

Fw: Excepciones previas y excepciones de merito

lijemume@yahoo.es

Mar 30/05/2023 9:01

Para: Centro Servicios Judiciales Juzgado Civil Familia - Cesar - Valledupar <csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

excep cabas.pdf;

----- Mensaje reenviado -----

De: lisandro de jesus murgas medina

<lijemume@yahoo.es>

Para: Juzgado 05 Civil Municipal - Cesar - Valledupar <j05cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>; David Sierra <davidsierrayabogadosasociados@gmail.com>

Enviado: lunes, 29 de mayo de 2023, 09:57:18 GMT-5

Asunto: Excepciones previas y excepciones de merito

Señor

JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR CESAR

E. S. D.

REF. PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA (PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO).

RADICACION; **20001-40-03-005-2021-00566-00**

DTE: INVERSIONES CABAS DIAZ S.A.S

DADO. LUIS ALFREDO RIVERA MORON.

Señor

JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR CESAR

E. S. D.

REF. PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA (PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO).

RADICACION; **20001-40-03-005-2021-00566-00**

DTE: INVERSIONES CABAS DIAZ S.A.S

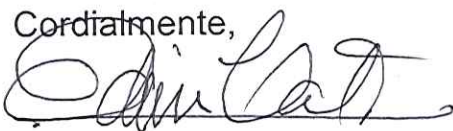
DADO. LUIS ALFREDO RIVERA MORON.

DEMANDA DE RECONVENCIÓN:

EDISON RAFAEL CABAS DIAZ, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Valledupar Cesar, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.085.188, obrando como representante legal de la sociedad INVERSIONES CABAS DIAZ S.A.S., persona jurídica de derecho privado, con domicilio en la ciudad de Valledupar Cesar, identificada con Nit. 800139409-9, por medio de este escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado LISANDRO DE JESUS MURGAS MEDINA, quien es mayor de edad, abogado en ejercicio y se identifica con la cédula de ciudadanía No. 17.973.373 de Villanueva La Guajira y tarjeta profesional No. 138.653 C.S.J. para que represente a la sociedad en el asunto de la referencia, y conteste la demanda de reconvención.

El apoderado además de las facultades consagradas en el artículo 77 del C.G.P. tiene las especiales de recibir, transar, conciliar, desistir, sustituir y demás necesarias para el desempeño del mandato.

Cordialmente,



EDISON RAFAEL CABAS DIAZ

C.C. No. 19.085.188 de Bogotá

RPL. Inversiones Cabas Diaz. S.A.S.

Acepto,

LISANDRO DE JESUS MURGAS AMEDINA

C.C. No. 17. 973-373 de Villanueva La Guajira

T.P. No. 138.653 C.S.J.

(lijemume@yahoo.es)

NOTARIA 2ª DEL CIRCUITO DE
Valledupar



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



COD 6503

En la ciudad de Valledupar, Departamento de Cesar, República de Colombia, el tres (3) de mayo de dos mil veintitres (2023), en la Notaría segunda (2) del Círculo de Valledupar, compareció: EDISON RAFAEL CABAS DIAZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0019085188 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



59aa35f747

----- Firma autógrafa -----

03/05/2023 10:39:04

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

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

Esta acta, que contiene la siguiente información PODER- PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA.



ALIONCA MARÍA ESCOBAR GONZÁLEZ

Notaria (2) del Círculo de Valledupar, Departamento de Cesar - Encargada

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 59aa35f747, 03/05/2023 10:39:18

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría Escobar González

Señor

JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR CESAR.

E. S. D.

REF. VERBAL DE PERTENENCIA.

Demandante. INVERSIONES CABAS DIAZ S.A.S.

Demandado. LUIS ALFREDO RIVERA MORON.

Radicado. 20001400300520210056600.

ASUNTO. EXCEPCIONES PREVIAS.

