

RE: Contestación de demanda en calidad de tercero interviniente

Juzgado 09 Civil Municipal - N. De Santander - Cúcuta <jcivmcu9@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 26/03/2021 19:56

Para: williamrivera54@hotmail.com <williamrivera54@hotmail.com>

RECIBIDO,

YADIRA YAÑEZ MORALES

ESCRIBIENTE



Conforme lo dispuesto en el Acuerdo CJSNS2020-218 del 1 de octubre del 2020 proferido por el Consejo Seccional de la Judicatura de Norte de Santander, se advierte que, se recepcionaran memoriales y/o solicitudes de Lunes a viernes de 8:00 A.M. a 12:00 M. y de 1:00 P.M. A 5:00 P.M.

Las misivas allegadas en horario diferente al señalado, se entenderán recibidas al día hábil siguiente.

**JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
PALACIO DE JUSTICIA FRANCISCO DE PAULA SANTANDER
OFICINA 317**

De: William José Rivera Corredor <williamrivera54@hotmail.com>

Enviado: viernes, 26 de marzo de 2021 16:57

Para: Juzgado 09 Civil Municipal - N. De Santander - Cúcuta <jcivmcu9@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: dapc_1006@hotmail.com <dapc_1006@hotmail.com>

Asunto: Contestación de demanda en calidad de tercero interviniente

Señores

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA

E.S.D.

PROCESO:

REVINDICATORIO

RADICADO:

00013-2020

DEMANDANTE:

JUAN CARLOS GARCIA ORDOÑES, JOSE ALIRIO GARCIA ORDOÑES, LORENA

GARCIA ORDOÑEZ Y OTROS

DEMANDADO:

COOTRANSFONORTE

TERCERO INTERVINIENTE: FABIAN RIVERA Y MARLEY FLOREZ

Por medio de la presente remito contestación de demanda en calidad de tercero interviniente dentro del proceso de la referencia. Por favor acusar recibido.

Atentamente,

WILLIAM JOSE RIVERA CORREDOR

WILLIAM JOSE RIVERA CORREDOR

Abogado Titulado

Calle 12 4-47 Of. 313 Edif. Centro Comercial Internacional - Cúcuta N. S. -
Tel. 5710244 Cel. 310-2168651

SEÑORA
JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
E. S. D.
REF: RADICADO 13-2020

MARLEN FLOREZ FLOREZ, mujer, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en mi calidad de tercero interesado e indeterminado, en el proceso de la referencia, comedidamente manifiesto a Usted, que por medio del presente escrito me permito conferir poder especial amplio y suficiente a los Doctores WILLIAM JOSÉ RIVERA CORREDOR, y WILLIAM APOSTOL RIVERA VALENCIA, abogados en ejercicio, mayores de edad y vecinos de la ciudad de Cúcuta, identificados con la Cédula de Ciudadanía No. 19.211.591 expedida en Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 102330 del Consejo Superior de la Judicatura y WILLIAM APOSTOL RIVERA VALENCIA, abogado en ejercicio, mayor y vecino de la ciudad de Cúcuta, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 88.231.883 expedida en Cúcuta y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 170699 del Consejo Superior de la Judicatura para que en mi nombre y representación ejerzan todo en cuanto corresponda a la defensa de mis intereses dentro del presente proceso reivindicatorio, interpuesto contra la empresa cooperativa de transportes de la frontera Nororiental COOTRANSFLONORTE LTDA y personas indeterminadas, por parte del señor JUAN CARLOS ORDOÑEZ y otros; esto para conformar el Litis consorcio necesario ya que somos los actuales propietarios y poseedores del bien inmueble objeto de reivindicación. Mis apoderados quedan facultados para Contestar la Demanda, interponer recursos, conciliar, transigir, recibir, reclamar, desistir, sustituir, reasumir el poder conferido y las propias del cargo encomendado y todas aquellas otorgadas por el artículo 77 del C.G. del P. Sirvase, Señor Juez, reconocerles personería a mis apoderados en los términos y para los efectos del Presente poder.
Del Señor Juez.

Atentamente

MARLEN FLOREZ FLOREZ
C. C. No. 51.992.418 expedida en Bogotá
Correo electrónico Andreigermanov@hotmail.com
ACEPTO

WILLIAM JOSÉ RIVERA CORREDOR
C. C. No. 19.211.591 expedida en Bogotá
T. P. No. 102330 del C. S. de la J.
Correo electrónico williamrivera54@hotmail.com

WILLIAM APOSTOL RIVERA V.
C.C. No. 88.231.883 de Cúcuta
T. P. No. 170699 del C. S. de la J.
Correo electrónico wiapriva@hotmail.com

Calle 12 No 4-47, oficina 313, Centro Comercial Internacional, Cúcuta
Telefono 548 31 68, cel. 321 329 53 11

SEÑORA
JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
E. S. D.

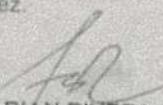
REF: RADICADO 13-2020

EDISSON FABIAN RIVERA JIMENEZ, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en mi calidad de tercero interesado e indeterminado en el proceso de la referencia, comedidamente manifiesto a Usted, que por medio del presente escrito me permito conferir poder especial amplio y suficiente a los Doctores **WILLIAM JOSÉ RIVERA CORREDOR** y **WILLIAM APOSTOL RIVERA VALENCIA**, abogados en ejercicio, mayores de edad y vecinos de la ciudad de Cúcuta, identificados con la Cédula de Ciudadanía No. 19.211.591 expedida en Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 102330 del Consejo Superior de la Judicatura y **WILLIAM APOSTOL RIVERA VALENCIA**, abogado en ejercicio, mayor y vecino de la ciudad de Cúcuta, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 88.231.883 expedida en Cúcuta y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 170699 del Consejo Superior de la Judicatura para que en mi nombre y representación ejerzan todo en cuanto corresponda a la defensa de mis intereses dentro del presente proceso reivindicatorio, interpuesto contra la empresa cooperativa de transportes de la frontera Nororiental COOTRANSFLONORTE LTDA y personas indeterminadas, por parte del señor **JUAN CARLOS ORDOÑEZ** y otros, esto para conformar el Litis consorcio necesario ya que somos los actuales propietarios y poseedores del bien inmueble objeto de reivindicación. Mis apoderados quedan facultados para Contestar la Demanda, interponer recursos, conciliar, transigir, recibir, reclamar, desistir, sustituir, reasumir el poder conferido y las propias del cargo encomendado y todas aquellas otorgadas por el artículo 77 del C.G. del P.

Sírvase, Señor Juez, reconocerles personería a mis apoderados en los términos y para los efectos del presente poder.

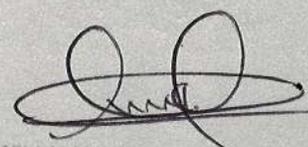
Del Señor Juez.

Atentamente


EDISSON FABIAN RIVERA JIMENEZ
C. C. No. 80.099.006 expedida en Bogotá
Correo electrónico Edissonf4@hotmail.com

ACERCA


WILLIAM JOSÉ RIVERA CORREDOR
C. C. No. 19.211.591 expedida en Bogotá
T. P. No. 102330 del C. S. de la J.
Correo electrónico williamrivera54@hotmail.com


WILLIAM APOSTOL RIVERA V.
C.C. No. 88.231.883 de Cúcuta
T. P. No. 170699 del C. S. de la J.
Correo electrónico wiapriva@hotmail.com

Calle 12 No 4-47, oficina 303 Centro Comercial Internacional, Cúcuta.
Teléfono : 548 31 68 . cel. 321 329 53 11

Señor
JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL
CÚCUTA N.S.

Ref: **CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MERITO**

Proceso: **ACCIÓN REIVINDICATORIA**

Rdo. 540014003009-2020-00013-00

Dte: **JUAN CARLOS GARCÍA ORDOÑEZ, JOSE ALIRIO GARCÍA ORDOÑEZ, LORENA GARCÍA ORDOÑEZ Y OTROS**

Ddo: **COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES DE LA FRONTERA NORORIENTAL - COOTRANSFONORTE LTDA. Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS**

WILLIAM JOSE RIVERA CORREDOR, mayor de edad e identificado con la C.C. N° 19.211.591 expedida en Bogotá D.C. y T.P. 102.330 del C. S. de la J. del Consejo Superior de la Judicatura, apoderado principal y **WILLIAM APOSTOL RIVERA V**, identificado con C.C. 88.231.883 de Cúcuta N.S. y T.P. 170.699 del C. S. de la J. en calidad de apoderado sustituto respectivamente de los **TERCEROS INTERESADOS Y/O LITISCONSORTES NECESARIOS** señores **MARLEN FLÓREZ FLÓREZ** y **EDISSON FABIÁN RIVERA JIMÉNEZ**, dentro del proceso de la referencia, conforme al poder a nosotros conferido, comedidamente y dentro del término legal me permito dar contestación de la demanda en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS:

A los hechos **SEGUNDO, CUARTO, QUINTO** es cierto como consta en la documentación allegada con la demanda.

En cuanto a los hechos **PRIMERO, TERCERO, SEXTO, NOVENO, DÉCIMO SEGUNDO, DÉCIMO TERCERO, DÉCIMO CUARTO, DÉCIMO QUINTO** y **DECIMO SEXTO**, no me constan que se prueben.

Respecto al hecho **SÉPTIMO**, es totalmente falso, en razón a que la porción o franja del predio que ocupa la **COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES DE LA FRONTERA NORORIENTAL - COOTRANSFONORTE LTDA**, es de propiedad de mis mandantes **MARLEN FLÓREZ FLÓREZ** y **EDISSON FABIÁN RIVERA JIMÉNEZ**, el cual fue adquirido mediante escritura Publica Ntro. 215 de 02 de febrero de 2010 de la notaría sexta del círculo de Cúcuta N.S. y registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos bajo la matrícula Nro. 260 -193149 anotación 2. Por compra realizada al señor **HERNÁN ELIECER CASTELBLANCO MORA**; quien a su vez lo adquirió por compra realizada al señor **ALIRIO GARCÍA BUENDIA (Q.E.P.D)** padre de los hoy demandantes, en su condición de propietario del predio de mayor extensión identificado con Matricula Inmobiliaria N° 260-0074760, conforme se desprende de la escritura pública N° 2101 del 2 de agosto de 1996 de la Notaría Cuarta del Círculo de Cúcuta; quien compro el derecho de dominio y la posesión material que tenía y ejercía sobre un lote de terreno con una extensión superficial de 2 hectáreas, ubicada en el Salado jurisdicción del municipio de Cúcuta, finca los Espinos, alinderado como se detalla en las escrituras en mención; porción de terreno que ocupa la **COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES DE LA FRONTERA NORORIENTAL - COOTRANSFONORTE LTDA**, en calidad de arrendataria según contrato verbal de arrendamiento celebrado con los señores **MARLEN FLÓREZ FLÓREZ** y **EDISSON FABIÁN RIVERA JIMÉNEZ**, quienes son los legales propietarios de dicho bien, y por el cual cancelan un canon de arrendamiento mensual por la suma de 0 \$1.300.000.00

Del hecho **OCTAVO**, no es cierto, toda vez que como se expresó anteriormente la **COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES DE LA FRONTERA NORORIENTAL - COOTRANSFONORTE LTDA**, actúa como mera tenedora del bien inmueble que ocupa y que es de propiedad de mis poderdantes **MARLEN FLÓREZ FLÓREZ** y **EDISSON FABIÁN RIVERA JIMÉNEZ**, en razón al contrato de arrendamiento verbal suscrito con ellos, desde el 01 del mes de diciembre del año 2010, hasta la fecha y por el cual cancela una canon de arrendamiento por la suma de \$1.300.000.00.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO; Es su apreciación, mas no un hecho.

Frente al hecho **DÉCIMO PRIMERO**, es infundado y falso, ya que se reitera, que la porción o franja del predio que ocupa la **COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES DE LA FRONTERA NORORIENTAL - COOTRANSFONORTE LTDA**, es de propiedad de mis mandantes **MARLEN FLÓREZ FLÓREZ y EDISSON FABIÁN RIVERA JIMÉNEZ**, el cual fue adquirido mediante escritura Publica Ntro. 215 de 02 de febrero de 2010 de la notaría sexta del círculo de Cúcuta N.S. y registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos bajo la matrícula Nro. 260 -193149 anotación 2.; quienes lo dieron en arrendamiento a la **COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES DE LA FRONTERA NORORIENTAL - COOTRANSFONORTE LTDA**, quien ocupan el bien en calidad de tenedores y no como poseedores, como lo pretende de mala fe hacer ver los demandantes, como ya se ha expuesto anteriormente; lo cual se probará con las excepciones propuestas y dentro del trámite procesal.

