se denominará EL COMPRADOR, hemos convenido en celebrar el presente contrato de promesa de compraventa que se regirá por las normas legales aplicables a la materia y en especial por las siguientes cláusulas: PRIMERA: OBJETO.- EL VENDEDOR, transferirá a título de venta al COMPRADOR y este a su vez adquiere bajo el mismo título el derecho de propiedad y la posesión que el primero tiene sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno con mejoras, de OCHO METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (8.5Mts) de frente por VEINTIDÓS METROS (22Mts) de fondo, que pertenece a uno de mayor extensión denominado "HACIENDA LA PONDEROSA" de TREINTA Y TRES HECTÁREAS (33Htas) CON TRES MIL METROS CUADRADOS (3.000Mts²), cedula catastral 00-05-0004-0050-001, ubicado en el corregimiento de campo dos, municipio de Tibú, cuya posesión fue declarada mediante escritura pública número 320 del 23 de noviembre de 2006, el lote objeto de la venta, está delimitado con los siguientes linderos, NORTE: Con LUIS TOBIAS GUERRERO, SUR: Con VIA PUBLICA, ORIENTE: Con RUBIAN ZAMORA; OCCIDENTE: Con LUIS TOBIAS GUERRERO CRIADO, y encierra. PARÁGRAFO.- No obstante los linderos descritos anteriormente, la descripción del inmueble es la que se encuentra relacionada en ésta compraventa se hace como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, las anexidades, los usos, las costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le corresponden. SEGUNDA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.- el inmueble en venta son de propiedad y posesión son de exclusiva del VENDEDOR quien lo adquirió por compraventa hecha a LEONARDO RIAÑO BEDOYA C.C N° 14.012.719 de CHAPARRAL el día 13 de octubre de 2013. TERCERA: PRECIO.- El precio de la venta es la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000) MCTE, que EL COMPRADOR se comprometen a pagar al momento de la firma de la Compraventa y que recibe satisfacción. CUARTA: ENTREGA.- EL VENDEDOR hará entrega real y material de los inmuebles objeto de este contrato AL PROMITENTE COMPRADOR, a la firma de este documento. QUINTA: SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR enajenará el bien prometido en venta con todas sus mejoras y servidumbres, sin ninguna reserva, libre de impuestos, contribuciones y gravámenes. Además, EL VENDEDOR enajenará el bien en venta libre de embargos, demanda civil registrada, pleitos pendientes, patrimonio de familia y en general de toda condición limitativa del dominio y se comprometerá al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de conformidad con la ley. SEXTA GASTOS.- Los gastos notariales serán pagados en la siguiente forma: EL VENDEDOR pagará el 50% de los gastos notariales por la compraventa, SEPTIMA: Se deja constancia que el predio de mayor extensión posee matrícula inmobiliaria 260-013862, cedula catastral 00-05-0004-0050-000, de propiedad de construcciones CIPOCAR LTDA. OCTAVA: Para todos los efectos legales el domicilio contractual se establece en el municipio de Tibú, Para constancia de los anterior se firma el presente contrato de promesa de compraventa en dos (2) originales del mismo valor y tenor, el cual presta merito ejecutivo para el cumplimiento de sus obligaciones, en el corregimiento de campo dos, municipio de Tibú, hoy 21 de agosto de 2020.

Maritza Sanchez Rozo
MARITZA SÁNCHEZ ROZO
C.C N° 37.345.208 de EL ZULIA
EL VENDEDOR

Eimer Mayorga Avilorio
EIMER MAYORGA AVILORIO
C.C N° 88.237.478 de Cúcuta
EL COMPRADOR



PRESENTACION
Y RECONOCIMIENTO

En el despacho del Notario Único de Tibú, Norte de
Santander se presentó: Eimer Margareta
Avilorio