Señor Juez,

LISANDRO DE JESUS MURGAS MEDINA, de las condiciones civiles anotadas en autos, obrando como apoderado de la parte demandante en el proceso de pertenencia y demandado en reconvención en demanda de entrega del tradente al adquirente, estando dentro de la oportunidad procesal consagrada en el artículo 369 en armonía con el artículo 100 del C.G.P., de conformidad con lo reglado en los artículos 206, 90-6, 90-7, 82- 7 y 100- 5 del C.G.P. propongo:

LA EXCEPCION PREVIA DE INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES: la cual se sustenta en los siguientes términos:

PRIMERO: NO SE CUMPLIO CON EL REQUISITO PREVIO DE PROCEDIBILIDAD DE LA CONCILIACIÓN PREVIA. (ARTS. 68 Y 71 LEY 2220- 2022).

No se encuentra acreditado dentro de la demanda (anexos), que la parte demandante, haya cumplido con el requisito previo de la conciliación consagrado en el artículo 67 de la ley 2220 de 2022 y este no es de aquellos asuntos que por excepción están exentos de ese requisito de conformidad con el artículo 67 de la misma ley.

Por ende, debió el Juzgado inadmitir la demanda tal como lo ordena el numeral 7 del artículo 90 del C.G.P. en armonía con el artículo 71 de la ley 2220 de 2022, para que se acreditara el agotamiento de la conciliación previa (Núm. 11 art. 82) y al no acreditarse su cumplimiento, RECHAZAR la demanda.

Resulta evidente entonces que por ese motivo se configura la excepción previa de inepta demanda que debe ser declarada.

SEGUNDO: NO SE CUMPLIO CON EL JURAMENTO ESTIMATORIO.

Tampoco se cumplió por el demandante con la exigencia contenida en el numeral 7 del artículo 82 del C.G.P. y en tanto debió el Juzgado inadmitir

la demanda también por esta falencia atendiendo lo ordenado en el numeral 6 del artículo 90 Ibídem.

Lo anterior, porque en la pretensión TERCERA de la demanda el demandante en reconvención solicita el reconocimiento y pago de frutos naturales y civiles y de conformidad con el artículo 206 del C.G.P. quien solicita ese reconocimiento, debe estimarlos razonadamente bajo juramento en la demanda o en la petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos.

Ni en el escrito de la demanda ni en escrito petitorio aparte se encuentra cumplido el requisito consagrado en el art. 206 ya citado, por lo que tampoco cumplió el demandante al presentar su demanda con lo exigido en el numeral 7 del artículo 82 del estatuto procesal y ello configura también inepta demanda por falta de requisitos formales que debe ser declarada.

TERCERO. NO SE PERSENTO LA DEMANDA EN FORMA INTEGRADA.

Para SUBSANAR los defectos enrostrados por el Juzgado en auto del 13 de marzo de 2023, el demandante presenta un escueto escrito, donde se limita a DESISTIR de demandar a ADRIAN NIEVES IBARRA y a señalar las direcciones físicas de las partes:

- Paso por alto el togado y el mismo Juzgado, que el acto de desistimiento de una parte inicialmente convocada a la Litis en reconvención entraña una reforma de la demanda, de conformidad con lo previsto en el numeral 1° del artículo 93 del C.G.P. y ante ello debió presentarse la demanda debidamente integrada tal como lo ordena el numeral 3° del artículo 93 ya citado, lo que tampoco se hizo.

Probados como se encuentran los hechos que configuran la excepción previa planteada, ruego a su señoría, proceder en conformidad.

Cordialmente,

LISANDRO DE JESUS MURGAS MEDINA
C.C. No. 17. 973.373 de Villanueva La Guajira
T.P. No. 138. 653 C.S.J.
lijemume@yahoo.es.

Señor

JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR CESAR.

E. S. D.

REF. VERBAL DE PERTENENCIA.

Demandante. INVERSIONES CABAS DIAZ S.A.S.

Demandado. LUIS ALFREDO RIVERA MORON.

Radicado. 20001400300520210056600.

ASUNTO: EXCEPCIONES DE MERITO.

Señor Juez,

LISANDRO DE JESUS MURGAS MEDINA, de las condiciones civiles anotadas en autos, obrando como apoderado de la parte demandante en el proceso de pertenencia y demandado en reconvención en demanda de entrega del tradente al adquirente de conformidad con lo previsto en el artículo 369 del C.G.P. proceso a dar contestación a la demanda de reconvención y a formular en contra de la misma excepción de mérito.