FRENTE A LAS PRETENSIONES:

Conforme a los anteriores argumentos, me opongo a cada una de las pretensiones por carecer de fundamentos legales, fácticos y jurídicos pues no se reúnen los requisitos esenciales para incoar la presente acción reivindicatoria. y para demostrarlo propongo las siguientes

EXCEPCIONES DE MÉRITO

Sea lo primero definir que la acción Reivindicatoria según el artículo 946 del Código Civil establece que *«la reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla»*.

En este sentido tenemos que la jurisprudencia y la doctrina han coincidido en señalar como necesarios para la prosperidad de la acción reivindicatoria, cuatro elementos o condiciones conocidos como:

a). *Derecho de dominio en cabeza del actor; o sea, que esta acción está dada a quien tiene el derecho de propiedad, para que por medio de ella pueda rescatar y traer a su patrimonio un bien sobre el cual ha perdido la posesión, la que está detentada por otra u otras personas, por lo que el derecho de dominio debe estar en cabeza de quien intenta reivindicar, es decir, el propietario del bien o quien posea sobre el mismo un derecho principal. En otras palabras al reivindicante le corresponde demostrar su propiedad sobre la cosa. probar su derecho.*

b). *Poseción material del bien en el demandado; que como es sabido, el ocupante de un bien que a su tenencia incorpora el ánimo de señorío – corpus y ánimus- configura la posesión, fenómeno que realmente se traduce en el poder de hecho o material que una persona tiene sobre una cosa, al cual le agrega el elemento intencional de señor y dueño, conforme a lo previsto en el artículo 762 del código civil, lo cual es susceptible de acreditarse por cualquier medio probatorio.*

c). *Que se trate de cosa singular o cuota sobre la misma; se refiere a que la cosa debe ser determinada y cierta, de manera que sea inconfundible con otra, por lo que no es posible reivindicar universalidades jurídicas, ni las contempladas en el artículo 947 del código civil.*

d). *Identidad del bien poseído con aquel del cual es propietario el demandante; es decir, que el bien perseguido con la acción de dominio sea exactamente aquel que posee la parte demandada.*

Con fundamento en lo anteriormente planteado, propongo las siguientes excepciones.

1) FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA

Esta excepción tiene como fundamento el primer requisito antes expuesto

(a). *Derecho de dominio en cabeza del actor; o sea, que esta acción está dada a quien tiene el derecho de propiedad, para que por medio de ella pueda rescatar y traer a su patrimonio un bien sobre el cual ha perdido la posesión, la que está detentada por otra u otras personas, por lo que el derecho de dominio debe estar en cabeza de quien intenta reivindicar, es decir, el propietario del bien o quien posea sobre el mismo un derecho principal. En otras palabras al reivindicante le corresponde demostrar su propiedad sobre la cosa. probar su derecho.*

En este sentido se tiene que los demandantes **JUAN CARLOS GARCÍA ORDOÑEZ, JOSE ALIRIO GARCÍA ORDOÑEZ, LORENA GARCÍA ORDOÑEZ Y OTROS**, carecen de legitimación por activa para ejercer la actio reivindicatio, pues no ostentan la calidad de dueños del bien que hoy persiguen, toda vez que quienes figuran y ejercen actos como propietarios del bien inmueble objeto de Litis son mis patrocinados **MARLEN FLÓREZ FLÓREZ** y **EDISSON FABIÁN RIVERA JIMÉNEZ**, quienes se encuentran debidamente acreditados conforme los títulos adquisitivos correspondientes debidamente inscritos en el folio de registro inmobiliario, es decir, quienes adquirieron el predio por **COMPRAVENTA** que les hicieron el señor **HERNÁN ELIECER CASTELBLANCO MORA** mediante escritura pública No 215 de 02 de febrero de 2010 de la notaría sexta del círculo de Cúcuta N.S. y registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos bajo la matrícula Nro. 260 -193149 anotación 2; predio que se encuentra debidamente alinderado, delimitado por su área conforme al plano expedido el día 12 de junio del año 2012, por el IGAC, y encerrado desde el momento de su adquisición;

Además que el señor **HERNÁN ELIECER CASTELBLANCO MORA**; adquirió el bien por compra realizada al señor **ALIRIO GARCÍA BUENDIA (Q.E.P.D) padre de los hoy demandantes**, en su condición de propietario del predio de mayor extensión identificado con Matrícula Inmobiliaria N° 260-0074760, conforme se desprende de la escritura pública N° 2101 del 2 de agosto de 1996 de la Notaría Cuarta del Círculo de Cúcuta; quien compro el derecho de dominio y la posesión material que tenía y ejercía sobre un lote de terreno con una extensión superficial de 2 hectáreas, ubicada en el Salado jurisdicción del municipio de Cúcuta, finca los Espinos, alinderado como se detalla en las escrituras en mención.

Es así que los demandantes no están habilitados por activa para ejercer esta acción reivindicatoria, pues el bien objeto de disputa fue desenglobado del predio de mayor extensión y enajenado por el señor **ALIRIO GARCÍA BUENDIA (Q.E.P.D) padre de los hoy demandantes**, conforme desprende de la escritura pública N° 2101 del 2 de agosto de 1996 de la Notaría Cuarta del Círculo de Cúcuta a favor del señor **HERNÁN ELIECER CASTELBLANCO MORA**, quien a su vez lo dio en venta a mis poderdantes mediante escritura pública No 215 de 02 de febrero de 2010 de la notaría sexta del círculo de Cúcuta N.S. y registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos bajo la matrícula Nro. 260 -193149 anotación 2; pues no pueden los demandantes mediante un acto administrativo de aclaración de linderos y/o área, pretender desconocer el derecho adquirido por mis mandantes sobre el

bien materia de Litis, el cual se encuentra plenamente identificado y mucho menos pretender desconocer la voluntad de su señor padre **ALIRIO GARCÍA BUENDIA (Q.E.P.D)** de vender y enajenar a favor del señor **HERNÁN ELIECER CASTELBLANCO MORA**, esta fracción de terreno la cual quedo debidamente plasmada y protocolizada mediante la escritura pública N° 2101 del 2 de agosto de 1996 de la Notaría Cuarta del Círculo de Cúcuta; sobre un lote de terreno con una extensión superficial de 2 hectáreas, ubicada en el Salado jurisdicción del municipio de Cúcuta, finca los Espinos, alinderado como se detalla en las escrituras en mención; ventas estas que fueron anteriores a la aclaración de área o de linderos efectuada por los demandantes y con la que hoy mediante maniobras de mala fe pretenden desconocer los derechos reales ejercidos por **MARLEN FLÓREZ FLÓREZ** y **EDISSON FABIÁN RIVERA JIMÉNEZ**.

Dado lo anterior y por no existir elementos probatorios suficientes sobre la identidad del bien a reivindicar en forma tal que no exista duda respecto de aquél cuyo dominio invoca y de cuya posesión está privado supuestamente por los demandados; es por lo que esta excepción está llamada a prosperar.

2) FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA

Para fundamentar esta excepción ha de tenerse en cuenta el segundo requisito anteriormente esbozado que reza:

(b). Posesión material del bien en el demandado; que como es sabido, el ocupante de un bien que a su tenencia incorpora el ánimo de señorío – corpus y ánimos- configura la posesión, fenómeno que realmente se traduce en el poder de hecho o material que una persona tiene sobre una cosa, al cual le agrega el elemento intencional de señor y dueño, conforme a lo previsto en el artículo 762 del código civil, lo cual es susceptible de acreditarse por cualquier medio probatorio.

Éste requisito sine qua non tampoco se cumple toda vez que la demandada COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES DE LA FRONTERA NORORIENTAL - COOTRANSFONORTE LTDA, ejerce simplemente actos de mera tenencia, en razón al contrato verbal de arrendamiento suscrito entre ésta y mis poderdantes los señores MARLEN FLÓREZ FLÓREZ y EDISSON FABIÁN RIVERA JIMÉNEZ, quienes detentan la titularidad del bien conforme se desprende de la escritura pública N° 215 de 02 de febrero de 2010 de la notaría sexta del círculo de Cúcuta N.S. y registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos bajo la matrícula Nro. 260 -193149 anotación 2. el cual se encuentra plenamente identificado y sobre un lote de terreno con una extensión superficial de 2 hectáreas, ubicada en el Salado jurisdicción del municipio de Cúcuta, finca los Espinos, alinderado como se detalla en las escrituras en mención y que hoy de manera arbitraria y de mala fe pretenden reclamar los demandantes.

Así las cosas, se tiene plenamente demostrado que la COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES DE LA FRONTERA NORORIENTAL - COOTRANSFONORTE LTDA, no ejerce posesión de manera arbitraria en la fracción de terreno que hoy reclaman los demandantes, pues estos ocupan el predio en calidad de arrendatarios en razón al contrato de arrendamiento verbal celebrado con los señores MARLEN FLÓREZ FLÓREZ y EDISSON FABIÁN RIVERA JIMÉNEZ, quien son propietarios y legítimos dueños del predio en disputa, conforme los títulos escriturales ya tantas veces mencionados

Fundamentos estos más que suficientes para la prosperidad de la presente acción.

3) IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA

La presente excepción se sustenta en el hecho que los demandantes **JUAN CARLOS GARCÍA ORDOÑEZ, JOSE ALIRIO GARCÍA ORDOÑEZ, LORENA GARCÍA ORDOÑEZ Y OTROS**, no se encuentran legitimados para adelantar la presente acción conforme se expresó en la primera excepción, en razón a que haciendo un análisis de la tradición de dicho bien, se tiene que el señor **ALIRIO GARCÍA BUENDIA (Q.E.P.D) padre de los hoy demandantes**, en su condición de propietario del predio de mayor extensión identificado con Matrícula Inmobiliaria N° 260-0074760 vendió al señor HERNÁN ELIECER CASTELBLANCO MORA, mediante escritura pública N° 2101 del 2 de agosto de 1996 de la Notaría Cuarta del Círculo de Cúcuta el derecho de dominio y la posesión material que tenía y ejercía sobre un lote de terreno con una extensión superficial de 2 hectáreas, ubicada en el Salado jurisdicción del municipio de Cúcuta, finca los Espinos, alinderado como se detalla en la escritura en mención, al cual le correspondió la matrícula inmobiliaria N° 260-193149.

Así mismo el señor HERNÁN ELIECER CASTELBLANCO MORA, a través de apoderada Sra. CAROLINA DEL PILAR PÉREZ COLMENARES, mediante escritura pública 215 del 02 de febrero de 2010 de la Notaría Sexta de Cúcuta, vende el bien anteriormente adquirido, a los señores MARLEN FLÓREZ FLÓREZ y EDISSON FABIÁN RIVERA JIMÉNEZ, conforme se discrimina en la escritura mencionada.

Que, los señores MARLEN FLÓREZ FLÓREZ y EDISSON FABIÁN RIVERA JIMÉNEZ, en su calidad de propietarios del predio con una extensión superficial de 2 hectáreas, identificado como finca los Espinos, ubicado en el Salado del municipio de Cúcuta Norte de Santander y según Catastro, Lote parte de los Espinos, quebrada seca, inscrito en Catastro como predio N° 000200110512000 con folio de matrícula N° 260-193149, suscribieron con la empresa COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES DE LA FRONTERA NORORIENTAL - COOTRANSFONORTE LTDA, contrato verbal de arrendamiento el día 01 del mes de diciembre del año 2010, donde daban en arrendamiento una porción de terreno ubicado dentro del predio de su propiedad destinado como parqueadero de los vehículos adscritos a la empresa y por el cual cancelan un canon de arrendamiento mensual por el valor de \$1.300.000.00, conforme se desprende de los recibos de pago y/o consignaciones a favor de los arrendadores y de los registros en los libros de contabilidad.

Con la presente excepción se demuestra que la acción reivindicatoria es improcedente, pues los demandantes no ostentan la calidad de propietarios y titulares del derecho real de dominio, pues esté predio es de propiedad de los señores MARLEN FLÓREZ FLÓREZ y EDISSON FABIÁN RIVERA JIMÉNEZ, conforme lo títulos escriturales ya mencionados.

Consecuencia de las anteriores excepciones planteadas tenemos que la acción reivindicatoria propuesta por los demandantes **JUAN CARLOS GARCÍA ORDOÑEZ, JOSE ALIRIO GARCÍA ORDOÑEZ, LORENA GARCÍA ORDOÑEZ Y OTROS**, está llamada a fracasar, pues no existen los elementos estructurales para la acción de reivindicación.

En conclusión, y frente a los argumentos esgrimidos solicito a la señora Juez:

PRIMERO: DECLARAR prósperas las excepciones planteadas.