Identificado con CC. No. 88.237.478

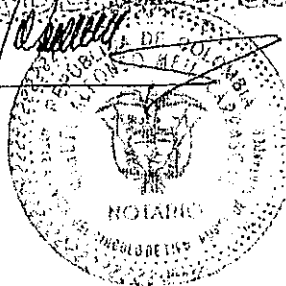
de COLOMBIA y manifestó que la firma y
huella que aparecen en el presente documento
son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

Eimer Margareta
Firma del Declarante

24 AGO 2020

Fecha

AUTORIZO ESTA DILIGENCIA EL NOTARIO ()



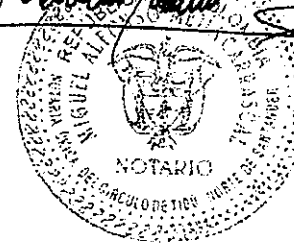
Como Notario Único del Circulo de Tibú, Norte
de Santander. Hago constar que esta fotocopia coincide
con el original que he tenido a la vista.

11 OCT 2021

NOTARIA
UNICA
del Circulo

TIBU

NOTARIA UNICA
DEL CIRCULO DE TIBU



PRESENTACION PERSONAL DEL DOCUMENTO

DE CONTENIDO Y AUTENTICIDAD DEL MISMO

ANTE NOTARIO () DE TIBU, N. DE SANTANDER

ZULIA, SE PRESENTA PERSONALMENTE

Maritza Sanchez Rozo

QUIEN ENTIENDO LA CC. No. 37.345.208

DE El Zulia y manifiesta que

LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECEN EN EL

DOCUMENTO SON SUAS Y QUE EL

CONTENIDO QUE ALA ES DEL MISMO

ES CIERTO

Maritza Sanchez Rozo

FIRMA DEL DECLARANTE

25 AGO 2020



AUTORIZO ESTA DILIGENCIA EL NOTARIO ()

