/O=EXCHANGELABS/OU=EXCHANGE ADMINISTRATIVE GROUP (FYDIBOHF23SPDLT)/CN=RECI

De:	MARIA CARMENZA DELGADO HIGUERA <mariacdelgadoh@hotmail.com>
Enviado el:	jueves, 15 de julio de 2021 9:31 p. m.
Para:	Juzgado 25 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga; Juzgado 25 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga
CC:	jorge afanador contreras; alvarorueda0608@hotmail.com
Asunto:	CONTESTACION DE DEMANDA. EXCEPCIONES DE FONDO. Radicado 2021-00121-00
Datos adjuntos:	Contestacion 2021-00121. 25 Civil Mpal_compr.pdf

Bucaramanga, 16 de julio de 2021

Señor
JUEZ 25 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
E.S.D.

REFERENCIA: Proceso Reivindicatorio de TILCIA SUAREZ DE DIAZ contra JORGE AFANADOR CONTRERAS.
Radicado N° 680014003025-2021-00121-00.

MARIA CARMENZA DELGADO HIGUERA, identificada con la C.C. Nº 63.296.879 de Bucaramanga, abogada en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional Nº 44.003 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada del demandado, señor JORGE AFANADOR CONTRERAS, por medio del presente escrito en archivo adjunto, me permito allegar y entregar escrito de CONTESTACION DE DEMANDA Y EXCEPCIONES DE FONDO del proceso de la referencia.

Para dar cumplimiento a lo preceptuado por el artículo 78 nral.14 del C.G.P., se envía este correo electrónico, con copia al demandado y al apoderado de la parte demandante.

Atentamente,
MARIA CARMENZA DELGADO HIGUERA
Abogada
CC. 63.296.879
TP. 44.003 CSJ
Email: mariacdelgadoh@hotmail.com

MARIA CARMENZA DELGADO HIGUERA
ABOGADA
Calle 34 No. 11-51 Oficina 214. Bucaramanga.
Celular 315-3759018. Email: mariacdelgadoh@hotmail.com

Bucaramanga, 16 de julio de 2021

Señor
JUEZ 25 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO DE TILCIA SUAREZ DE DÍAZ contra JORGE AFANADOR CONTRERAS.
Radicación No. 680014003025-2021-00121-00

MARIA CARMENZA DELGADO HIGUERA, abogada en ejercicio, identificada con la Cédula de Ciudadanía N° 63.296.879 de Bucaramanga y portadora de la Tarjeta Profesional No. 44.003 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderada judicial del Sr. **JORGE AFANADOR CONTRERAS** mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.452.224 de Bogotá D.C., vecino y residente en la ciudad de Bucaramanga, en la Casa N° 60 de la Vereda Santa Bárbara, con correo electrónico afanadorarq@gmail.com, en su calidad de demandado dentro del proceso de la referencia, según poder que me ha otorgado y que anexo a la presente, por medio del presente escrito muy respetuosamente procedo a dar **CONTESTACION A LA DEMANDA** de la referencia, encontrándome dentro del término legal.

La contestación a la demanda la hago siguiendo el orden planteado en el escrito demandatorio, así:

SOBRE LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO.

ES CIERTO, así se desprende de la literalidad, en cuanto a la descripción que se hace del acto de compraventa que se recoge en la Escritura Pública No. 957 del 28 de febrero de 1984 de la Notaria Primera de Bucaramanga, y en cuanto a la descripción que hace de los linderos del predio que la señora TILCIA SUAREZ DE DIAZ adquirió por compraventa al señor BENJAMIN DIAZ FIGUEROA.

NO ES CIERTO que en la escritura pública se mencione que este predio se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 300-262723. Se advierte, que este folio tiene como fecha de apertura el 04/12/1998, y la escritura fue levantada el 28 de febrero de 1984.

ES CIERTO, según la citada escritura pública, que el predio está inscrito en el catastro como predio número 0010040035000. Pero se advierte también que en el folio 300-262723, se lee, que tal predio se identifica con otro código catastral, esto es, el 68001000100040918000.

La identidad del inmueble es de ley para efectos de reclamar derechos; no puede deducirse ni suponerse. Por ello es necesario que se precise y pruebe si el numero catastral que se lee en la escritura pública que aquí se menciona corresponde al mismo bien que se identifica catastralmente con el folio de matrícula inmobiliaria 300-262723.

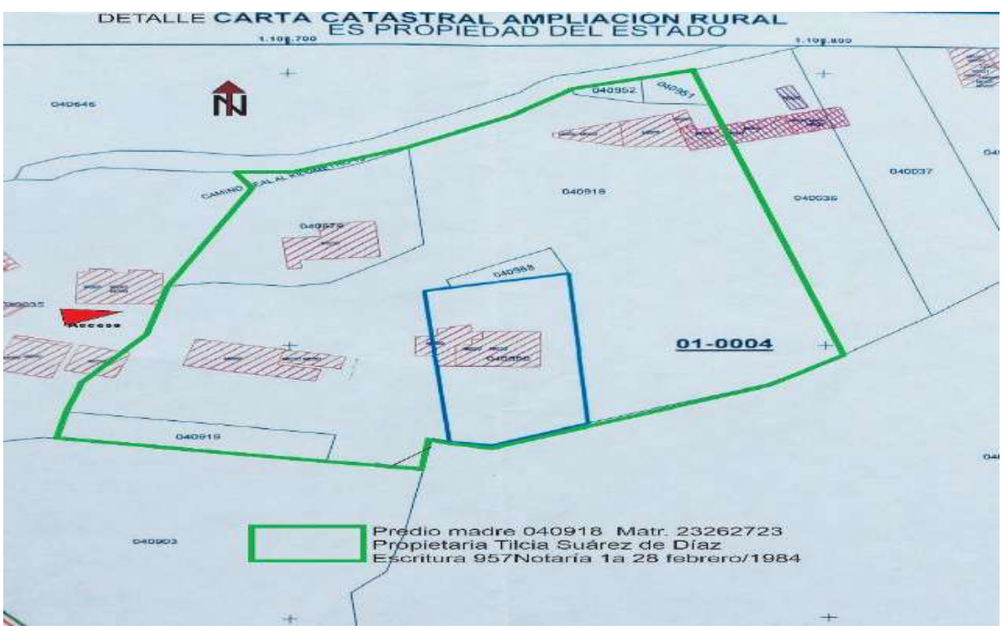
AL HECHO SEGUNDO.

ES CIERTO, que la demandante le vendió al señor JORGE AFANADOR CONTRERAS, el derecho de dominio sobre un lote de terreno que se segregó de otro de mayor extensión, esto es, del lote relacionado en el hecho anterior, y que este acto de venta se dio el **21 de diciembre del año 1995**, que lo contiene la escritura pública 4175 de la Notaria 6 de Bucaramanga.

SON CIERTOS, los linderos del lote comprado por el demandado a la demandante, y que se evidencia, fueron tomados a la literalidad de lo que se lee en la citada escritura.

NO ES CIERTO, que el área que el señor JORGE AFANADOR CONTRERAS le compró a la demandante, sea de 1.540 Metros Cuadrados, como lo afirma el apoderado errada y extrañamente en este hecho, porque en la Escritura Pública de venta, se lee que la cantidad de área que la demandante le entregó en venta al señor JORGE AFANADOR CONTRERAS, es la cantidad de **1.600 Metros cuadrados**.

En el siguiente plano se muestra el predio madre propiedad de la demandante, marcado con color verde, y el área de predio que el demandando le compró, marcado con color azul.



Cabe advertir sobre este hecho, que cuando el señor JORGE AFANADOR CONTRERAS le compró el lote de 1600 Metros Cuadrados a la demandante, legalizó el desenglobe y su individualización, con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 300-232256 ante la ORIP de Bucaramanga, folio que fue aperturado el 4 de enero de 1996, y ante el catastro legalizado con el código catastral 68001000100040890000.

Se anexa copia de este plano en tamaño carta, para mejor lectura.

AL HECHO TERCERO.

ES CIERTO.

Pero al respecto se precisa al Señor Juez lo siguiente: Cuando el señor JORGE AFANADOR CONTRERAS compró a la demandante los 1.600 M2 de lote, también adquirió una pequeña construcción – casa, que era, cuenta mi representado, bastante rústica y fea, con techo de Eternit y madera. A partir de la fecha de compra, año 1995 y hasta la fecha de hoy, el señor JORGE AFANADOR CONTRERAS, se ha dedicado a remodelar la pequeña casa que adquirió, a mejorarla, a ampliarla, obras que han sido de su propia autoría y de la que se siente muy orgullo porque es mucho el esfuerzo y sacrificio económico, físico y material que ha tenido que enfrentar y soportar para lograr la casa que a hoy tiene. Su casa, ha sido su vivienda personal desde hace más de 24 años.

Este predio, el señor JORGE AFANADOR CONTRERAS, jamás lo ha destinado a explotación agrícola.

Entonces, si el señor JORGE AFANADOR CONTRERAS, siempre ha tenido su predio como su residencia para su vivienda personal, no se entiende el alcance de este hecho del que hace mención la demandante, el que se evidencia, está fuera de contexto para demostrar la acción que intenta.

Ahora bien, la citada Ley 160 de 1994 refiere a programas de REFORMA AGRARIA para establecer unidades agrícolas familiares, empresas comunitarias o cualquier tipo asociativo de producción, y para la constitución, ampliación, reestructuración y saneamiento de resguardos indígenas. Aspectos todos, que en nada aplica al lote de terreno que le adquirió el demandado a la demandante en diciembre de 1995.

Lo que, si es cierto, es que el demandado, en el ejercicio de su derecho de propiedad y posesión, ha realizado siembra de arboles ornamentales y frutales, para su propio consumo y beneficio, pero jamás como explotación agrícola. Como consecuencia de su grande y fuerte espíritu ambientalista, se ha dedicado a cuidar y darle mantenimiento, además de proteger, toda el área boscosa de su terreno.

AL HECHO CUARTO.

ES CIERTO.

Pero se precisa lo siguiente: La demandante anuncia en el acápite de pruebas, en las DOCUMENTALES numeral 8, en donde se lee a lo literal, tener como prueba *"El plano cartográfico **incorporado a la escritura No. 3186 del 4 de noviembre de 2004**, en donde se actualiza el área y los linderos del terreno de mi prohijada y los del demandado"*, (la negrilla es mía).

Verificado tal anuncio que hace la demandante, es falso que en esta escritura se encuentre incorporado un plano cartográfico, porque, **(a)** de la lectura total que se le hizo a la citada escritura pública 3186 no aparece anotado ningún plano para protocolizar; y **(b)** revisado el protocolo éste no aparece inserto, pues se fue hasta la notaria primera, se pidió copia con anexos y planos de esta escritura y se nos manifestó que la misma NO TENIA INSERTO ningún plano.

Se concluye entonces, que la demandante está faltando a la verdad. Deberá probarlo.

AL HECHO QUINTO.

ES CIERTO. La demandante vendió al señor JUAN CARLOS AYCARDI SEPULVEDA, según consta tal acto en la Escritura Pública 2472 del 1 de octubre de 2007 de la Notaria 9 de Bucaramanga, una cuota parte del inmueble o predio identificado con la matricula inmobiliaria No. 300-262723 y en el Catastro como predio número 00-01-0004-0918-000.

PERO NO ES CIERTO, que le haya vendido una cuota parte equivalente al 58% del derecho de dominio, propiedad y posesión del citado inmueble. Lo cierto es que según se lee en la citada escritura pública, la demandante le vendió al señor AYCARDI, **una cuota parte equivalente al 58.86%** del derecho de dominio del citado inmueble.

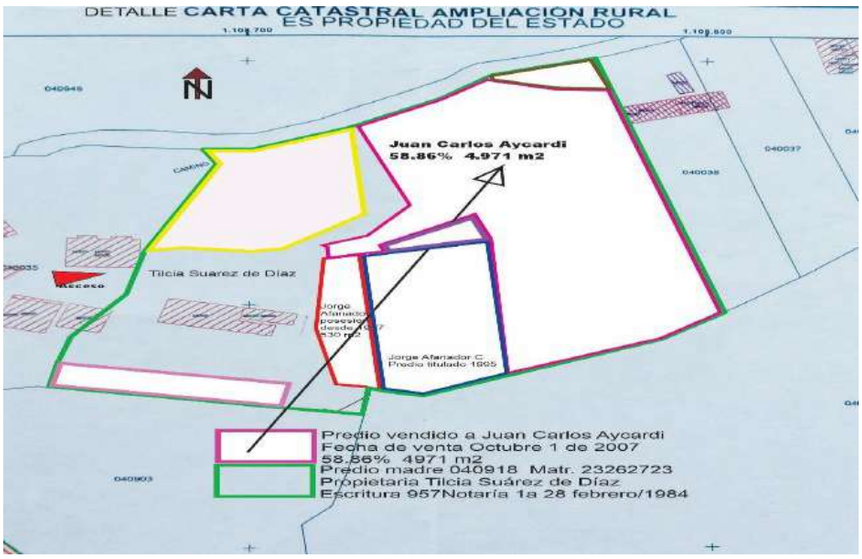
Extrañamente, una vez más, la demandante falsea los números que describen las áreas vendidas por ella. Así también lo hizo cuando en el hecho dos, le manifestó al Despacho, que la demandante le vendió al señor JORGE AFANADOR CONTRERAS, dizque 1.540 M2, cuando en realidad fueron 1.600 M2.

Sobre este acto de compraventa, se precisa a la Señora Juez lo siguiente: En la escritura pública que recoge la venta que hizo la demandante de la citada cuota parte equivalente al 58,86% de su predio, no se aprecia linderos. Pero obsérvese, que en numeral sexto de la E.P. 2472, se lee: *"QUE DESDE ESTA MISMA FECHA LA VENDEDORA HACE ENTREGA REAL Y MATERIAL DE LA CUOTA PARTE DEL INMUEBLE VENDIDO JUNTO CON TODOS SUS USOS COSTUMBRES, ANEXIDADES Y SERVIDUMBRES QUE LEGALMENTE LE CORRESPONDEN SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA Y EN EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA*".

Al respecto, se manifiesta, que el señor JORGE AFANADOR CONTRERAS, manifiesta, que a él le consta como testigo de primera mano, que el señor JUAN CARLOS AYCARDI en la misma fecha en que compró el citado 58.86% del lote, inmediatamente lo delimitó físicamente, de tal manera que elevó un muro de piedra que va de extremo a extremo según la foto que a continuación se expone, como forma de delimitar el área sobre la que el señor JUAN CARLOS ha venido ejerciendo los actos de señor y dueño como poseedor y propietario del derecho de dominio.

A continuación, en el siguiente plano se muestra el predio madre propiedad de la demandante, marcado con color verde, y el área de predio que el señor JUAN

CARLOS AYCARDI hoy BEATRIZ EUGENIA SEPULVEDA DE AYCARDI, marcado con color morado, le compró a la demandante, y sobre el que desde el mismo momento empezó a ejercer posesión. Al lado del área donde el señor JUAN CARLOS AYCARDI ha ejercido su posesión con ánimo de ser y dueño, se aprecia el lote demarcado con color azul propiedad titulada del demandado.



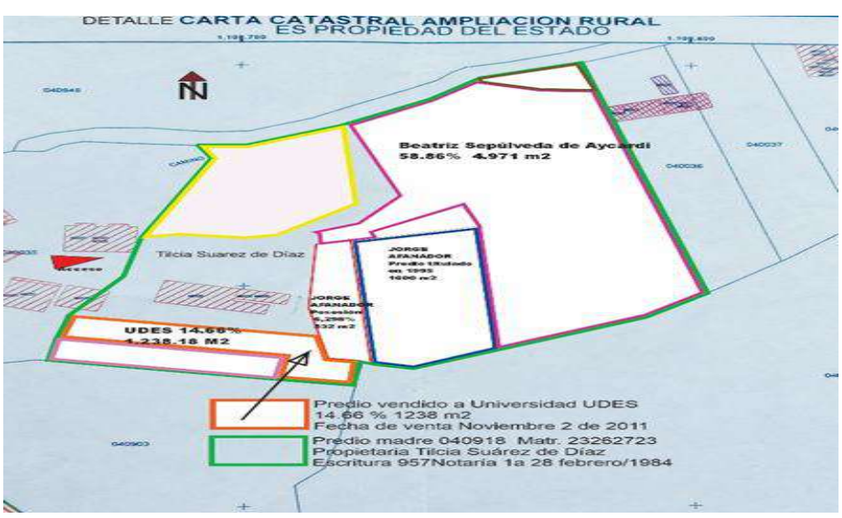
Se anexa copia de este plano en tamaño carta, para mejor lectura.

AL HECHO SEXTO.

ES CIERTO. En cuanto a que existió el citado acto de compraventa entre TILCIA SUAREZ DE DIAZ y LA UNIVERSIDAD DE SANTANDER UDES.

NO ES CIERTO, que le haya vendido una cuota parte equivalente al 14,65% del derecho de dominio, propiedad y posesión sobre el lote. Lo cierto es que según se lee en la citada escritura pública 2897, la demandante le vendió a la UDES, **una cuota parte equivalente al <u>14.66%</u>** del derecho de dominio del citado inmueble. Una vez más, la demandante falsea los números que describen las áreas vendidas por ella.

En el siguiente plano se muestra el predio madre propiedad de la demandante, marcado con color verde, y el área de predio con color naranja, que la UNIVERSIDAD SANTANDER UDES le compró, sobre el que desde el mismo momento el comprador empezó a ejercer posesión.



Se anexa copia de este plano en tamaño carta, para mejor lectura.

AL SEPTIMO

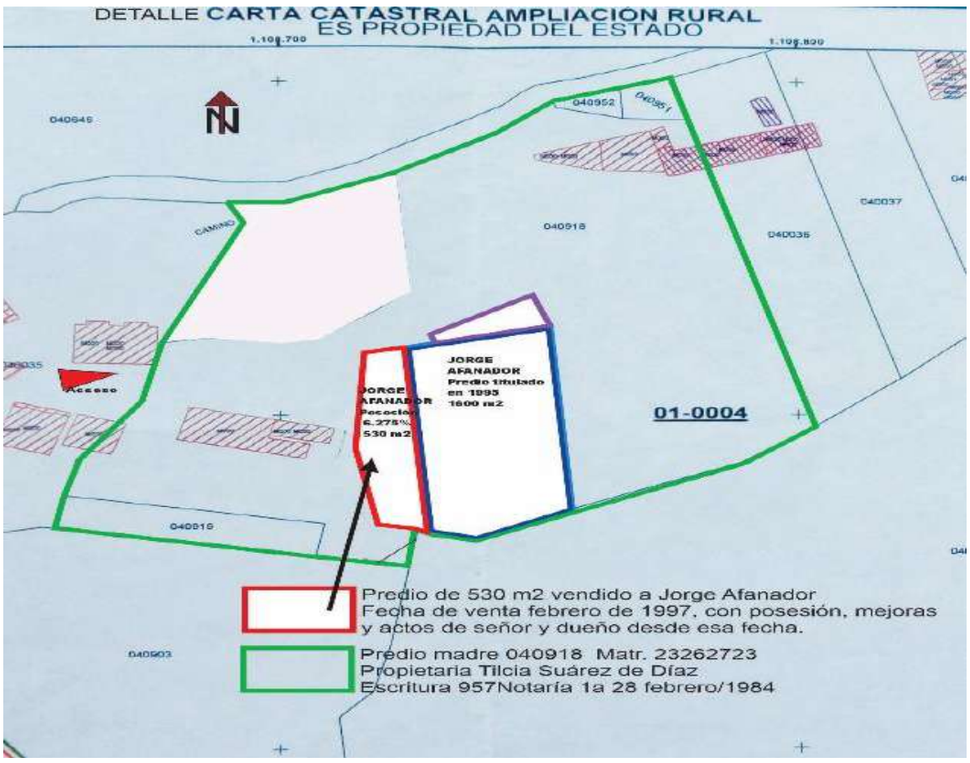
NO ES CIERTO. El demandado JORGE AFANADOR CONTRERAS, es un ciudadano honorable y correcto en sus actuaciones, y jamás ocuparía un terreno en contra de la voluntad de nadie. El apoderado demandante ejerce violencia en contra de mi representado haciendo afirmaciones falsas, lo que es cuestionable desde todo punto de vista; violencia que rechazamos porque no tiene ningún derecho a expresarse de esa manera contra el señor JORGE FANADOR CONTRERAS.

LO CIERTO ES, que cuando el demandado le compró el lote de terreno de los 1600 M2, que tenía una casa rustica y fea, caída, donde era imposible vivir, y tomó la decisión de construir allí su lugar de residencia, empezó la construcción de su vivienda, la que extendió en área construida a un tramo de terreno que no hacía parte del lote que le había adquirido a la demandante inicialmente. Cuando se dio cuenta, el demandado, buscó a la demandante, quien era la propietaria de tal terreno, y le propuso comprárselo, porque la obra en construcción ya iba avanzada.

Se anexa copia de este plano en tamaño carta, para mejor lectura.

En este plano, se aprecia en casilla roja sombreada la construcción levantada dentro del área demarcada con color azul, que es el predio titulado del demandado que le compró a la demandante en diciembre de 1995. Esta casilla roja sombreada, aparece, que se extiende fuera de los límites del predio titulado, lo que quiere decir, que una parte de la casa fue levantada dentro del terreno titulado del demandado, y otra parte fuera de éste. El tramo que se ve fuera del área del terreno titulado del demandado, es el que se levantó sobre la porción de terreno que la demandante reclama en reivindicación.

Ante la verdad de que la construcción se extendió a un terreno que no era de propiedad del demandado, éste buscó a la demandante TILCIA SUAREZ DE DIAZ quien de común acuerdo con el demandado JORGE AFANADOR CONTRERAS, le vendió en **FEBRERO DEL AÑO 1997**, la porción de terreno que tiene un área de 532 M2, que está ubicado en el espacio, como lo muestra el siguiente plano, señalado en color rojo dentro del área de color verde propiedad de la demandante:



Se anexa copia de este plano en tamaño carta, para mejor lectura.

El área de los 532 M2 que le vendió la demandante al demandado, se encuentra alinderado de la siguiente forma, según LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO, elaborado y suscrito por OLGA LUCIA PARRA SALAZAR, Topógrafo Profesional, con T.P. 01-2162 C.P.N.T. identificada con la C.C. No. 63.329.976, el 12 de agosto de 2019, el que se anexa como prueba documental:

POR EL NORTE: Partiendo del punto 1 con coordenadas E = 1108713.46 N = 1277728.14 al punto 2 con coordenadas E = 1108720.51 N = 1277730.27, en línea recta con una longitud de 7.36 metros predios de Juan Carlos Aycardi

POR EL ORIENTE: Partiendo del punto 2 con coordenadas E = 1108720.51 N = 1277730.27 al punto 3 con coordenadas E=11108727.31 N=1277675.99 línea recta con una longitud de 54.70 metros, con predios de Jorge Afanador.

POR EL SUR: Partiendo del punto 3 al punto con coordenadas E=11108727.31 N=1277675.99 al punto 4 con coordenadas E=1108718.25 N=1277676.10 línea recta con una longitud de 9.06 metros, con predios de universidad UDES.

POR EL OCCIDENTE: Partiendo del punto 4 con coordenadas E=1108718.25 N=1277676.10 al punto 5 con coordenadas E=1108713.44 N=1277701.30 línea recta con una longitud de 25.66 metros, con predios de Universidad UDES en cerca de alambre y postes de cemento. Sigue del punto 5 al punto 6 de coordenadas E=1108710.96 N= 1277714.10 en línea recta con una distancia de 13 metros con predios de Tilcia Suarez de Díaz, con cerca que fue retirada y que al momento de hacer el ultimo levantamiento en agosto de 2019 existía.

Nota en escritura, plano topográfico anexo y coordenadas aparecen en este lindero occidental 32.38 mts.

El lote descrito, se encuentra ubicado dentro del inmueble que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-262723 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.
Por otro lado, el acuerdo de la compraventa de esta porción de terreno fue verbal, y por mutuo acuerdo, por el que la señora TILCIA SUAREZ DE DIAZ y su esposo LUIS HERNANDO DIAZ, le manifestaron al señor JORGE AFANADOR CONTRERAS, que el valor de esa porción de tierra lo manejarían a medida que el señor JORGE tuviera dinero para pagarles, porque les había manifestado éste que en el momento no lo tenía, fecha ésta a partir de la cual el señor AFANADOR empezó a ejercer los actos de señor y dueño sobre esa porción de tierra.

En el mes de octubre del 2007, como ya se manifestó en el hecho quinto, la señora demandante le vendió una porción de terreno equivalente al 58.86% al señor JUAN CARLOS AYCARDI SEPULVEDA. Esta venta, la logró la demandante con los buenos oficios como vendedor que hizo y prestó el señor JORGE AFANADOR CONTRERAS, quien, por comisión de venta, pactaron con la señora TILCIA la suma de $7.000.000, los que el señor JORGE aceptó recibir pero al tiempo le manifestó abonárselos en ese mismo momento como parte de pago de la porción de tierra que por mutuo acuerdo ella le había vendido verbalmente en FEBRERO DE 1997 y sobre la que había venido ejerciendo su posesión el señor AFANADOR, hecho éste que le consta al mismo comprador Aycardi.