SEGUNDO: CONSECUENCIA de lo anterior negar las pretensiones de la demanda.

TERCERO: CONDENAR en costas y perjuicios a los demandantes.

OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO DE LOS

PERJUICIOS

Conforme lo establece el artículo 206 del C. G. del P. me permito OBJETAR la estimación de perjuicios presentada por la parte demandante en el libelo demandatorio, en razón a que los frutos civiles reclamados no fueron tasados como lo ordena la precitada norma, es decir, especificando y discriminando en forma clara y precisa como fueron calculados esos valores, y como lo ha sostenido la jurisprudencia y la doctrina, pues es una carga que le corresponde a la parte probar dichos frutos dejados de percibir; pues el actor en el recuadro de la demanda rotulado como ESTIMACIÓN RAZONABLE DE PERJUICIOS" solo se limita a indicar como daños patrimoniales "*frutos materiales por el arriendo o explotación Económica del Área (4.672,65 M2), desde agosto de 2013 a diciembre de 2019 (presentación de la demanda) Suma que debe ser indexada la fecha de la sentencia o hasta que se recuperen los derechos sobre la franja de terreno invadida objeto de Litis*" Tasándolos en una suma de \$ 46'998.903,4; sin especificar y/o discriminar la forma como calculo dicho valor.

En segundo lugar, se tiene que en la ESTIMACIÓN RAZONABLE DE PERJUICIOS, incluye valores como Gastos probatorios peritazgo sobre el predio objeto a reivindicar por valor de \$ 6'500.000,00 además de Honorarios de abogado para la defensa de sus intereses por la suma de \$ 8'216.000,00, sumas estas que nada tiene que ver con os perjuicios reclamados, y que no pueden ser tenidos en cuenta en la tasación de perjuicios, pues los gastos de peritazgo hacen parte de las costas procesales y los honorarios de abogado, no pueden reclamarse mediante esta figura, como erradamente lo pretende hacer valer el colega togado.

PRUEBAS

Sírvase señora Juez tener como pruebas además de las allegadas con la demanda, las siguientes:

DOCUMENTALES:

- Copia Escritura Pública N° 2101 de agosto 02 de 1996 de la Notaría Cuarta del Círculo de Cúcuta (compraventa de ALIRIO GARCÍA BUENDÍA a HERNÁN ELIECER CASTELBLANCO MORA).
- Copia del Certificado de Libertad y Tradición matrícula inmobiliaria N° 260-74760 correspondiente al predio de mayor extensión de propiedad de ALIRIO GARCÍA BUENDÍA.
- Copia Escritura Pública N° 215 del 02 de febrero de 2010 de la Notaría Sexta del Círculo de Cúcuta (compraventa de HERNÁN ELIECER CASTELBLANCO MORA a MARLEN FLÓREZ FLÓREZ y EDISSON FABIÁN RIVERA JIMÉNEZ).
- Copia del Certificado de Libertad y Tradición matrícula inmobiliaria N° 260-193149.
- Plano catastral de fecha 12 de junio del año 2012, expedido por el IGAC donde se identifica plenamente por sus linderos, área, colindantes y demás el predio adquirido por mis mandantes mediante escritura pública 215 del 02 de febrero de 2010 de la Notaría Sexta de Cúcuta, con una extensión superficial de 2 hectáreas, identificado como finca los Espinos, ubicado en el Salado del municipio de Cúcuta Norte de Santander y según Catastro, Lote parte de los Espinos, quebrada seca, inscrito en Catastro como predio N° 000200110512000 con folio de matrícula N° 260-193149

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito señor Juez citar y hacer comparecer a los demandantes **JUAN CARLOS GARCÍA ORDOÑEZ, JOSE ALIRIO GARCÍA ORDOÑEZ, LORENA GARCÍA ORDOÑEZ Y OTROS**, para que en audiencia y en la fecha que le sea señalada se presenten con el fin de absolver el interrogatorio del cual me reservo el derecho de hacerlo en forma oral el día de la diligencia.

Conforme al artículo 228 del C.G del P. solicito señor Juez la comparecencia del Ing. **RIGOBERTO AMAYA MÁRQUEZ** en su calidad de perito evaluador y quien suscribe el dictamen pericial aportado con la demanda a efectos de ser interrogado respecto a su idoneidad e imparcialidad y sobre el contenido del dictamen pericial rendido por él dentro de la presente acción.

INSPECCIÓN JUDICIAL:

Solicito al señor Juez si a bien lo tiene, señalar fecha y hora para la práctica de inspección judicial con las respectivas medidas de bioseguridad sobre el bien objeto de reivindicación a efectos de establecer su área, linderos específicos, titularidad y determinar si se trata del mismo bien objeto de reivindicación.

TESTIMONIALES:

RICARDO JOSE GALINDO TORRES, varón, mayor de edad e identificado con la cédula de ciudadanía N° 13.490.945, expedida en Cúcuta, quien recibe notificaciones en el Barrio Blanco; Avenida 1° No. 18-48, de la ciudad de Cúcuta, y depondrá lo que sepa y le conste sobre los hechos y pretensiones de la demanda en especial los hechos 2,3 y 4.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículos 946, 947 y ss, 762 del C. Civil y demás normas concordantes.
Artículo 90, 96 y 100 del C. Gral. del P.

NOTIFICACIONES

Las de los demandantes las mismas aportadas en el escrito de demanda.

Conforme con lo dispuesto en el Decreto 806 de 2020, en concordancia con el Artículo 31 del Acuerdo PCSJA20-11567 del 5 de Junio de 2020 me permito manifestarle que recibimos notificaciones en:

Las de mis representados demandados:

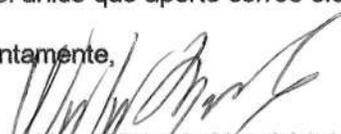
MARLEN FLÓREZ FLÓREZ; en la Calle 1°H; No. 38°-42; Barrio Carabelas; de la Ciudad de Bogotá; Correo Electrónico; andreigermanov@hotmail.com Teléfonos; 3023794689- 3007805180.

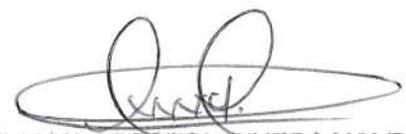
EDISSON FABIÁN RIVERA JIMÉNEZ; en 4796E Michigan ST; Apartamento 9; Orlando – La Florida EE.UU. de Norte América; Correo Electrónico; Edissonf4@hotmail.com tel: 4694076445.

Las de los suscritos: en Calle 12 No. 4-47; Oficina No. 313; del Edificio Centro Comercial Internacional; del Centro de esta Ciudad; correos electrónicos: williamrivera54@hotmail.com - wiapriva@hotmail.com

NOTA: manifiesto a la señora Juez que de conformidad con lo normado en artículo 3 del decreto 806 del 2020, se remite copia digital del presente memorial al apoderado de la parte demandante, quien es el único que aporto correo electrónico.

Atentamente,


WILLIAM JOSE RIVERA CORREDOR
C.C N° 19.211.591 expedida en Bogotá


WILLIAM APOSTOL RIVERA VALENCIA
C.C. N° 88.231.883 expedida en Cúcuta

AA 4843486



NUMERO: DOS MIL CIENTO UNO (#2.101)

FECHA: AGOSTO DOS (2) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1.996).

ACTO JURIDICO: VENTA.

COPIA SIMPLE
NOTARIA CUARTA - CUCUTA

OTORGANTES: EL VENDEDOR: ALIRIO GARCIA BUENDIA. EL

COMPRADOR: HERNAN ELIECER CASTELBLANCO MORA.

CUANTIA: \$ 300.000.

MATRICULA INMOBILIARIA: 260-0074760

En la ciudad de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a los dos (2) días del mes de AGOSTO,

de mil novecientos noventa y seis (1996), ante mí LUIS ALEJANDRO BUSTOS SOTO, Notario Cuarto del Círculo de Cúcuta, compareció(eron) ALIRIO GARCIA BUENDIA, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.213.235 expedida en Cúcuta (N de S), de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien en el texto de esta escritura se llamará(n) EL (LOS)

VENDEDOR(ES), quien(es) manifestó(aron):

PRIMERO: Que es propietario de un lote de terreno con una extensión superficial de 44 hectáreas aproximadamente y el cual se alindera así: NORTE, con carretera principal; SUR, con propiedad de Alirio García; ORIENTE, con propiedad del Oleoducto Ecopetrol; OCCIDENTE, con predios del Sindicato Ganadero Colombiano en parte y con

LUIS ALEJANDRO BUSTOS SOTO

47 OCT 2007

06 AGO 1996

AA 4843487



TERCERO. Que el precio de esta venta es la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$300.000) M/L

que el vendedor manifiesta tener recibidos de manos de el comprador a su entera satisfacción, por lo que en este

mismo acto le hace entrega real y material de lo vendido, libre de toda clase de gravámenes, condiciones resolutorias de dominio y limitaciones, quedando comprometido al saneamiento de la venta en los términos y casos de ley. = = =

= = = = =

= = = = = CUARTO. Que en virtud de esta venta el vendedor se reserva el lote de terreno, con un área de 42 Hectáreas aproximadamente, ubicado en el Corregimiento del

Salado ,alinderado así:NORTE, con carretera principal, SUR, con propiedad de Alirio García, ORIENTE, con terrenos del Vendedor y OCCIDENTE, con el Sindicato Ganadero Colombiano

= = = = = Presente en este acto

HERNAN ELIECER CASTELBLANCO MORA, de anotaciones civiles ya mencionadas, manifestó (aron) que acepta(n) esta escritura en todas sus partes, especialmente la venta que por medio de esta se le(s) hace en su favor, y que dá(n) por recibido a su entera satisfacción lo que por ella compra(n)

= = = = = Presentó el siguiente

COPY 511111
NOTARIA CUARTA - CUCUTA 4

00020011
1,45
96-01-PR
96-02-CO
96-03-AR
96-21-IN
96-23-IN
96-25-IN
96-30-IN

comprobante: Certificado de Paz y salvo Municipal número 49973 de GARCIA ALIRIO predio número 000200110017000,avalúo \$1.451.000 válido hasta Dic.31 de 1.996 expedido en Cúcuta Julio 19 de 1.996 y se halla a paz y salvo con el fisco Municipal por concepto de Impuesto predial y complementarios.

===== Leída esta escritura a los comparecientes, contenida en los sellos AA-4843486 y AA-4843

486,=====

y advertidos de la formalidad del registro de su copia, manifestaron estar de acuerdo con ella en todos los términos en que esta redactada y en testimonio de que le dan su asentimiento y aprobación la firman conmigo el Notario de todo lo cual doy fé y por ello la autorizo. Derechos Notariales \$ 6.020

EL VENDEDOR,

Alirio Garcia Buendia
ALIRIO GARCIA BUENDIA

EL COMPRADOR,

Hernan Eliecer Castelblanco Mora
HERNAN ELIECER CASTELBLANCO MORA

EL NOTARIO



LUIS ALEJANDRO BUSTOS SOTO



REPUBLICA
LA DE CIUDA
Fuera
CASTEL
Hernán
23-Eur
1-76
Ningun
0-Agt-
IBLICA D
E CIUDADA
Cúcuta
GARCIA BU
Alirio



215 Febrero 02/2010



ESCRITURA NÚMERO: DOSCIENTOS QUINCE

* * * * (215) * * * * *

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA. + + + + +

CUANTIA DEL ACTO: \$ 140.000.000,00. + + + + +

OTORGANTES: DE: CAROLINA DEL PILAR PEREZ

COLMENARES, *Quien actúa en nombre y representación del señor* HERNAN ELIECER CASTELBLANCO MORA. A: MARLEN FLOREZ FLOREZ Y EDISSON FABIAN RIVERA JIMENEZ. + + + + +

DIRECCION DEL INMUEBLE: Identificado como finca LOS ESPINOS, ubicado en el Salado del municipio de Cúcuta (Norte de Santander.) y según catastro Lote parte de Los Espino Quebrada Se. + + + + +

MATRICULA INMOBILIARIA No: 260-193149. + + + + +

En la ciudad de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a los DOS (02 * * * días del mes de FEBRERO * * * * del

año dos mil Diez (2.010), ante mí, CARMEN ELVIRA LIENDO VILLAMIZAR, Notaria

Sexia de este Círculo, compareció CAROLINA DEL PILAR PEREZ COLMENARES,

mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil soltera sin unión marital

de hecho, identificada con la cedula de ciudadanía numero 60.331.482, expedida en

Cúcuta (Norte de Santander.), quien actúa en nombre y presentación del señor

HERNAN ELIECER CASTELBLANCO MORA, varón, mayor de edad, vecino de esta

ciudad de Cúcuta, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, identificado con la

cédula de ciudadanía Número 11.373.228 expedida en Fusagasuga, conforme al

poder especial a ella conferido el cual se protocoliza junto con este instrumento y parte

que en adelante se llamará EL VENDEDOR y manifestó: PRIMERO: OBJETO: Que

por medio de la presente Escritura Pública transfiere a título de Venta real y efectiva a

favor de los señores MARLEN FLOREZ FLOREZ, mujer, mayor de edad, vecina de

esta ciudad, de estado civil, soltera por divorcio, sin unión marital de hecho,

identificada con la cedula de ciudadanía numero 51.992.418 expedida en Bogota D.C.