DE TIBU, N. DE SANTANDER

18 Agosto 2020

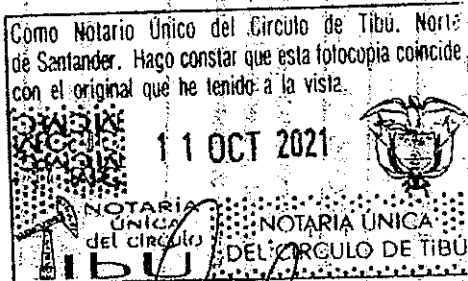
Gobernador

CONTRATO DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos ISAMAR PARADA BOTELLO mayor de edad, domiciliado en el municipio de Tibú, corregimiento campo dos, e identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.093.910.631 de TIBÚ, quien actúa en nombre propio y quien en adelante se denominará EL VENDEDOR, por una parte, y por la otra EIMER MAYORGA AVILORIO identificado con cédula de ciudadanía número 88.237.478 de CÚCUTA, mayor de edad, domiciliado en el municipio de Tibú, corregimiento campo dos, quien actúa en nombre propio y quien en adelante se denominará EL COMPRADOR, hemos convenido en celebrar el presente contrato de promesa de compraventa que se registrará por las normas legales aplicables a la materia y en especial por las siguientes cláusulas: PRIMERA: OBJETO.- EL VENDEDOR, transferirá a título de venta al COMPRADOR y este a su vez adquiere bajo el mismo título el derecho de propiedad y la posesión que el primero tiene sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno con mejoras, de UNA HECTÁREA (1Hta) que pertenece a uno de mayor extensión denominado "HACIENDA LA PONDEROSA" de TREINTA Y TRES HECTÁREAS (33Htas) CON TRES MIL METROS CUADRADOS (3.000Mts²), cedula catastral 00-05-0004-0050-001, ubicado en el corregimiento de campo dos, municipio de Tibú, cuya posesión fue declarada mediante escritura pública número 320 del 23 de noviembre de 2006, el lote objeto de la venta, está delimitado con los siguientes linderos, NORTE: Con HACIENDA LA PODEROSA, SUR: Con ANA MERCEDES CALDERÓN, ORIENTE: Con HACIENDA LA PODEROSA; OCCIDENTE: Con HACIENDA LA PODEROSA, y encierra. PARAGRAFO:- No obstante los linderos descritos anteriormente, la descripción del inmueble es la que se encuentra relacionada en ésta compraventa se hace como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, las anexidades, los usos, las costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le corresponden. SEGUNDA: TITULOS DE ADQUISICIÓN.- el inmueble en venta son de propiedad y posesión son de exclusiva del VENDEDOR quien lo adquirió por compraventa hecha a LUIS TOBIAS GUERRERO CRIADO C.C N° 5.464.869 de OCANA el día 17 de noviembre de 2017. TERCERA: PRECIO.- El precio de la venta es la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000) MCTE, que EL COMPRADOR se comprometen a pagar al momento de la firma de la Compraventa y que recibe satisfacción. CUARTA: ENTREGA.- EL VENDEDOR hará entrega real y material de los inmuebles objeto de este contrato AL PROMITENTE COMPRADOR, a la firma de este documento. QUINTA: SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR enajenará el bien prometido en venta con todas sus mejoras y servidumbres, sin ninguna reserva, libre de impuestos, contribuciones y gravámenes. Además, EL VENDEDOR enajenará el bien en venta libre de embargos, demanda civil registrada, pleitos pendientes, patrimonio de familia y en general de toda condición limitativa del dominio y se comprometerá al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de conformidad con la ley. SEXTA GASTOS.- Los gastos notariales serán pagados en la siguiente forma: EL VENDEDOR pagará el 50% de los gastos notariales por la compraventa. SÉPTIMA: Se deja constancia que el predio de mayor extensión posee matrícula inmobiliaria 260-013862, cedula catastral 00-05-0004-0050-000, de propiedad de construcciones CIPOCAR LTDA. OCTAVA: Para todos los efectos legales el domicilio contractual se establece en el municipio de Tibú, Para constancia de los anterior se firma el presente contrato de promesa de compraventa en dos (2) originales del mismo valor y tenor, el cual presta mérito ejecutivo para el cumplimiento de sus obligaciones, en el corregimiento de campo dos, municipio de Tibú, hoy 21 de agosto de 2020.

Isamar Parada Botello
ISAMAR PARADA BOTELLO
C.C N° 1.093.910.631 de TIBÚ
EL VENDEDOR

Eimer Mayorga
EIMER MAYORGA AVILORIO
C.C N° 88.237.478 de Cúcuta
EL COMPRADOR



NOTARIA DE TIBÚ

**PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO**

En el despacho del Notario Único de Tibú, Norte de Santander se presentó: Isamar Parada Botello
Identificado con CC. No. 1.093.910.631
de Tibú y manifestó que la firma y
huella que aparecen en el presente documento
son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

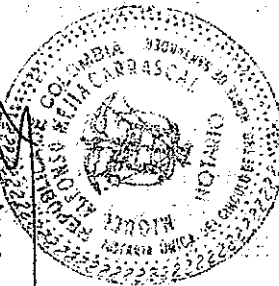
x Isamar Parada Botello
Firma del Declarante

24 AGO 2020

Fecha

AUTORIZA ESTA DILIGENCIA EL NOTARIO ()

Camilo Carrero



NOTARIA DE TIBÚ

**PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO**

En el despacho del Notario Único de Tibú, Norte de Santander se presentó: Eimer Klayorga Avillorio
Identificado con CC. No. 88.237.498
de Cócuta y manifestó que la firma y
huella que aparecen en el presente documento
son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

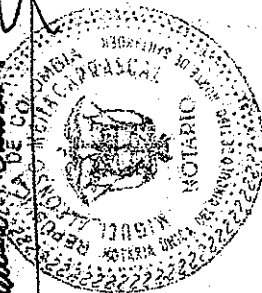
x Eimer Klayorga
Firma del Declarante

24 AGO 2020

Fecha

AUTORIZA ESTA DILIGENCIA EL NOTARIO ()

Camilo Carrero



Como Notario Único del Circuito de Tibú, Norte de Santander. Hago constar que esta fotocopia coincide con el original que he tenido a la vista.