Posteriormente, el 1° de enero de 2008, el señor JORGE AFANADOR le entregó en dinero efectivo y a título de abono por la porción del lote acordada en compraventa con la señora demandante, la suma de $8.000.000, en dinero efectivo, y el 30 de marzo de 2008, le pagó la suma de $3.000.000, los que una vez los recibió, la señora TILCIA SUAREZ DE DIAZ le manifestó dar por pagado en su totalidad la porción del lote (532 M2) que le había vendido en FEBRERO DE 1997. Quiere ello decir, que por esa porción de lote, el señor JORGE AFANADOR CONTRERAS le pagó a la señora TILCIA SUAREZ DE DIAZ, así pactado, la suma de $18.000.000.

AL OCTAVO

NO ES CIERTO. Una vez más el apoderado demandante, ejerce violencia contra el demandado al calificarle, que ejerce una posesión indebida.

Es falso. El señor JORGE AFANADOR CONTRERAS, no se encuentra ejerciendo una posesión indebida. Como ya se expresó, el señor JORGE AFANADOR le compró a la señora demandante una porción de su inmueble, de mutuo acuerdo y pactado verbalmente, en FEBRERO DE 1997, fecha desde la que ha venido ejerciendo la posesión con ánimo de señor y dueño, de manera quieta, pacifica, continua, ininterrumpida y de buena fe.

Como ya se mencionó en el hecho anterior, se trata de una porción de lote que suma 532 M2, que se encuentra alinderado.

Tampoco es cierto como lo menciona la demandante en este hecho, que la porción del inmueble sobre la que mi representado ha venido ejerciendo la posesión desde FEBRERO DE 1997 tenga las dimensiones que allí describe, porque de acuerdo al área del polígono resultante de las medidas que describe el apoderado, arroja un área de 646.9 M2.

Y por otro lado, porque de acuerdo a las dimensiones que aquí describe el apoderado demandante, que arrojan 649,9 M2, no coincide con su pretensión primera, de querer reivindicar la cantidad de 1250 M2.

La contradicción de los hechos con las pretensiones está probada.

AL NOVENO

NO ES CIERTO.

Una vez más el apoderado de la demandante ejerce violencia contra el demandado JORGE AFANADOR CONTRERAS, cuando le hace una acusación de semejante talante en este hecho. Rechazamos esta violencia de manera contundente, tajante y absoluta, porque el apoderado NO TIENE DERECHO a referirse en esos términos contra mi representado. Es inaceptable, que su percepción meramente subjetiva cuando habla de "*aprovechándose*", la convierta en violencia contra su demandado intentando una acción como ésta, cargada de falsas acusaciones y sin pruebas. Mi representado es un ciudadano, repito, honorable y con una conducta intachable, y exigimos sea respetado en su integridad.

Desde FEBRERO DE 1997, el señor JORGE AFANADOR, de acuerdo a lo expresado en el hecho séptimo, ha venido ejerciendo los actos de posesión con ánimo de señor y dueño, de manera pacífica, continua e ininterrumpida y de buena fe. Y la construcción del muro del que hace alusión la demandante, lo construyó el señor AFANADOR en el año 2008, con el beneplácito y de común acuerdo con la señora TILCIA SUAREZ DE DIAZ y el señor JUAN CARLOS AYCARDI, quien precisamente aceptó estar de acuerdo por su interés para delimitar el área que le había comprado sobre la que desde octubre de 2007 estaba ejerciendo posesión.

Existe un PERITAJE ESTRUCTURAL de fecha ABRIL DE 2019, rendido por el Ingeniero JAVIER RICARDO GÓMEZ G., con matrícula 68202-112215 de Santander, donde consta y concluye que el muro de encerramiento analizado, fue construido bajo la normativa técnica SISMO RESISTENCIA NSR-98, es decir, anterior al 2010. Se allega como prueba.

También existe, varios informes de la empresa GASORIENTE, cinco documentos de fechas 05/08/2009, 06/05/2009, 15/02/2010, 22/04/2009 y 29/05/2009, informes donde se lee que existe un muro que impide la lectura del contador del gas de propiedad del demandado.

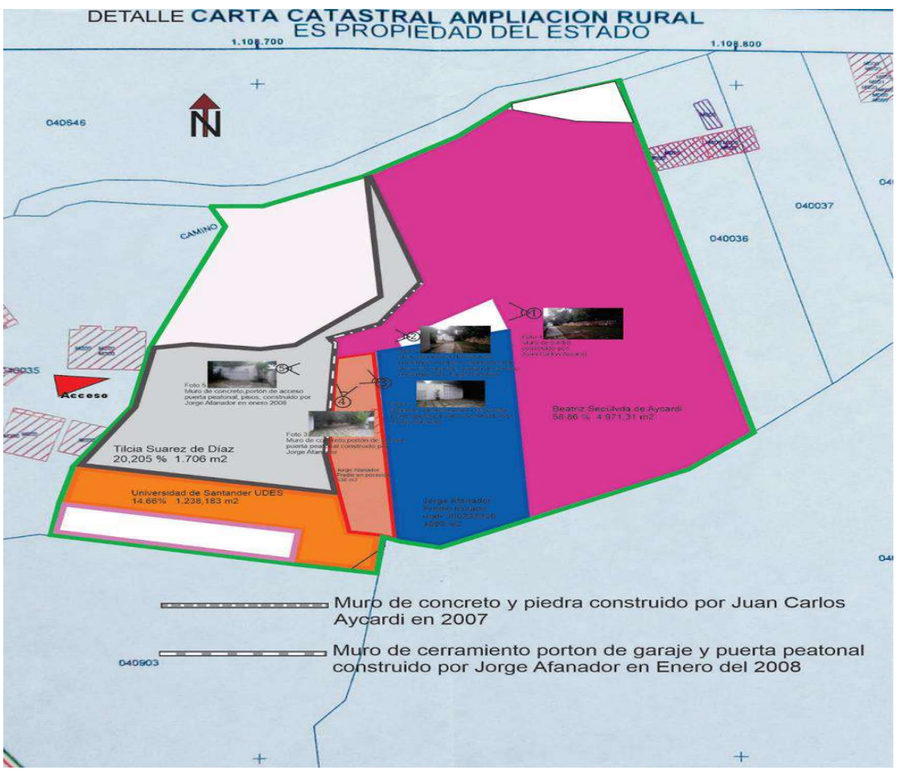
Se anexan, junto dos fotos del portón abierto y muro con el contador de gas al interior del predio de propiedad del demandado.

NO ES CIERTO que por la construcción del muro con su portón impida el acceso a la demandante y a los demás copropietarios del terreno a cerca de 1250 M2. Y no es cierto, porque por este portón, tiene acceso a su predio titulado el señor JORGE AFANADOR CONTRERAS, así como también el señor JUAN CARLOS AYCARDI como entrada al área que tomó en posesión por su 58,86% que le compró a la demandante, desde el año 2007; a hoy, para la nueva propietaria la señora BEATRIZ EUGENIA SEPULVEDA DE AYCARDI.

Si son terrenos, uno titulado a nombre de JORGE AFANADOR y otro a hoy a nombre de JUAN CARLOS AYCARDI SEPULVEDA, hoy BEATRIZ EUGENIA SEPEULVEDA DE AYCARDI por unos derechos de cuota, que desde el mismo

momento del acto de compraventa, de mutuo acuerdo determinaron sobre qué área de terreno ejercería posesión, ambos en posesión delimitada y de común acuerdo con la demandante, ésta no puede demandar, ni pretender, ni reclamar querer *"tener acceso"* a terrenos que ya están en posesión de sus compradores, es decir, no puede pretender perturbar derechos legales adquiridos en cabeza de terceros que son además de propietarios, poseedores legítimos por un acto de compraventa.

A continuación, se expone un plano donde aparecen los dos muros que se han construido: Uno de concreto y piedra, construido por JUAN CARLOS AYCARDI en 2007, y otro de concreto con garaje y puerta peatonal construido por JORGE AFANADOR CONTRERAS en enero de 2008; ambos con mutuo acuerdo y consentimiento de la demandante.



Se anexa copia de este plano en tamaño carta, para mejor lectura.

Por otro lado, a la demandante se le olvida, que son **4 los copropietarios** que a hoy tiene el lote que figura a su nombre: TILCIA SUAREZ DE DIAZ, BEATRIZ EUGENIA SEPULVEDA DE AYCARDI (antes JUAN CARLOS AYCARDI), UNIVERSIDAD UDES y JORGE AFANADOR CONTRERAS. La señora BEATRIZ y la UDES con escritura pública, y el señor JORGE AFANADOR sin ella, pero con actos de posesión con ánimo de señor y dueño.

Importante tener en cuenta, que, en una comunidad, así sea comunidad, todos los copropietarios NO EJERCEN LA POSESION SOBRE TODO EL TERRENO DE MANERA INDISCRIMINADA NI GLOBALIZADA. SERIA ABSURDO. Para el caso de marras, cada uno de los comuneros, tiene circunscrita y delimitada el área sobre la que está ejerciendo su posesión con ánimo de señor y dueño.

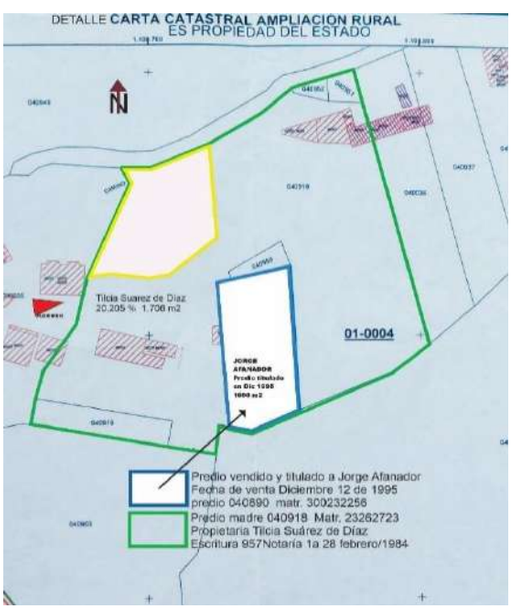
Ahora bien, recordemos, que la señora TILCIA SUAREZ DE DIAZ, fue la dueña del terreno que le compró al señor BENJAMIN DIAZ FIGUEROA, como se describe en el hecho uno.

Que ha sido la señora TILCIA SUAREZ DE DIAZ, la que fue vendiendo pequeñas áreas de su terreno, las que han sido desenglobadas, entre ellos, el área que le vendió al demandado como lo anuncia en el hecho dos de esta demanda. Que el desenglobe de todas las ventas que hizo se pudieron hacer, cuando el PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BUCARAMANGA lo permitía.

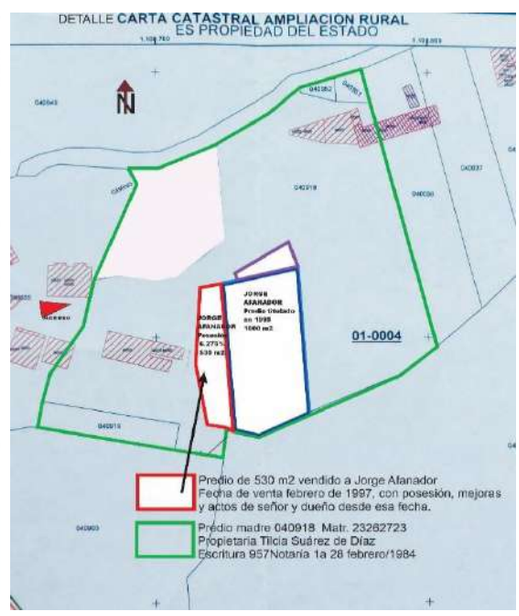
Se presenta a continuación un histórico en planos individuales, de la forma como fue vendiendo pedazos de área la demandante, en el tiempo a sus diferentes compradores, que también se anexa en tamaño carta, para una mejor lectura:

1- Predio madre de TILCIA SUAREZ -1984

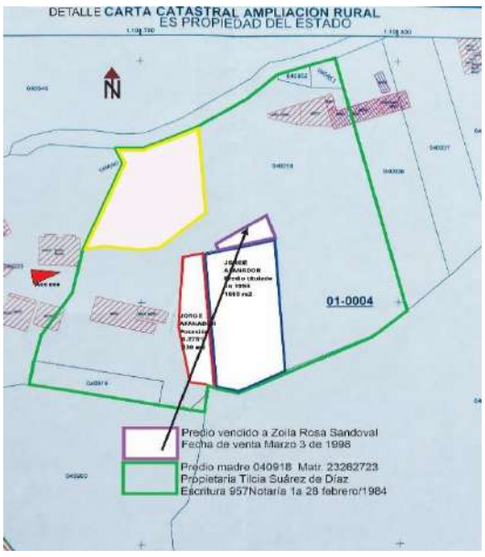
2- Venta a Henry Melgarejo 1990



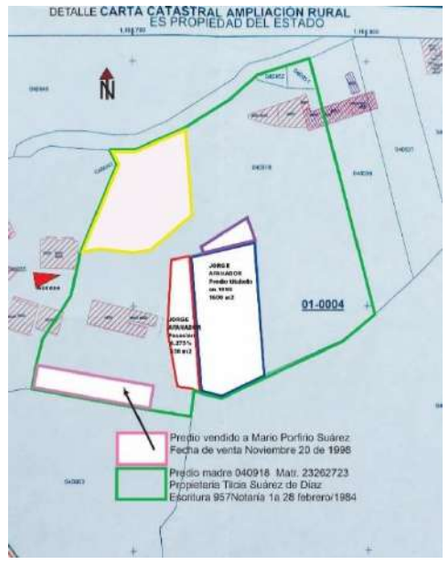
3- Venta a Jorge Afanador Diciembre 1995



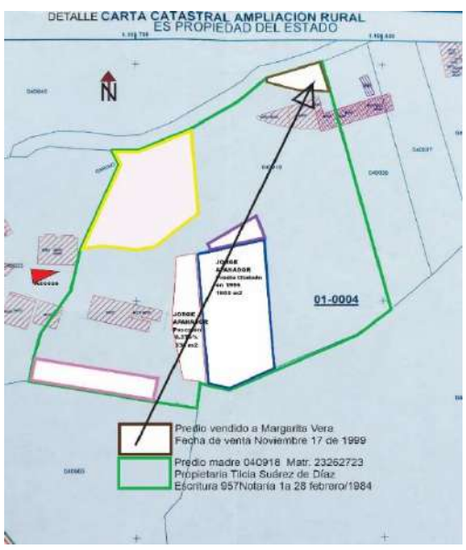
4- Venta a Jorge Afanador FEBRERO 1997



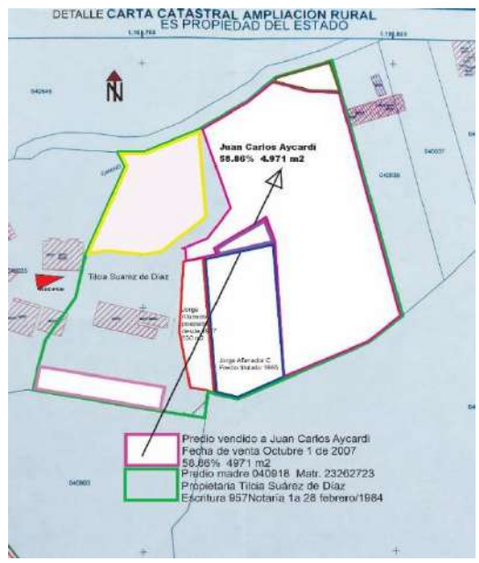
5- Venta a Zoila Rosa Sandoval 1998



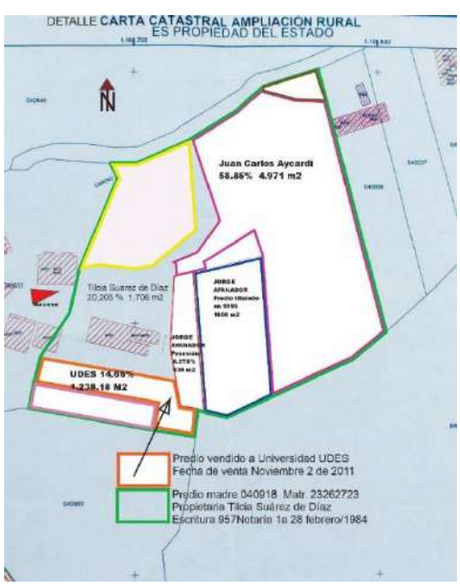
6- Venta a Mario Porfirio Suarez 1998



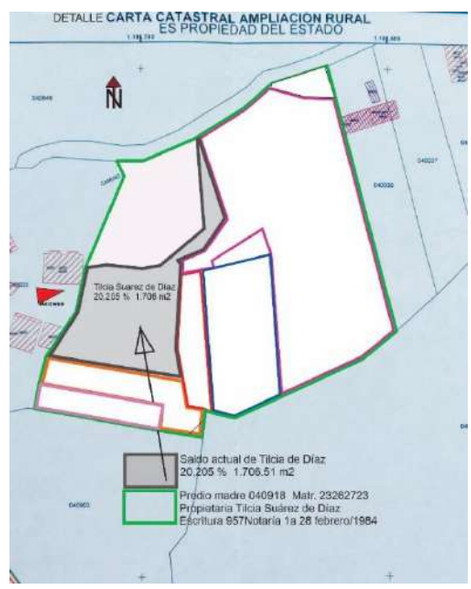
7- Venta a Margarita Vera



8- Venta a Juan Carlos Aycardi - 2007



9- Venta a Universidad UDES -2011



10 - SALDO ACTUAL DE Tilcia Suárez Díaz

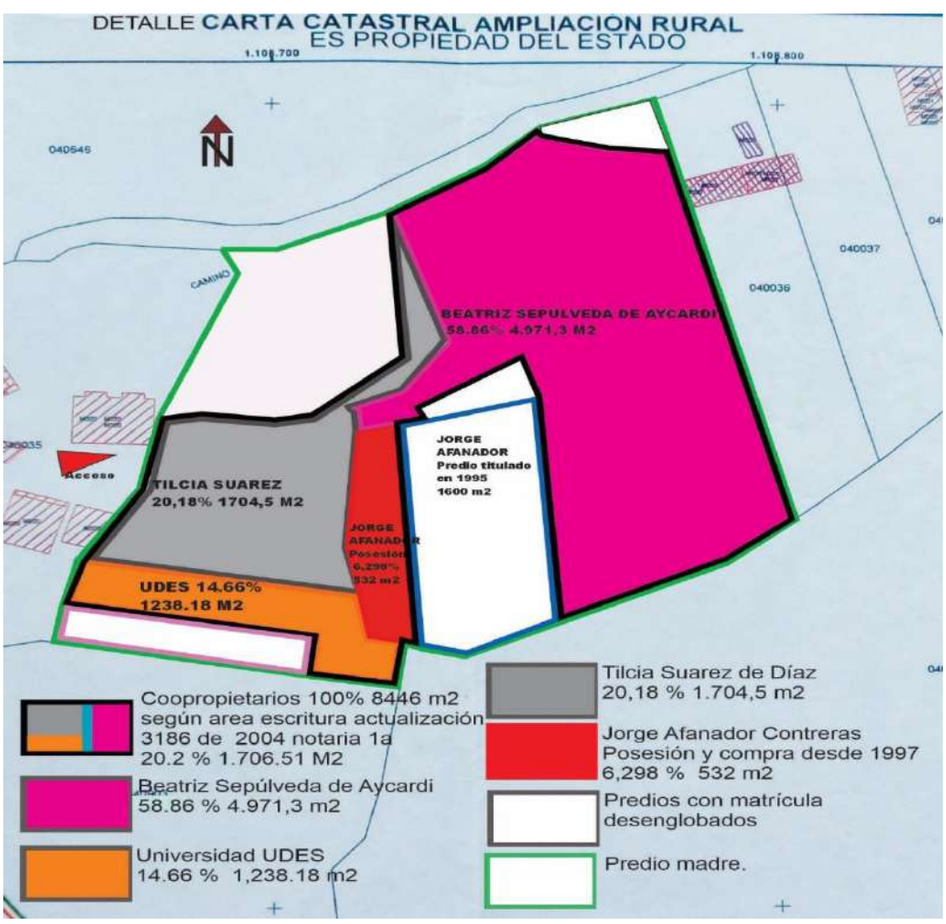
Cuando en FEBRERO DE 1997, le vendió la cantidad de los 532 M2 a JORGE AFANADOR, compraventa que hicieron los dos de palabra, el señor Jorge no pudo desenglobar porque no tenía capacidad de pago en esa época.

Las cartas catastrales expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, dan fe, de la posesión ejercida por el señor Jorge Afanador Contreras, por cuanto en estas cartas catastrales aparece la construcción de la casa, montada sobre el predio en posesión, y el plano anexado por la demandante de la misma forma lo acredita.

Recordemos también que la señora TILCIA SUAREZ DE DIAZ, como lo cuenta en el hecho dos de esta demanda, en el año de 2004, mediante escritura pública 3186 del 4 de noviembre, de la notaria Primera de Bucaramanga, después de haber vendido muchas áreas de su terreno, actualizó el área y linderos de su predio, el que le quedó como saldo.

Determinada el área de saldo del terreno que era de su propiedad, la señora TILCIA SUAREZ DE DIAZ, siguió vendiendo. Fue así como en octubre de 2007 le vendió a JUAN CARLOS AYCARDI hoy BEATRIZ EUGENIA SEPULVEDA DE AYCARDI, el 58,68%; y en noviembre de 2011 le vendió a la UNIVERSIDAD SANTANDER UDES, un 14.66% del lote. Estas ventas, por impedimento de la norma del POT DE BUCARAMANGA, no se pudieron desenglobar, hecho éste que los obligó a quedar en comunidad o copropiedad.

A continuación, se muestran todas las áreas que la señora TILCIA SUAREZ DE DIAZ ha vendido de su inmueble que se identifica con el folio de M.I. 300-262723, que no se han podido desenglobar y que conforman la comunidad que a hoy tienen cuatro personas, las que ejercen toda su posesión con ánimo de señor y dueño en áreas determinadas.



Se anexa copia de este plano en tamaño carta, para mejor lectura.

Se concluye entonces que:

El predio que fue actualizado en área y linderos, por la demandante mediante la Escritura Pública 3186 de noviembre 4 de 2004, actualmente tiene cuatro copropietarios: TILCIA SUAREZ DE DIAZ, BEATRIZ EUGENIA SEPULVEDA DE AYCARDI, UNIVERSIDAD DE SANTADER UDES y JORGE AFANADOR CONTRERAS.

De la lectura de la citada escritura, el área actualizada por la demandante tiene 8.446 M2 (0,8446 hectáreas). Entonces tenemos que:

- De esta área, si el señor JUAN CARLOS AYCARDI, hoy BEATRIZ EUGENIA SEPULVEDA DE AYCARDI, le compró a la demandante el 58.86%, equivale entonces, que a su haber tiene un área de 4.971,30 M2.
- De esta área, si la UNIVERSIDAD DE SANTANDER UDES, compró a la demandante el 14.66%, equivale entonces, que a su haber tiene un área de 1.238,18 M2.
- De esta área, si el señor JORGE AFANADOR CONTRERAS, le compró a la demandante, la cantidad de 532 M2, equivale entonces, que a su haber tiene un 6,298% de área.
- En consecuencia, de esta área, la demandante TILCIA SUAREZ DE DIAZ, tiene un saldo a su haber de área del 20,18%, que equivale en área a 1.704,51 M2.

Las cartas catastrales expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, dan fe, de la posesión ejercida por el señor Jorge Afanador Contreras, por cuanto en estas cartas catastrales aparece la construcción de la casa, montada sobre el predio en posesión, y el plano anexado por la demandante que ella alude es anexo a la escritura de actualización de área; se concluye entonces, que la misma demandante lo confirma.

AL DÉCIMO

NO ES CIERTO.

La construcción del muro y encerramiento fue levantada en el año 2008, producto de un común acuerdo entre la misma demandante la señora TILCIA SUAREZ, el demandado JORGE AFANADOR y el señor JUAN CARLOS AYCARDI, precisamente para delimitar posesiones. La propuesta a este muro, nació cuando en octubre de 2007, el señor JUAN CARLOS AYCARDI compró los derechos de su cuota del 58.86%, y que se concretó finalmente en un mutuo acuerdo entre todos en el 2008.

El MURO es limite colindante con la construcción que tiene la señora TILCIA SUAREZ DE DIAZ como su vivienda. Este el punto de partida del área que está en posesión el demandado, que reclama como suyos, que ella dice, son 1250 M2, pero que en verdad real, el demandado solo tiene 532 M2.