Y EDISSON FABIAN RIVERA JIMENEZ, varón, mayor de edad, vecino de esta

ciudad, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, identificado con la Cédula de

Ciudadanía Número 80.099.006 expedida en Bogota D.C. parte en adelante se

llamaran LOS COMPRADORES, el derecho de dominio y la posesión que tiene y

ejerce sobre el siguiente bien. Para la señora MARLEN FLOREZ FLOREZ, El 88% y

para el señor **EDISSON FABIAN RIVERA JIMENEZ**, El 12% de: Un lote de terreno con una extensión superficial de 2 Hectáreas, identificado como finca **LOS ESPINOS**, ubicado en el Salado del municipio de Cúcuta (Norte de Santander) y según catastro Lote parte de Los Espino Quebrada Se, inscrito en Catastro como predio No. 000200110512000 y comprendido por los siguientes linderos: **NORTE**: Con propiedad de José Antonio Monsalve Boada en extensión de 100 metros lineales; **SUR**: Con predio de Alirio García Buendía, en una extensión de 100 metros lineales; **ORIENTE**: Con predio de Alirio García Buendía, en una extensión de 200 metros lineales; **OCCIDENTE**: Con brazo de futuro anillo Vial, en una extensión de 200 metros lineales. No obstante la mención de su cabida y linderos el inmueble descrito anteriormente se vende como cuerpo cierto. **SEGUNDO. ADQUISICION**: EL **VENDEDOR** adquirió el inmueble descrito en la cláusula anterior conforme los términos de la Escritura Pública No. **2.101** del **02** de **Agosto** de **1.996** de la Notaría Cuarta del círculo de Cúcuta registrada al folio de matrícula Inmobiliaria No. **260-193149** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. **TERCERA. PRECIO**: El precio del inmueble objeto de esta venta es la suma de **CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$140.000.000.00)**, suma que EL **VENDEDOR** manifiesta recibir a satisfacción de manos de **LOS COMPRADORES**. **CUARTO**: EL **VENDEDOR** declara que el inmueble objeto de esta compraventa está libre de demandas civiles, embargos, de hipotecas, contratos de anticresis, pleito pendiente, condiciones resolutorias, no tiene limitaciones ni ha sido desmembrado, ni constituido en patrimonio de familia, y en general esta libre de gravámenes o limitaciones del dominio y que en todo caso se obliga al saneamiento de la venta conforme a la ley. **PARAGRAFO**: Manifiesta EL **VENDEDOR** bajo la gravedad de juramento, que el inmueble no se encuentra afectado a **VIVIENDA FAMILIAR**. **QUINTA.- SANEAMIENTO**: EL **VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma prevista por la Ley. **SEXTA.- ENTREGA**: EL **VENDEDOR** entrega el inmueble a **LOS COMPRADORES** que por esta escritura vende a la firma de la presente escritura, con todas sus anexidades, usos y servidumbres. **SEPTIMA.- IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, SERVICIOS**: el inmueble se transfiere a paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, etc. En consecuencia, los que se liquiden, causen o reajusten con posterioridad a la fecha correrán por cuenta exclusiva

7 700004 601687



ALCALDIA DE CUCUTA
[Handwritten signature]

de LOS COMPRADORES. En este estado comparecen los señores **MARLEN FLOREZ FLOREZ Y EDISSON FABIAN RIVERA JIMENEZA**, quienes obran en nombre propio y parte en este contrato se han venido llamando LOS COMPRADORES, manifestaron: **A)** Que aceptan la venta

que por esta escritura se les hace y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar todo de acuerdo con lo convenido. **B)** Que ya se encuentran en posesión quieta y pacífica de lo que adquiere. **C)** La notaria indagó a LOS COMPRADORES conforme a lo dispuesto por la ley 258/96, modificada por la Ley 854/03, y al no darse los requisitos, el inmueble que por este instrumento adquieren NO queda afectado a vivienda familiar. PAZ Y SALVO No. 70345. ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA. TESORERIA GENERAL. HACE CONSTAR. Propietario: CASTELBANCO MORA HERNAN ELIECER. No. Predio 000200110512000. Dirección: LOTE PARTE LOS ESPINOS QUEBRADA SE. A. Terreno: 2000. Avalúo: \$69.500. Expedido: 19/01/2010 Valido: 31/12/2010. Hay firma ilegible. **PARAGRAFO 1:** EL SUSCRITO NOTARIO DEJA CONSTANCIA DE HABER INDAGADO AL ENAJENANTE SI EL PREDIO TRANSFERIDO POR ESTE INSTRUMENTO, SE ENCUENTRA O NO, PROTEGIDO EN LOS TERMINOS DE LA LEY 1.152 DEL 2.007 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 768 DEL 2.008 (MEDIDAS DE PROTECCION INDIVIDUAL A LA POBLACION DESPLAZADA). EN CONSECUENCIA EL ENAJENANTE MANIFIESTA BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO, QUE EL BIEN RAIZ OBJETO DEL PRESENTE NO SE ENCUENTRA PROTEGIDO EN LOS TERMINOS ANTES SEÑALADOS **PARAGRAFO 2:** Los comparecientes declaran expresamente que han verificado sus nombres completos, su estado civil y los linderos del bien vendido. Declaran que todas las informaciones contempladas en esta Escritura Pública son correctas y en consecuencia, asumen su responsabilidad por cualquier inexactitud en las mismas; que 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. LEIDO el presente instrumento a los otorgantes y enterados de su inscripción dentro del término 2 meses contados a partir su otorgamiento, en la oficina correspondiente, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, lo aprueban, aceptan y firman conmigo la Notaria de todo lo cual doy fe. Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial código

00460167, 00460168. * * * * *

DERECHOS NOTARIALES: \$ 392.370,00, RECAUDOS: \$7.140,00 según Resolución No.10301 del 17 de diciembre de 2009 emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro. RETENCION EN LA FUENTE: \$ 1.400.000,00, según Ley 55 del 1985. IVA: \$ 65.995,00 * * * * *

(10)

SE PRESENCIO FIRMA E IMPRESION DACTILAR INDICE DERECHO

EL VENDEDOR:

CAROLINA DEL PILAR PEREZ COLMENARES,

en nombre y representación de HERNAN ELIECER CASTELBLANCO MORA

LOS COMPRADORES:

MARLEN FLOREZ FLOREZ

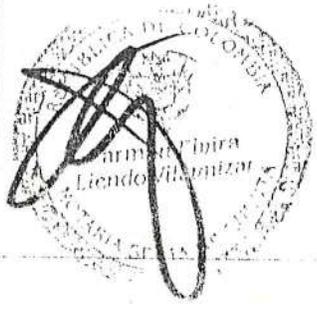
EDISSON FABIAN RIVERA JIMENEZA

LA NOTARIA SEXTA DE CUCUTA



CARMEN ELVIRA LIENDO VILLAMIZAR

NOTARIA SEXTA DEL CIRCUITO DE CUCUTA
 (FINCA) - HERNAN CAST. BLANCO
 Es fiel y 1ra copia tomada de su original
 la cual se expide en Tres (03) hojas útiles
 conforme la ley 39 de 1981 para uso de
PARTE INTERESADA
 02 FEB 2010



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1

Nro Matrícula: 260-193149

Impreso el 13 de Marzo de 2013 a las 02:39:39 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 260 CUCUTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: CUCUTA VEREDA: CUCUTA
FECHA APERTURA: 2/12/1996 RADICACIÓN: 96-26607 CON: ESCRITURA DE 2/8/1996

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL: 54001000200110512000
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 2101 DE FECHA 02-08-96 EN NOTARIA 4 DE CUCUTA LOTE CON AREA DE 2 HATS (SEGUN
DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACIÓN:

PRIMERO.- REGISTRO DE 06-09-95-OFICIO #771-06-09-95-JUZG.2 PCO.DE FLIA.CANCELACION EMBARGO CON ACCION
PERSONAL-MEDIDA DE CAUTELAR-DE:ORDO/EZ AMANDA-A: GARCIA ALIRIO.-1995- SEGUNDO.- REGISTRO DE 23-05-91-OFICIO
#458-16-05-91-JUZG.2PCO,DE FLIA.CTA.EMBARGO CON ACCION PERSONAL-SEPARACION DE CUERPOS-MEDIDA DE
CAUTELAR-DE:JUZGADO 2 PCO,DE FLIA. A:GARCIA ALIRIO.- 1991- TERCERO.- REGISTRO DE
02-07-87-ESCRT.#1127-16-06-87-NOTARIA 4 DE CTA.COMPRAVENTA-MODO DE ADQUIRIR-DE:BUENDIA VDA.DE GARCIA LEONOR
A:GARCIA ALIRIO.-1987- CUARTO.- REGISTRO DE 29-09-77-ESCRT.#2194-01-09-77-NOTARIA 1 DE CTA.COMPRAVENTA-MODO DE
ADQUIRIR- DE:GARCIA DE RODRIGUEZ ELCIDA-A:BUENDIA VDA.DE GARCIA LEONOR.-1977- QUINTO.- REGISTRO DE
14-01-77-ESCRT.#2946-23-12-76-NOTARIA 1 DE CTA.COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR-DE:GARCIA VICTOR MANUEL-A:GARCIA
DE RODRIGUEZ ELCIDA.-1977- SEXTO.-REGISTRO DE 05-02-65-ESCRT.#84-22-01-65-NOTARIA 2 DE CTA.COMPRAVENTA-MODO DE
ADQUIRIR-DE:RIVERA VDA.DE JAIMES MARCELINA-A:GARCIA VICTOR MANUEL.- 1965-

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) LOTE UBICADO EN EL SALADO #FINCA LOS ESPINOS-MPIO.DE CUCUTA

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)
260-74760

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 29/11/1996 Radicación 1996-26607
DOC: ESCRITURA 2101 DEL: 2/8/1996 NOTARIA 4 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 300.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - ART.88 LEY 135/61. BF# 0071494 \$ 3.000.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GARCIA BUENDIA ALIRIO CC# 13213235
A: CASTELBLANCO MORA HERNAN ELIECER CC# 11373228

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 8/4/2010 Radicación 2010-260-6-8958
DOC: ESCRITURA 215 DEL: 2/2/2010 NOTARIA SEXTA DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 140.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CASTELBLANCO MORA HERNAN.ELIECER CC# 11373228
A: FLOREZ FLOREZ MARLEN CC# 51992418 X 88%
A: RIVERA JIMENEZ EDISSON FABIAN CC# 80099006 X 12%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-260-3-1436 Fecha: 16/7/2011

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2

Nro Matrícula: 260-193149

Impreso el 13 de Marzo de 2013 a las 02:39:39 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 última página

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA
POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 1 No. corrección: 1 Radicación: C2005-916 Fecha: 13/9/2005

SE CORRIGE EL PRIMER APELLIDO "VALE" ART.35 D.L.1250/70

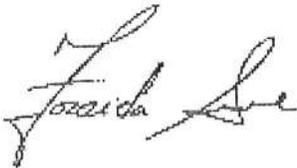
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 3364 impreso por: 3364

TURNO: 2013-260-1-36961 FECHA:13/3/2013

EXPEDIDO EN: CUCUTA



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL ZORAIDA ARCE CARTAGENA

LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2

Nro Matrícula: 260-193149

Impreso el 13 de Marzo de 2013 a las 02:39:39 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 última página

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 1 No. corrección: 1 Radicación: C2005-916 Fecha: 13/9/2005

SE CORRIGE EL PRIMER APELLIDO "VALE" ART.35 D.L.1250/70

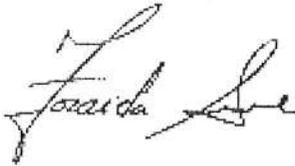
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 3364 impreso por: 3364

TURNO: 2013-260-1-36961 FECHA: 13/3/2013

EXPEDIDO EN: CUCUTA



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL ZORAIDA ARCE CARTAGENA

LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1

Nro Matrícula: 260-193149

Impreso el 13 de Marzo de 2013 a las 02:39:39 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 260 CUCUTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: CUCUTA VEREDA: CUCUTA
FECHA APERTURA: 2/12/1996 RADICACIÓN: 96-26607 CON: ESCRITURA DE 2/8/1996