En relación con los hechos:

Al hecho primero: Es parcialmente cierto. Ya que el representante legal de la sociedad CABAS DIAZ S.A.S. para la época de los hechos (2009), sólo estaba facultado para hipotecar, no para vender. De suerte que el acto de la venta con pacto de retroventa excedía el límite de sus facultades

Al hecho segundo: Con la salvedad del hecho anterior. Es cierto.

Al hecho tercero. Es cierto.

Al hecho Cuarto. Es parcialmente cierto. La Honorable Corte En el fallo. SC3274-2021- se limitó a casar el fallo del 30 de septiembre de 2020 proferido por la sala civil familia del tribunal superior del distrito judicial de Valledupar, para en su defecto declarar probadas las excepciones propuestas por la parte demandada y negar las pretensiones de la actora. Pero en dicho fallo nada se dice acerca del derecho de dominio como lo pretende hacer creer el apoderado de la parte demandante en reconvención.

Al hecho quinto. No es cierto. Son afirmaciones sin pruebas de la parte demandante en reconvención. El predio Desde tiempos anteriores a la existencia del acto que esgrime el actor, **ha ESTADO SOLO EN POSESIÓN DE LA SODIEDAD CABAS DIAZ S.A.S.** De otro lado cabe advertir que en la demanda principal no se discute la titularidad del derecho, sino la posesión, la que siempre ha estado en cabeza de la sociedad CABAS DIAZ S.A.S.

Al hecho sexto: No es cierto en la forma como se encuentra redactado. Pero esta afirmación que hace el demandante en reconvención es un reconocimiento

de que la sociedad CABAS DIAZ S.A.S. demandante principal en acción de pertenencia, ejecuta de manera pública, y pacífica actos de aquellos a que sólo da derecho el dominio (art 762 C.C.); es decir, que la sociedad CABAS DIAZ S.A.S., es quien ejerce posesión en el predio y lo hace con la conciencia de ser la única dueña.

Al hecho séptimo. Es parcialmente cierto. La posesión del predio siempre ha estado en cabeza de la sociedad CABAS DIAZ desde el año 1991, que le fue entregado la sociedad CABAS DIAZ, en calidad de aporte por la socia gestora ANTONIA ELENA DIAZ OÑATE, según escritura pública No. 1.447 del 30 de Julio de 1991 de la Notaria Primera de Valledupar Cesar. Cabe aclarar que este predio inicialmente tenía 150 Hectáreas como un solo globo de terreo de propiedad de INVERSIONES CABAS DIAZ quien lo recibió como aporte en sociedad y posteriormente, mediante escritura No. 2166 del 30 de septiembre de 2009 de la Notaria tercera de Valledupar se sub dividió en dos predios, quedando el que nos ocupa como lote No.2 con extensión de 42 Hectáreas y al cual correspondió el folio de matrícula No. 190-127444. No obstante, la sociedad CABAS DIAZ S.A.S, siempre ha estado en posesión de toda la heredad, jamás se ha desprendido de ella y ejecuta sobre la misma todos los actos a que sólo da derecho el comportarse como dueño, tales como cuidarlo, darlo en arriendo, sembrarlo, pagar los impuestos etc. Etc.

Al hecho octavo. No es cierto. Es una afirmación mendaz y carente de prueba (art. 167 C.G.P.).

Al hecho Noveno. En este hecho me remito a lo manifestado al contestar el hecho primero.

En cuanto a las pretensiones, desde ya me opongo a la prosperidad de las mismas y en defensa de mi representado propongo:

EXCEPCION DE MERITO DE PRESCRIPCION EXTINTIVA DEL DERECHO DE LA DEMANDANTE PARA RECLAMAR LA ENTREGA MATERIAL DEL PREDIO CON FOLIO DE MATRÍCULA 190-127444 -EN RAZÓN DE HABERLA GANADO LA DEMANDADA EN RECONVENCIÓN Y DEMANDANTE PRINCIPAL EN PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO. (Arts. 2535 y 2536 C.C. modificado artículo 8 ley 791 de 2002).

El artículo 2512 del Código civil señala que "La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales....