Se le olvida a la demandante, que una vez vendió derechos de cuota de su terreno, y estos fueron delimitados y entraron en posesión, así sean comuneros, no puede pretender entrar a la posesión que ya tienen en dominio y ejercicio de posesión sus compradores. Es cierto que hay titularidad común entre 4, pero la posesión no es común, es individual, por ello, es absurdo creer que pueda

traspasar el muro que fue levantado para dividir áreas de posesión que empezaron a ejercer sus compradores.

Ahora bien, la señora BEATRIZ EUGENIA SEPÚLVEDA DE AYCARDI, la ahora propietaria y poseedora del terreno que compró el señor JUAN CARLOS AYCARDI a la señora TILCIA SUAREZ DE DIAZ, si tiene el acceso vehicular y peatonal después del muro ya que por derecho propio le corresponde acceder a su terreno en posesión. Ella tiene en su poder las llaves de los candados para que traspase el muro que le da acceso a su terreno.

En cuanto a la UNIVERSIDAD DE SANTANDER UDES si bien es cierto es comunera del predio, tiene claramente alinderado el terreno donde está ejerciendo su posesión, como lo consta en la escritura 2897 del 2 de noviembre de 2011 otorgada en la Notaría Octava de Bucaramanga. En consecuencia, no tiene derecho a circular y/o transitar por el predio que está en posesión del señor Jorge Afanador Contreras, ni por el que está en posesión la señora BEATRIZ EUGENIA SEPULVEDA DE AYCARDI, por más que sean comuneros.

Así como tampoco, por elemental, los comuneros JORGE AFANADOR ni BEATRIZ EUGENIA SEPULVEDA, ni TILCIA SUAREZ DE DIAZ, tienen derecho a circular y/o transitar por los terrenos que están en posesión la UNIVERSIDAD UDES.

AL DECIMO PRIMERO

NO ES CIERTO.

El muro o pared divisoria que se construyó con autorización de la demandante TILCIA SUAREZ DE DÍAZ, y su esposo HERNANDO DÍAZ CAMARGO, construcción que se hizo por mutuo acuerdo entre todos los comuneros, NO obstruye el acceso al sitio en donde se encuentran los tanques del agua que suministran el líquido a la porción del terreno donde la demandante tiene su casa. Cada comunero tiene sus propios tanques.

La demandante siempre tuvo acceso por el lindero con el predio 040679 de propiedad de HENRY MELGAREJO (fallecido), propiedad hoy de su viuda CECILIA DE MELGAREJO, a quien valga la pena afirmar, también le vendió la demandante un área de su predio madre.

Por razones de descuido de la propietaria TILCIA SUAREZ DE DÍAZ, este camino se vio afectado en varias oportunidades por el mal manejo de las acometidas de agua que llevan el líquido a su propiedad. Si bien es cierto es un predio catalogado como suburbano por el POT, también es cierto, que tiene un comportamiento rural, que demanda mucho cuidado y mantenimiento de todas sus redes, conductas éstas que deben estar a cargo de cada uno de los comuneros para y por sus propias redes, sin que el uno del otro puedan estar exigiéndose que lo hagan a cargo del otro para beneficio personal. Cada quien tiene sus propias cargas y responsabilidades.

El descuido, omisión y mal manejo de parte de la demandante a sus tanques, ocasionó el rebosamiento constante de los tanques de almacenamiento de agua, lo que produjeron varios derrumbes que han puesto en peligro tanto el predio 040679, esto es, la casa 62 de propiedad de Henry Melgarejo (fallecido), y el predio de Jorge Afanador Contreras, Casa 60. En una ocasión, se produjo una tragedia con la caída de hasta 8 toneladas de tierra ocasionada por el exceso de agua derramada por los tanques de agua de la demandante, que generó este

desastre de orden ecológico, ambiental y de colindantes. Esta tragedia conllevó a que el demandado por su propia cuenta, riesgo y gasto, se pusiera en la tarea de evacuar y sacar toda la tierra que se vino en caída sobre su predio, sin contar con la colaboración de la demandante quien, se limitó solo a verlo trabajar.

La Corporación de la Meseta de Bucaramanga ha realizado visitas solicitadas por Jorge Afanador Contreras y Cecilia de Melgarejo por la erosión que presenta el terreno, precisamente por la falta del mantenimiento que a sus tanques de agua le ha dado la señora demandante. Se allega Copia de la última visita que se solicitó a la CORPORACION DE DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA, en marzo del año 2020.

Ahora bien, es cierto que la demandante y su esposo, el señor HERNANDO DIAZ son adultos mayores, pero a mi representado le consta, que quienes los atienden son sus hijos MÓNICA DÍAZ SUAREZ, quien vive en el mismo predio de la demandante en un apartamento, y RICARDO DÍAZ SUAREZ quien asiste diariamente ahí y está encargado hace años del mantenimiento de la propiedad.

DECIMO SEGUNDO

NO ES CIERTO. Y no lo es porque:

(a) En esta demanda lo que se reclama es una porción de lote de un inmueble de propiedad de la demandante, según la demandante 1250 M2.
(b) Sobre la porción del terreno objeto de esta demanda, NO SE EJERCE UNA POSESION INDEBIDA Y ARBITRARIA. Lo deberá probar.
(c) Los linderos que dice se especifica de manera aproximada en el hecho sexto, corresponde a la porción de lote que la señora TILCIA SUAREZ DE DIAZ le vendió a la UNIVERSIDAD DE SANTANDER UDES.
(c) Si constituye una porción del inmueble identificado en la escritura 957 del 28 de febrero de 1984, pero omitió decir, que fue un inmueble cuyos linderos fueron objeto de **actualización** mediante escritura pública 3186 del 4 de noviembre de 2004, detalle este que no puede omitir, porque descontextualiza la verdad real.
(d) A través de la escritura 957 que cita, **solo** adquirió el derecho real de dominio sobre todo el terreno la señora TILCIA SUAREZ DE DIAZ por compra que le hizo al señor BENJAMIN DIAZ. No lo hizo **junto** con los demás copropietarios de las cuotas proindiviso como lo afirma.

DECIMO TERCERO

NO ES CIERTO.

La demandante TILCIA SUAREZ DE DÍAZ, **si vendió** la porción del inmueble objeto de esta demanda. La venta se la hizo al demandado JORGE AFANADOR CONTRERAS.

Se recuerda, que la venta la hizo cuando el demandado comenzó su proceso de reforma y ampliación de su casa, que abarcó un pedazo de terreno fuera de sus límites. Por eso en FEBRERO DE 1997, de común acuerdo con la demandante, el demandado le compró una franja de terreno de 532 M2, sobre la que empezó a ejercer posesión con ánimo de señor y dueño, franja que le pagó a su entera satisfacción como se explicó en la respuesta que dimos al hecho séptimo.

Por otro lado, no se entiende el alcance de lo que se lee al final de este hecho; pero es claro que el inmueble que se identifica con el folio de M.I. 300-262723,

del que son propietarios en comunidad los señores TILCIA SUAREZ DE DIAZ, JORGE AFANADOR CONTRERAS, BEATRIZ EUGENIA SEPEULVEDA DE AYCARDI y LA UNIVERSIDAD DE SANTANDER UDES, se encuentra vigente ante la ORIP DE BUCARAMANGA.

AL DECIMO CUARTO

NO ES CIERTO.

Grave acusación que hace el apoderado de la demandante en este hecho. Son acusaciones temerarias. Una más que hace en su escrito demandatorio contra el demandado. Es una falsedad, que lo lleva a una injuria en contra del señor JORGE AFANADOR CONTRERAS, y que deberá probar, en atención a que es una acusación que lo hace incursionar en el campo penal por atentar contra la integridad y honorabilidad del buen nombre de mi poderdante, que en el momento oportuno se procederá, máxime si lo dice como apoderado.

El afirmar que mi representado *"valiéndose de la incapacidad física"* de la demandante y de su esposo construyó un muro "*mediante circunstancias indebidas, irregulares e intimidatorias"*, es una ACUSACIÓN GRAVISIMA porque no la prueba.

¿Cuáles fueron las indebidas, irregulares e intimidatorias conductas que ejerció para construir un muro divisorio con portón incluido? No las menciona y mucho menos las prueba, luego entonces no es cierto por no estar probadas.

Lo que menciona en este hecho ya lo manifestó en el hecho decimo, al que le dimos respuesta. Por ello, por respuesta a lo que la demandante dice en este hecho, nos atenemos a la respuesta que le dimos al hecho decimo.

Pero adicionalmente, debe mencionarse al respecto, que la afirmación que hace el apoderado, contra el demandado de que *"se ha valido de la incapacidad física de Tilcia Suarez de Díaz y de su esposo y de su avanzada edad",* es imposible de creer, no solo porque no lo prueba, sino porque cuando el demandado empezó a ejercer la posesión con ánimo de señor y dueño sobre la porción del lote que le compró a la demandante, que como se recordará , inició en FEBRERO DE 1997, la demandante tenía 52 años; quien siempre fue testigo de todo el proceso de posesión que el demandado a ejercido sobre sus dos terrenos, y de la construcción de su vivienda que levantó en ambos terrenos, por lo tanto, no puede quien demanda argumentar, que el paso de los años le ha deteriorado su salud, por culpa de su vecino. Es además de absurdo, imposible de creer, que se le pueda culpar al demandado del estado de salud de la demandante, y mucho menos que éste se aproveche de su avanzada edad, máxime si han sido vecinos desde hace más de 24 años.

AL DECIMO QUINTO

NO ES CIERTO.

El señor JORGE AFANADOR viene ejerciendo la posesión con ánimo de señor y dueño, de manera continua y pacífica, ininterrumpida y de buena fe, sobre la porción del lote que la demandante pretende en reivindicación desde FEBRERO DE 1997, es decir, han transcurrido más de 24 años. Por ello, tiene el derecho de pedir la prescripción adquisitiva de dominio sobre los 532 M2 que viene en posesión desde FEBRERO DE 1997.

Adicionalmente, llama la atención por inquietantes, las razones que le pueden estar motivando a que después de 24 años intente esta acción, que ella sabe y su apoderado, está prescrita.

Se observa en la literalidad que expresa en este hecho, que la demandante reconoce ACTOS DE POSESION DEL DEMANDADO sobre la porción del lote que pretenden en reivindicación; pero para demeritar esos actos, los califica diciendo que *"no han sido de manera pacífica"*; sin embargo, no prueba su dicho, simplemente lo menciona para demeritar y atacar al demandado; por ello deberá probar que no han sido pacíficos.

Ahora bien, que no haya pagado el impuesto predial, no le resta su ejercicio posesorio que ha venido ejerciendo durante más de 24 años, desde FEBRERO DE 1997 hasta la fecha de hoy, con la construcción que hizo de su vivienda, la siembra de arboles ornamentales y frutales, su mantenimiento y cuidado, y que desde el primer inicio de su posesión fue terreno delimitado con cercas.

NO ES CIERTO, lo que manifiesta el apoderado de la demandante que las *"actuaciones de poseedor se encuentran en contra vía del consentimiento expreso y voluntad de mi cliente y de los demás copropietarios".* En primer lugar, porque han transcurrido más de 24 años durante los cuales el demandado ha sido el poseedor de 532 M2 de lote que le vendió la demandante, y no de 1250 M2 como ella lo demanda; y porque durante esos 24 años solo con esta demanda es que viene a buscar una reivindicación construida sobre mentiras que precisamente por serlas, le es imposible probar; y en segundo lugar, porque cuando habla de los demás copropietarios, no prueba, que en efecto ellos lo estén declarando o manifestando, y porque además, no está actuando por poder en nombre de ellos en este proceso.

Se allega declaración juramentada de JUAN CARLOS AYCARDI, que contradice lo dicho por la demandante en este hecho.

Por otro lado, repito, la posesión la viene ejerciendo el demandado, quieta, pacífica e ininterrumpidamente, desde 1.997, es decir, hace más de 24 años. En virtud de la compra hecha por el demandado a la señora Tilcia, del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 300-232256, hace más de 24 años, los hace colindantes y vecinos, y no ha existido durante todo este tiempo, ninguna demanda o requerimiento policivo o administrativo o judicial, que demuestre la inconformidad sobre dicha posesión a excepción de esta demanda; es decir, increíblemente, la demandante dejó pasar más 24 años para recuperar la porción de lote que vendió y sobre la que su comprador está ejerciendo posesión.

AL DECIMO SEXTO

NO ES CIERTO.

El apoderado demandante quiere demeritar y falsear la relación que ha existido entre el demandado y la demandante. El señor JORGE AFANADOR CONTRERAS, asegura, que la relación que ha tenido con la señora TILCIA SUAREZ DE DIAZ, ha sido una relación muy bonita, y dice que la señora TILCIA es una señora de unos valores que él califica de inmejorables, que es una señora muy buena y amable, muy gentil, y muy colaboradora, y que con ella asegura, jamás ha tenido ningún problema, ni siquiera reclamos entre ellos.

De ahí que le extraña sobremanera esta demanda Reivindicatoria, una más, de las que viene intentando desde hace 3 años: 8 Civil del Circuito de Bucaramanga (Radicado 68001310300820180037400); 8 Civil del Circuito de Bucaramanga (Radicado 68001310300820201100 0); 10 Civil del Circuito de Bucaramanga (Radicado 68001310301020200011600); 10 Civil del Circuito de Bucaramanga (Radicado 68001310301020210000400); y 11 Civil Municipal de Bucaramanga (Radicado 68001400301120200051600).

En el proceso adelantado ante el Juzgado 8 Civil del Circuito de Bucaramanga al radicado No. 6800131030082018-00374-00, se profirió fallo en donde se declaró la carencia de legitimación en la causa, sentencia cuya copia se anexa.

En efecto, han existido enfrentamientos, pero entre el señor JORGE AFANADOR CONTRERAS y la familia de la demandante TILCIA SUAREZ DE DIAZ.

Los problemas que han gestado los enfrentamientos, no ha sido por la propiedad ni por la posesión de sus predios, porque desde hace más de 24 años son vecinos. Los problemas han sido por razones domésticas, porque le han bloqueado el acceso al propio predio del señor Jorge Afanador, por los excrementos que constantemente los perros de la familia Díaz dejan frente a las puertas de acceso a la propiedad de Jorge Afanador, por los malos olores causados por los desechos sanitarios arrojados en la parte baja del predio por la residencia estudiantil y apartamentos que la señora Tilcia construyó para dar en arriendo a los estudiantes de la UDES, ya que han llegado a estar habitado aproximadamente por 40 personas de manera constante, produciendo por ello un impacto sanitario y ambiental enorme, pues la demandante Tilcia, no le ha construido, por lo que no tiene, un pozo séptico ni alcantarillado para mitigar este desagradable y sanitariamente peligroso impacto ambiental. Este desastre ambiental, le ha deteriorado la calidad de vida al demandado Jorge Afanador.

Los reclamos que le ha hecho el demandado a la familia de la demandante, esto es, a su esposo Hernando Díaz y sus hijos, siempre han sido de buena manera y respetuosos.

AL DECIMO SÉPTIMO

ES CIERTO que el demandado ha ofrecido en venta el predio de su propiedad. Está en su pleno derecho.

NO ES CIERTO, por falso, que el demandado haya puesto en arriendo la porción del lote sobre el que ha estado en posesión durante más de 24 años.

AL DECIMO OCTAVO

ES CIERTO.

AL DECIMO NOVENO

NO ES CIERTO. No aporta prueba del avalúo comercial que pruebe su dicho.

Sin embargo, valga la pena manifestarle al Señor Juez lo siguiente: La demandante está pidiendo en reivindicación la cantidad de 1250 M2. Si tasa la cantidad del área que está reclamando en un valor superior a 45 millones de pesos, está faltando a la verdad, porque está diciendo que el metro cuadrado de ese terreno que reclama, lo valora en la cantidad irrisoria de $36.000, contrario a

la verdad real, que bajo el método de comparación de mercado, el metro cuadrado de ese terreno a hoy está avaluado aproximadamente en la cantidad de $300.000 cada metro cuadrado, lo que quiere decir, que la cantidad de área reclamada por la demandante, esto es, los 1250 M2, estaría avaluada en la suma de $375.000.000, aproximadamente.

Sin embargo, a lo largo de esta contestación se ha manifestado, que la cantidad de área en posesión con ánimo de señor y dueño que tiene el demandado solo ha sido sobre 532 M2, desde hace más de 24 años, y no de 1250 como lo reclama la demandante.

SOBRE LAS PETICIONES

A LA PRIMERA.

Nos oponemos a que esta petición sea declarada.

Ruego a su Señoría desestimarla. Probado está que el señor JORGE AFANADOR CONTRERAS, viene en posesión de buena fe, de manera quieta y pacífica y de manera ininterrumpida desde **FEBRERO DE 1997**, sobre un área de 532 M2 de terreno del inmueble que se identifica con el folio de M.I. 300-262723.

Las medidas que menciona en esta petición no son ciertas. Habla de un predio aproximadamente de 1250 M2, con unos linderos que en lectura y de acuerdo al área del polígono (matemática) resultante de las medidas que aquí escribe la actora, arroja un área de 646.9 M2.

Si la demandante reclama la cantidad de 1250 M2, de acuerdo al plano que entregó, estarían reclamando en reivindicación incluso parte de área del predio que está titulado a nombre del JORGE AFANADOR que le vendió la misma demandante TILCIA SUAREZ DE DIAZ en diciembre 15 de 1995.

La demandante tiene extinguida la acción para intentar esta acción, porque han trascurrido más de 24 años desde que el demandado JORGE AFANADOR contreras, ESTÁ EJERCIENDO SU POSECIÓN sobre la porción del lote de 530 M2 que le compró a la demandante en FEBRERO DE 1997, y le pagó en su totalidad, posesión que ha venido ejerciendo de manera quieta, pacífica, continua e ininterrumpida, con la anuencia de la demandante.

A LA SEGUNDA

Nos oponemos a que esta petición sea declarada. Denegada la primera pretensión, la segunda debe ser también denegada.

A LA TERCERA

Nos oponemos a que esta petición sea declarada.

El muro que solicita sea derribado, fue autorizado a construir por la misma propietaria desde el año 2007, cuando de común acuerdo con el señor JUAN CARLOS AYCARDI cuando le vendió en octubre de 2007 una cuota parte del terreno, junto con el señor Jorge Afanador, acordaron los tres levantar el muro que les separaba la posesión de las áreas donde cada quien la ejercería. Fue así como, habiéndolo acordado las tres partes, el MURO fue construido en el 2008 por el señor JORGE AFANADOR a su costa y gasto, lo cual además de acreditar la

posesión, acredita la prescripción de cualquier reclamación que incluye la construcción de este muro, porque fue construido hace ya más de 10 años.

A LA CUARTA

Nos oponemos a que esta petición sea declarada.

Si bien es cierto, la norma que regula el JURAMENTO ESTIMATORIO, ordena hacerlo razonadamente, su pretensión debe estar enmarcado dentro del HECHO RECLAMADO QUE ESTE PROBADO.

Para el caso de marras, la demandante tasa sus perjuicios sobre su pretensión de reivindicación de un área de 1250 M2, lo cual no es cierto, por irreal, ya que en primer lugar, solo son 532 M2 de área sobre la que el demandado ha venido ejerciendo posesión con ánimo de señor y dueño de manera pacífica, continua, ininterrumpida y de buena fe; y en segundo lugar, porque el demandado no ha sido poseedor hace 48 meses como lo afirma aquí la demandante, ha sido poseedor desde FEBRERO DE 1997, es decir, hace más de 24 años.

Por imposible, NO se puede hacer objeción a un juramento estimatorio que está fundado sobre hechos falsos y pretensiones no probadas.

A LA QUINTA

Nos oponemos a que esta petición sea declarada.

La demanda está estructurada sobre falsedades, omisiones y falencias, y sobre todo con violencia contra el demandado. En consecuencia, probado por el demandado que la acción que aquí pretende la demandante está prescrita, y que existe una prescripción adquisitiva de dominio sobre el área de los 532 M2 sobre los que ha venido ejerciendo su posesión desde hace más de 24 años, deberá ser condenada la demandante a pagar a favor del demandado las costas, gastos y agencias en derecho.

SOBRE LA PETICIÓN ESPECIAL
DE INTEGRACIÓN DEL LITISCONSORCIO NECESARIO

Por fuerza de ley, por activa, debe integrarse el LITISCONSORCIO NECESARIO. Los comuneros están llamados a manifestarse sobre los hechos que ha esbozado la demandante como fuente y soporte de las pretensiones que reclama.

El predio que fue actualizado en área y linderos, por la demandante mediante la Escritura Pública 3186 de noviembre 4 de 2004, actualmente tiene cuatro copropietarios: TILCIA SUAREZ DE DIAZ, BEATRIZ EUGENIA SEPULVEDA DE AYCARDI, UNIVERSIDAD DE SANTADER UDES y JORGE AFANADOR CONTRERAS.

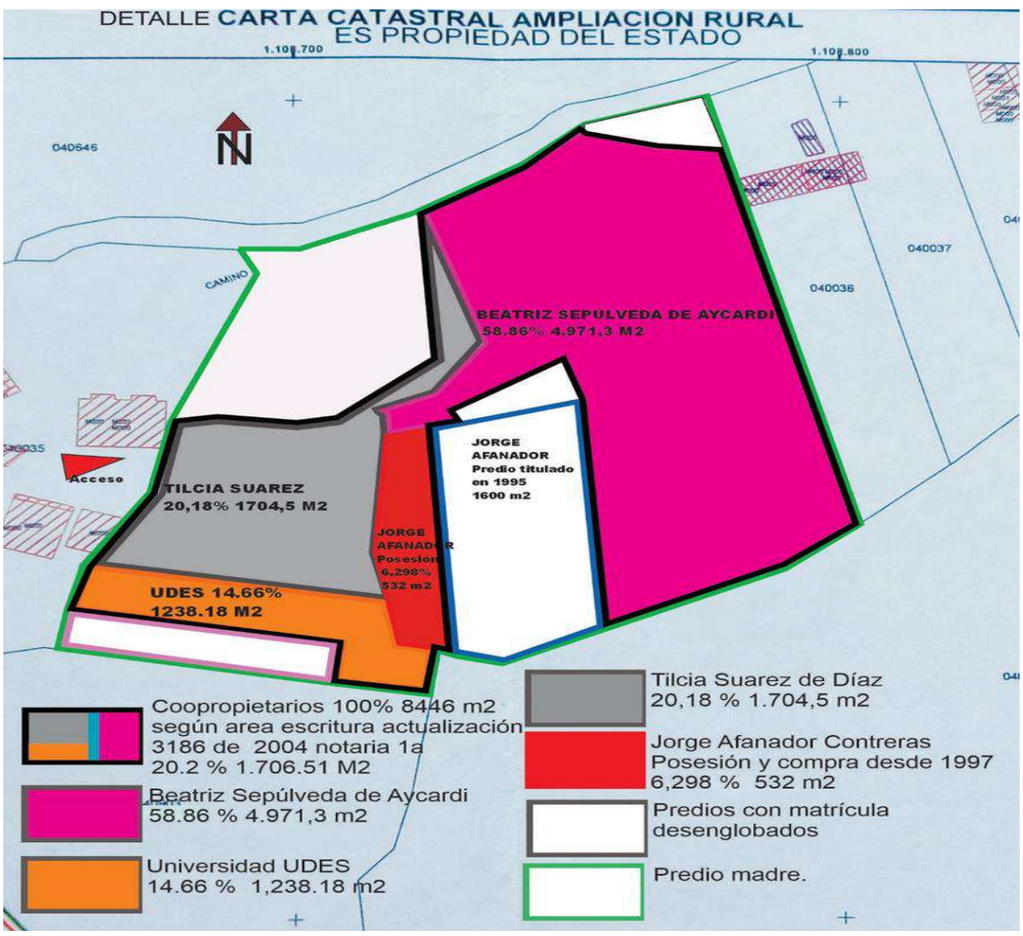
De la lectura de la citada escritura, se lee que el área actualizada por la demandante tiene 8.446 M2 (0,8446 hectáreas). Entonces tenemos que los COMUNEROS NECESARIOS están probados así:

- De esta área, si el señor JUAN CARLOS AYCARDI, hoy BEATRIZ EUGENIA SEPULVEDA DE AYCARDI, le compró a la demandante el 58.86%, equivale entonces, que a su haber tiene un área de 4.971,30 M2.

- De esta área, si la UNIVERSIDAD DE SANTANDER UDES, compró a la demandante el 14.66%, equivale entonces, que a su haber tiene un área de 1.238,18 M2.
- De esta área, si el señor JORGE AFANADOR CONTRERAS, le compró a la demandante, la cantidad de 532 M2, equivale entonces, que a su haber tiene un 6,298% de área.
- En consecuencia, de esta área, la demandante TILCIA SUAREZ DE DIAZ, tiene un saldo a su haber de área del 20,18%, que equivale en área a 1.704,51 M2.