COD CATASTRAL: 54001000200110512000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

=====

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 2101 DE FECHA 02-08-96 EN NOTARIA 4 DE CUCUTA LOTE CON AREA DE 2 HATS (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACIÓN:

PRIMERO.- REGISTRO DE 06-09-95-OFICIO #771-06-09-95-JUZG.2 PCO.DE FLIA.CANCELACION EMBARGO CON ACCION PERSONAL-MEDIDA DE CAUTELAR-DE:ORDO/EZ AMANDA-A: GARCIA ALIRIO.-1995- SEGUNDO.- REGISTRO DE 23-05-91-OFICIO #458-16-05-91-JUZG.2PCO,DE FLIA.CTA.EMBARGO CON ACCION PERSONAL-SEPARACION DE CUERPOS-MEDIDA DE CAUTELAR-DE:JUZGADO 2 PCO,DE FLIA. A:GARCIA ALIRIO.- 1991- TERCERO.- REGISTRO DE 02-07-87-ESCRT.#1127-16-06-87-NOTARIA 4 DE CTA.COMPRAVENTA-MODO DE ADQUIRIR-DE:BUENDIA VDA.DE GARCIA LEONOR A:GARCIA ALIRIO.-1987- CUARTO.- REGISTRO DE 29-09-77-ESCRT.#2194-01-09-77-NOTARIA 1 DE CTA.COMPRAVENTA-MODO DE ADQUIRIR- DE:GARCIA DE RODRIGUEZ ELCIDA-A:BUENDIA VDA.DE GARCIA LEONOR.-1977- QUINTO.- REGISTRO DE 14-01-77-ESCRT.#2946-23-12-76-NOTARIA 1 DE CTA.COMPRAVENTA-MODO DE ADQUIRIR-DE:GARCIA VICTOR MANUEL-A:GARCIA DE RODRIGUEZ ELCIDA.-1977- SEXTO.-REGISTRO DE 05-02-65-ESCRT.#84-22-01-65-NOTARIA 2 DE CTA.COMPRAVENTA-MODO DE ADQUIRIR-DE:RIVERA VDA.DE JAIMES MARCELINA-A:GARCIA VICTOR MANUEL.- 1965-

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) LOTE UBICADO EN EL SALADO #FINCA LOS ESPINOS-MPIO.DE CUCUTA

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

260-74760

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 29/11/1996 Radicación 1996-26607
DOC: ESCRITURA 2101 DEL: 2/8/1996 NOTARIA 4 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 300.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - ART.88 LEY 135/61. BF# 0071494 \$ 3.000.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GARCIA BUENDIA ALIRIO CC# 13213235
A: CASTELBLANCO MORA HERNAN ELIECER CC# 11373228 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 8/4/2010 Radicación 2010-260-6-8958
DOC: ESCRITURA 215 DEL: 2/2/2010 NOTARIA SEXTA DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 140.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CASTELBLANCO MORA HERNAN.ELIECER CC# 11373228
A: FLOREZ FLOREZ MARLEN CC# 51992418 X 88%
A: RIVERA JIMENEZ EDISSON FABIAN CC# 80099006 X 12%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-260-3-1436 Fecha: 16/7/2011

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1

Nro Matrícula: 260-74760

Impreso el 13 de Marzo de 2013 a las 02:39:53 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 260 CUCUTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: CUCUTA VEREDA: CUCUTA
FECHA APERTURA: 26/3/1985 RADICACIÓN: 85-2619 CON: CERTIFICADO DE 21/3/1985

COD CATASTRAL: 54001000200110330000

COD CATASTRAL ANT: 000200110330000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CONTENIDOS EN LA ESCRIT.#2194 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 1977 NOT.1. DE CTA. EXTENSION RESERVA: 47 HECTAREAS
APROXIMADAMENTE. LINDEROS CONTENIDOS EN LA ESC # 2101 DEL 02-08-96 CON UN AREA DE 42 HTS. EXTENSION ACTUAL
SEG.RESOLUCION DE CATASTRO 118 HTS.2550M2

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) SIN DIRECCION LOS ESPINOS CORREGIMIENTO EL SALADO.

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integración y otros)

260-3579

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha: 15/3/1946 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 299 DEL: 9/3/1946 NOTARIA 2 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 1.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ VDA. DE JAIMES QUINTANA

A: NAVA OLARTE ESTEBAN X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha: 17/7/1946 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 769 DEL: 29/6/1946 NOTARIA 2 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101.COMPRVENTA

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

DE: NAVA OLARTE ESTEBAN

A: JAIMES RODRIGUEZ ENCARNACION X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha: 17/7/1946 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 769 DEL: 29/6/1946 NOTARIA 2 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 320 SUBSUELO

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

A: NAVA OLARTE ESTEBAN

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha: 27/12/1960 Radicación SN

DOC: SENTENCIA 3654 DEL: 17/12/1960 JUZG.1.C.CTO. DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: JAIMES RODRIGUEZ ENCARNACION

A: RIVERA VDA. DE JAIMES MARCELINA X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha: 5/2/1965 Radicación SN

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2

Nro Matrícula: 260-74760

Impreso el 13 de Marzo de 2013 a las 02:39:53 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 última página

DOC: ESCRITURA 84 DEL: 22/1/1965 NOTARIA 2 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RIVERA VDA. DE JAIMES MARCELINA

A: GARCIA VICTOR MANUEL X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 14/1/1977 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 2946 DEL: 23/12/1976 NOTARIA 1 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GARCIA VICTOR MANUEL

A: GARCIA DE RODRIGUEZ ELCIDA X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 29/9/1977 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 2194 DEL: 1/9/1977 NOTARIA 1 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 61.500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GARCIA DE RODRIGUEZ ELCIDA

A: BUENDIA VDA. DE GARCIA LEONOR X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 16/7/1986 Radicación 10147

DOC: ESCRITURA 1167 DEL: 27/6/1986 NOTARIA 1 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 50.000

ESPECIFICACION: LIMITACIÓN AL DOMINIO : 0340 SERVIDUMBRE DE GASEODUCTO - Y TRANSITO 1950MTS X 16MTS DE ANCHO

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

DE: BUENDIA VDA. DE GARCIA LEONOR

A: EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS ECOPETROL

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 2/7/1987 Radicación 9900

DOC: ESCRITURA 1127 DEL: 16/6/1987 NOTARIA 4 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 100.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BUENDIA VDA. DE GARCIA LEONOR

A: GARCIA ALIRIO X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 5/10/1988 Radicación 16236

DOC: ESCRITURA 2012 DEL: 31/8/1988 NOTARIA 4 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 55.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA PARCIAL 3 HECTAREAS

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

DE: GARCIA ALIRIO

A: CASTELLANOS MORA HERNAN ELIECER

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 23/5/1991 Radicación 7553

DOC: OFICIO 458 DEL: 16/5/1991 JUZG.2.PCUO FLIA. CUCUTA. DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL-SEPARACION DE CUERPOS

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

DE: JUZGADO 2 PROMISCOUO DE FAMILIA

A: GARCIA ALIRIO X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 3

Nro Matrícula: 260-74760

Impreso el 13 de Marzo de 2013 a las 02:39:53 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 última página

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 6/9/1995 Radicación 1995-18364
DOC: OFICIO 771 DEL: 6/9/1995 JUZG.2 PMCO.DE FAMILIA DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 11

ESPECIFICACION: CANCELACION : 790 CANCELACION EMBARGO ACCION PERSONAL - OFICIO #458.DE 16-05-91

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

DE: ORDOÑEZ AMANDA

A: GARCIA ALIRIO X

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 6/9/1995 Radicación 1995-18365
DOC: ESCRITURA 2013 DEL: 10/8/1995 NOTARIA 4 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 250.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - 3 HTS.-B.F.#45433 DE 22-08-95 \$3.200.00

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

DE: GARCIA BUENDIA ALIRIO CC# 13213235

A: MONSALVE BOADA JOSE ANTONIO CC# 19198761 X

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 6/9/1995 Radicación 1995-18365
DOC: ESCRITURA 2013 DEL: 10/8/1995 NOTARIA 4 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - RESERVA 44 HTS.APROXIM.

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

A: GARCIA BUENDIA ALIRIO CC# 13213235 X

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 29/11/1996 Radicación 1996-26607
DOC: ESCRITURA 2101 DEL: 2/8/1996 NOTARIA 4 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 300.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - ART.88.LEY 135/61. BF# 0071494 \$ 3.000.

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

DE: GARCIA BUENDIA ALIRIO CC# 13213235

A: CASTELBLANCO MORA HERNAN ELIÉCER CC# 11373228 X

ANOTACIÓN: Nro: 16 Fecha 29/11/1996 Radicación 1996-26607
DOC: ESCRITURA 2101 DEL: 2/8/1996 NOTARIA 4 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - RESERVA (42 HAS)

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

A: GARCIA BUENDIA ALIRIO CC# 13213235 X

ANOTACIÓN: Nro: 17 Fecha 18/4/2002 Radicación 2002-8411
DOC: ESCRITURA 489 DEL: 22/2/2002 NOTARIA 5 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - EXTENSION ACTUAL118HTS.Y 2550M2 SE PROTOCOLIZA PLANOS Y
RESOLUCION DE CATASTRO #54-001-1016-2001 IRA #

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

A: GARCIA BUENDIA ALIRIO CC# 13213235 X

ANOTACIÓN: Nro: 18 Fecha 29/12/2004 Radicación 2004-28110
DOC: ESCRITURA 2725 DEL: 27/12/2004 NOTARIA 6 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 5.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - I.R.A.#C-0048174 28 12 04 \$55500=

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

DE: GARCIA BUENDIA ALIRIO CC# 13213235

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 4

Nro Matrícula: 260-74760

Impreso el 13 de Marzo de 2013 a las 02:39:53 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 última página

A: ORDOÑEZ DE GARCIA AMANDA CC# 27584963 X

ANOTACIÓN: Nro: 19 Fecha 29/12/2004 Radicación 2004-28110
DOC: ESCRITURA 2725 DEL: 27/12/2004 NOTARIA 6 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0329 PACTO DE RETROVENTA - PLAZO DE DOS
A/OS.-I.R.A.#C-0048175 28 12 04 \$30.500=
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ORDOÑEZ DE GARCIA AMANDA CC# 27584963
A: GARCIA BUENDIA ALIRIO CC# 13213235

ANOTACIÓN: Nro: 20 Fecha 19/9/2007 Radicación 2007-260-6-23300
DOC: ESCRITURA 1778 DEL: 12/9/2007 NOTARIA SEXTA DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0151 RESCILIACION - ESC 2725 DEL 27-12-2004 (IRA 100365
DEL 2007 \$ 61.400)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ORDOÑEZ DE GARCIA AMANDA CC# 27584963
A: GARCIA BUENDIA ALIRIO CC# 13213235 X

ANOTACIÓN: Nro: 21 Fecha 13/5/2009 Radicación 2009-260-6-13245
DOC: OFICIO 521 DEL: 30/3/2009 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO - REF PROCESO ORDINARIO 2009-0039
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SODEVA LTDA
A: GARCIA BUENDIA ALIRIO

ANOTACIÓN: Nro: 22 Fecha 28/4/2010 Radicación 2010-260-6-11032
DOC: OFICIO 1153 DEL: 23/4/2010 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 21
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION.PROVIDENCIA.JUDICIAL.- DEMANDA EN PROCESO
ORDINARIO, OFICIO #521 DE 30-03-2009, RADICADO #540013103006-2009-0039.-
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SODEVA LTDA.
A: GARCIA BUENDIA ALIRIO

LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA

ANOTACIÓN: Nro: 23 Fecha 18/11/2010 Radicación 2010-260-6-30007
DOC: OFICIO 290 DEL: 12/11/2010 CONCESIONARIA SAN SIMON S.A. DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 130.925.520
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR, : 0455 OFERTA DE COMPRA BIEN URBANO - AREA REQUERIDA 32.731,38 M2
SECTOR ANILLO VIAL OCCIDENTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES INCO
A: GARCIA BUENDIA ALIRIO CC# 13213235

ANOTACIÓN: Nro: 24 Fecha 7/5/2012 Radicación 2012-260-6-10825
DOC: ESCRITURA 1994 DEL: 7/6/2011 NOTARIA SEPTIMA DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 5.265.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0109 ADJUDICACION EN SUCESION - CONTINUA VIGENTE OFERTA DE COMPRA .-
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GARCIA BUENDIA ALIRIO CC# 13213235