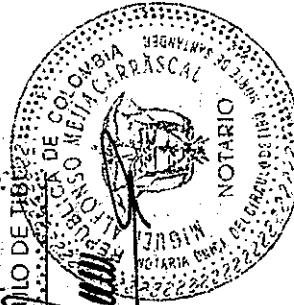
11 OCT 2021

NOTARIA UNICA
DEL CIRCUITO DE TIBU



NOTARIO

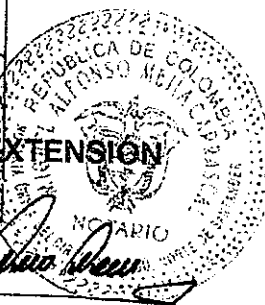
Camilo Carrero





Como Notario Único del Circulo de Tibú, Norte de Santander. Hago constar que esta fotocopia coincide con el original que he tenido a la vista.

11 OCT 2021



**DOCUMENTO DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO DE MAYOR EXTENSION
DENOMINADO LA "PODEROSA"
UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE CAMPOS,
MUNICIPIO DE TIBU NORTE DE SANTANDER**

Entre los suscritos a saber: **EIMER MAYORGA AVILORIO**, varon, mayor de edad, vecina de este Municipio, de estado civil Soltero, con Unión Marital de Hecho Vigente, identificado con la Cédula de Ciudadanía número **88.237.478** expedida en **Cúcuta** quien para el presente se denominará **EL VENDEDOR**, por una parte y por la otra: **JOSE ALEXANDER SOLANO MAYORGA**, varón, mayor de edad, vecino y residente en este Municipio, de estado civil Soltero con Unión Marital de hecho vigente, identificado con la Cédula de Ciudadanía número **72.283.496** expedida en **Barranquilla**, quien para el presente acto se denominará **EL COMPRADOR**, hemos celebrado el presente contrato de compraventa que se realizará por las estipulaciones y normas legales aplicables a la materia y en especial por las siguientes cláusulas: *****

PRIMERO: OBJETO: **EIMER MAYORGA AVILORIO**, en la condición antes indicada vende, **JOSE ALEXANDER SOLANO MAYORGA**, y éste compra lo siguiente a saber: *****

Un lote de terreno con mejoras, de **UNA HECTAREA (1Hect.)**, de mayor extensión denominada la "**PODEROSA**", que cuenta con una extensión superficial de **TREINTA Y TRES HECTAREAS (33HECT) CON TRES MIL METROS CUADRADOS (3000 M2)**, es decir, ubicado en el Corregimiento de Campos Dos, Municipio de Tibú y comprendido entre los siguientes linderos: **NORTE:** Con la Hacienda la Poderosa; **SUR:** Con Ana Mercedes Calderon; **ORIENTE:** Con Hacienda la Poderosa; **OCCIDENTE:** Con Hacienda la Poderosa.- No obstante la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto. - *****

SEGUNDO: TITULO: El Lote que por medio de este contrato se vende por una parte, y compra por la otra, **EL VENDEDOR**, manifiesta que el inmueble que enajena lo adquirió por compra hecha a la señora **ISAMAR PARADA BOTELLO** en el año 2020 y hasta la fecha lo ha mantenido en forma tranquila, pacifica sin ser interrumpido por propietario alguno o autoridad competente. *****

TERCERO: PRECIO: Los contratantes han acordado como precio por el Lote descrito y alinderado anteriormente en la suma de **NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$90'000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, suma esta que **EL COMPRADOR** se compromete a cancelar en efectivo a la firma del presente documento y se hace entrega del inmueble. - *****

CUARTO: SANEAMIENTO: **EL VENDEDOR**, manifiesta que el Lote que enajena se encuentra escrito en la Cedula Catastral 00-05-0004-0050-001 y cuya posesión fue declarada mediante escritura pública número 320 del 23 de noviembre del 2006. *****