Cabe destacar el hecho preciso, por real, que cada uno de estos 4 copropietarios, tienen demarcado de común acuerdo su área en posesión, con ánimo de señor y dueño, posesión que vienen ejerciendo de buena fe, y de manera pacífica, continua e ininterrumpida, desde la fecha que cada uno de ellos le adquirió a la demandante.

A continuación, el siguiente plano, muestra la verdad real que se reclama es la que existe, y que la demandada oculta para reclamar un derecho que esta prescrito y no le pertenece.



EXCEPCIONES DE FONDO

PRIMERA EXCEPCION DE FONDO

PRESCRIPCION EXTINTIVA DE LA ACCION REINVINDICATORIA

Fundamento esta excepción en lo preceptuado por la Ley 791 de 2002.

La citada ley, estableció en su ARTÍCULO 1, que se reducen a diez (10) años el término de todas las prescripciones veintenarias, establecidas en el Código Civil, tales como la extraordinaria adquisitiva de dominio, la extintiva, la de petición de herencia, y la de saneamiento de nulidades absolutas.

Lo anterior, quiere decir, que la ACCION REINVINDICATORIA intentada por el aquí demandante es una acción que queda cobijada en el término de los 10 años.

Cabe anotar, que, en Colombia, no existen no hay acciones imprescriptibles.

Desde FEBRERO DE 1997 cuando la señora demandante TILCIA SUAREZ DE DIAZ, le vendió al demandado JORGE AFANADOR CONTRERAS, la porción de terreno, 532 M2, sobre el que el demandado, terminó construyendo una parte de la casa que levantó sobre el terreno que le había comprado en DICIEMBRE DE 1995, empezó a correr el término de posesión con ánimo de señor y dueño que ha venido ejerciendo JORGE AFANADOR CONTRERAS de manera pacífica, continua e ininterrumpida y de buena fe.

La PRESCRIPCION EXTINTIVA de la ACCION REINVINDICATORIA que está intentando la demandante, está probada.

Como se expuso en la contestación que hicimos a la demanda, el demandado JORGE AFANADOR CONTRERAS le compró dos porciones de terrenos a la demandante TILCIA SUAREZ DE DIAZ:

El primero, el 21 de diciembre de 1995 mediante la escritura Pública No. 4175 de la Notaria 6 de Bucaramanga, cuando le compró la cantidad de 1600 M2, y desenglobó, quedando identificado con el folio de matricula inmobiliaria No. 300-232256 de la ORIP de Bucaramanga.

El segundo, en FEBRERO DE 1997, cuando de palabra, le compró la cantidad de 532 M2, que en esa fecha, no pudo pagarle y tampoco desenglobar porque no tenía dinero para hacerlo. Para Marzo 30 de 2008, cuando le terminó de pagar, la suma pactada como precio por la compra de esta porción de terreno, esto es, $18.000.000, ya no se podía desenglobar, por las nuevas normas que regían el PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BUCARAMANGA, para esa clase de terrenos.

Desde el mismo momento en que el demandado le compró a la demandante esta porción de terreno, los 532 M2, el demandando empezó a ejercer la posesión con ánimo de señor y dueño, es decir, **han transcurrido más de 24 años** a la fecha de hoy. Luego, si han transcurrido más de 24 años, la acción reivindicatoria que está intentado la demandante está extinta.

Ruego a su señoría se sirva declarar la PRESCRPICON EXTINTIVA de la acción que está intentando la demandante con esta demanda contra el demandado JORGE AFANADOR CONTRERAS, en primer lugar, porque ha transcurrido el lapso de tiempo que la ley ha determinado para que opere la extinción de la acción, esto es, 10 años, y en segundo lugar, porque la titular de ese derecho no lo ejercitó antes del lapso determinado por la ley.

PRUEBAS: El tiempo que ha transcurrido, se prueba, con las declaraciones extra juicios, las testimoniales, las documentales, la prueba pericial del levantamiento topográfico, todas éstas que se relacionan en el acápite de pruebas de este escrito.

ESTA EXCEPCION ESTA LLAMADA A PROSPERAR.

SEGUNDA EXCEPCION DE FONDO

PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

Fundamento esta excepción, en el Artículo 2532 del Código Civil Colombiano y el Artículo 375 Parágrafo 1° del Código General del Proceso.

HECHOS: Retomando todo lo que se ha expuesto en este escrito, y partiendo de la base de que el demandado JORGE AFANADOR CONTRERAS, desde el mismo momento en que le compró a la demandante en **FEBRERO DE 1997**, la porción de terreno, los 532 M2 que se reclaman en posesión, y no los 1.250 M2 que dice la demandante, se reitera una vez más, que el demandado ha ejercido la posesión con ánimo de señor y dueño, de manera pacífica, quieta, continua, ininterrumpida y de buena fe.

Cuando el demandado le compró el lote de terreno de los 1600 M2, en diciembre de 1995, que fue desenglobado y que se identifica con el folio de M.I. 300-232256, el lote tenía una casa rustica y fea, caída, donde era imposible vivir, por lo que tomó la decisión de construir allí la casa que sería su lugar de residencia.

Cuando empezó la construcción de su vivienda, la extendió sin culpa, a un área de un tramo de terreno que no hacía parte del lote que le había adquirido a la demandante inicialmente. Cuando se dio cuenta, el demandado, buscó a la demandante, quien era la propietaria de tal terreno, y le propuso comprárselo, porque la obra en construcción ya iba avanzada.

Como se expuso en la contestación que dimos al hecho séptimo de la demanda, el acuerdo de la compraventa de esta porción de terreno fue verbal, y por mutuo acuerdo, por el que la señora TILCIA SUAREZ DE DIAZ y su esposo LUIS HERNANDO DIAZ, le manifestaron al señor JORGE AFANADOR CONTRERAS, que el valor de esa porción de tierra lo manejarían a medida que el señor JORGE tuviera dinero para pagarles, porque les había manifestado éste que en el momento no tenía capacidad de pago, fecha ésta a partir de la cual el señor AFANADOR empezó a ejercer los actos de señor y dueño sobre esa porción de tierra.

En el mes de octubre del 2007, la señora demandante le vendió una porción de terreno equivalente al 58.86% al señor JUAN CARLOS AYCARDI SEPULVEDA. Esta venta, la logró la demandante con los buenos oficios como vendedor que hizo y prestó el señor JORGE AFANADOR CONTRERAS, quien, por comisión de venta, pactaron con la señora TILCIA la suma de $7.000.000, los que el señor JORGE aceptó recibir, pero al tiempo le manifestó abonárselos en ese mismo momento como parte de pago de la porción de tierra que por mutuo acuerdo ella le había vendido verbalmente en FEBRERO DE 1997 y sobre la que había venido ejerciendo

su posesión el señor AFANADOR. De este hecho es testigo el mismo señor JUAN CARLOS AYCARDI quien fue el comprador de esta porción de tierra.

Posteriormente, el 1° de enero de 2008, el señor JORGE AFANADOR le entregó en dinero efectivo y a título de abono por la porción del lote acordada en compraventa con la señora demandante, la suma de $8.000.000, en dinero efectivo, y el 30 de marzo de 2008, le pagó la suma de $3.000.000, los que una vez los recibió, la señora TILCIA SUAREZ DE DIAZ le manifestó dar por pagado en su totalidad la porción del lote (532 M2) que le había vendido en FEBRERO DE 1997.

Quiere ello decir, que, por esa porción de lote, los 532 M2, el señor JORGE AFANADOR CONTRERAS le pagó a la señora TILCIA SUAREZ DE DIAZ, así pactado, la suma de $18.000.000. Tampoco pudo desenglobar, la compra de esta porción de terreno, porque para MARZO DE 2008, cuando terminó de pagarle, el POT DE BUCARAMANGA, ya no lo permitía según sus nuevos ordenamientos.

Por la posesión con ánimo de señor y dueño que ha ejercido el señor JORGE AFANADOR CONTRERAS sobre el lote de 532 M2 que le compró a la señora demandante TILCIA SUAREZ DE DIAZ, en Febrero de 1997, ha ejecutado mejoras, cuidados, mantenimiento, jardinería, siembra de arboles frutales, todo en pro de la atención y cuidado que merece darle un lote donde está construida una parte de la casa que es su residencia y habitación, habida cuenta, que la otra parte está construida sobre el primer lote que le compró también a la demandante en diciembre de 1995.

Esta verdad se prueba, con las declaraciones extra juicios, las testimoniales, las documentales, la prueba pericial del levantamiento topográfico, todas éstas que se relacionan en el acápite de pruebas de este escrito.

Los hechos que respaldan la prueba de esta excepción, quedan sujetos al siguiente **HISTORICO DE TODO EL PROCESO** que ha vivido y enfrentado el demandado JORGE AFANADOR CONTRERAS sobre la **adquisición de los dos terrenos** que le hizo a la demandante TILCIA SUAREZ DE DIAZ, uno en diciembre de 1995 (titulado) y otro en FEBRERO DE 1997 (en posesión), ambos terrenos sobre los que ha ejercido la **POSESION CON ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO PACIFICA, CONTINUA, ININTERRUMPIDA Y DE BUENA FE,** cuya copia se anexa a tamaño carta, para una mejor lectura:

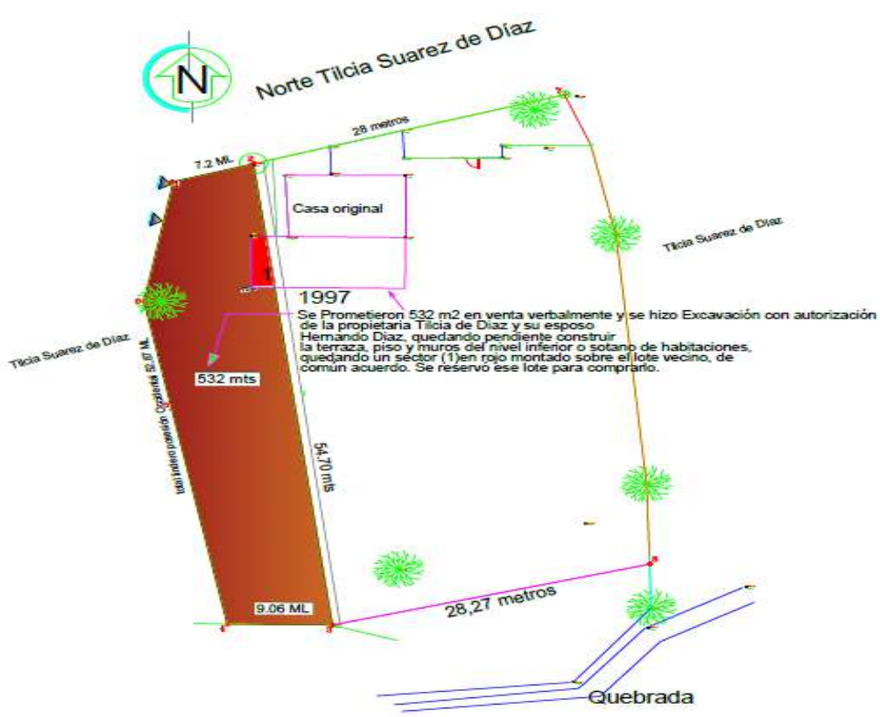
HISTORICO:

21 DICIEMBRE DE 1995. *Jorge Afanador Contreras mediante escritura de compraventa 4175 de la Notaría 6 de Bucaramanga le compra a TILCIA SUAREZ DE DIAZ, la cantidad de 1600 M2. Valor de esta compra $6.000.000. Toma posesión inmediatamente de esta propiedad. La propiedad incluye una casa de ladrillo frisado, techo de eternit y madera, 3 cuartos, sala, comedor, cocina, un baño, pisos en baldosín, agua, luz, gas natural. La medición que se hizo del lote en diciembre de 1995 para la negociación, se hizo en compañía de Hernando Díaz, esposo de Tilcia Suarez de Diaz. Se colocaron unos mojones que al día de hoy existen en el lindero norte.*

4 de Enero del 1996. *Se desenglobó el lote objeto de compraventa entre Jorge y Tilcia. En esta fecha, la oficina de Registro de Instrumentos Públicos abre matrícula N° 300-232256 y se le asigna el código catastral número 68001000100040890000.*

Febrero de 1996. *Jorge Afanador Contreras, inicia la remodelación de su casa y ampliación, construye un baño en la parte posterior de la casa y ocupa su casa.*

Febrero de 1997*. Jorge Afanador Contreras, negocia verbalmente con Tilcia Suarez de Díaz, el lote anexo en el costado occidental con un área aproximada de 532 metros cuadrados. Negociado, Jorge empieza a realizar una excavación en el sector sur de la casa, para ampliar la casa existente y construir habitaciones. La construcción se amplía también por el costado occidental, realiza la excavación y la casa queda una parte de ella, dentro de esta nueva área negociada. Se hicieron las vigas de amarre y zapatas del muro de contención. Se pacta bajo palabra que el lote colindante en el costado occidental se pagará posteriormente. En color rojo, se aprecia que parte de la casa en construcción quedó en el lote negociado de los 532 M2. La demandante siempre fue testigo de toda la construcción que levantó el demandado.*



***Enero de 1998**. Jorge Afanador construye el muro de contención en forma de "L", con el beneplácito de los vecinos Tílcia Suárez de Díaz y su esposo Hernando Díaz Camargo. Queda pendiente la construcción de la placa y muros divisorios.*

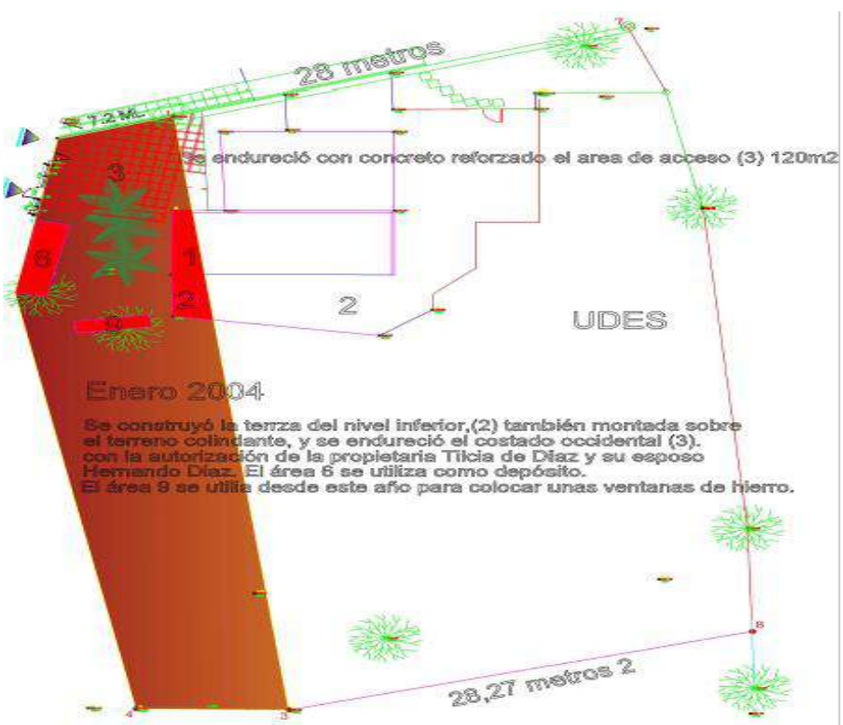
***Enero de 1999**. Jorge Afanador construye la placa sobre la excavación apoyada en el muro de contención y columnas, quedando cubierto el nivel inferior y quedando la terraza habilitada. Se sembraron 6 palmas de 4 metros de altura, de las cuales al día de hoy sobreviven 3.*

***Enero de 2000**. Se hicieron muros divisorios, frisos y estucos, junto con las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas para el baño turco. Maestro contratista Julio Sarmiento, Contratista estuco y pintura: Gustavo Hernández. Contratista eléctrico Eliecer Gambóa.*

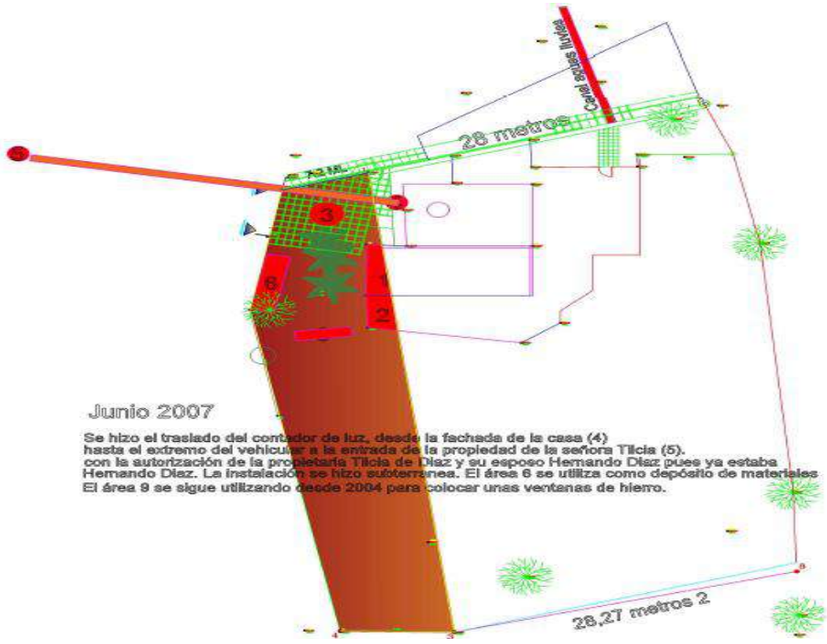
***Febrero del 2000.** Se cambia la cubierta de la casa, originalmente de eternit por teja de barro y caña brava. Los muros divisorios se eliminan, quedando un salón tipo loft con un altillo como habitación. Las marcas de las habitaciones y espacios originales aún se conservan actualmente. Se realiza una viga canal alrededor de la casa para desagüe de la cubierta y se envuelve la casa en una fachada nueva en las esquinas.*

***Junio del 2002**. Se construye el segundo piso de la residencia de Jorge Afanador*

***Enero de 2004**. Se construye la terraza del nivel inferior, también montada sobre el terreno colindante, que se había negociado con la demandante Tilcia Suárez de Díaz y su esposo Hernando Díaz Camargo, quienes fueron testigos de ello. Desde esa época se utiliza el área marcada como N° 6 para depósito de materiales y construcción. Igualmente se trajeron de Transejes unas rejas para cerramiento y se ubicaron en ese predio. Aún hay unas enterradas. Se endureció con plaquetas de concreto reforzado en un área de 100 m2 aproximadamente en la parte frontal de la casa en el costado occidental, hasta el borde del área negociada.*

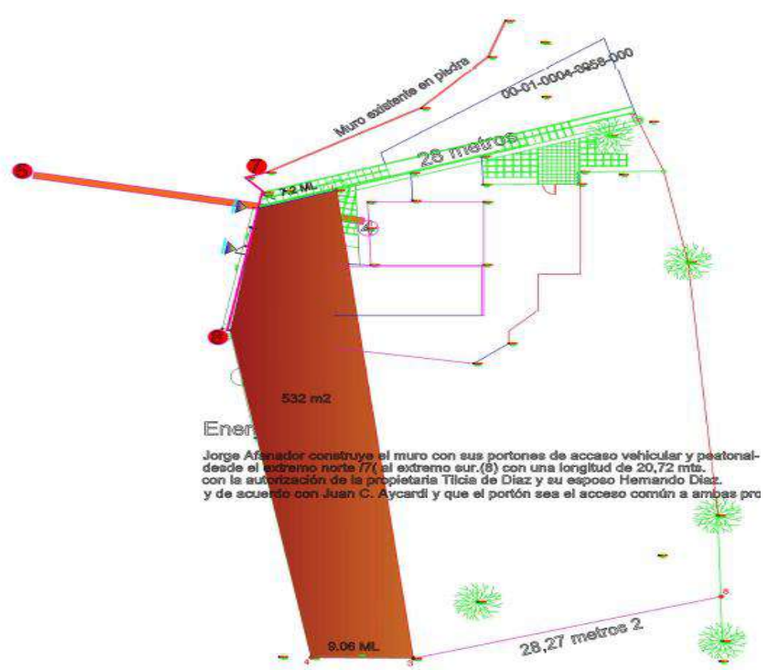


***Junio de 2007**. Se hizo el traslado del contador de la luz, desde la fachada de la casa (4) hasta el extremo del vehicular de entrada de la propiedad de la señora Tilcia (5) con la autorización de la propietaria Tílcia Suárez de Díaz y su esposo Hernando Díaz Camargo. La instalación se hizo subterránea. El trabajo lo realizaron los electricistas Eliecer Gambóa y Álvaro Florez. En este mismo mes, consigo un cliente para la venta de una parte del terreno de la señora Tilcia, el cliente es Juan Carlos Aycardi. Por esa transacción recibo una comisión de $7.000.000 los cuales se abonan al negocio y pacto verbal realizado con la señora Tilcia Suarez de Díaz y su esposo Hernando Díaz Camargo desde FEBRERO DE 1997.*



***Octubre de 2007**. Tilcia Suarez de Díaz, vende a Juan Carlos Aycardi Sepúlveda, una cuota parte equivalente al 58.86 % de su propiedad (cuerpo cierto) según escritura de compraventa 2472 de la Notaría 9 de Bucaramanga. En la escritura existe un parágrafo que dice "No obstante la anterior cabida y linderos la venta se hace como Cuerpo Cierto. El señor Juan Carlos Aycardi toma posesión de su terreno y ejecuta varias obra como muros de contención, cercas perimetrales, entre esos el muro de piedra, concreto y hierro, de 30,37 metros, y 1,65 metros de altura como lindero de su propiedad por el costado norte. Juan Carlos quedó en espera de poder des englobar su terreno, pero hasta el día de hoy no lo ha podido hacer pues la norma en el POT no lo permite.*

***Enero de 2008.** De común acuerdo entre la propietaria Tílcia Suárez de Díaz y su esposo Hernando Díaz Camargo, y Juan Carlos Aycardi, y con la autorización de ellos, Jorge Afanador construye un muro con estructura y cimientos de concreto, ladrillo, friso, viga aérea de amarre, portón de acceso vehicular, y puerta de acceso peatonal, en una longitud de 18,78 metros de largo por 3.75 metros de altura (en la foto del numeral 8 al 7), lo que lo hace un muro de casi 2 pisos de altura, bastante visible junto a la propiedad de la señora Tilcia. Desde esa fecha es el acceso a la propiedad de Jorge Afanador Contreras y de Juan Carlos Aycardi.*



Jorge Afanador, el 1° de Enero del 2008, entrega a Tílcia Suarez de Díaz y al señor Hernando Díaz Camargo la suma de Ocho millones de pesos en efectivo como abono a la deuda por el lote

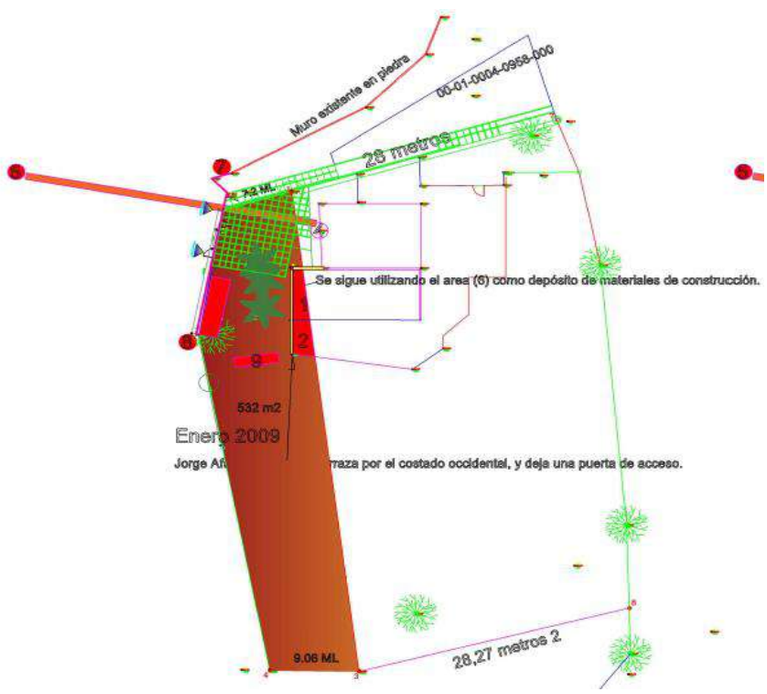
en posesión desde 1997, quedando en saldo una suma de tres millones de pesos que fueron cancelados en Marzo. Cuando se pagó esta suma de dinero, por el saldo que quedaba de 3 millones, firmé una letra de cambio, la que fue llenada por Mónica Díaz Suarez hija de la señora Tilcia.

Por el pago de 8 millones la señora Tilcia me hizo un recibo, el cual lo hizo en presencia de Juan Camilo Vargas y Fabián Díaz Rojas. Quienes declaran sobre esta verdad. Este recibo lo llevé a la casa de mi padre, en donde en el comedor guardaba documentos y recibos importantes, pero en una oportunidad, mi padre ya anciano senil, me botó esos recibos. Mi hermana Lucy Afanador Contreras declara sobre este hecho y el conocimiento y la permanencia de ese recibo allí.