Se Prescribe UNA ACCIÓN O DERECHO CUANDO SE EXTINGUE POR LA PRESCRIPCIÓN.

A su turno, el artículo 2535 Ejusdem, señala que "se extingue las acciones y derechos ajenos exigen solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido tales acciones"

Para precisar, debe dejarse delantamente sentado, que el señor LUIS ALFREDO RIVERA MORON, demandante en reconvención y demandado en pertenencia- jamás ha estado en posesión del predio- cuya entrega reclama. Si bien es cierto que mediante escritura pública No. 3.275 del 23 de diciembre de 2009, se concretó el pacto de retroventa que dice haberse celebrado sobre el predio denominado Lote No.2-con extensión superficial de 43 hectáreas, identificado con el folio de matrícula No. 190-127444 y que esta se registró en el registro inmobiliario tal como consta en las anotaciones No. 004 y 005, lo cierto es que esa inscripción lo único que demuestra es que el señor LUIS ALFREDO RIVERA, lo único que ha tenido sobre el predio- es la propiedad inscrita de que trata el artículo 2526 del C.C. más no la posesión sobre el mismo. La inscripción del título ante la oficina de Registro de Instrumentos públicos cumple la función principal de ofrecer seguridad jurídica a todas las operaciones inmobiliarias. La regulación y publicación de los derechos y cargas es una forma de proteger tanto al titular inscrito como a terceros. Pero más allá de eso. El mero registro no genera posesión.....que es el acto físico de aprehensión del bien y de disposición del mismo (art. 762 C.C.).

hora, si bien en principio el artículo 2526 del C.C. proscribía la prescripción adquisitiva contra título inscrito, La honorable Corte Suprema de Justicia en sentencia del 27 de abril de 1955 (S-(27041955) se pronunció al respecto, advirtiendo que ese precepto del Código civil constituye un asalto a la prescripción y que esta norma nunca ha sido aplicada en nuestro derecho, debido a que terceros siempre han podido poseer materialmente los fundos contra titulares inscritos, han tenido las acciones posesorias y han prescrito mediante usucapión extraordinaria o agraria, aunque esa disposición rece todo lo contrario. Se advierte en la jurisprudencia nacional, que adquiere la posesión quien se apodera del bien, este inscrito o no. Recordemos que el requisito más importante para acceder a la prescripción es la posesión, que, según la corte, no ha dejado de estar vinculada a la cosa debido a que consiste en actos materiales de goce y transformación que no pueden cumplirse sobre relaciones incorpóreas, sino sobre los bienes físicos. El hecho de poseer las cosas hace presumir el derecho y esta presunción se basa en la posesión de las cosas que es lo objetivo y real. En otras palabras resalta la corte en esta jurisprudencia y otras como la Sentencia de Constitucionalidad del 10- 02 de 1972 con ponencia del Honorable Mag. Luis Sarmiento Buitrago, que la posesión inscrita en Colombia en los términos del artículo 2526 del C.C. no existe.

Y es apenas lógico, pues no tendría sentido que el legislador haya dispuesto un trámite civil y agrario para la adquisición de predios por medio de la usucapión (arts. 2518 del C.C., 375 del C.G.P. ley 160/74), imponiendo además la carga al demandante, de dirigir su demanda en contra de la persona que figura inscrita en el registro inmobiliario como titular del derecho real de dominio (art.- 375- 5 C.G.P.).

Ahora bien, descendiendo al caso concreto, encontramos que el título inscrito del señor LUIS ALFREDO RIVERA MORON, es la escritura pública No. 3.275 que data del 23 de diciembre del año 2009. (anotaciones 004 y 005) del certificado de tradición No. 190-127444.

Es decir que desde el año 2009 fecha en que se registró la adquisición del predio por el pacto de retroventa en cabeza del señor LUIS ALFREDO RIVERA a la fecha en que presentó su demanda para hacerse con la posesión material del predio 23 de Julio de 2022, transcurrieron trece (13) años; tiempo superior al previsto en el artículo 2536 del Código Civil modificado por el artículo 8 de la ley 791 de 2002, como suficiente para que opere la prescripción extintiva de su derecho de forma extraordinaria.