QUINTO: ENTREGA: **EL COMPRADOR**, manifiesta que tendrá posesión del lote de terreno a la firma del presente contrato de compraventa. *****

SEXTO: EL COMPRADOR: **JOSE ALEXANDER SOLANO MAYORGA**, identificada con la cedula de ciudadanía número **72.283.496** expedida en **Barranquilla** de condiciones civiles ya indicadas, manifiesta: a) Que acepta el presente documento en todas y cada una de sus partes, y en especial la venta del lote contenida a su favor. b) Que ha recibido el lote objeto del contrato. c) Que el precio pagado de la compraventa lo canceló con recursos propios provenientes de actividades lícitas. - *****

LEÍDO: El presente documento a las partes asienten expresamente a lo estipulado y firman como aparecen y se suscriben en la ciudad de Tibú, a los Ocho (08) días del mes de Marzo del año Dos Mil Veintiuno (2021).

LAS PARTES,


Eimer Mayorga Avilorio
EIMER MAYORGA AVILORIO
C.C. No. 88.237.478 -Cúcuta
EL VENDEDOR


Jose Alexander Solano Mayorga
JOSE ALEXANDER SOLANO MAYORGA
C.C. No. 72.283.496 - Barranquilla
EL COMPRADOR

PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO

En el despacho del Notario Único de Tíbu, Norte de Santander se presentó: Eimer Mayorga

Aurilio - - - - -

Identificado con CC. No. 882327478

de Cobija y manifestó que la firma y

huella que aparecen en el presente documento

son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

Eimer Mayorga
Firma del Declarante

Fecha 08 MAR 2021

AUTORIZO ESTA DILIGENCIA AL NOTARIO ()

NOTARIA DE TIBU 222

Carolina



PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO

En el despacho del Notario Único de Tíbu, Norte de Santander se presentó: Jose Alexander

Solano Mayorga - - - - -

Identificado con CC. No. 72283496

de Baicaquirá y manifestó que la firma y

huella que aparecen en el presente documento

son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

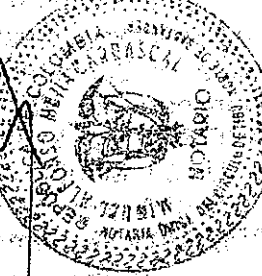
Jose Alexander
Firma del Declarante

Fecha 08 MAR 2021

AUTORIZO ESTA DILIGENCIA AL NOTARIO ()

NOTARIA DE TIBU 222

Carolina



DOCUMENTO DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO, QUE HACE PARTE DE OTRO DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO "HACIENDA LA PONDEROSA", UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE REYES CAMPO DOS, MUNICIPIO DE TIBU

Entre los suscritos a saber: **LUIS TOBIAS GUERRERO CRIADO**, varón, mayor de edad, vecino de este Municipio, de estado civil soltero sin sociedad conyugal vigente, identificado con la Cédula de Ciudadanía número **5.464.869** expedida en **OCAÑA (N. de S.)**, quien para el presente acto se denominará **EL VENDEDOR**, por una parte y por la otra, **ISAMAR PARADA BOTELLO**, mujer, mayor de edad, vecina de este Municipio, de estado civil soltera con unión marital de hecho vigente, identificada con la Cédula de Ciudadanía número **1.093.910.631** expedida en **TIBU (N. de S.)**, quien para el presente acto se denominará **LA COMPRADORA**, hemos celebrado el presente contrato de compraventa que se realizará por las estipulaciones y normas legales aplicables a la materia y en especial por las siguientes cláusulas: =====