*El servicio de gas es cortado, y existen recibos de la compañía de gas Gasoriente, en donde reclaman no poder acceder a mirar el contador, pues esta encerrado con un muro y portón. Estos recibos están anexos a la respuesta a otra demanda de este mismo tenor, que instauró Tilcia Suarez de Díaz, en el juzgado octavo civil del circuito radicado **2009-1311,** se solicitaron copias del expediente desde el mes de Mayo y aún no han traído el proceso de archivo.*

El contador permanece aún en el interior, en la fachada occidental de la casa original comprada a l señora Tilcia, no se ha realizado el traslado del contador.

***Abril del 2009** Jorge Afanador cierra la terraza por el costado occidental, dejando una puerta como acceso.*



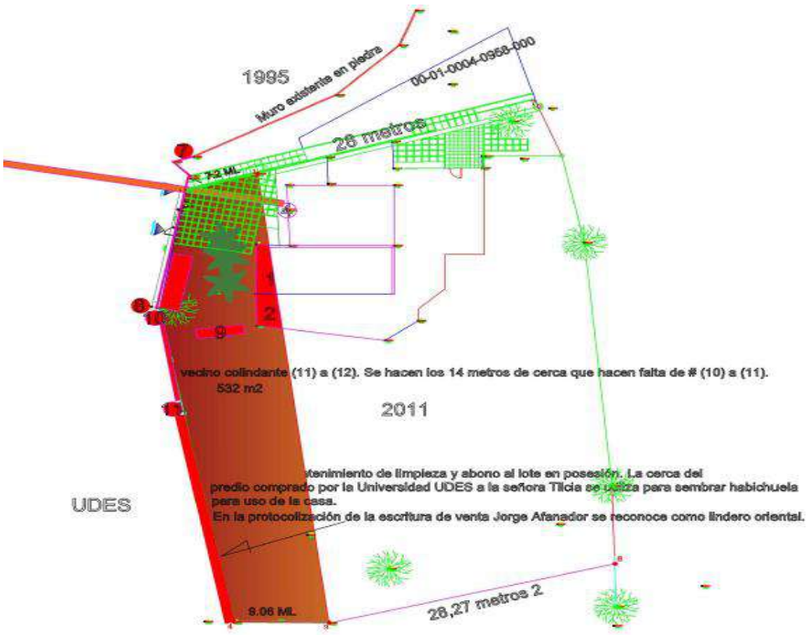
***Enero del del 2010** Jorge Afanador cambia su acceso al costado Norte. Se hace mantenimiento, jardinería al área en posesión.*

***2011**. Se hace mantenimiento al lote comprado con Tilcia Suarez de Díaz, y se le hace, corte y quema de maleza. El jardinero Hernando Vera, hace el trabajo, en la cerca de lindero con la UDES, siembra habichuela. Se siembra maíz, ahuyama, frijol, pimentón, pepino para el consumo de la casa y se comparte con el jardinero Hernando Vera. Se sembraron plantas ornamentales.*

***Noviembre 02 del 2011.** La UNIVERSIDAD UDES UNIVERSIDAD DE SANTANDER, mediante escritura de compraventa adquiere el 14.66% del derecho de dominio de la propiedad de Tílcia Suarez de Díaz. Inmediatamente la Universidad UDES toma posesión de la propiedad adquirida, y levanta la cerca perimetral en postes de cemento y cuerdas de alambre de púas, con mis linderos.*

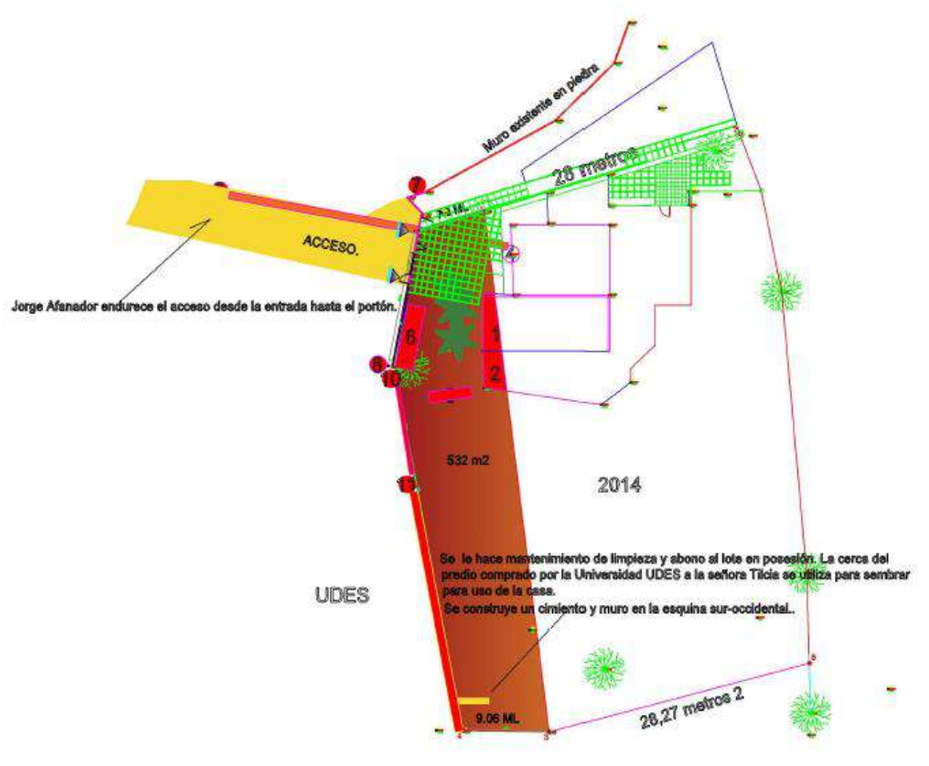
En la protocolización de la escritura queda anexo un plano levantamiento del terreno que empieza a poseer con sus linderos, acompañado de sus fichas técnicas. Entre esos linderos está Jorge

Afanador, quien es reconocido por la propietaria en ese acto como alinderante del lote cedido en venta a la Universidad UDES. Es decir, la propietaria reconoce al señor Jorge Afanador como propietario del terreno que hoy quiere reclamar.



Año 2012. *Se le hace mantenimiento varias veces al lote en posesión y comprado a la señora Tilcia de Díaz. Se sembraron plantas ornamentales en el costado occidental al lado de la entrada.*

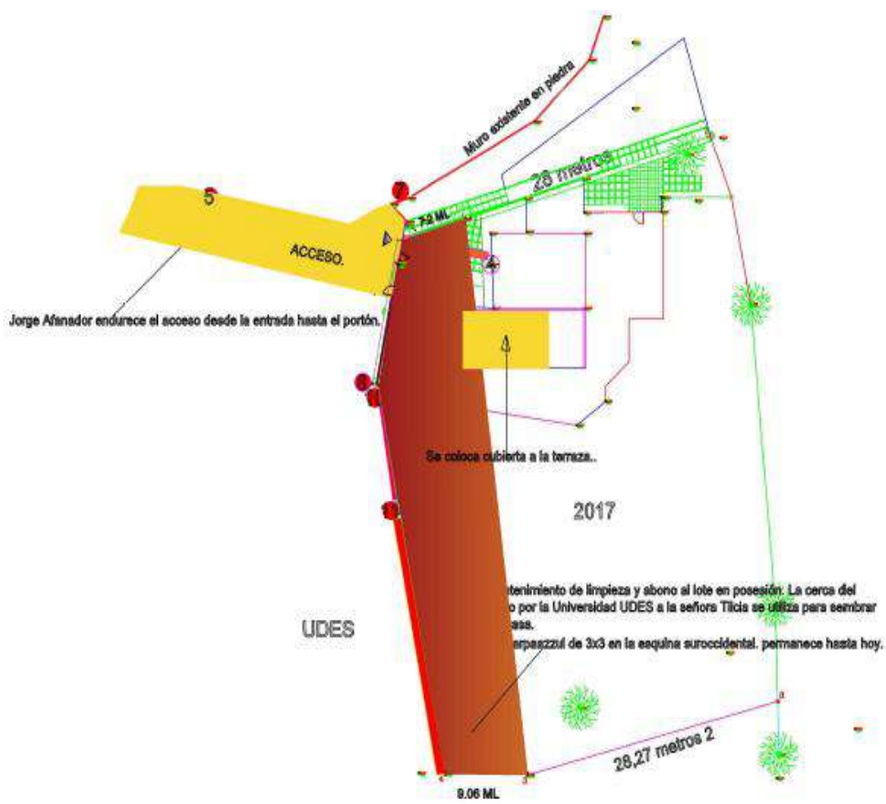
Año 2014. *Se le hace mantenimientos varias veces al lote en posesión y comprado a la señora Tilcia de Díaz. Se siembra maíz, ahuyama, frijol, pimentón, pepino para el consumo de la casa y se comparte con el jardinero Hernando Vera. En Diciembre se construye el piso en plaquetas de concreto que va desde el portón de acceso hasta el borde de la propiedad en donde está el contador de la luz de Jorge Afanador Contreras.*



Año 2015. *Durante este año se le hacen varios mantenimientos al lote en posesión y comprado a la señora Tilcia de Díaz. Se siembra maíz, ahuyama, frijol, pimentón, pepino para el consumo de la casa y se comparte con el jardinero Hernando Vera. En Junio 2015 en la esquina sur-occidental. Junto a los linderos de la universidad UDES, se construye muro de mampostería de 50 cms de alto x 2 metros de longitud y se hace replanteo del terreno para colocar una carpa. Esta permanece allí desde Enero de 2017.*

Año 2016. *Durante el año se le hacen varios mantenimientos al lote en posesión se siembra maíz, ahuyama, frijol, pimentón, pepino para el consumo de la casa y se comparte con el jardinero Hernando Vera. Se vuelve a sembrar Maracuyá en la cerca de lindero con la universidad UDES. Hernando Díaz esposo de la señora Tilcia Suárez de Díaz, le reclama al señor Jorge Afanador por unas fisuras que aparecen en el muro en el sector SUR (10) que ellos injustamente solicitan derribar. Se hacen reparaciones, que hoy se observan por ambos costados. Se construye un filtro de aguas lluvias y subterráneas en el costado occidental de la propiedad de Jorge Afanador, en el lote en posesión.*

Año 2017. *Se frisa y se estuca un sector del muro de acceso por el costado interior de la propiedad de Jorge Afanador, se sembró ahuyama, maíz, frijol, pimentón y maracuyá nuevamente, haciéndole mantenimiento en repetidas ocasiones, retiro de maleza y abono al lote en posesión y comprado a la señora Tilcia de Díaz. En Enero de 2017, se instala carpa en la esquina sur occidental Se cubre la terraza principal.*



Año 2018. *Se hace mantenimiento en repetidas ocasiones, retiro de maleza y abono al lote en posesión y comprado a la señora Tilcia de Díaz. Se siembra maíz, patilla, ahuyama, frijol, pimentón, pepino para el consumo de la casa y se comparte con el jardinero Hernando Vera. Se vuelve a sembrar Maracuyá en la cerca de lindero con la universidad UDES. Se hacen los cimientos de la piscina, parte en el área en posesión.*

Año 2019. *Se hace mantenimiento en repetidas ocasiones, retiro de maleza y abono al lote en posesión y comprado a la señora Tilcia de Díaz. Se instalan cámaras de vigilancia encima del muro de acceso y portón de entrada y en la vía de acceso. Se denuncia a la señora Tilcia y a su familia ante la policía por permitir de manera negligente durante años, que el perro de su propiedad haga deposiciones en la puerta de entrada de Jorge Afanador. Se entregan videos y son amonestados. Posteriormente, tratan de tapar las cámaras con bolsas plásticas, esto también queda grabado. Son amonestados nuevamente. En Mayo 28 de 2019, se denuncia a la señora Tilcia de Díaz ante la estación de policía rural, por perturbación de la posesión pues retiraron la*

cerca de alambre de 13 mts que separaba el muro construido en el 2008 (8-15 en el plano), con el lindero de la Universidad UDES, construido en 2011. En Junio me arrojaron una sustancia sanguinolenta encima de la puerta.

Año 2020. *No se hizo mantenimiento al lote en posesión, por razones de COVID y la ausencia de personal. En Noviembre se funde la piscina monolítica, parte en el área en posesión. Se construye la caseta de los equipos de purificación en el área en posesión y un muro de contención para la erosión.*

El anterior histórico, se hizo para mostrarle al Señor Juez, todos los actos de posesión que ha tenido el demandado JORGE AFANADOR CONTRERAS sobre sus dos predios, desde la misma fecha en que compró su terreno en diciembre de 1995, y luego desde FEBRERO DE 1997 cuando compró los 532 M2 a la demandante, sobre el que desde esa misma fecha ha venido ejerciendo actos de posesión con ánimo de señor y dueño, siempre como testigo de primera mano la misma señora TILCIA SUAREZ DE DIAZ, quien 24 años después pretende por reivindicación le devuelva el demandado esta porción de tierra.

Se allegan 10 registros fotográficos, de la casa de habitación que construyó el señor JORGE AFANADOR sobre los dos terrenos de su propiedad, que le compró a la demandante: Uno en diciembre de 1995, y otro en febrero de 1997: el que le compró. Ahora, la demandante pretende le restituyan el predio que el demandado tiene en posesión desde hace más de 24 años, pero que como verdad real, sobre él es que está construida parte de la casa que con muchísimo esfuerzo ha construido a lo largo de más de 20 años.

Se precisa de manera contundente, que no son 1250 M2 como lo reclama en su demanda la demandante. Son 532 M2 que le compró el demandado sobre los que ha ejercido su posesión por haberlo adquirido mediante compra que pagó en su totalidad a su vendedora.

Existe un LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO, el cual se allega como prueba, elaborado suscrito por OLGA LUCIA PARRA SALAZAR, Topógrafo Profesional, con T.P. 01-2162 C.P.N.T. identificada con la C.C. No. 63.329.976, que muestra con claridad el área de los 532 M2 que ha estado en posesión el demandado dese hace más de 24 años.

PRUEBAS: Probamos los hechos y el histórico expuesto, con las declaraciones extra juicios, las testimoniales, las documentales, la prueba pericial del levantamiento topográfico, todas éstas que se relacionan en el acápite de pruebas de este escrito.

DECLARACIONES: Por esta EXCEPCION, se solicita al Señor Juez, se sirva pronunciarse sobre las siguientes declaraciones:

PRIMERA. Que se declare mediante sentencia con efectos *erga omnes* y a favor del señor JORGE AFANADOR CONTRERAS identificado con la C.C. No. 19.452.224 de Bogotá D.C., de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, que le pertenece por haber adquirido por PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, el dominio pleno y absoluto por haberlo poseído de manera pública, pacífica y tranquila, continua e ininterrumpida por más de 10 años, esto es, desde el mes de Febrero de 1997, el siguiente LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE 532 M2, junto con la construcción en él levantada, que se encuentra sujeto a los siguientes linderos:

POR EL NORTE: Partiendo del punto 1 con coordenadas E = 1108713.46 N = 1277728.14 al punto 2 con coordenadas E = 1108720.51 N = 1277730.27, en línea recta con una longitud de 7.36 metros predios de Juan Carlos Aycardi

POR EL ORIENTE: Partiendo del punto 2 con coordenadas E = 1108720.51 N = 1277730.27 al punto 3 con coordenadas E=11108727.31 N=1277675.99 línea recta con una longitud de 54.70 metros, con predios de Jorge Afanador.

POR EL SUR: Partiendo del punto 3 al punto con coordenadas con coordenadas E=11108727.31 N=1277675.99 al punto 4 con coordenadas E=1108718.25 N=1277676.10 línea recta con una longitud de 9.06 metros, con predios de universidad UDES.

POR EL OCCIDENTE: Partiendo del punto 4 con coordenadas E=1108718.25 N=1277676.10 al punto 5 con coordenadas E=1108713.44 N=1277701.30 línea recta con una longitud de 25.66 metros, con predios de Universidad UDES en cerca de alambre y postes de cemento. Sigue del punto 5 al punto 6 de coordenadas E=1108710.96 N= 1277714.10 en línea recta con una distancia de 13 metros con predios de Tilcia Suarez de Díaz, con cerca que fue retirada y que al momento de hacer el ultimo levantamiento en agosto de 2019 existía.
Nota en escritura, plano topográfico anexo y coordenadas aparecen en este lindero occidental 32.38 mts.

El lote descrito, se encuentra ubicado dentro del inmueble que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-262723 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

SEGUNDA. Que, en consecuencia, el señor JORGE AFANADOR CONTRERAS, es propietario por PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO y en comunidad de un lote de terreno de 532 M2, que se encuentra dentro del lote que se identifica con el folio de MATRICULA INMOBILIARIA No. 300-262723 de la ORIP de Bucaramanga, del que también hacen parte los siguientes comuneros: TILCIA SUAREZ DE DIAZ, BEATRIZ EUGENIA SEPULVEDA DE AYCARDI y LA UNIVERSIDAD DE SANTANDER UDES.

TERCERA. Que, en consecuencia, se ordene inscribir la sentencia en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria No. 300-262723, con los linderos descritos en el numeral primero de este acápite. Para el efecto solicito al Señor Juez, se sirva ordenar que los derechos de registro se liquiden como acto sin cuantía (Artículo 24 Ley 1561 de 2012).

CUARTA. Que se protocolice la sentencia en la Notaría que designe la parte interesada.

QUINTA. En el evento que exista oposición condenar en costas y gastos procesales, y agencias en derecho a la parte demandante, la señora TILCIA SUAREZ DE DIAZ.

CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR EL PARAGRAFO 1° DEL ART. 375 C.G.P:

Para dar cumplimiento a lo ordenado por el artículo 375 Parágrafo 1° del C.G.P., respetuosamente me permito manifestarle al Honorable Despacho lo siguiente:

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL NUMERAL 5 DEL ART. 375 C.G.P.: Se allega CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA DE PLENO DOMINIO del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 300-262723, de fecha 2 de junio de 2021, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, en 7 folios.

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL NUMERAL 6 DEL ART. 375 C.G.P.: Se solicita al Señor Juez:

(a) Se sirva ordenar la inscripción de esta excepción de fondo de PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITA DE DOMINIO, si su señoría, lo considera pertinente.

(b) Se sirva ordenar el EMPLAZAMIENTO de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien.

(c) Por tratarse de un inmueble, se sirva ordenar informar de la existencia de esta excepción de fondo y/o proceso a las siguientes entidades, que para el efecto de las comunicaciones a que se refiere el art. 375, numeral 6, inciso segundo del C. G. del P., me permito suministrar las siguientes direcciones:

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: calle 26 No. 13-49, interior 201, de Santafé de Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificaciones.juridica@supernotariado.gov.co

INSTITUTO COLOMBIANO PARA EL DESARROLLO RURAL (Incoder): Avenida Quebrada Seca No. 30-12, Piso 3, de Bucaramanga.
Correo electrónico: cochoa@incoder.gov.co

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCIÓN Y REPARACION INTEGRAL A VICTIMAS: Oficina asesora jurídica carrera 6 No. 14-98, piso 4, Edificio Parque Santander, Bogotá D.C. (para notificaciones judiciales).
Correos Electrónicos: servicioalciudadano@unidadvictimas.gov.co y unidadenlinea@unidadvictimas.gov.co

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI: Carrera 20 No. 33-58 de Bucaramanga. Correo electrónico: judiciales@igac.gov.co

Bajo la gravedad del juramento manifiesto que todos los correos anteriores fueron ubicados vía internet, por las páginas oficiales de cada una de estas instituciones.

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL NUMERAL 7 DEL ART. 375 C.G.P.: Se solicita al Señor Juez, se sirva ordenar la instalación de una valla, en los términos previstos en este numeral.

PRUEBAS

Además de las aportadas por la demandante con su demanda solicito se decreten y tengan como pruebas las siguientes, que se anexan al proceso en el orden que aquí se expone:

DOCUMENTALES

1. Poder para actuar otorgado a la suscrita por el señor JORGE AFANADOR CONTRERAS, con impresión del email del demandado entregando el poder.

2. Certificado especial de pertenencia de pleno dominio de fecha 2 de junio de 2021 expedido por la ORIP de Bucaramanga.

3. Folio de matrícula inmobiliaria No. 300-232256.

4. Carta catastral del predio donde se aprecia el predio titulado de JORGE AFANADOR que le vendió la demandante en diciembre de 1995, y donde se puede apreciar parte de la casa construida sobre este predio, y otra parte de la casa sobre el área de 532 M2 que ha venido en posesión el demandado desde hace más de 24 años por compra que le hizo a la demandante en FEBRERO DE 1997.

5. Carta catastral con el área demarcada del predio de Tilcia Suarez de Díaz que muestra los actuales 4 comuneros que ejercen posesión.

6. Fotografía aérea del lugar, resaltando en COLOR ROJO el área en posesión, el área que en posesión tienen los otros comuneros, y el acceso.

7. Plano en donde se resaltan los dos muros que están construidos: Uno de piedra, y otro en concreto que demarca límites entre los comuneros.

8. Un PERITAJE ESTRUCTURAL de fecha ABRIL DE 2019, rendido por el Ingeniero JAVIER RICARDO GÓMEZ G., con matrícula 68202-112215 de Santander, donde consta y concluye que el muro de encerramiento analizado, fue construido bajo la normativa técnica SISMO RESISTENCIA NSR-98, es decir, anterior al 2010.

9. Plano en tamaño carta, mostrado en la respuesta que se le da al HECHO SEGUNDO Y SEPTIMO.

10. Plano en tamaño carta, mostrado en la respuesta que se le da al HECHO QUINTO.

11. Plano en tamaño carta, mostrado en la respuesta que se le da al HECHO SEXTO.

12. Segundo Plano en tamaño carta, mostrado en la respuesta que se le da al HECHO SEPTIMO.

13. Primer Plano en tamaño carta, que se muestra en la respuesta que se le da al HECHO NOVENO.

14. Segundo Plano en tamaño carta, que se muestra en la respuesta que se le da al HECHO NOVENO.

15. HISTÓRICO DE ENAJENACIÓN (VENTA) DE PREDIOS REALIZADA POR TILCIA DÍAZ DE SUAREZ, en planos individuales que se muestra en la respuesta que se le da al HECHO NOVENO.

16. Histórico en génesis de la PROPIEDAD Y POSESIÓN (mejoras, reformas, y construcción) realizado por JORGE AFANADOR CONTRERAS, sobre su predio en titularidad y el área de los 532 M2, durante 24 años en posesión, que se expone en la segunda excepción de fondo presentada contra esta acción.

17. Copia de la última visita que se solicitó a la CORPORACION DE DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA, en marzo del año 2020.

18. Cinco documentos de GASORIENTE, de fechas 05/08/2009, 06/05/2009, 15/02/2010, 22/04/2009 y 29/05/2009, informes donde se lee que existe un muro que impide la lectura del contador del gas de propiedad del demandado.

19. Foto del portón abierto y muro con el contador de gas al interior del predio de propiedad del demandado.

20. Copia del fallo proferido por el Juzgado 8 Civil del Circuito de Bucaramanga al radicado No. 6800131030082018-00374-00, de la acción reivindicatoria promovida contra Tilcia Suarez de Diaz contra Jorge Afanador Contreras.

21. Diez (10) Fotografías de la casa que la demandante pretende cortar, partir, o desmembrar, después que durante más de 24 años ha construido el demandado, y de estar en posesión.

PRUEBA PERICIAL – LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

Levantamiento topográfico del área en posesión y de sus linderos, de fecha agosto de 2019, elaborado y suscrito por OLGA LUCIA PARRA SALAZAR, Topógrafo Profesional, con T.P. 01-2162 C.P.N.T. identificada con la C.C. No. 63.329.976.

DECLARACIONES JURAMENTADAS - EXTRAPROCESO

Declaraciones extraprocesales rendidas ante Notario, por las siguientes personas, sobre los hechos reales, de la posesión que con ánimo de señor y dueño ha ejercido el demandado JORGE AFANADOR sobre el área objeto de esta litis, desde hace más de 24 años:

(a) JUAN CARLOS AYCARDI SEPULVEDA, C.C. No. 91.480.939. Declaración rendida ante el Notario 8 de Bucaramanga, de fecha 28 de agosto de 2019.
(b) HECTOR ARCESIO TOVAR FIERRO, C.C. No. 91.217.517. Declaración rendida ante la Notaria 10 de Bucaramanga, de fecha 26 de abril de 2019.
(c) ILIANA MARIA MEJIA ARANGO, C.C. 42.889.758. Declaración rendida ante la Notaria 17 de Medellín, el 26 de abril de 2019.
(d) GLORIA YANETH YI NIÑO, C.C. 63.311.400. Declaración rendida ante la Notaria 4 de Bucaramanga, de fecha 26 de abril de 2019.
(e) LUCY AFANADOR CONTRERAS, C.C. No. 37.794.630. Declaración rendida ante la Notaria 9 de Bucaramanga, de fecha 26 de abril de 2019.
(f) OLGA LUCIA PARRA SALAZAR, C.C. No. 63.329.976. Declaración rendida ante la Notaria 7 de Bucaramanga de fecha 24 de julio de 2019.
(g) JUAN CAMILO VARGAS AFANADOR, C.C. No. 91.530.207. declaración rendida ante la Notaria 1 de Bucaramanga de fecha julio 8 de 2021.