La afirmación contenida en el hecho noveno de la demanda de reconvención, tiene alcances de confesión a la luz del artículo 193 del C.G.P. y allí se admite por parte del apoderado que el señor LUIS ALFREDO RIVERA jamás ha estado en posesión del predio, en razón a que la sociedad CABAS DIAZ - nunca cumplió- con la entrega material del mismo- Esa omisión o negativa a la entrega por parte de la demandada en reconvención, no se hizo de mala fe y de ello dan cuenta las acciones adelantadas para invalidar el negocio de venta con pacto de retroventa- y los distintos fallos emitidos.

Tampoco puede alegarse que mi representada la sociedad CABAS DIAZ S.A.S, haya ingresado al predio de manera violenta o con avasallamiento, ya que siempre lo ha poseído con ánimo de señora y dueña desde el año 1991, cuando lo recibió como aporte en sociedad por parte de su anterior titular la señora ANTONIA ELENA DIAZ OÑATE (q.e.p.d.).

Tal es el ánimo de señorío que ejerce la SOCIEDAD CABAS DIAZ S.A.S. sobre el predio, que mediante escritura pública No. 2166 del 30 de noviembre de 2009 lo subdividió; siempre ha pagado los impuestos y tal como lo admite la parte demandante en reconvención ha ejecutado actos de venta sobre el mismo.

Esos actos de domeñar la propiedad son los que la jurisprudencia reconoce con entidad para ganar el dominio de las cosas, pues configuran una verdadera posesión.

"La configuración de la posesión, como lo ha reiterado la Corte, exige la concurrencia del animus y el corpus, entendido el primero como el «elemento subjetivo, la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien desconociendo dominio ajeno», y el segundo como «material o externo, tener la cosa, lo que generalmente se traduce en la explotación económica de la misma, con actos o hechos tales como levantar construcciones, arrendarla, usarla para su propio beneficio y otros parecidos»^.

PRUEBAS DE ESTA EXCEPCION:

Documentales:

Téngase por tal con el valor probatorio que les pueda corresponder, todas las allegadas con la demanda principal y su contestación y la demanda de reconvención y las que a continuación se relacionan:

- 1. Poder especial conferido por el R.L de SOCIEDAD CABAS DIAZ S.A.S.*
- 2. . Copia de la escritura pública No.2166 del 30 de septiembre de 2009 de la Notaria Tercera de Valledupar.*

Interrogatorio de parte:

Sírvase señor (a) Juez, señalar día y hora para que el demandante en reconvención, señor LUIS ALFREDO RIVERA MORON, de las condiciones civiles anotadas en autos absuelva interrogatorio que en forma personal le formularé.

Testimonios:

Sírvase señor Juez, señalar fecha y hora para que el señor RAFAEL SANCHEZ MONTERO, quien es mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.77.007.565, con domicilio y residencia en la Manzana 12, Carrera 29 Barrio Las Margaritas Norte de Valledupar Cesar- Correo electrónico rafaelsansanchezmontero08061957@gmail.com, concurra a declarar sobre los hechos que configuran esta excepción.

Sírvase señor Juez, señalar fecha y hora para que el señor OMAR OBANDO DAEZ, quien es mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.19.093.682, con domicilio y residencia en la diagonal 10 No. 22 Bis-274- Manzana A Casa 8 Barrio Las Margaritas Norte de Valledupar Cesar- Correo electrónico omarobandodaez@hotmail.com concurra a declarar sobre los hechos que configuran esta excepción.

NOTIFICACIONES:

Las partes y sus apoderados recibirán notificaciones en las direcciones físicas y los correos aportados en la demanda principal

Cordialmente,

LISANDRO DE JESUS MURGAS MDINA

C.C. No. 17. 973.373 de Villanueva La Guajira

T.P. No. 138. 653 C.S.J.

lijemume@yahoo.es.



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. --

***** FORMATO DE CALIFICACION *****

*** DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA ***

ESCRITURA PUBLICA No. 2166

Dos mil ciento sesenta y seis

FECHA: TREINTA (30) DE NOVIEMBRE

DEL AÑO DOS MIL NUEVE (2.009).

NOTARIA DE ORIGEN:

NOTARIA TERCERA (3ª) DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR, CESAR.