PRIMERO: OBJETO: **LUIS TOBIAS GUERRERO CRIADO**, en la condición antes indicada vende a **ISAMAR PARADA BOTELLO**, y esta compra lo siguiente a saber: =====
Un lote de terreno que hace parte de otro de mayor extensión del predio denominado "**HACIENDA LA PONDEROSA**", inscrito en catastro bajo el número predial **00-05-0004-0050-000**, con Matricula Inmobiliaria número **260-013862**, ubicado en **EL CORREGIMIENTO DE REYES CAMPO DOS, MUNICIPIO DE TIBU**, y cuenta con una extensión superficial global de **TREINTA Y TRES HECTAREAS (33Htas) con TRES MIL METROS CUADRADOS (3.000M2)**, y el lote que se segrega y vende cuenta con una extensión superficial de **UNA HECTAREA (1Hta)**, y se encuentra comprendido entre los siguientes linderos: **NORTE:** Con **LA HACIENDA LA PONDEROSA**; **SUR:** Con **ANA MERCEDES CALDERON**; **ORIENTE:** Con **LA HACIENDA LA PONDEROSA**; **OCCIDENTE:** Con **LA HACIENDA LA PONDEROSA**. No obstante la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto. - =====

SEGUNDO: TRADICIÓN: **EL VENDEDOR**, manifiesta que el lote de terreno que enajena hace parte del predio denominado "**HACIENDA LA PONDEROSA**", y lo adquirió por **DECLARACION MEJORAS**, mediante escritura pública número **320** de fecha **Noviembre 23 de 2006**, otorgada en la Notaria Única del Circulo de Tibú, y desde la fecha se encuentra en su posesión en forma tranquila, pacífica, sin ser interrumpida por autoridad competente o propietario alguno. - =====

TERCERO: PRECIO: Los contratantes han acordado como precio por el inmueble descrito y alindado anteriormente en la suma de **TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, suma esta que **EL VENDEDOR**, declara haber recibido de manos de **LA COMPRADORA** a su entera satisfacción y a la firma del presente documento. - =====

CUARTO: SANEAMIENTO: **EL VENDEDOR**, manifiesta que el inmueble que enajena se encuentra libre de todo gravamen. Censo, hipoteca, arrendamiento por escritura pública, limitaciones de dominio, embargos judiciales, pleitos pendientes, demandas, usufructo, anticresis, etc., que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y que saldrá al saneamiento de lo vendido en los casos estipulados en la Ley y que a la firma del presente documento hace entrega real y material a **LA COMPRADORA**, del bien inmueble junto con todas sus anexidades, usos y costumbres que le pertenecen. - =====

PRESENTE: **EL COMPRADOR:** **ISAMAR PARADA BOTELLO**, identificada con la Cédula de Ciudadanía número **1.093.910.631** expedida en **TIBU (N. de S.)**, de condiciones civiles ya indicadas, manifestó: **a)** Que acepta el presente documento en todas y cada una de

Como Notario Único del Circulo de Tibú, Norte de Santander. Hago constar que esta fotocopia coincide con el original que he tenido a la vista.
11 OCT 2021
NOTARIA UNICA del circulo TIBU



sus partes, y en especial la venta del predio contenida a su favor. b) Que ha recibido el predio objeto del contrato. c) Que el precio que cancelará de la compraventa lo obtiene de recursos propios provenientes de actividades lícitas.- *****
LEIDO: El presente documento a las partes asienten expresamente a lo estipulado y firman como aparecen y se suscriben en El Municipio de Tibú, a los Diecisiete (17) días del mes de Noviembre del año Dos Mil Diecisiete (2.017).

LAS PARTES.

Luis Tobías
LUIS TOBIAS GUERRERO CRIADO
C.C. # 5.464.869-Ocaña (NS)
EL VENDEDOR

Isamar Parada Botello
ISAMAR PARADA BOTELLO
C.C. # 1.093.910.631 - Tibú (NS)
EL COMPRADOR

PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En el despacho de la Notaria Única de Tibú se presentó Luis Tobías Guerrero Criado

Identificado con CC No 5.464.869 de Ocaña y manifestó que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

[Firma]
Firma del Declarante

FECHA: **17 NOV 2017**

[Huella]
VALENTINA ROA CACERES
Notaria Única de Tibú

PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En el despacho de la Notaria Única de Tibú se presentó Isamar Parada Botello

Identificado con CC No 1.093.910.631 de Tibú y manifestó que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