TESTIMONIALES

Ruego al Señor Juez se sirva ordenar el señalamiento de fecha y hora para que los testigos que nombro a continuación, todos mayores de edad, declaren sobre los hechos de la presente demanda y de la contestación que se le ha dado a la misma por el demandado.

Hago la advertencia al Señor Juez que todos los testigos no van a declarar sobre los mismos hechos, para no exceder de cuatro (4) testigos por cada hecho, por lo cual solicito a Usted, se sirva ordenar la citación de todos ellos.

Podrán ser citados a los siguientes correos electrónicos:

(a) JULIO SARMIENTO, juliosarmientoj@hotmail.com
(b) JUAN CAMILO VARGAS AFANADOR, juanvargasafanador@gmail.com
(c) HECTOR ARCESIO TOVAR FIERRO, cultivares@gmail.com
(d) ILIANA MARIA MEJIA ARANGO, artegirongerencia@yahoo.es
(e) GLORIA YANETH YI NIÑO, yanethyi@bodegadelvidrio.com
(f) LUCY AFANADOR CONTRERAS, lucyafanadorc_@hotmail.com
(g) OLGA LUCIA PARRA SALAZAR, ingparras@gmail.com

Solicito al Señor Juez muy respetuosamente, se sirva reconocerme el derecho a interrogar a los testigos que ha traído la demandante a este proceso para probar su dicho.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito al Señor Juez, se sirva citar a la demandante, para que absuelva INTERROGATORIO DE PARTE, que le formularé el día y la hora señalada por su Despacho, sobre los hechos de su demanda.

JURAMENTO ESTIMATORIO

A efectos de que, en todo caso, en el hipotético caso en que se decreten favorables las pretensiones de la demanda, se solicita dar aplicación a lo preceptuado por el artículo 206 del C.G.P. a favor del demandado JORGE AFANADOR CONTRERAS.

El citado artículo preceptúa:

> *"Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos."*

El señor JORGE AFANADOR CONTRERAS, en el eventual caso de que se le desconozca los derechos posesorios que viene ejerciendo durante mas de 24 años sobre la porción de terreno, 532 M2 (no 1250 como se reclama), que es objeto de reivindicación por la demandante TILCIA SUAREZ DE DIAZ, es una victima con derecho al reconocimiento de una indemnización y de todas las mejoras que le ha realizado a dicho terreno.

La acción de la demandante, buscando quitarle al demandado, la porción de terreno que le vendió en FEBRERO DE 1997, 532 M2, le causaría perjuicios gravísimos, en atención a que sobre tal terreno, el señor JORGE AFANADOR CONTRERAS, tiene construida una parte de su casa de habitación, su vivienda, la que ha construido desde hace 24 años, y que a lo largo de todo estos años le ha realizado mejoras; la otra parte de la casa, está construida sobre el terreno que la misma demandante también le vendió en diciembre de 1995.

Entonces, pidiendo la demandante como se lee en sus pretensiones, que se le restituya dizque 1250 M2, que a partir del lindero del muro con el que limita su propio predio, contando a partir de este límite, los supuestos 1250 M2, está

pretendiendo incluso quitarle parte del terreno que en titularidad tiene el demandado. Mejor dicho, quiere quitarle su casa de habitación por restitución en reivindicatorio. Y en el menor de los casos, por estar la casa de habitación del demandado, parte de ella en el terreno objeto de restitución, la casa dejaría de tener valor y se depreciaría absolutamente.

Por ello, **BAJO JURAMENTO ESTIMATORIO**, se declara que se reclama el **reconocimiento por indemnización,** del pago del valor que tiene la casa de habitación, a hoy construida, parte de ella en el terreno de titularidad del demandado, y la otra parte en la porción del terreno que están pidiendo es restitución.

La construcción de la casa que hizo el señor JORGE AFANADOR siendo testigo de ello la misma demandante, fue hecha a pulso, mano a mano, con muchísimo esfuerzo y quebranto, porque el demandado no tenía el dinero para haberla levantado en un solo tiempo, es una casa que ha levantado a lo largo de 20 años.

Tasamos la indemnización que habrá de pagar la demandante por la casa de habitación que, en caso de restitución, se deberá demoler (porque no se puede cortar la casa en dos o desmembrarla), de la siguiente manera:

- Se trata de una casa con 550 M2 construidos.
- La construcción tiene 3 cuartos, loft, salón comedor, 4 terrazas, cocina, zona húmeda, piscina de 22 M2, baño turco, equipado con su caldera, 6 baños, y jardines ornamentales y frutales.
- Se han sembrado arboles de papayo, limón guanábanos, aguacate, etc, para su propio consumo.
- Cada metro cuadrado de construcción se valora en $1.393.200.
- Para un total que se reclama por indemnización por su casa de **$766.260.000.**

Se deja en constancia, que se trata de una construcción, por la que se hizo excavaciones, que tiene muros de contención, placas, pisos, muros, piscina, placas exteriores de concreto, enchape de todos los baños y de la cocina, se ha empradizado toda el área que bordea la casa, tiene canaletas en concreto para las aguas lluvias, etc.

Igualmente, se declara que se reclama el **reconocimiento del pago como DAÑO EXTRAPATRIMONIAL del DAÑO MORAL SUBJETIVO** que el demandado JORGE AFANADOR CONTRERAS, ha venido padeciendo, desde que la demandante inició su acción para quitarle la porción de terreno, que, en justicia, el demandado, le compró y le pagó, y que ha poseído desde FEBRERO DE 1997, esto es, hace más de 24 años. La angustia, miedo, zozobra, son sentimientos negativos que afectan la estabilidad emocional de cualquier ser humano, y máxime cuando se trata de una violencia como la que intenta la demandante de querer quitarle el resultado del esfuerzo gigantesco que ha hecho el demandante desde el punto de vista económico.

Tasamos los daños extrapatrimoniales de este rubro en **500 SMLMV**, porque son más de 24 años que el demandado ha tenido la posesión de sus dos terrenos, y sobre los que construyó su casa de habitación, para que ahora, después de este tiempo, la demandante pretenda quitarle lo que es suyo, por titularidad y posesión.

Esta es una de las 10 fotos que allegamos, como prueba de la clase de construcción que levantó el demandado, durante más de 24 años, y que a hoy es su residencia, que la demandante pretende quitarle con este proceso. Su pretensión, implica la desmembración y/o destrucción de la casa, porque como está probado, la construcción se levantó, una parte en el terreno del predio que le compró a la demandante en diciembre de 1995 (titulado), y otra parte en el terreno que le compró en 1997 sobre el que desde esta fecha ha venido ejerciendo posesión con ánimo de señor y dueño.

SOBRE LAS MEDIDAS CAUTELARES

En el escrito de DEMANDA SUBSANADA Y MODIFICADA presentada por el actor, de fecha 11 de marzo de 2021 03:56 p.m., se evidencia lo siguiente:

Para sustentar su solicitud de MEDIDAS CAUTELARES INNOMINADAS, manifiesta lo siguiente:

> *"La presente solicitud de medidas cautelares está acompañada de la póliza No. B100037597 de la compañía SEGUROS MUNDIAL y la correspondiente factura de pago, para prestar la caución establecida en el numeral 2 del artículo 590 del C.G.P."*

A los folios 56 y 57 anexos al citado escrito entregado por el actor, se evidencia, que en efecto la COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A., certifica la póliza judicial 100037597 expedida con fecha 27 de agosto de 2020.

Pero se evidencia también, que tal certificación que expide la citada compañía de seguros, va dirigida al JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA.

A continuación, de la lectura que se le hace a la caratula de la POLIZA DE SEGURO JUDICIAL B100037597, se lee en cuanto a la **VIGENCIA DE LA POLIZA JUDICIAL**, que la VIGENCIA ES **HASTA QUE TERMINE LA RESPONSABILIDAD DEL TOMADOR DE LA POLIZA DENTRO DEL PROCESO EN EL CUAL SE PRESENTA**. Y se lee también en el cuerpo de la póliza, que el proceso para la cual fue expedida la póliza es para el **PROCESO VERBAL RADICADO 2020-00116.**

En consecuencia, la demandante está faltando a la verdad al mismo Señor Juez, cuando para solicitarle medidas cautelares le manifiesta estar cumpliéndole una exigencia de orden procesal legal, pero con una póliza que no cumple los requisitos de vigencia para el operador judicial donde las quiere hacer valer. Grave error.

Se concluye entonces, que no existe al interior del proceso, una póliza judicial que cumpla con las exigencias que ordena el numeral 2 del artículo 590 C.G.P., para que el Juzgado procediera a decretar medidas cautelares en contra del demandado.

El juzgado mediante auto de fecha 13 de mayo de 2021, ordenó el decreto de una medida cautelar en contra del demandado.

Ruego a su señoría se sirva proveer al respecto.

ANEXOS

Todos los relacionados en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

La demandante y su apoderado a las direcciones suministradas por ellos en su escrito demandatorio.

El demandado Jorge Afanador Contreras en la Casa N° 60 de la Vereda Santa Bárbara de Bucaramanga. Correo electrónico afanadorarq@gmail.com, y/o afanador-art@hotmail.com

La suscrita, en la Calle 34 N° 11-51 Oficina 214 del municipio de Bucaramanga. Celular 3153759018. Correo electrónico mariacdelgadoh@hotmail.com

Atentamente,

MARIA CARMENZA DELGADO HIGUERA
C.C. N° 63.296.879 de Bucaramanga
T.P. N° 44.003 C.S. de la J.
mariacdelgadoh@hotmail.com

A continuación, de la lectura que se le hace a la caratula de la POLIZA DE SEGURO JUDICIAL B100037597, se lee en cuanto a la **VIGENCIA DE LA POLIZA JUDICIAL**, que la VIGENCIA ES **HASTA QUE TERMINE LA RESPONSABILIDAD DEL TOMADOR DE LA POLIZA DENTRO DEL PROCESO EN EL CUAL SE PRESENTA**. Y se lee también en el cuerpo de la póliza, que el proceso para la cual fue expedida la póliza es para el **PROCESO VERBAL RADICADO 2020-00116.**

En consecuencia, la demandante está faltando a la verdad al mismo Señor Juez, cuando para solicitarle medidas cautelares le manifiesta estar cumpliéndole una exigencia de orden procesal legal, pero con una póliza que no cumple los requisitos de vigencia para el operador judicial donde las quiere hacer valer. Grave error.

Se concluye entonces, que no existe al interior del proceso, una póliza judicial que cumpla con las exigencias que ordena el numeral 2 del artículo 590 C.G.P., para que el Juzgado procediera a decretar medidas cautelares en contra del demandado.

El juzgado mediante auto de fecha 13 de mayo de 2021, ordenó el decreto de una medida cautelar en contra del demandado.

Ruego a su señoría se sirva proveer al respecto.

ANEXOS

Todos los relacionados en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

La demandante y su apoderado a las direcciones suministradas por ellos en su escrito demandatorio.

El demandado Jorge Afanador Contreras en la Casa N° 60 de la Vereda Santa Bárbara de Bucaramanga. Correo electrónico afanadorarq@gmail.com, y/o afanador-art@hotmail.com

La suscrita, en la Calle 34 N° 11-51 Oficina 214 del municipio de Bucaramanga. Celular 3153759018. Correo electrónico mariacdelgadoh@hotmail.com

Atentamente,

MARIA CARMENZA DELGADO HIGUERA
C.C. N° 63.296.879 de Bucaramanga
T.P. N° 44.003 C.S. de la J.
mariacdelgadoh@hotmail.com

MARIA CARMENZA DELGADO HIGUERA
ABOGADA
Calle 34 No. 11-51 Oficina 214. Bucaramanga.
Celular 315-3759018. Email: mariacdelgadoh@hotmail.com

Señor
JUEZ 25 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO DE TILCIA SUAREZ DE DÍAZ contra JORGE AFANADOR CONTRERAS.
Radicación No. 680014003025-2021-00121-00

JORGE AFANADOR CONTRERAS, identificado con la Cédula de Ciudadanía Nº 19.452.224 de Bogotá, vecino y residente en la ciudad de Bucaramanga, en la Casa N° 60 de la Vereda Santa Bárbara, con correo electrónico afanadorarq@gmail.com, actuando en nombre y representación propia, por medio del presente escrito manifiesto a la Señora Juez, que confiero poder especial, amplio y suficiente a la abogada en ejercicio profesional **MARIA CARMENZA DELGADO HIGUERA**, identificada con la C.C. Nº 63.296.879 de Bucaramanga, portadora de la Tarjeta Profesional Nº 44.003 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio laboral en la calle 34 N° 11-51 Oficina 214 de Bucaramanga, Celular 3153759018, con correo electrónico mariacdelgadoh@hotmail.com, para que represente todos mis derechos personales, patrimoniales y económicos dentro del proceso VERBAL REINVINDICATORIO que ha instaurado en mi contra la señora TILCIA SUAREZ DE DIAZ y que se adelanta ante su Honorable Despacho, en ejercicio al derecho que tengo a la defensa.

Mi apoderada queda investida con amplias facultades, para contestar la demanda, presentar excepciones previas y de fondo, demanda de reconvención, interponer los recursos de ley, y en general de conformidad con el Art. 77 del C.G.P., para suscribir, conciliar, sustituir, reasumir, desistir, renunciar, retirar oficios, y demás actos necesarios para el éxito de su gestión, en defensa de mis derechos y mis intereses no solo personales sino patrimoniales.

Atentamente,

JORGE AFANADOR CONTRERAS
C.C. Nº 19.452.224 de Bogotá

Acepto,

MARIA CARMENZA DELGADO HIGUERA
C.C. Nº 63.296.879 de Bucaramanga
T.P. Nº 44.003 del C. S. de la J.

ES FOTO AUTENTICO SE DA FE

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

3957557

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, el trece (13) de julio de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Octava (8) del Círculo de Bucaramanga, compareció: JORGE AFANADOR CONTRERAS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 19452224, presentó el documento dirigido a JUEZ 25 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

- - - - - Firma autógrafa - - - - -

rnm03n6xem46
13/07/2021 - 17:34:05

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.

Notaría Octava de Bucaramanga - Santander

REPÚBLICA DE COLOMBIA DPTO. DE SANTANDER NOTARIA 8a DEL CIRCULO BUCARAMANGA

MANUEL SALVADOR VEGA NIÑO

Notario Octavo (8) del Círculo de Bucaramanga, Departamento de Santander

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: rnm03n6xem46

ESTE FOLIO AUTENTICO SE DA FE

Fwd: Poder autenticado

jorge afanador contreras <afanador-art@hotmail.com>

Mar 13/07/2021 5:42 PM

Para: MARIA CARMENZA DELGADO HIGUERA <mariacdelgadoh@hotmail.com>

1 archivos adjuntos (785 KB)

20210713174605628.pdf;

Get Outlook para Android

From: Victor Serrano <VictorSerrano29@outlook.com>
Sent: Tuesday, July 13, 2021 5:39:20 PM
To: afanador-art@hotmail.com <afanador-art@hotmail.com>
Subject: Poder autenticado

Certificado No 614

CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA: PLENO DOMINIO.

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 300-262723.

EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

Que para efecto de lo establecido en el (literal a) del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012 o en lo dispuesto por el artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 del Código General del Proceso y en virtud de lo solicitado, mediante turno de certificado con número de radicación: 2021-300-1-107145 de fecha 27/05/2021.

CERTIFICA:

PRIMERO: Que con la información aportada por el usuario: JORGE AFANADOR CONTRERAS, identificado con cédula de ciudadanía 19452244 expedida en Bogotá; se consultó la base de datos de la Oficina de Registro, encontrándose el bien objeto de solicitud: UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA VEREDA SANTA BARBARA EN BUCARAMANGA-SANTANDER, CON UN AREA DE 0.8446 HECTAREAS Y UN AREA CONSTRUIDA DE 165 METROS CUADRADOS (SEGÚN ESCRITURA 3186 DEL 4/11/2004 DE LA NOTARIA 1 DE BUCARAMNAGA, REGISTRADA EL 5/11/2004), ALINDERADO ASI: -* NORTE, CON CARRETERA Y CON PREDIO NUMERO 0679 DE LA CARTA CATASTRAL. -* ORIENTE, CON PREDIOS NUMEROS 0036 Y 0890 DE LA CARTA CATASTRAL. -* SUR, CON PREDIO NUMERO 0890 DE LA CARTA CATASTRAL, CON QUEBRADA Y CON PREDIO NUMERO 0919 DE LA CARTA CATASTRAL. -* OCCIDENTE, CON LOS PREDIOS NUMEROS 00.35, 0679 Y 0890 DE LA CARTA CATASTRAL. - Código Catastral: 68001000100040918000.

SEGUNDO: El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por el usuario registra el Folio de Matricula Inmobiliaria **300-262723** que proviene del folio de matrícula 300-257291, y de acuerdo a su tradición, la transferencia corresponde a:

*- COMPRAVENTA, SEGÚN ESCRITURA 957 DEL 28/2/1984 DE LA NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 8/3/1984 DE: DIAZ FIGUEROA BENJAMIN. –A: SUAREZ DE DIAZ TILCIA.

*- IDENTIFICACION, SEGÚN ESCRITURA 3248 DEL 20/11/1998 DE LA NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 3/12/1998. A: SUAREZ DE DIAZ TILCIA C.C. 27956118.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga – Departamento de Santander
Dirección: Carrera 20 # 34-01
Teléfono: 6521311
E-mail: ofiregisbucaramanga@supernotariado.gov.co

*- DECLARACION PARTE RESTANTE, SEGÚN ESCRITURA 5366 DEL 17/12/1999 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22/8/2000. –A: SUAREZ DE DIAZ TILCIA C.C. 27956118

*- COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (58.86%), SEGÚN ESCRITURA 2472 DEL 1/10/2007 DE LA NOTARIA 9 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 5/10/2007. –DE: SUAREZ DE DIAZ TILCIA C.C. 27956118. –A: AYCARDI SEPULVEDA JUAN CARLOS C.C. 91480939.

*- COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (14.66%) SEGÚN ESCRITURA 2897 DEL 2/11/2011 DE LA NOTARIA 8 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24/11/2011. DE: SUAREZ DE DIAZ TILCIA C.C. 27956118. –A: UNIVERSIDAD DE SANTANDER UDES NIT 804001890-1.

*- COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (58.86%), SEGÚN ESCRITURA 2783 DEL 14/11/2017 DE LA NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 21/11/2017. —DE: AYCARDI SEPULVEDA JUAN CARLOS C.C. 91480939. –A: SEPULVEDA DE AYCARDI BEATRIZ EUGENIA C.C. 37233171

Actos registrados en el folio de matrícula inmobiliaria 300-262723, determinándose de esta manera la EXISTENCIA del Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 300-262723 –A: SUAREZ DE DIAZ TILCIA - CC 37956118, UNIVERSIDAD DE SANTANDER UDES - NIT 804001890-1 y SEPULVEDA DE AYCARDI BEATRIZ EUGENIA - CC 37233171.

EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 300-262723 SE ENCUENTRA INSCRITA COMPRAVENTA PARCIAL LOTE DE 62 METROS CUADRADOS, SEGÚN ESCRITURA 5366 DEL 17/12/1999 DE LA NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 22/8/2000 SEGREGANDOSE EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 300-273628.

En el folio de matrícula inmobiliaria 300-262723 se encuentra vigente la siguiente medida cautelar:

- DEMANDA EN PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO, SEGÚN OFICIO 7116 DEL 10/12/2018 DEL JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, RADICADO

68001-31-03008-2018-0037400, REGISTRADA EL 13/2/2019. –DE: SUAREZ DE DIAZ TILCIA C.C.27956118. –A: AFANADOR CONTRERAS JORGE C.C. 19452224.

SE ANEXA CERTIFICADO DE TRADICION DE LA MATRICULA INMOBILIARIA.

Expedido a petición del interesado, a los dos (02) días del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021).

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY
Registrador Principal de Bucaramanga

Proyectó y Elaboró: Jorge Díaz
Revisó y Aprobó: Edgar Guillermo Rodríguez Borray

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga – Departamento de Santander
Dirección: Carrera 20 # 34-01
Teléfono: 6521311
E-mail: ofiregisbucaramanga@supernotariado.gov.co

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

Nro Matrícula: 300-262723

Impreso el 8 de Junio de 2021 a las 10:05:47 am

"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: 300 BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA
FECHA APERTURA: 4/12/1998 RADICACION: 1998-61426 CON: ESCRITURA DE 3/12/1998
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL: 68001000100040918000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

==========

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 3248 DE FECHA 20-11-98 EN NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA LOTE CON AREA DE 5.050.50MTS2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). SEGUN ESC.5366 DE 17-12-99 DECLARACION PARTE RESTANTE:LOTE DE TERRENO DE FORMA IRREGULAR. AREA:4.988.50 M2. LINDEROS. SEGUN ESC. 3441 DE 04-09-2000 NOT. 3 DE BGA. LINDEROS Y AREA: 4.900.50 MTS.2. SEGUN ESCRITURA 3186 DE 04-11-2004 NOTARIA 1 BGA. AREA Y LINDEROS. AREA DE TERRENO: 0.8446 HAS Y AREA CONSTRUIDA: 165 M2. LOTE UBICADO EN LA VEREDA CABECERA DEL LLANO

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE
AREA:
AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:
COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:
SUAREZ DE DIAZ TILCIA ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA EFECTUADA CON DIAZ FIGUEROA BENJAMIN MEDIANTE ESCRITURA N. 957 DEL 28 DE FEBRERO DE 1.984 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 08 DE MARZO DE 1.984. MEDIANTE ESCRITURA 687 DEL 18-03-98, NOTARIA 8 DE B/MANGA., REGISTRADA EL 28-04-98, SUAREZ DE DIAZ TILCIA EFECTUO IDENTIFICACION. GRAVAMEN. SUAREZ DE DIAZ TILCIA CONSTITUYO HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA A FAVOR DE LA CAJA DE CREDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO. MEDIANTE ESCRITURA N. 5.079 DEL 02 DE NOVIEMBRE DE 1.988 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 03 DE NOVIEMBRE DE 1.988 Y CANCELADA ESTA HIPOTECA SEGUN ESCRITURA N. 3.453 DEL 04 DE JULIO DE 1.990 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 09 DE JULIO DE 1990 DIAZ FIGUEROA BENJAMIN ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE CAMARGO DE DIAZ MARIA DE JESUS, MEDIANTE SENTENCIA DE 28 DE ENERO DE 1.969 DEL JUZGADO PROMISCUO DEL CTO. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 24 DE MARZO DEL MISMO A\O. Y PROTOCOLIZADO MEDIANTE ESCRITURA N. 851 DEL 28 DE MAYO DE 1.969 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EL 18 DE JUNIO DE 1.969..-.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: RURAL
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) LOTE DE TERRENO. VEREDA SANTA BARBARA

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
300-257291

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 3/12/1998 Radicación 1998-300-6-61426
DOC: ESCRITURA 3248 DEL: 20/11/1998 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - IDENTIFICACION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: SUAREZ DE DIAZ TILCIA CC# 27956118 X

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

Nro Matrícula: 300-262723

Impreso el 8 de Junio de 2021 a las 10:05:47 am

"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: 2 Fecha 22/8/2000 Radicación 2000-300-6-34227
DOC: ESCRITURA 5366 DEL: 17/12/1999 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $ 200.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - PARCIAL LOTE DE 62 M2.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SUAREZ DE DIAZ TILCIA CC# 27956118
A: VERA RINCON LUISA MARGARITA CC# 37806575

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 22/8/2000 Radicación 2000-300-6-34227
DOC: ESCRITURA 5366 DEL: 17/12/1999 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - DECLARACION PARTE RESTANTE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: SUAREZ DE DIAZ TILCIA CC# 27956118 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 31/1/2001 Radicación 2001-300-6-3088
DOC: ESCRITURA 3441 DEL: 4/9/2000 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - ACLARACION Y ADICION ESC.5366 DE 17-12-99 (AREA Y LINDEROS)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: SUAREZ DE DIAZ TILCIA CC# 27956118 X
A: VERA RINCON LUISA MARGARITA CC# 37806575

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 5/11/2004 Radicación 2004-300-6-48510
DOC: ESCRITURA 3186 DEL: 4/11/2004 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0902 ACTUALIZACION AREA - Y LINDEROS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: SUAREZ DE DIAZ TILCIA CC# 27956118 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 5/10/2007 Radicación 2007-300-6-46966
DOC: ESCRITURA 2472 DEL: 1/10/2007 NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $ 16.186.500
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - 58.86%
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SUAREZ DE DIAZ TILCIA CC# 27956118
A: AYCARDI SEPULVEDA JUAN CARLOS CC# 91480939 X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 8/5/2008 Radicación 2008-300-6-19693
DOC: OFICIO 6.19/ DEL: 5/3/2008 INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0900 OTRO - ACTUALIZACION CEDULA CATASTRAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: .-