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 5

Nro Matrícula: 260-74760

Impreso el 13 de Marzo de 2013 a las 02:39:53 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 última página

DE: ORDOÑEZ DE GARCIA AMANDA CC# 27584963
A: GARCIA CORDERO JUAN FELIPE X 1%
A: GARCIA CORDERO JULIETH GIRLEZA CC# 1090443372 X 1%
A: GARCIA PARRA DANIELA X 1% MENOR
A: GARCIA ORDOÑEZ JOSE ALIRIO CC# 13492821 X 11.99%
A: GARCIA ORDOÑEZ LORENA CC# 60343995 X 11.99%
A: GARCIA PALENCIA SERGIO ALEJANDRO X 1%
A: GARCIA PABON SANDRA YELITZA CC# 1093749993 X 5%
A: GARCIA ORDOÑEZ JUAN CARLOS CC# 13471257 X 11.99%
A: GARCIA JAIMES CARLOS ALBERTO CC# 88272573 X 5%
A: ORDOÑEZ DE GARCIA AMANDA CC# 27584963 X 50%

ANOTACIÓN: Nro: 25 Fecha 7/5/2012 Radicación 2012-260-6-10826
DOC: ESCRITURA 1420 DEL: 20/3/2012 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 23

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - DE OFERTA DE COMPRA
OF. CCCC-GP-290-10/2010 (AREA REQUERIDA 32.731.38 M29

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

DE: INCO (AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI)
A: GARCIA BUENDIA ALIRIO CC# 13213235

ANOTACIÓN: Nro: 26 Fecha 7/5/2012 Radicación 2012-260-6-10826
DOC: ESCRITURA 1420 DEL: 20/3/2012 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 130.925.520
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0126 COMPRAVENTA PARCIAL - (AREA REQUERIDA 32.731.38 M2)*
ARCHIVAR EN LA MAT 260-74760

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

DE: GARCIA CORDERO JUAN FELIPE (MENOR)
DE: GARCIA CORDERO JULIETH GIRLEZA CC# 1090443372
DE: GARCIA JAIMES CARLOS ALBERTO CC# 88272573
DE: GARCIA ORDOÑEZ JUAN CARLOS CC# 13471257
DE: GARCIA ORDOÑEZ JOSE ALIRIO CC# 13492821
DE: GARCIA PARRA DANIELA (MENOR)
DE: GARCIA ORDOÑEZ LORENA CC# 60343995
DE: GARCIA PABON SANDRA YELITZA CC# 1093749993
DE: GARCIA PALENCIA SERGIO ANDRES (MENOR)
DE: ORDOÑEZ DE GARCIA AMANDA CC# 27584963
A: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI (INCO)

ANOTACIÓN: Nro: 27 Fecha 7/5/2012 Radicación 2012-260-6-10826
DOC: ESCRITURA 1420 DEL: 20/3/2012 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE - AREA 1.149.818.62 M2.* ARCHIVAR EN LA MAT 260-74760
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: GARCIA CORDERO JULIETH GIRLEZA CC# 1090443372 X
A: GARCIA CORDERO JUAN FELIPE X
A: GARCIA ORDOÑEZ LORENA CC# 60343995 X
A: GARCIA PABON SANDRA YELITZA CC# 1093749993 X
A: GARCIA PARRA DANIELA X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 6

Nro Matrícula: 260-74760

Impreso el 13 de Marzo de 2013 a las 02:39:53 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 última página

A: GARCIA ORDOÑEZ JUAN CARLOS	CC# 13471257	X
A: GARCIA ORDOÑEZ JOSE ALIRIO	CC# 13492821	X
A: GARCIA PALENCIA SERGIO ALEJANDRO	X	
A: GARCIA JAIMES CARLOS ALBERTO	CC# 88272573	X
A: ORDOÑEZ DE GARCIA AMANDA	CC# 27584963	X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *27*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

->260-114692 SIN DIRECCION HACE PARTE DE LA FINCA LOS PINOS
13->260-182681 SIN DIRECCION LOS ESPINOS-CORREG.EL SALADO-
15->260-193149 LOTE UBICADO EN EL SALADO #FINCA LOS ESPINOS-MPIO.DE CUCUTA
26->260-282412 SECTOR ANILLO VIAL OCCIDENTAL-TRAMO 8- FINCA DELOS ESPINOS VEREDA EL SALADO TERRENO

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-260-3-1436 Fecha: 16/7/2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 3364 impreso por: 3364

TURNO: 2013-260-1-36962 FECHA:13/3/2013

EXPEDIDO EN: CUCUTA

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL ZORAIDA ARCE CARTAGENA

Notaría **sexta**

Círculo de Cúcuta

COPIA DE LA ESCRITURA No. 215

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA

OTORGANTES: CAROLINA DEL PILAR PEREZ COLMENARES
MARLEN FLOREZ FLOREZ

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 260-193149

FECHA: FEBRERO 02 DE 2010

Carmen Elvira Liendo Villamizar

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 13 de Abril de 2010 a las 10:00:54 am

Con el turno 2010-260-6-8958 se calificaron las siguientes matrículas:
260-193149

Nro Matricula: 260-193149

CIRCULO DE REGISTRO: 260 CUCUTA No. Catastro:
MUNICIPIO: CUCUTA DEPARTAMENTO: NORTE DE SANTANDER VEREDA: CUCUTA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LOTE UBICADO EN EL SALADO #FINCA LOS ESPINOS-MPIO.DE CUCUTA

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 8/4/2010 Radicación 2010-260-6-8958
DOC: ESCRITURA 215 DEL: 2/2/2010 NOTARIA SEXTA DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 140.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CASTELBLANCO MORA HERNAN ELIECER CC# 11373228
A: FLOREZ FLOREZ MARLEN CC# 51992418 X 88%
A: RIVERA JIMENEZ EDISSON FABIAN CC# 80099006 X 12%

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

|Fecha: | El registrador(a)
|Día |Mes |Año |Firma

13 ABR 2010

Original firmado por ZORAYA ARCE CARTAGENA
Registradora E. Catastr. Cucuta

Usuario que realizo la calificación: 3377

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA JUNTA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CUCUTÁ
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 260-193149

Impreso el 13 de Abril de 2010 a las 02:47:47 pm
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 260 CUCUTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: CUCUTA VEREDA: CUCUTA
FECHA APERTURA: 2/12/1996 RADICACIÓN: 96-26607 CON: ESCRITURA DE 2/8/1996

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL:
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 2101 DE FECHA 02-08-96 EN NOTARIA 4 DE CUCUTA LOTE CON AREA DE 2 HATS (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACIÓN:

PRIMERO.- REGISTRO DE 06-09-95-OFICIO #771-06-09-95-JUZG.2 PCO.DE FLIA.CANCELACION EMBARGO CON ACCION PERSONAL-MEDIDA DE CAUTELAR-DE:ORDO/EZ AMANDA-A: GARCIA ALIRIO.-1995- SEGUNDO.- REGISTRO DE 23-05-91-OFICIO #458-16-05-91-JUZG.2PCO,DE FLIA.CTA.EMBARGO CON ACCION PERSONAL-SEPARACION DE CUERPOS-MEDIDA DE CAUTELAR-DE:JUZGADO 2 PCO.DE FLIA. A:GARCIA ALIRIO.- 1991- TERCERO.- REGISTRO DE 02-07-87-ESCRT.#1127-16-06-87-NOTARIA 4 DE CTA.COMPRAVENTA-MODO DE ADQUIRIR-DE:BUENDIA VDA.DE GARCIA LEONOR A:GARCIA ALIRIO.-1987- CUARTO.- REGISTRO DE 29-09-77-ESCRT.#2194-01-09-77-NOTARIA 1 DE CTA.COMPRAVENTA-MODO DE ADQUIRIR- DE:GARCIA DE RODRIGUEZ ELCIDA-A:BUENDIA VDA.DE GARCIA LEONOR.-1977- QUINTO.- REGISTRO DE 14-01-77-ESCRT.#2946-28-12-76-NOTARIA 1 DE CTA.COMPRAVENTA-MODO DE ADQUIRIR-DE:GARCIA VICTOR MANUEL-A:GARCIA DE RODRIGUEZ ELCIDA.-1977- SEXTO.-REGISTRO DE 05-02-65-ESCRT.#84-22-01-65-NOTARIA 2 DE CTA.COMPRAVENTA-MODO DE ADQUIRIR-DE:RIVERA VDA DE JAMES MARCELINA-A:GARCIA VICTOR MANUEL.- 1965-

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) LOTE UBICADO EN EL SALADO #FINCA LOS ESPINOS-MPIO.DE CUCUTA

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)
260-74760 SUPERINTENDENCIA

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 29/11/1996 Radicación 1996-26607
DOC: ESCRITURA 2101 DEL: 2/8/1996 NOTARIA 4 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 300.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA ART.88 LEY 135/61 BF# 0071494 \$ 3.000
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GARCIA BUENDIA ALIRIO CC# 13213235
A: CASTELBLANCO MORA HERNAN ELIECER CC# 11373228 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 8/4/2010 Radicación 2010-260-6-8956
DOC: ESCRITURA 215 DEL: 2/2/2010 NOTARIA SEXTA DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 140.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CASTELBLANCO MORA HERNAN ELIECER CC# 11373228
A: FLOREZ FLOREZ MARLEN CC# 51992418 X 88%
A: RIVERA JIMENEZ EDISSON FABIAN CC# 80099006 X 12%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 1 No. corrección: 1 Radicación: C2005-916 Fecha: 13/9/2005
SE CORRIGE EL PRIMER APELLIDO "VALE" ART.35 D.L.1250/70

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

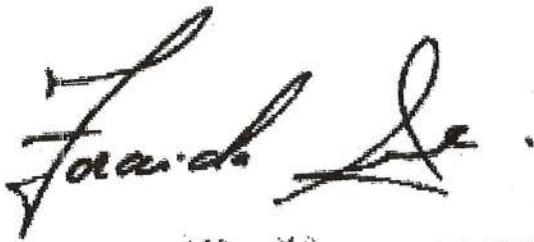
Nro Matrícula: 260-193149

Impreso el 13 de Abril de 2010 a las 02:47:47 pm
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 3360 Impreso por: 3360
TURNO: 2010-260-1-48627 FECHA: 13/4/2010
EXPEDIDO EN: CUCUTA



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL ZORAIDA ARCE CARTAGENA





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
CUCUTA - NIT: 800119811-1
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS

Impreso el 8 de Abril de 2010 a las 03:21:09 pm
RECIBO DE CAJA No. 44450937

44450937

No. Radicación: 2010-260-5-0950

NOMBRE DEL SOLICITANTE: MARLEN FLOREZ FLOREZ
ESCRITURA No: 275 del 2/3/2010 NOTARIA SEXTA de CUCUTA
MATRICULAS: 260-193149
ACTOS A REGISTRAR:
Tipo... Código... Cuantía... Tipo Tercia... Derecho... Impuesto...
VENTA 1 140.000.000 N 700.000 50
VALOR RESULTA: \$0
FORMA DE PAGO:
EFECTIVO VALOR: \$700.000
VALOR DERECHOS: \$700.000
VALOR TOTAL: \$700.000
Usuario: 3360

- OFICINA DE REGISTRO -



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

NIT: 800119811-1 CUCUTA

SOLICITUD CERTIFICADO DE TRADICION

Impreso el 13 de Abril de 2010 a las 02:47:47 pm

RECIBO DE CAJA No. 44451944

No. RADICACION: 2010-260-1-48627

MATRICULA: 260-193149

CERTIFICADO(S) SE EXPIDE(M) DE INMEDIATO

NOMBRE DEL SOLICITANTE: MARLEN FLOREZ

CERTIFICADOS: 1

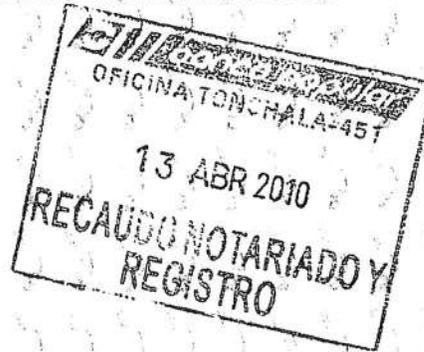
FORMA DE PAGO:

EFFECTIVO, VALOR: \$ 12.080

VALOR TOTAL: \$ 12.080

EL CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LOS DATOS SUMINISTRADOS

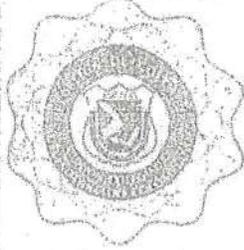
Usuario: 3360



USUARIO



215 Febrero 02/2010



ESCRITURA NÚMERO: DOSCIENTOS QUINQUE * *
 * * * * (215) * * * * * * * * * *
 CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA. + + + + +
 CUANTIA DEL ACTO: \$ 140.000.000,00. + + + + +
 OTORGANTES: DE: CAROLINA DEL PILAR PEREZ