[Firma]
Firma del Declarante

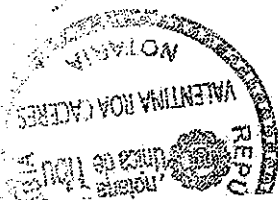
FECHA: **17 NOV 2017**

[Huella]
VALENTINA ROA CACERES
Notaria Única de Tibú

LA PRESENTE DILIGENCIA NOTARIAL SE HIZO BAJO EL SISTEMA TRADICIONAL PREVISTO EN EL DECRETO 860 DE 1970 Y NO CON EL SISTEMA DE IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA POR FALLATECNICA



LA PRESENTE DILIGENCIA NOTARIAL SE HIZO BAJO EL SISTEMA TRADICIONAL PREVISTO EN EL DECRETO 860 DE 1970 Y NO CON EL SISTEMA DE IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA POR FALLATECNICA

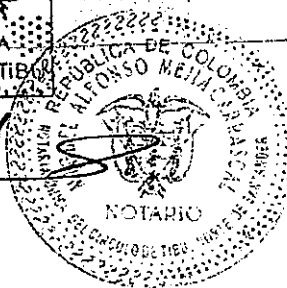


Como Notario Único del Circulo de Tibú, Norte de Santander. Hago constar que esta fotocopia coincide con el original que he tenido a la vista.

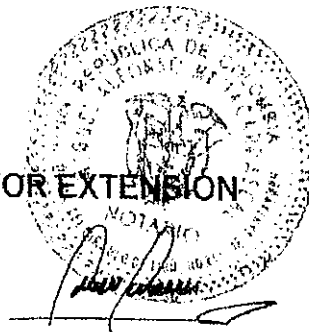
11 OCT 2021

NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE TIBÚ

[Firma]



DOCUMENTO DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO, DE MAYOR EXTENSION
DENOMINADO LA "PODEROSA"
UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE CAMPO,
MUNICIPIO DE TIBU NORTE DE SANTANDER



Entre los suscritos a saber: **EIMER MAYORGA AVILORIO**, varon, mayor de edad, vecina de este Municipio, de estado civil Soltero, con Unión Marital de Hecho Vigente, identificado con la Cédula de Ciudadanía número **88.237.478** expedida en **Cúcuta** quien para el presente se denominará **EL VENDEDOR**, por una parte y por la otra: **JOSE ALEXANDER SOLANO MAYORGA**, varón, mayor de edad, vecino y residente en este Municipio, de estado civil Soltero con Unión Marital de hecho vigente, identificado con la Cédula de Ciudadanía número **72.283.496** expedida en **Barranquilla**, quien para el presente acto se denominará **EL COMPRADOR**, hemos celebrado el presente contrato de compraventa que se realizará por las estipulaciones y normas legales aplicables a la materia y en especial por las siguientes cláusulas: *****

PRIMERO: OBJETO: **EIMER MAYORGA AVILORIO**, en la condición antes indicada vende, **JOSE ALEXANDER SOLANO MAYORGA**, y este compra lo siguiente a saber: *****

Un lote de terreno con mejoras, de **DOSCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS (225m2.)**, es decir **Nueve metros (9M)** de frente por **VEINTICINCO METROS (25)** DE FONDO, de mayor extensión denominada la "PODEROSA", que cuenta con una extensión superficial de **TREINTA Y TRES HECTAREAS (33HECT)** CON **TRES MIL METROS CUADRADOS (3000 M2)**, es decir, ubicado en el Corregimiento de Campos, Municipio de Tibú.- No obstante la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto.- *****

SEGUNDO: TITULO: El Lote que por medio de este contrato se vende por una parte, y compra por la otra, **EL VENDEDOR**, manifiesta que el inmueble que enajena lo adquirió por compra hecha a la señora **MARITZA SANCHEZ ROZO** en el año 2020 y hasta la fecha lo ha mantenido en forma tranquila, pacífica sin ser interrumpido por propietario alguno o autoridad competente.