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 24/11/2011 Radicación 2011-300-6-53002
DOC: ESCRITURA 2897 DEL: 2/11/2011 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $ 161.070.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - 14.66%
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SUAREZ DE DIAZ TILCIA CC# 27956118
A: UNIVERSIDAD DE SANTANDER UDES NIT# 804001890-1 X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 21/11/2017 Radicación 2017-300-6-47839
DOC: ESCRITURA 2783 DEL: 14/11/2017 NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $ 73.000.000

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

Nro Matrícula: 300-262723

Impreso el 8 de Junio de 2021 a las 10:05:47 am

"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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AYCARDI SEPULVEDA JUAN CARLOS CC# 91480939
A: SEPULVEDA DE AYCARDI BEATRIZ EUGENIA CC# 37233171 X 58.86%

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 13/2/2019 Radicación 2019-300-6-4921
DOC: OFICIO 7116 DEL: 10/12/2018 JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL - REIVINDICATORIO RAD. 68001-31-03008-2018-00374-00
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SUAREZ DE DIAZ TILCIA CC# 27956118 X
A: AFANADOR CONTRERAS JORGE CC# 19452224

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS
2->300-273628 LOTE DE TERRENO DE FORMA TRIANGULAR JU

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2010-300-3-505 Fecha: 14/11/2010
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)

==========

F I N D E E S T E D O C U M E N T O

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

---

USUARIO: 52694 impreso por: 68669
TURNO: 2021-300-1-107145 FECHA:27/5/2021
NIS: PHrGs7EzTNHV1LDFBEjknB3RmiyIbV6M7FW62dVC1QCjONY3c4FNQw==
Verificar en: http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/
EXPEDIDO EN: BUCARAMANGA

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
NIT: 899999007-0 BUCARAMANGA
SOLICITUD CERTIFICADO DE TRADICION

Impreso el 27 de Mayo de 2021 a las 01:34:48 pm

77806615

No. RADICACIÓN: 2021-300-1-107145

MATRICULA: 300-262723

NO SE EXPIDE DE INMEDIATO EL CERTIFICADO

NOMBRE DEL SOLICITANTE. JORGE AFANADOR 3004792598

CERTIFICADOS: 1

FORMA DE PAGO:

CONSIGNACION_C_REVAL CUENTA PRODUCTO BANCO: 07 Nro DOC: 2021-741233 FECHA: 27/05/2021 VALOR: $ 36.900

VALOR TOTAL AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: $ 36.900

EL CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LOS DATOS SUMINISTRADOS

Usuario: 52694

06 JUL. 2021

DEPARTAMENTO DE SANTANDER

CARTA CATASTRAL AMPLIACIÓN RURAL
ES PROPIEDAD DEL ESTADO

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

FECHA DE GENERACIÓN
DISPONIBLE

VERSIÓN DIGITAL

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

TERRITORIAL SANTANDER
DEPARTAMENTO DE SANTANDER
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

Vigencia Catastral 01-01-2013

10 5 0 10 20 30 40 Metros

1:1.000

NOTA: Si tiene sugerencias o observaciones por respuesta a este producto, bien escríbanos al correo electrónico igac@igac.gov.co

ARTÍCULO 42. Efecto jurídico de la inscripción Catastral. La inscripción en el catastro no constituye título de propiedad, el mismo no otorga los títulos de las solicitudes de titulación presentadas o en proceso de tramitación, y no puede alegarse como calificativo contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

SIGAC

3 FEB 2015

INSTITUTO GEOGRAFICO
" AGUSTIN CODAZZI "
SECCIONAL SANTANDER
CENTRO DE INFORMACION GEOGRAFICA

DE PLANCHAS

PLANCHA No.	NA
MANZANA (S) No.	NA
SECTOR No.	NA

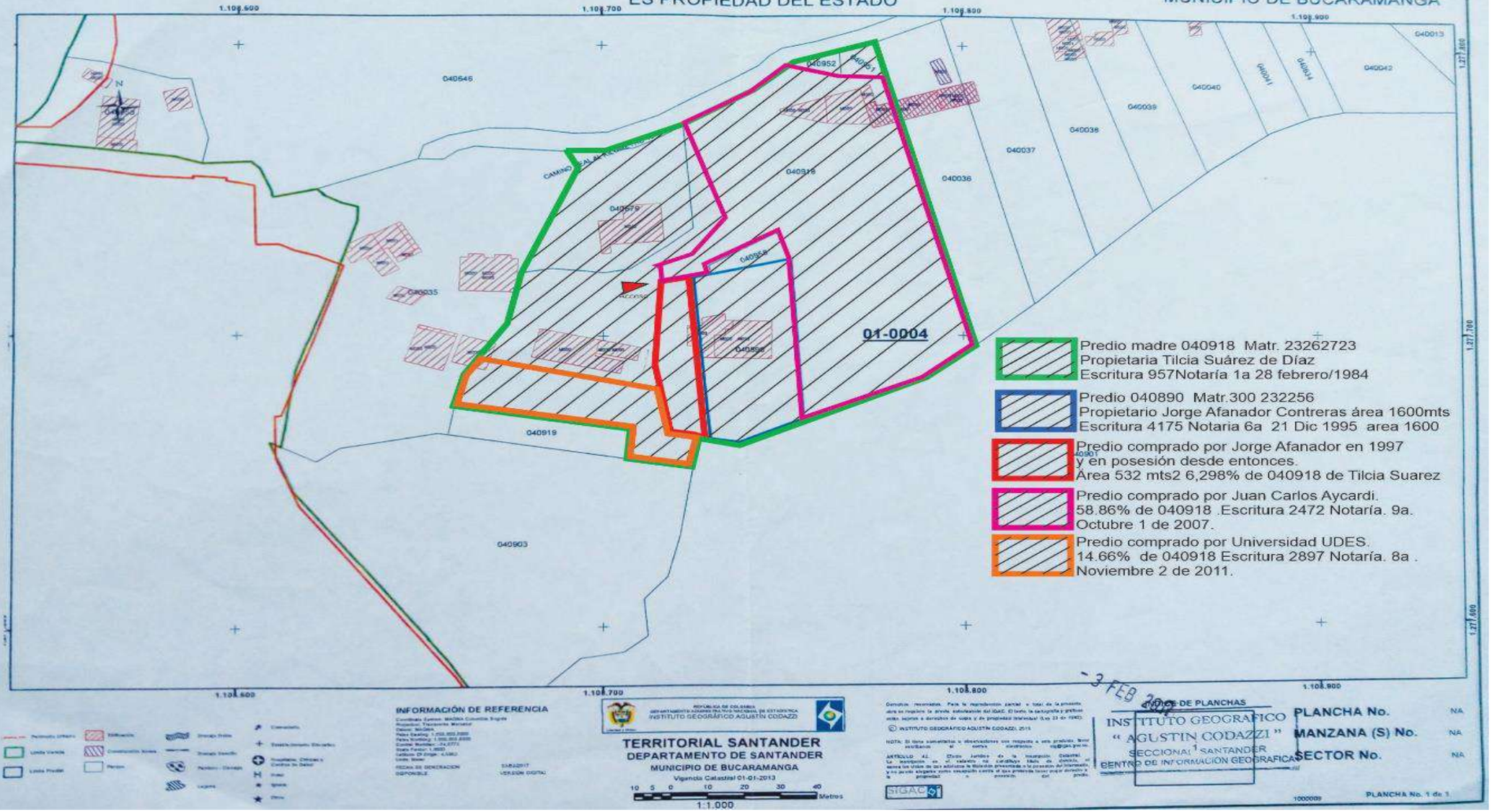
1000000

PLANCHA No. 1 de 1

DEPARTAMENTO DE SANTANDER

CARTA CATASTRAL AMPLIACIÓN RURAL
ES PROPIEDAD DEL ESTADO

MUNICIPIO DE BUCARAMANGA



INFORMACIÓN DE REFERENCIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

TERRITORIAL SANTANDER
DEPARTAMENTO DE SANTANDER
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
Vigencia Catastral 01-01-2013

10 5 0 10 20 30 40 Metros
1:1.000

SIGAC

-3 FEB 2017

INDICE DE PLANCHAS

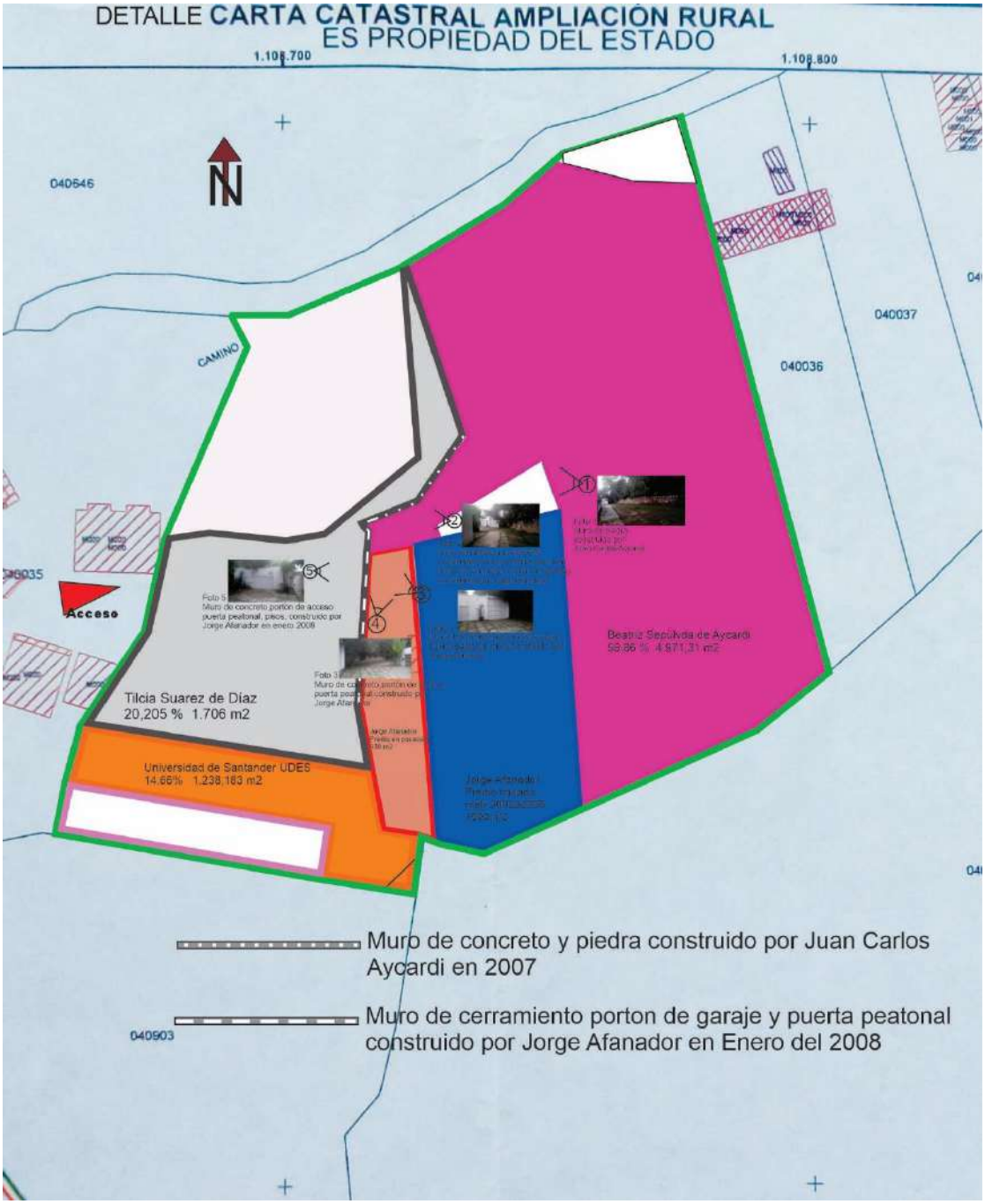
INSTITUTO GEOGRAFICO
" AGUSTIN CODAZZI "
SECCIONAL SANTANDER
CENTRO DE INFORMACIÓN GEOGRAFICA

PLANCHA No.	NA
MANZANA (S) No.	NA
SECTOR No.	NA

1000009 PLANCHA No. 1 de 1


Juan Carlos Aycardi
58,86% 4.972,315 m2
Muro en concreto y piedra
Acceso endurecido por Jorge Afanador
Muro de concreto
Tilcia Suarez de Diaz
20,205 % 1.706,51 m2
Jorge Afanador Contreras
Predio titulado en Dic/1985
1600 metro cuadrdos
Jorge Afanador
Predio en posesión
desde febr 1997
530 metro cuadrados
6,275%
Universidad de Santander UDES
14.66% 1.238,83 m2

Ängulos de toma de fotografías



ING. JAVIER R. GÓMEZ G.
ESP. GEOTECNIA AMBIENTAL
CALCULISTA ESTRUCTURAL

PERITAJE ESTRUCTURAL

MURO CERRAMIENTO
VEREDA SANTA BARBARA CA60
Bucaramanga - Santander

NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10

SISTEMA ESTRUCTURAL: CONCRETO REFORZADO Y MAMPOSTERÍA CONFINADA
ESTRUCTURA CON DISIPACIÓN DE ENERGIA ESPECIAL.

ESPECIFICACIONES
CONCRETO
f'c= 21 MPA. Cimientos, Columnas, Vigas.
MODULO DE ELASTICIDAD = 215381.06 Kg/cm^2
MAMPOSTERÍA H-10
MODULO DE ELASTICIDAD = 11216 Kg/cm^2
ACERO DE REFUERZO
fy= 420 MPA
CARGA VIVA DE DISEÑO
WL = 35Kg/m^2
GRADO DE DISIPACION DE ENERGIA
(DES)

PROYECTO: ING. JAVIER RICARDO GÓMEZ G.
MAT: 68202-112215 STD

BUCARAMANGA
Abril de 2019

Cll 35 # 17 – 56 Ofic. 702
Edificio Davivienda
Bucaramanga – Santander

Tel. 037 6178438
Cel: 310 2957715
Email: jagomez_g@hotmail.com

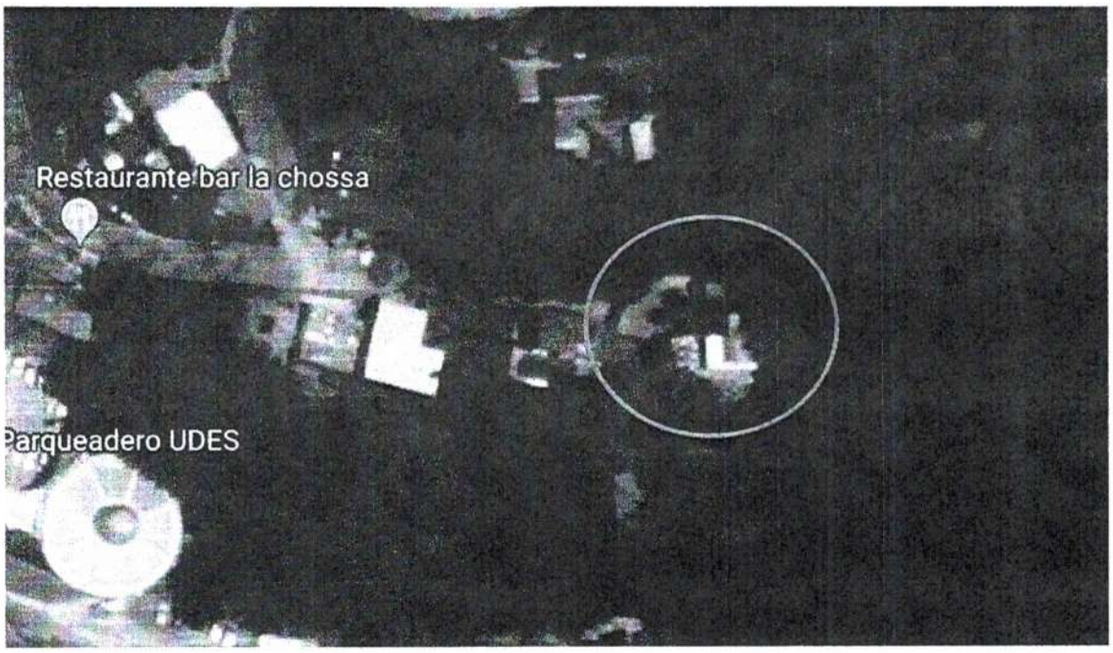
ING. JAVIER R. GÓMEZ G.
ESP. GEOTECNIA AMBIENTAL
CALCULISTA ESTRUCTURAL

ANTECEDENTES

A solicitud del interesado como análisis de estabilidad del muro de cerramiento de la propiedad en cuestión, se realiza visita técnica con el fin de verificar el estado estructural del muro de la construcción.

La estructura se encuentra en el municipio de Bucaramanga y de acuerdo a la documentación es propiedad del señor Jorge Afanador Contreras, y número catastral O40890 de Bucaramanga.

LOCALIZACION



GENERALIDADES

El titulo A, B Y E de la Norma Sismo Resistente (NSR 2010), establece los requisitos mínimos para la construcción de estructuras en concreto reforzado y mampostería confinada en donde se indican las condiciones estructurales que permiten el buen funcionamiento de la estructura elementos ante cargas laterales y verticales en zonas de riesgo sísmico alto.

Así mismo el titulo C constituye las especificaciones y normas establecidas que se deben cumplir en el diseño de los diferentes sistemas estructurales empleados para el concreto reforzado.

La presente evaluación estructural contiene la descripción y revisión estructural realizada a una estructura de cerramiento.

Cll 35 # 17 – 56 Ofic. 702
Edificio Davivienda
Bucaramanga – Santander

Tel. 037 6178438
Cel: 310 2957715
Email: jagomez_g@hotmail.com

ING. JAVIER R. GÓMEZ G.
ESP. GEOTECNIA AMBIENTAL
CALCULISTA ESTRUCTURAL

ALCANCE DEL PERITAJE

Determinar las características estructurales, destacar y analizar los elementos más representativos del sistema estructural, especificando su estado, la seguridad de la construcción, mediante un diagnostico visual y documentación fotográfica realizar una evaluación y una clasificación del estado de la estructura y el sistema de construcción. A continuación, se describe en detalle el alcance y el procedimiento del peritaje realizado a la construcción:

1. Examinar el exterior de la edificación, evaluar la calidad de la construcción, irregularidades y otros aspectos preexistentes. Se debe observar el estado general de la misma y las características en columnas, vigas y mampostería.

2. Observar el suelo alrededor de la edificación, para determinar la posible presencia de grietas, hundimientos, deslizamientos o cualquier anomalía en el terreno, que pueda afectar la estructura.

3. Evaluar el sistema estructural desde el interior. Se debe analizar el sistema constructivo, el estado de los diferentes elementos estructurales de acuerdo con el tipo de sistema estructural y establecer si existen elementos deteriorados, riesgosos o afectados.

4. Clasificar la edificación de acuerdo con los resultados de la evaluación y consignar las recomendaciones en el resultado de la evaluación de acuerdo con lo dispuesto en las NSR 2010.

DESCRIPCION DE LA CONSTRUCCIÓN

Se trata de una estructura de cerramiento conformada por pórticos estructurales en concreto reforzado y mampostería confinada. La estructura presenta un desgaste visible en sus elementos estructurales y acabados arquitectónicos el cual indica que su vetustez aproximada se remota a una construcción anterior a la normativa NSR-10 (Decreto 2525 del 13 julio de 2010). Este desgaste se traduce en los efectos erosivos naturales sobre el muro generando moho en los elementos estructurales, descascaramiento de la pintura y en el friso de las fachadas. Esto se debe a falta de mantenimiento arquitectónico, el cual no compromete la integridad estructural. Dado lo anterior se afirma que los parámetros de construcción sismo resistente de la presente estructura están basados bajo los lineamientos de la normativa inmediatamente anterior NSR-98.

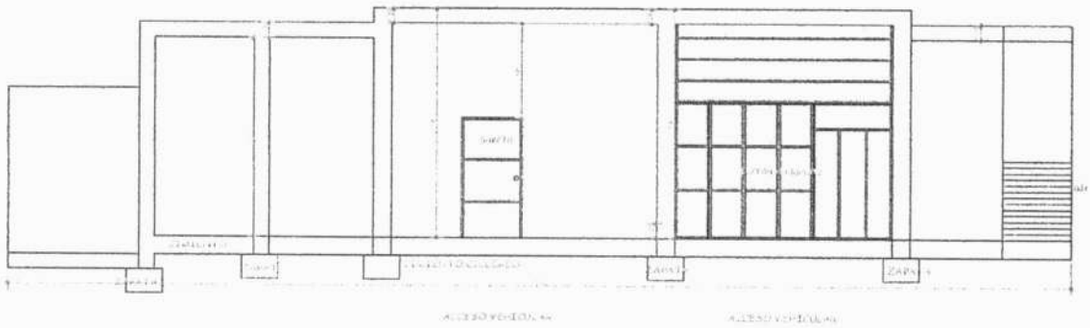
Por lo tanto, la construcción del cerramiento fue realizada en dos etapas, identificadas de acuerdo a la existencia de los sistemas estructurales mencionados anteriormente. El sistema de pórticos estructurales se conforma de columnas de concreto reforzado con dimensiones de (0.30x0.30) y vigas de (0.25x0.15). Mientras que el sistema de mampostería confinada se conforma por ladrillos H-10, columnas de confinamiento de (0.10x0.25) y vigas cinta de (0.25x0.10). Esta información fue recolectada de la visita de campo realizada. La construcción presenta en su extremo norte algunos agrietamientos menores en la mampostería posiblemente presentados en la etapa previa al confinamiento de la estructura, que no sugieren riesgo alguno de colapso. En el sector sur del muro de cerramiento se evidencia la falta de confinamiento tanto vertical como horizontal del muro de cerramiento. No se evidencia mala calidad en los materiales o algún fallo estructural de importancia en la estructura.