Matrícula Inmobiliaria: 190- 4062. ---Cédula Catastral: 000100030143000.

UBICACIÓN DEL PREDIO:

Municipio Vereda Departamento

VALLEDUPAR Los Corazones CESAR

RURAL: X Dirección del Predio: BUENOS AIRES

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO - ESPECIFICACION VALOR DEL ACTO

DIVISION MATERIAL SIN CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACION

INVERSIONES CABAS DIAZ S. EN C. Nit. 0800139409-9

EDISON RAFAEL CABAS DIAZ- Rpte C.C. No. 19.085.188

OTORGANTES

DE: INVERSIONES CABAS DIAZ S. EN C.

A FAVOR DE LA MISMA

En la ciudad de Valledupar, Departamento del Cesar, República de Colombia a

TREINTA (30) del mes de NOVIEMBRE del año dos mil Nueve (2.009), en la

Notaría Tercera del Círculo de Valledupar, de la cual es ENRIQUE

JIMENEZ NORIEGA, Compareció el señor: EDISON

RAFAEL CABAS DIAZ, mayor de edad, de esta vecindad, quien se identificó con la

cédula de ciudadanía número 19.085.188 expedida en Bogotá, soltero, sin unión marital

de hecho, quien obra en nombre y representación de la sociedad INVERSIONES

CABAS DIAZ S. EN C. de la cual es su Gerente en ejercicio, tal y como lo demuestra

con el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio

de Valledupar – Cesar, el cual se presenta en este acto para protocolización, entidad legalmente constituida mediante escritura No. 1447 de fecha: 30/07/1991 de la Notaría Primera de Valledupar inscrita ante la Cámara de Comercio de Valledupar, el 27/08/1991 bajo el N 00005657 del libro respectivo y manifestó **PRIMERO:** Que la sociedad que representa es propietaria del siguiente bien Inmueble: Predio rural conocido con el nombre de BUENOS AIRES, ubicada en jurisdicción del Municipio de Valledupar, región Los Corazones, con área superficial de: **CIENTO CINCUENTA HECTAREAS (150 Has.)**, comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** Tierras Incultas del globo LOS CORAZONES.- **ESTE,** Fundo del mismo doctor FRANCISCO VALLE DIAZ, montes incultos. **SUR:** Fundo del doctor FRANCISCO VALLE DIAZ.- **OESTE:** Predio de ABRAHAM MORENO.- Inmueble inscrito en la Oficina de registro de instrumentos públicos de Valledupar Cesar, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **190-4062**- Identificado con la cédula catastral número 000100030143000 del Municipio de Valledupar - Cesar.- **SEGUNDO:** Que la sociedad que representa adquirió los derechos de dominio y posesión del inmueble BUENOS AIRES, objeto de este acto por aporte que le hizo ANTONIA DIAZ OÑATE mediante escritura pública No. 1447 del 30/07/1991, otorgada en la Notaría Primera del círculo de Valledupar - Cesar, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número **190-4062**, de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Valledupar – Cesar.- **TERCERO.** Que el inmueble alinderado anteriormente, y como única propietaria del mismo, por el presente instrumento público procede a dividir materialmente el predio descrito en la cláusula anterior de este instrumento, en dos (2) lotes, discriminados así: **Lote No. 1- remanente: 107 Has- y lote No. 2 a subdividir: 43 Has**, con sus linderos y medidas especiales que se especifican a continuación:-----

LOTE N° 2 a subdividir, con un área superficial de: **CUARENTA Y TRES HECTAREAS (43 Mts2.)**, comprendido dentro de los siguientes linderos según plano topográfico levantado sobre el predio BUENOS AIRES: **NORTE:** con la finca BUENOS AIRES lote No. 1 remanente de propiedad de INVERSIONES CABAS DIAZ S. EN C. **SUR,** Termina en un vértice, con acequia y carretera nacional a Valledupar, **ESTE:** Acequia en medio, y camino antiguo en medio, con predios del Batallón de Ingenieros.- **OESTE.** Con predios de MAGDALENO GARCIA.-----