TERCERO: PRECIO: Los contratantes han acordado como precio por el Lote descrito y alinderado anteriormente en la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10'000.000.00)** **MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, suma esta que **EL COMPRADOR** se compromete a cancelar en efectivo a la firma del presente documento y se hace entrega del inmueble.-*****

CUARTO: SANEAMIENTO: **EL VENDEDOR**, manifiesta que el Lote que enajena se encuentra escrito en la Cedula Catastral 00-05-0004-0050-001 y cuya posesión fue declarada mediante escritura pública numero 320 del 23 de noviembre del 2006, *****

QUINTO: ENTREGA: **EL COMPRADOR**, manifiesta que tendrá posesión del lote de terreno a la firma del presente contrato de compraventa. *****

SEXTO: EL COMPRADOR: **JOSE ALEXANDER SOLANO MAYORGA**, identificada con la cedula de ciudadanía número **72.283.496** expedida en **Barranquilla** de condiciones civiles ya indicadas, manifiesta: a) Que acepta el presente documento en todas y cada una de sus partes, y en especial la venta del lote contenida a su favor. b) Que ha recibido el lote objeto del contrato. c) Que el precio pagado de la compraventa lo canceló con recursos propios provenientes de actividades lícitas.- *****

LEÍDO: El presente documento a las partes asienten expresamente a lo estipulado y firman como aparecen y se suscriben en la ciudad de Tibú, a los Ocho (08) días del mes de Marzo del año Dos Mil Veintiuno (2 021).

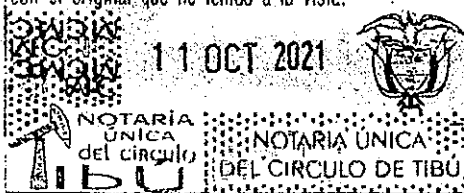
LAS PARTES,


Eimer Mayorga Avilorio
EIMER MAYORGA AVILORIO

C.C. No. 88.237.478 - Cúcuta
EL VENDEDOR


Jose Alexander Solano Mayorga
JOSE ALEXANDER SOLANO MAYORGA

C.C. No. 72.283.496 - Barranquilla
EL COMPRADOR



NOTARIA DE TIBÚ

**PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO**

En el despacho del Notario Único de Tibú, Norte de Santander, se presentó: Fernando Mayorga
Avila
Identificado con C.C. No. 88237478
de Cocuta y manifiesto que la firma y
huella que aparecen en el presente documento
son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

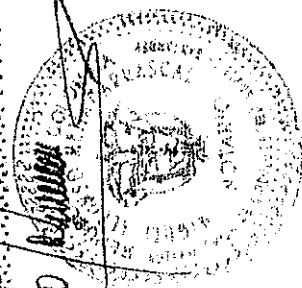
Fernando Mayorga
Firma del Declarante

Firma del Declarante

08 MAR 2021
Fecha

Fecha

AUTORIZO ESTA DILIGENCIA EL NOTARIO ()



NOTARIA DE TIBÚ

**PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO**

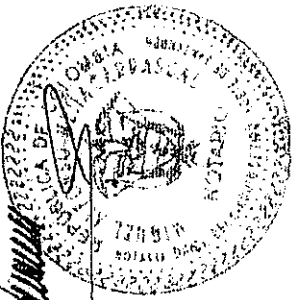
En el despacho del Notario Único de Tibú, Norte de Santander, se presentó: Jose Alexander
Salano Mayorga
Identificado con C.C. No. 72-283496
de Baranquilla y manifiesto que la firma y
huella que aparecen en el presente documento
son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

Jose Alexander
Firma del Declarante

08 MAR 2021
Fecha

Fecha

AUTORIZO ESTA DILIGENCIA EL NOTARIO ()



Como Notario Único del Circuito de Tibú, Norte de Santander, Hago constar que esta fotocopia coincide con el original que he tenido a la vista.

11 OCT 2021
Fecha

NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE TIBÚ