NOTARIA SEXTA DEL
 CÍRCULO DE CÚCUTA
 COPIA SIMPLE

COLMENARES, Quien actúa en nombre y representación del señor HERNAN ELIECER CASTELBLANCO MORA. A: MARLEN FLOREZ FLOREZ Y EDISSON FABIAN RIVERA JIMENEZ. + + + + +

DIRECCION DEL INMUEBLE: Identificado como finca LOS ESPINOS, ubicado en el Salado del municipio de Cúcuta (Norte de Santander.) y según catastro Lote parte de Los Espino Quebrada Se. + + + + +

MATRICULA INMOBILIARIA No: 280-193149. + + + + +

En la ciudad de San José de Cúcuta, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a los DOS (02 * * * * días del mes de FEBRERO * * * * del año dos mil Diez (2.010), ante mí, CARMEN ELVIRA LIENDO VILLAMIZAR, Notaria Sexta de este Círculo, compareció CAROLINA DEL PILAR PEREZ COLMENARES,

mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía número 60.331.482, expedida en Cúcuta (Norte de Santander), quien actúa en nombre y presentación del señor HERNAN ELIECER CASTELBLANCO MORA, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad de Cúcuta, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía Número 11.373.228 expedida en Fusagasuga, conforme al poder especial a ella conferido el cual se protocoliza junto con este instrumento y parte que en adelante se llamará EL VENDEDOR y manifestó: PRIMERO: OBJETO: Que por medio de la presente Escritura Pública transfiere a título de Venta real y efectiva a favor de los señores MARLEN FLOREZ FLOREZ, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil, soltera por divorcio, sin unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.992.418 expedida en Bogotá D.C. Y EDISSON FABIAN RIVERA JIMENEZ, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 60.099.006 expedida en Bogotá D.C, parte en adelante se llamaran LOS COMPRADORES, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien. Para la señora MARLEN FLOREZ FLOREZ, El 88% y

Carolina del Pilar Perez

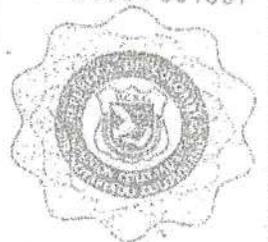
PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

0 0 2 2 0

54

4

7700004601687

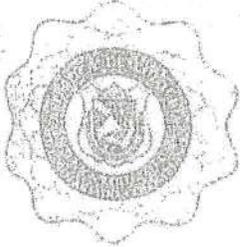


para el señor EDISSON FABIAN RIVERA JIMENEZ, El 12% de: Un lote de terreno con una extensión superficial de 2 Hectáreas, identificado como finca LOS ESPINOS, ubicado en el Salado del municipio de Cúcuta (Norte de Santander) y según catastro Lote parte de Los Espino Quebrada Se, inscrito en Catastro como predio No. 000200110612000 y comprendido por los siguientes linderos: NORTE: Con propiedad de José Antonio Monsalve Boada en extensión de 100 metros lineales; SUR: Con predio de Alirio García Buendía, en una extensión de 100 metros lineales; ORIENTE: Con predio de Alirio García Buendía, en una extensión de 200 metros lineales; OCCIDENTE: Con brazo de futuro anillo Vial, en una extensión de 200 metros lineales. No obstante la mención de su cabida y linderos el inmueble descrito anteriormente se vende como cuerpo cierto. SEGUNDO. ADQUISICION: EL VENDEDOR adquirió el inmueble descrito en la cláusula anterior conforme los términos de la Escritura Pública No. 2.101 del 02 de Agosto de 1.996 de la Notaria Cuarta del circuito de Cúcuta registrada al Folio de matrícula Inmobiliaria No. 260-193149 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. TERCERA. PRECIO: El precio del inmueble objeto de esta venta es la suma de CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$140.000.000.00), suma que EL VENDEDOR manifiesta recibir a satisfacción de manos de LOS COMPRADORES. CUARTO: EL VENDEDOR declara que el inmueble objeto de esta compraventa está libre de demandas civiles, embargos, de hipotecas, contratos de anticresis, pleito pendiente, condiciones resolutorias, no tiene limitaciones ni ha sido desmembrado, ni constituido en patrimonio de familia, y en general esta libre de gravámenes o limitaciones del dominio y que en todo caso se obliga al saneamiento de la venta conforme a la ley. PARAGRAFO: Manifiesta EL VENDEDOR bajo la gravedad de juramento, que el inmueble no se encuentra afectado a VIVIENDA FAMILIAR. QUINTA. SANEAMIENTO: EL VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma prevista por la Ley. SEXTA.- ENTREGA: EL VENDEDOR entrega el inmueble a LOS COMPRADORES que por esta escritura vende a la firma de la presente escritura, con todas sus anexidades, usos y servidumbres. SEPTIMA.- IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, SERVICIOS: el inmueble se transfiere a paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, etc. En consecuencia, los que se liquiden, causen o reajusten con posterioridad a la fecha correrán por cuenta exclusiva

que por esta escritura
estar todo de acuerdo
y pacífica de lo que ad
a lo dispuesto por la l
requisitos, el inmuebl
vivienda familiar. P
TESORERIA GENERA
HERNAN ELIEGER. N
ESPINOS QUEBRADA
Valido: 31/12/2010. Hay
DEJA CONSTANCIA D
TRANSFERIDO POR E
EN LOS TEF
REGLAMENTARIO 768
POBLACION DESPLAZA
BAJO LA GRAVEDAD
PRESENTE NO SE
SEÑALADOS PARAGRA
verificado sus nombres
Declaran que todas las
correctas y en consecue
las mismas; que conoce
formal de los instrument
de los interesados. LEID
inscripción dentro del tér
correspondiente, cuyo inc
de mes de retardo, lo ap
doy fe. Esta escritura se

55

770000460168



de LOS COMPRADORES. En este estado comparecen los señores MARLEN FLOREZ FLOREZ Y EDISON FABIAN RIVERA JIMENEZA, quienes obran en nombre propio y parte en este contrato se han venido llamando LOS COMPRADORES, manifestaron: A) Que aceptan la venta

que por esta escritura se les hace y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar todo de acuerdo con lo convenido. B) Que ya se encuentran en posesión quieta y pacífica de lo que adquiere. C) La notaria indagó a LOS COMPRADORES conforme a lo dispuesto por la ley 258/96, modificada por la Ley 854/03, y al no darse los requisitos, el inmueble que por este instrumento adquieren NO queda afectado a vivienda familiar. PAZ Y SALVO No. 70345. ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA. TESORERIA GENERAL. HACE CONSTAR. Propietario: CASTELBANCO MORA HERNAN ELIECER, No. Predio 000200110512000. Dirección: LOTE PARTE LOS ESPINOS QUEBRADA SE. A. Terreno: 2000. Avalúo: \$69.500. Expedido: 19/01/2010. Valido: 31/12/2010. Hay firma ilegible. PARAGRAFO 1: EL SUSCRITO NOTARIO DEJA CONSTANCIA DE HABER INDAGADO AL ENAJENANTE SI EL PREDIO TRANSFERIDO POR ESTE INSTRUMENTO, SE ENCUENTRA O NO, PROTEGIDO EN LOS TERMINOS DE LA LEY 1.152 DEL 2.007 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 768 DEL 2.008 (MEDIDAS DE PROTECCION INDIVIDUAL A LA POBLACION DESPLAZADA). EN CONSECUENCIA EL ENAJENANTE MANIFIESTA BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO, QUE EL BIEN RAIZ OBJETO DEL PRESENTE NO SE ENCUENTRA PROTEGIDO EN LOS TERMINOS ANTES SEÑALADOS PARAGRAFO 2: Los comparecientes declaran expresamente que han verificado sus nombres completos, su estado civil y los linderos del bien vendido. Declaran que todas las informaciones contempladas en esta Escritura Pública son correctas y en consecuencia, asumen su responsabilidad por cualquier inexactitud en las mismas; que 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. LEIDO el presente instrumento a los otorgantes y enterados de su inscripción dentro del término 2 meses contados a partir su otorgamiento, en la oficina correspondiente, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, lo aprueban, aceptan y firman conmigo la Notaria de todo lo cual doy fe. Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial código

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

00460167, 00460168.

DERECHOS NOTARIALES: \$ 392.370,00, RECAUDOS: \$7.140,00 según Resolución No.10301 del 17 de diciembre de 2009 emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro. RETENCION EN LA FUENTE: \$ 1.400.000,00, según Ley 55 del 1985. IVA: \$ 65.995,00

SE PRESENCIO FIRMA E IMPRESION DACTILAR INDICE DERECHO

EL VENDEDOR:

[Signature]
CAROLINA DEL PILAR PEREZ COLMENARES,

en nombre y representación de HERNAN ELIECER CASTELBLANCO MORA

LOS COMPRADORES:

[Signature]
MARLEN FLOREZ FLOREZ

[Signature]
EDISSON FABIAN RIVERA JIMENEZA

LA NOTARIA SEXTA DE CUCUTA:

[Signature]
CARMEN ELVIRA LIENDO VILLAMIZAR

VENTAS/PT-O-VENTA(FINCA)-HERNAN CASTIBLANCO
REG. ESJ. 2101/1996/N4

57

NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE CUCUTA
COPIA SIMBOLICA

IMPRESION
NOTARIADO
REGISTRO

REGISTRAL: 260 CUCUTA DEPT.
ABERTURA: 2/12/1996 RADIC. 101

DEL FOLIO: ACTIVO

CIÓN: CABIDA Y LINDEROS;
2006 EN ESCRITURA NRO 2101 DE FOLIO 1711 DE JULIO 6/84).
PRESENTACIÓN:
REG. REGISTRO DE 08-09-95-OFICIO #77



ALC. DE

ALC. Del Predio
Dirección
A. Terreno
A. Construida
Valor Pagado
Avaluo
Expedido

[Signature]

Expedido y Revisó:
Expedido de conformidad al a
Municipio de San José de C

CC. NO. 71.373.220 DE CUC



Doctora:

CARMEN ELVIRA LIENDO VILLAMIZAR

·NOTARIO SEXTA DEL CIRCUITO DE CÚCUTA.

HERNAN ELIECER CASTEBLANCO MORA, varón mayor de edad, vecino de esta ciudad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cedula de ciudadanía No 11.373.228, expedida en Fusagasuga (Cund.), por medio del presente documento manifiesto que confiero PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE a **CAROLINA DEL PILAR PEREZ COLMENARES**, mujer mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No 60.331.482 expedida en Cúcuta., para que en mi nombre y representación transfiera a título de venta real y efectiva para si o a favor de quien mejor convenga a mis intereses, el pleno derecho de dominio que tengo y posesión que ejerzo sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno con una extensión superficial de DOS HECTAREAS (2 HAS), distinguido como finca LOS ESPINOS, ubicado en El Salado, Municipio de Cúcuta, alinderado así: NORTE: En extensión de 100.00 metros con propiedades de José Antonio Monsalve Boada; SUR: En extensión de 100.00 metros con predio de Alirio García Buendía; ORIENTE: En extensión de 200.00 metros con predio de Alirio García Buendía; OCCIDENTE: En extensión de 200.00 metros con trazo de futuro anillo vial. MATRICULA INMOBILIARIA No.260-193149. El inmueble objeto de este poder de venta lo adquirí por compra efectuada mediante escritura publica No. 2101 de 02 de Agosto de 1996 otorgada en la Notaria Cuarta del Circulo de Cúcuta.

Manifiesto bajo la gravedad del juramento que mi estado civil es casado con sociedad conyugal vigente y que el inmueble objeto del presente poder NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

Mi apoderada queda ampliamente facultada para firmar los documentos que conlleven al cabal cumplimiento de este mandato, y en especial para firmar la escritura publica de venta y/o aclaración si fuera necesario, y para que en todo caso no quede el suscrito sin ninguna representación.

EL PODERDANTE,

HERNAN ELIECER CASTEBLANCO MORA
CC No. 11.373.228 de Fusagasuga

EL APODERADO,

CAROLINA DEL PILAR PEREZ COLMENARES
CC No 60.331.482 de Cúcuta.

NOTARIA SEXTA DE CUCUTA
PRESENTACION PERSONAL Y
RECONOCIMIENTO

En el despacho de la Notaria Sexta del
circulo de Cucuta se presenta

Alcira Castellano
MORA

Identificado con CC No. 13010101
de Alcira Castellano Mora
manifestó que la firma y
huella que aparecen en el presente documento
son suyas y que el contenido del mismo
es cierto.