LOTE N° 1. REMANENTE, con un área superficial de: **CIENTO SIETE HECTAREAS (107 Has.)**, comprendido dentro de los siguientes linderos según plano



topográfico: NORTE: Carreteable en medio y parte
con predios de la familia CURE. SUR: Con lote No. 2
a subdividir y en parte con predios de MAGDALENO
GARCIA CALLEJAS.- ESTE: Acequia en medio con
predios de la familia VALLE CUELLO y en parte con
camino antiguo en medio, y, OESTE.- con predios de
la familia CURE.-----

Resumen:----- Lote No. 1 43 Has.-

----- Lote No. 2 107 Has -

Area total:-----150 Has. PARAGRAFO

SEGUNDO. Que para llevar a cabo la presente división la compareciente cuenta con la

licencia de subdivisión para tal acto, según resolución No. 1539 del 26/11/2009

emanada de la Curaduría Urbana No. 1 de Valledupar, la cual presenta en este acto

para su protocolización.- **PARAGRAFO TERCERO.-** Que con motivo de la presente

división y/o subdivisión, solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos, tomar

nota de esta escritura, asignándole matrículas inmobiliarias a los lote, objeto de la

división y/o subdivisión.- **Aceptación.** Presente en este acto el señor **EDISON**

RAFAEL CABAS DIAZ, de las condiciones civiles y personales ya descritas,

manifestó: que acepta la presente escritura pública de división y/o subdivisión en ella

contenida -----**SE PRESENTO(ARON) EL (LOS) SIGUIENTE(S)**

DOCUMENTO(S): a). Resolución 1539 del 26/11/2009 de la Curaduría Urbana No. 1 de

Valledupar- b) Copia de la Cédula de Ciudadanía del otorgante, c) Plano topográfico,

levantado sobre el predio dividido, d) Certificado de existencia y representación legal

expedido por la Cámara de Comercio de Valledupar.- En consecuencia El Notario

declara protocolizados los anteriores documentos bajo el número que corresponde a

esta escritura para su guarda y contenido se inserte en cada una de las copias que de

ella se expidan y para todos sus efectos legales.-----

-----OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION -----

LEIDO, APROBADO Y FIRMADO este instrumento por los otorgantes, el cual se

elaboró conforme a su voluntad, declaraciones e instrucciones, se le hicieron las

advertencias de ley, en especial de la formalidad del registro dentro del término

perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este

instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de

mes de retardo, lo aprueban y firman ante este despacho Notarial. — NOTAS: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. El Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de éstos para celebrar el acto o contrato respectivo" (Art. 9º. Dec. 960/70) En consecuencia, el Notario no asume responsabilidad por errores e inexactitudes. Los errores de una escritura pública solo pueden salvarse, mediante otro instrumento público de aclaración, firmado por los mismos otorgantes (Art. 102 Decreto 960/70). La presente escritura se extendió bajo los sellos de papel notarial números: 41446578 - 41446579.- DERECHOS NOTARIALES: \$ 41.610 HOJAS: \$ 3.900.- COPIAS: \$ 19.500 iva \$ 10.402. Superintendencia de Notariado y Registro: \$ 3.465,00. Fondo Nacional del Notariado: \$ 3.465,00. Resolución 9306 de diciembre 22 de 2008, adicionada mediante resolución 9.500 de 31/12/2008. NOTA. Los contratantes imprimen huellas de sus dedos índice de la mano derecha.

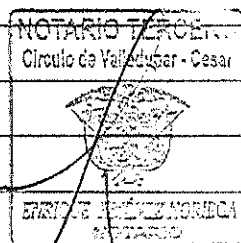
EL COMPARECIENTE. INVERSIONES CABAS DIAZ S. EN C.,

[Firma manuscrita]

EDISON RAFAEL CABAS DIAZ

C.C. No. 19.085.188 *[Firma]*

EL NOTARIO TERCERO



REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO TERCERO DE VALLEDUPAR
2166 del 30-Sept-2009
DIEZ (10) FOLIOS con destino a
LA MISMA

copie copia de autenticación al
de ley 960 de 1970

30 NOV 2009

ENRIQUE JIMENEZ NORIEGA
NOTARIO TERCERO - VALLEDUPAR