[Handwritten signature]
Firma del Declarante

13 ENE. 2010

Fecha



Carmen Elvira Liendo Villamizar
AUTORIZO ESTA DILIGENCIA LA NOTARIA

NOTARIA SEXTA DE CUCUTA

RECONOCIMIENTO 13/01/2010 11:52:26 AM



CC 11373228
CASTEBLANCO MORA
HERNAN ELIECER

Señor
JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL
CÚCUTA N.S.

Ref: **EXCEPCIONES PREVIAS**

Proceso: ACCIÓN REIVINDICATORIA

Rdo. 54001400300920200001300

Dte: JUAN CARLOS GARCÍA ORDOÑEZ Y OTROS

Ddo: COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES DE LA FRONTERA NORORIENTAL -
COOTRANSFONORTE LTDA. Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS

WILLIAM JOSE RIVERA CORREDOR, mayor de edad e identificado con la C.C. N° 19.211.591 expedida en Bogotá D.C. y T.P. 102.330 del C. S. de la J. del Consejo Superior de la Judicatura, apoderado principal y **WILLIAM APOSTAL RIVERA V**, identificado con C.C. 88.231.883 de Cúcuta N.S. y T.P. 170.699 del C. S. de la J. en calidad de apoderado sustituto respectivamente de los **TERCEROS INTERESADOS Y/O LITISCONSORTES NECESARIOS** señores **MARLEN FLÓREZ FLÓREZ** y **EDISSON FABIÁN RIVERA JIMÉNEZ**, dentro del proceso de la referencia, conforme al poder a nosotros conferido, comedidamente y dentro del término legal me permito proponer las siguientes **EXCEPCIONES PREVIAS**:

INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES:

La presente excepción se fundamenta, en el numeral 5 del artículo 100 del C. G. del P. y numeral 6 del art. 90 ibidem; toda vez que en la demanda se pretende el reconocimiento y pago de los frutos civiles dejados de percibir, gastos probatorios y honorarios de abogado.

En primer lugar, frente a los frutos civiles se tiene que estos no fueron tasados conforme lo ordenado por el Artículo 206 del C. G. del P, es decir, especificando y discriminando en forma clara y precisa como fueron calculados, como lo ordena la norma en cita, y como lo ha sostenido la jurisprudencia y la doctrina, pues es una carga que le corresponde a la parte probar dichos frutos dejados de percibir; pues el actor en el recuadro de la demanda rotulado como **ESTIMACIÓN RAZONABLE DE PERJUICIOS** solo se limita a indicar como daños patrimoniales "*frutos materiales por el arriendo o explotación Económica del Área (4.672,65 M2), desde agosto de 2013 a diciembre de 2019 (presentación de la demanda) Suma que debe ser indexada la fecha de la sentencia o hasta que se recuperen los derechos sobre la franja de terreno invadida objeto de Litis*" Tasándolos en una suma de \$ 46'998.903,4; sin especificar y/o discriminar la forma como calculo dicho valor.

En segundo lugar, se tiene que en la **ESTIMACIÓN RAZONABLE DE PERJUICIOS**, incluye valores como Gastos probatorios peritazgo sobre el predio objeto a reivindicar por valor de \$ 6'500.000,00 además de Honorarios de abogado para la defensa de sus intereses por la suma de \$ 8'216.000,00, sumas estas que nada tiene que ver con os perjuicios reclamados, y que no pueden ser tenidos en cuenta en la tasación de perjuicios, pues los gastos de peritazgo hacen parte de las costas procesales y los honorarios de abogado, no pueden reclamarse mediante esta figura, como erradamente lo pretende hacer valer el colega togado.

Colorario de lo anterior ruego a usted señora juez, declarar prospera la presente excepción previa.

NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS.

Esta excepción se fundamenta en el numeral 9 del artículo 100 del C. G. del P. y basada en que mi representada **COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES DE LA FRONTERA NORORIENTAL - COOTRANSFONORTE LTDA**, ejerce simplemente actos de mera tenencia, en razón al contrato verbal de arrendamiento suscrito entre ésta y mis patrocinados señores **MARLEN FLÓREZ FLÓREZ** y **EDISSON FABIÁN RIVERA JIMÉNEZ**, quienes ejercen la propiedad y titularidad del bien objeto de litis, conforme se desprende de la escritura pública N° 215 de 02 de febrero de 2010 de la notaría sexta del círculo de Cúcuta N.S. y registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos bajo la matrícula Nro. 260 -193149 anotación 2 y que hoy reclaman los demandantes.

De otro lado, se tiene que la demanda va dirigida además contra **PERSONAS INDETERMINADAS**, pedimento que se toma improcedente en esta clase de acciones, pues a la luz del artículo 952 que expresa: "*Persona contra quien se puede reivindicar: La acción de dominio se dirige contra el actual poseedor.*" Situación anómala que no se advirtió al momento de admitir la demanda dado que en el caso de marras la legitimación en la causa por pasiva es entendida como la calidad que tiene una persona para formular o contradecir las pretensiones de la demanda, por cuanto es sujeto de la

relación jurídica sustancial, por lo que para poder predicar esta calidad es necesario probar la existencia de dicha relación, información que debe ser del soporte de la parte demandante.

Conforme las anteriores, ruego a usted señora Juez declarar probadas las presentes excepciones previas conforme lo establecido en el artículo 101 del C. G. del P.

NOTA: manifiesto a la señora Juez que de conformidad con lo normado en artículo 3 del decreto 806 del 2020, se remite copia digital del presente memorial al apoderado de la parte demandante, quien es el único que aporto correo electrónico.

Atentamente,


WILLIAM JOSE RIVERA CORREDOR
C.C N° 19.211.591 expedida en Bogotá


WILLIAM APOSTOL RIVERA VALENCIA
C.C. N° 88.231.883 expedida en Cúcuta

RE: José Edilberto Ariza compartió la carpeta "ORLANDO SANA" contigo.

Juzgado 09 Civil Municipal - N. De Santander - Cúcuta <jcivmcu9@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 06/04/2021 13:51

Para: orlando sana <orlandosana@yahoo.es>

*Buen día
Recibi, Maritza Cadena
Asistente Judicial*



Conforme lo dispuesto en el Acuerdo CJSNS2020-218 del 1 de octubre del 2020 proferido por el Consejo Seccional de la Judicatura de Norte de Santander, se advierte que, se recepcionaran memoriales y/o solicitudes de Lunes a viernes de 8:00 A.M. a 12:00 M. y de 1:00 P.M. A 5:00 P.M.

Las misivas allegadas en horario diferente al señalado, se entenderán recibidas al día hábil siguiente.

**JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA
PALACIO DE JUSTICIA FRANCISCO DE PAULA SANTANDER
OFICINA 317**

De: orlando sana <orlandosana@yahoo.es>

Enviado: lunes, 5 de abril de 2021 14:02

Para: Juzgado 09 Civil Municipal - N. De Santander - Cúcuta <jcivmcu9@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
dapc_1006@hotmail.com <dapc_1006@hotmail.com>; orlando sana <orlandosana@yahoo.es>

Asunto: Fw: José Edilberto Ariza compartió la carpeta "ORLANDO SANA" contigo.



José Edilberto Ariza compartió

una carpeta contigo

José Edilberto Ariza compartió la carpeta "ORLANDO SANA" contigo.



[Declaración de privacidad](#)

Señor

**JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA - N.
de S.**

Ref: EXCEPCIONES PREVIAS
Proceso: ACCIÓN REIVINDICATORIA
Rdo. 54001400300920200001300
Dte: JUAN CARLOS GARCÍA ORDOÑEZ Y OTROS
Ddo: COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES DE LA FRONTERA
NORORIENTAL - COOTRANSFRONORTE Y DEMÁS
PERSONAS INDETERMINADAS

ORLANDO ALFREDO SANA TOLOZA, mayor de edad e identificado con la C.C. N° 13.353505 de Pamplona y T.P No. 99288 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado de la demandada COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES DE LA FRONTERA NORORIENTAL COOTRANSFRONORTE, conforme al poder a mí conferido, comedidamente y dentro del término legal me permito proponer las siguientes **EXCEPCIONES PREVIAS:**

INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES:

La presente excepción se fundamenta, en el numeral 5 del artículo 100 del C. G. del. P. y numeral 6 del art. 90 ibidem; toda vez que en la demanda se pretende el reconocimiento y pago de los frutos civiles dejados de percibir, gastos probatorios y honorarios de abogado.

En primer lugar, frente a los frutos civiles se tiene que estos no fueron tasados conforme lo ordenado por el Artículo 206 del C. G. del P.; es decir, especificando y discriminando en forma clara y precisa como fueron calculados, como lo ordena la norma en cita, y como lo ha sostenido la jurisprudencia y la doctrina, pues es una carga que le corresponde a la parte: probar dichos frutos dejados de percibir; el actor en el recuadro de la demanda rotulado como ESTIMACIÓN RAZONABLE DE PERJUICIOS” solo se limita a indicar como daños patrimoniales *“frutos materiales por el arriendo o explotación Económica del Área (4.672,65 M2), desde agosto de 2013 a diciembre de 2019 (presentación de la demanda) Suma que debe ser indexada la fecha de la sentencia o hasta que se recuperen los derechos sobre la franja de terreno invadida objeto de Litis”* Tasándolos en una suma de \$ 46'998.903,4; sin especificar y/o discriminar la forma como calculó dicho valor.

En segundo lugar, se tiene que en la ESTIMACIÓN RAZONABLE DE PERJUICIOS, incluye valores como Gastos probatorios peritazgo sobre el predio objeto a reivindicar por valor de \$ 6'500.000,00 además de Honorarios de abogado para la defensa de sus intereses por la suma de \$ 8'216.000,00, sumas estas que nada tiene que ver con los perjuicios reclamados, y que no pueden ser tenidos en cuenta en la tasación de perjuicios, pues los gastos de peritazgo hacen parte de las costas procesales y los honorarios de abogado, no pueden reclamarse mediante esta figura, como erradamente lo pretende hacer valer el colega togado.

Colorario de lo anterior ruego a usted señora juez, declarar prospera la presente excepción previa.

NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS.

Esta excepción se fundamenta en el numeral 9 del artículo 100 del C. G. del P. y basada en que mi representada **COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES DE LA FRONTERA NORORIENTAL - COOTRANSFRONORTE LTDA**, ejerce simplemente actos de mera tenencia, en razón al contrato verbal de arrendamiento suscrito entre ésta y los señores **MARLEN FLÓREZ FLÓREZ** y **EDISSON FABIÁN RIVERA JIMÉNEZ**, quienes detentan la titularidad del bien que hoy ocupa mi poderdante, conforme se desprende de la escritura pública N° 215 de 02 de febrero de 2010 de la notaría sexta del círculo de Cúcuta N.S. y registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos bajo la matrícula Nro. 260 -193149 anotación 2 y que hoy reclaman los demandantes.

Por tal razón y por considerar que cualquier decisión que se adopte en el proceso de marras puede perjudicar los interés de los arrendadores **MARLEN FLÓREZ FLÓREZ** y **EDISSON FABIÁN RIVERA JIMÉNEZ**, además que son estos los llamados por pasiva para que ejerzan sus derechos de contradicción, y quienes de manera extraña y al parecer dolosa no fueron convocados al proceso por la parte actora.

Aunado a lo anterior, se tiene que la demanda va dirigida además contra **PERSONAS INDETERMINADAS**, pedimento que se torna improcedente en esta clase de acciones, pues a la luz del artículo 952 que expresa: *“Persona contra quien se puede reivindicar: La acción de dominio se dirige contra el actual poseedor.”* Situación anómala que no se advirtió al momento de admitir la demanda dado que en el caso de marras la legitimación en la causa por pasiva es entendida como la calidad que tiene una persona para formular o contradecir las pretensiones de la demanda, por cuanto es sujeto de la relación jurídica sustancial, por lo que para poder predicar esta calidad es necesario probar la existencia de dicha relación, información que debe ser del soporte de la parte demandante.

Conforme las anteriores, ruego a usted señora Juez declarar probadas las presentes excepciones previas conforme lo establecido en el artículo 101 del C. G. del P.

NOTA: manifiesto a la señora Juez que de conformidad con lo normado en artículo 3 del decreto 806 del 2020, se remite copia digital del presente memorial al apoderado de la parte demandante, quien es el único que aportó correo electrónico, para los efectos contemplados en el Art. 9 del citado decreto y por ende, se suprima el traslado por secretaría.

Atentamente,



ORLANDO ALFREDO SANA TOLOZA
C.C N° 13.353.505 de Pamplona
T.P. No. 99288 C.S. de la J.