Cll 35 # 17 – 56 Ofic. 702
Edificio Davivienda
Bucaramanga – Santander

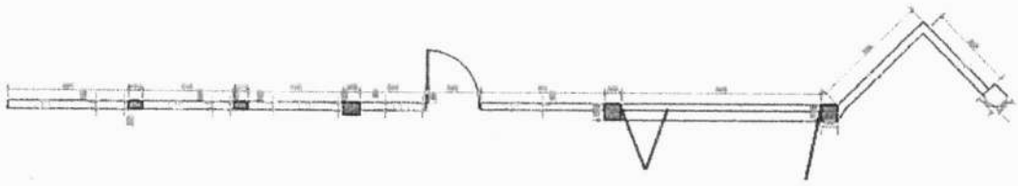
Tel. 037 6178438
Cel: 310 2957715
Email: jagomez_g@hotmail.com

ING. JAVIER R. GÓMEZ G.
ESP. GEOTECNIA AMBIENTAL
CALCULISTA ESTRUCTURAL

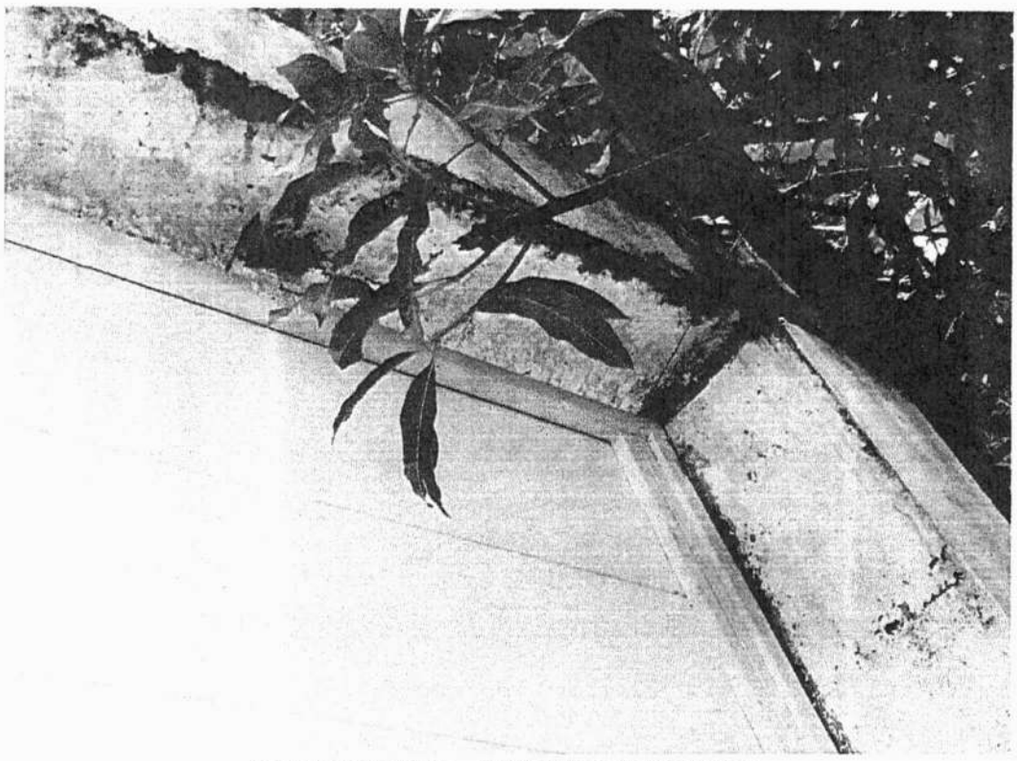
ING. JAVIER R. GÓMEZ G.
ESP. GEOTECNIA AMBIENTAL
CALCULISTA ESTRUCTURAL



LEVANTAMIENTO ARQUITECTONICO – VISTA FRONTAL



LEVANTAMIENTO ARQUITECTONICO – VISTA PLANTA

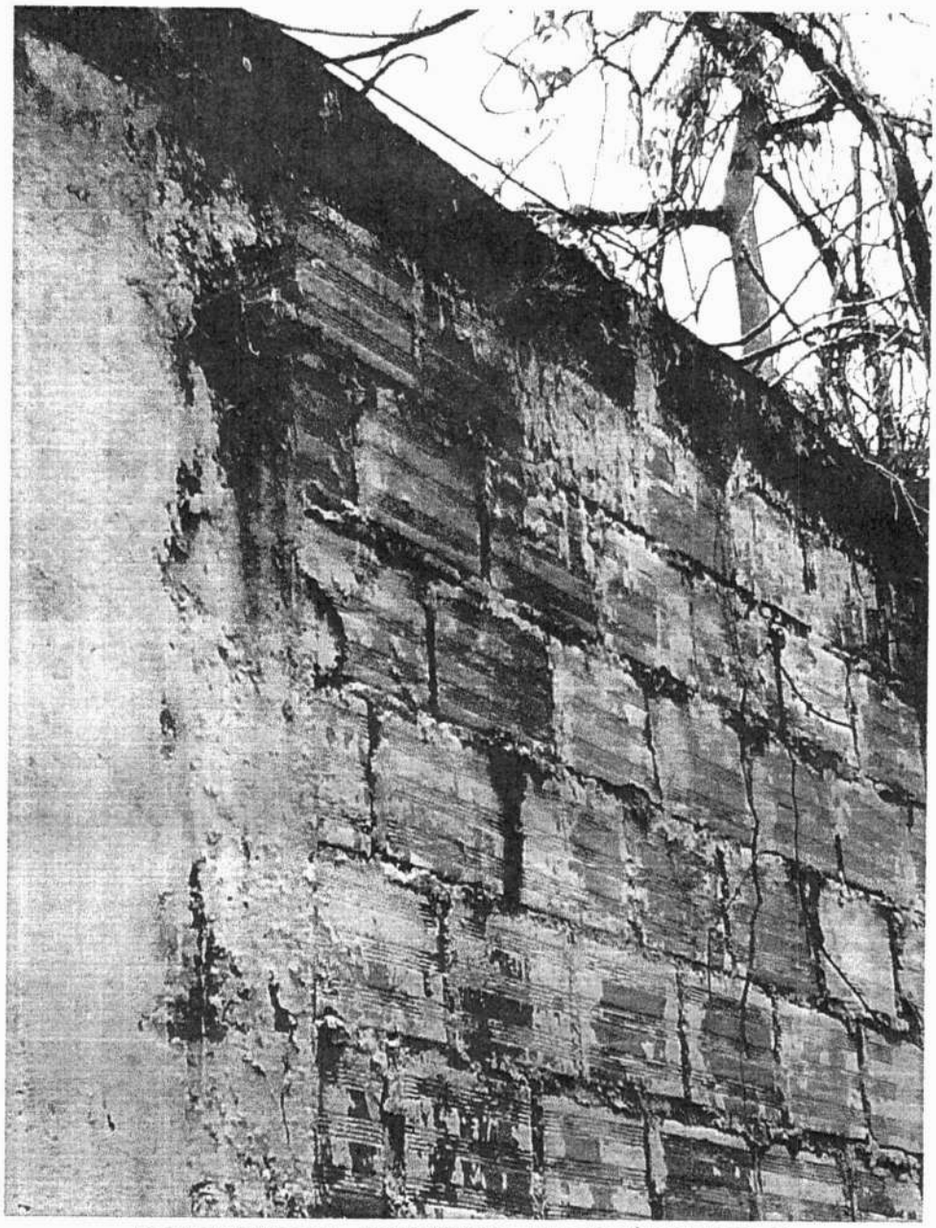


EROSION NATURAL – ELEMENTOS DE CONCRETO

Cll 35 # 17 – 56 Ofic. 702
Edificio Davivienda
Bucaramanga – Santander

Tel. 037 6178438
Cel: 310 2957715
Email: jagomez_g@hotmail.com

ING. JAVIER R. GÓMEZ G.
ESP. GEOTECNIA AMBIENTAL
CALCULISTA ESTRUCTURAL



EROSION NATURAL – ELEMENTOS MAMPOSTERÍA Y CONCRETO

Cll 35 # 17 – 56 Ofic. 702
Edificio Davivienda
Bucaramanga – Santander

Tel. 037 6178438
Cel: 310 2957715
Email: jagomez_g@hotmail.com

ING. JAVIER R. GÓMEZ G.
ESP. GEOTECNIA AMBIENTAL
CALCULISTA ESTRUCTURAL

ELEMENTOS ESTRUCTURALES.

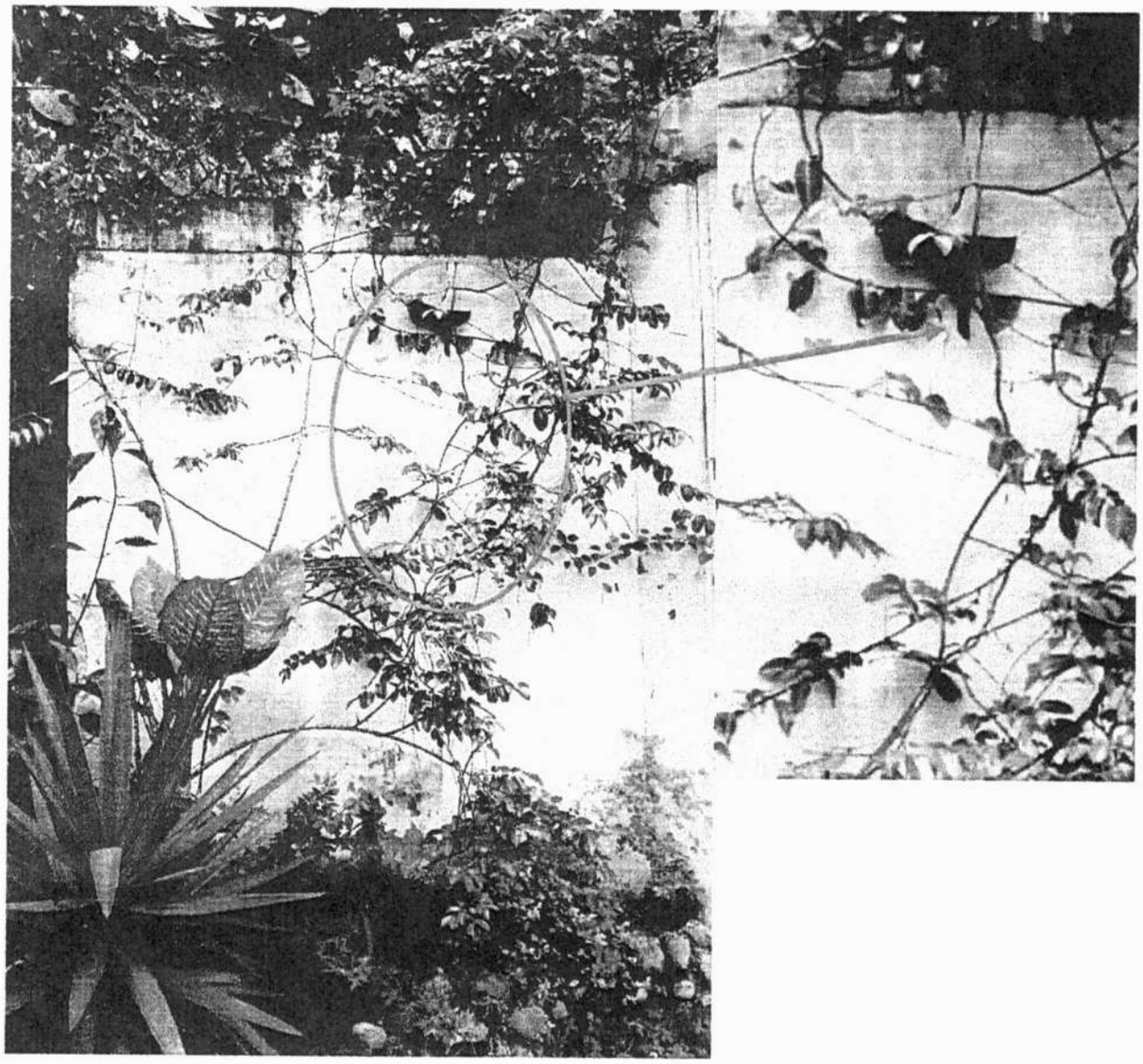
Los elementos estructurales del salón de reuniones constan de columnas de dimensiones de (0.30x0.30) y vigas de (0.25x0.15) para el sistema aporticado. Para la mampostería confinada, ladrillos H-10, columnetas de (0.10x0.25) y vigas cinta de (0.25x0.10).

SISTEMA APORTICADO Y MAMPOSTERÍA CONFINADA EN EL MURO DE CERRAMIENTO

Cll 35 # 17 – 56 Ofic. 702
Edificio Davivienda
Bucaramanga – Santander

Tel. 037 6178438
Cel: 310 2957715
Email: jagomez_g@hotmail.com

ING. JAVIER R. GÓMEZ G.
ESP. GEOTECNIA AMBIENTAL
CALCULISTA ESTRUCTURAL

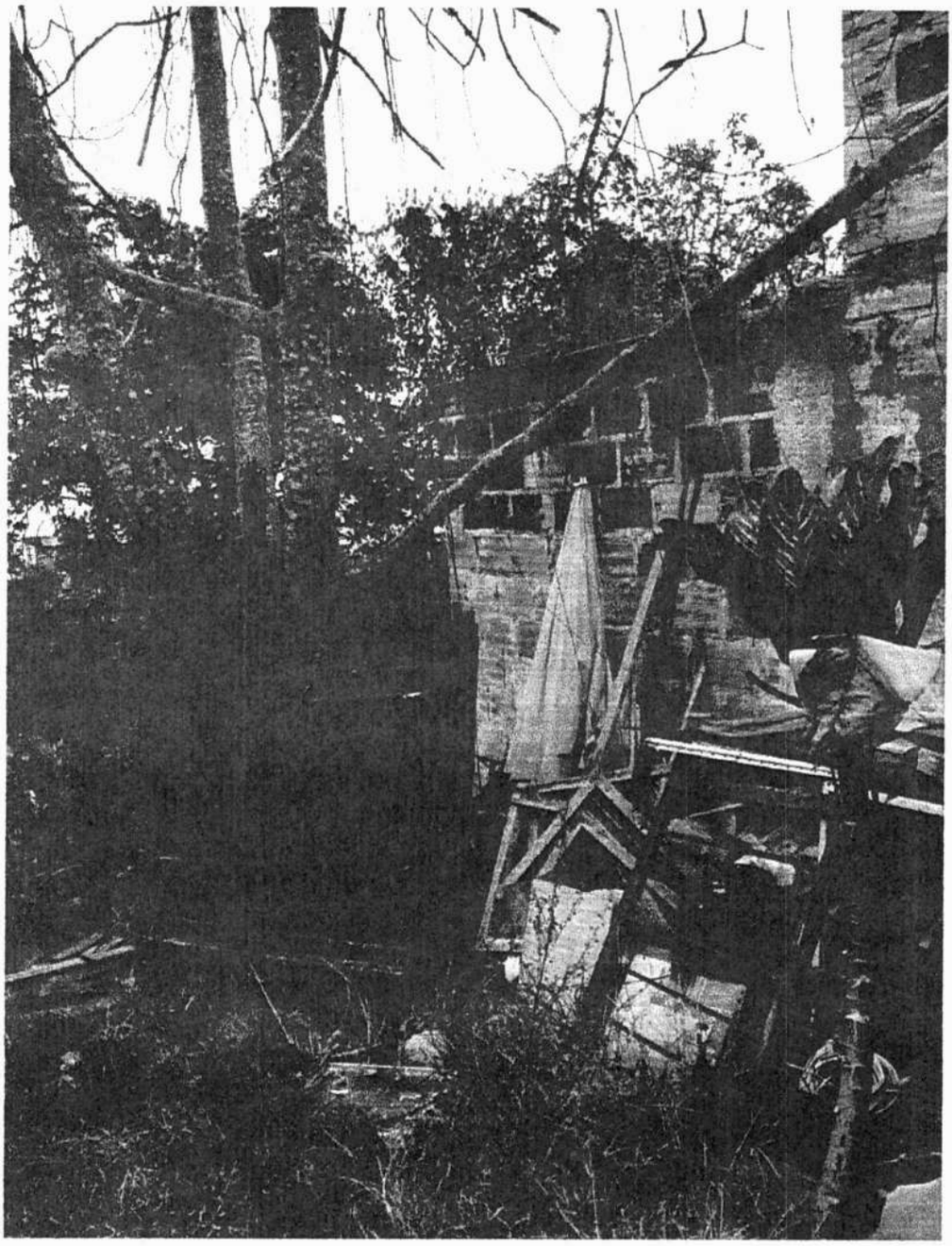


AGRIETAMIENTO MENOR MURO SECTOR NORTE

Cll 35 # 17 – 56 Ofic. 702
Edificio Davivienda
Bucaramanga – Santander

Tel. 037 6178438
Cel: 310 2957715
Email: jagomez_g@hotmail.com

ING. JAVIER R. GÓMEZ G.
ESP. GEOTECNIA AMBIENTAL
CALCULISTA ESTRUCTURAL



CARENCIA DE CONFINAMIENTO SECTOR SUR

Cll 35 # 17 – 56 Ofic. 702
Edificio Davivienda
Bucaramanga – Santander

Tel. 037 6178438
Cel: 310 2957715
Email: jagomez_g@hotmail.com

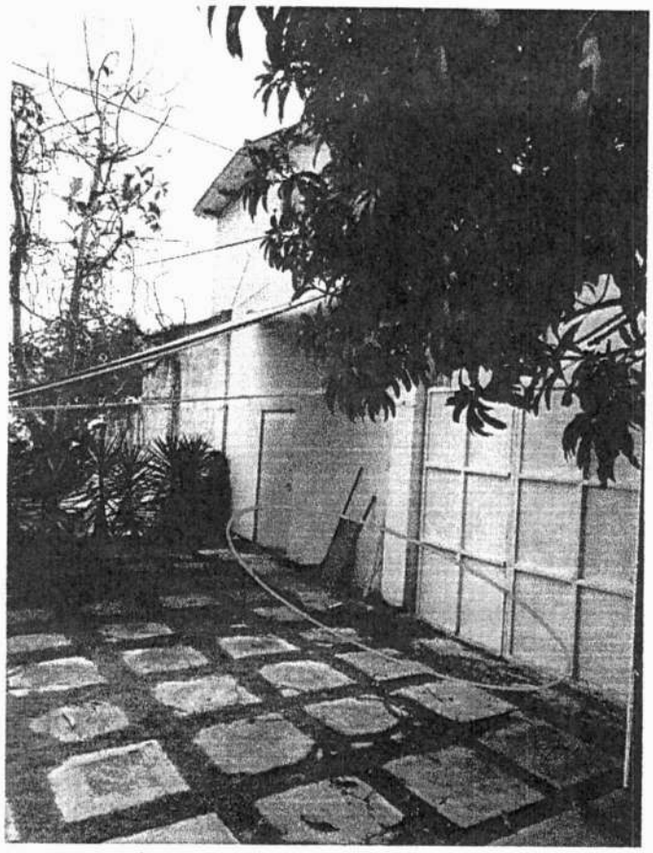
ING. JAVIER R. GÓMEZ G.
ESP. GEOTECNIA AMBIENTAL
CALCULISTA ESTRUCTURAL

CIMENTACIÓN.

La cimentación de la estructura se conforma de zapatas cuadradas céntricas de (0.60x0.60) en las columnas y columnetas. A su vez existe una viga de sobrecimiento que enlaza la cimentación principal y sirve de apoyo de confinamiento para la mampostería, estas vigas de sobrecimiento tienen una dimensión de (0.30x0.30). No se evidencian asentamientos en la estructura que puedan ocasionar riesgo alguno de inestabilidad en el muro. Las dimensiones de la cimentación cumplen con lo requerido con la normativa actual.

Tabla E.2.2-1
Valores mínimos para dimensiones, resistencia de materiales y refuerzo de cimentaciones

	Sistema Estructural	Un piso	Dos Pisos	Resistencia Mínima, MP_a	
Anchura	Mampostería	250 mm	300 mm	f_y	f_c
	Bahareque	200 mm	250 mm		
Altura	Mampostería	200 mm	300 mm		
	Bahareque	150 mm	200 mm		
Acero Longitudinal Estribos		4 No. 3 (ó 10M) No. 2 a 200 mm	4 No. 4 (ó 12M) No. 2 a 200 mm	420	17
				240	
Acero para anclaje de muros	Mampostería	No. 3	No. 3	412	
	Bahareque	No. 3	No. 4		



NO SE EVIDENCIAN ASENTAMIENTOS DIFERENCIALES

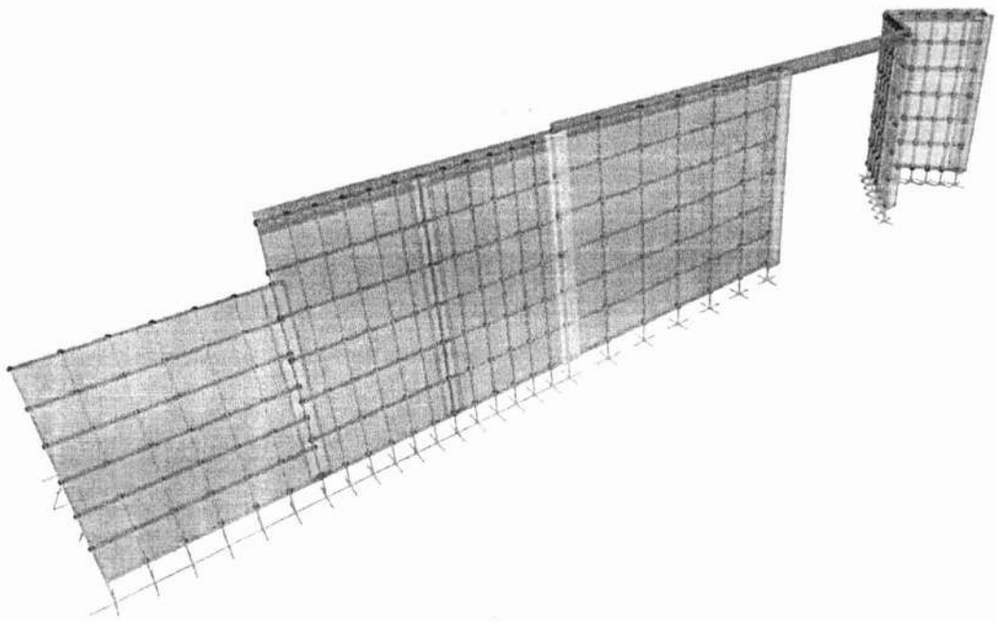
Cll 35 # 17 – 56 Ofic. 702
Edificio Davivienda
Bucaramanga – Santander

Tel. 037 6178438
Cel: 310 2957715
Email: jagomez_g@hotmail.com

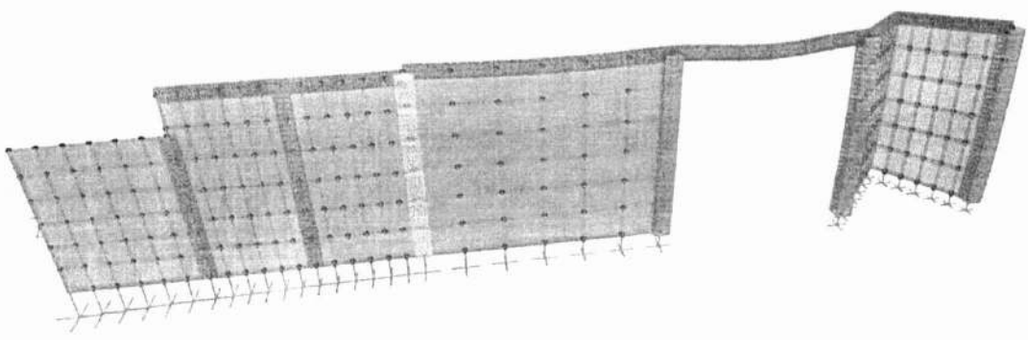
ING. JAVIER R. GÓMEZ G.
ESP. GEOTECNIA AMBIENTAL
CALCULISTA ESTRUCTURAL

MODELAMIENTO EN SOFTWARE ESTRUCTURAL

Para el modelamiento de la estructura se utiliza el software de elementos finitos SAP 2000. Para los elementos viguetas, vigas y columnas se utilizaron elementos tipo FRAME. Para muros y placas se utilizaron elementos tipo SHELL.



MODELAMIENTO EN SOFTWARE ESTRUCTURAL

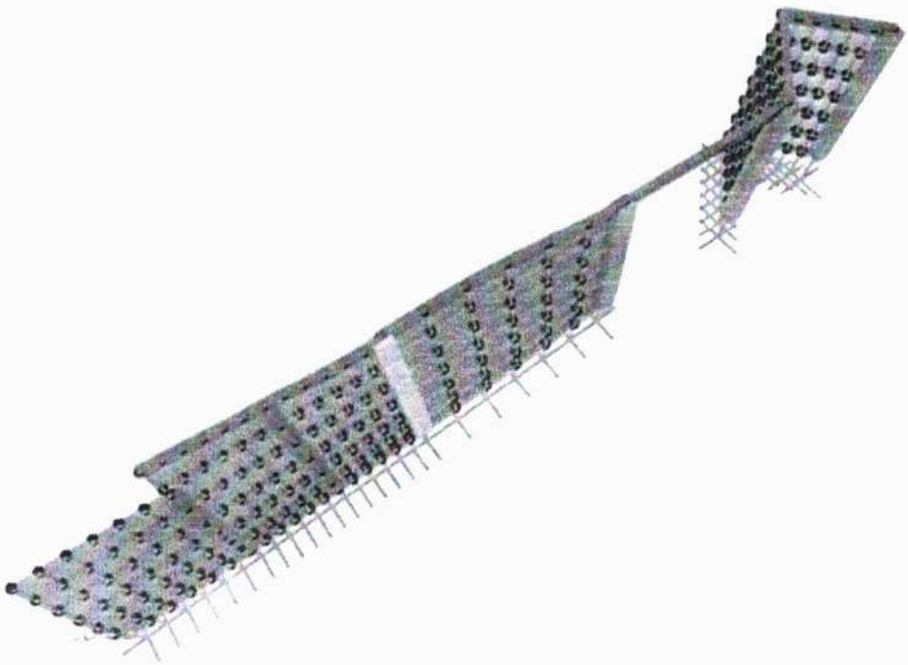


DEFORMADA POR CARGA GRAVITACIONAL

Cll 35 # 17 – 56 Ofic. 702
Edificio Davivienda
Bucaramanga – Santander

Tel. 037 6178438
Cel: 310 2957715
Email: jagomez_g@hotmail.com

ING. JAVIER R. GÓMEZ G.
ESP. GEOTECNIA AMBIENTAL
CALCULISTA ESTRUCTURAL



DEFORMADA POR CARGA SISMICA

ANÁLISIS Y RESULTADOS

Para las columnas de confinamiento se verifican las secciones transversales de 0.10x0.25 para los muros con e=0.10 de espesor. Se verifica que las dimensiones sean superiores a 200 cm².

E.4.3.2 — DIMENSIONES — La sección transversal de las columnas de amarre debe tener un área no inferior a 20 000 mm² (200 cm²), con espesor igual al del muro que confina.

Las vigas de amarre se contempla una sección transversal de 0.10x0.25 para los muros de espesor e=0.10, con base en lo estipulado por E.4.4.2. Obteniendo un área de 250cm2.

E.4.4.2 — DIMENSIONES — El ancho mínimo de las vigas de amarre debe ser igual al espesor del muro, con un área transversal mínima de 20 000 mm² (200 cm²). En vigas que requieran enchaparse, el ancho especificado puede reducirse hasta en 75 mm, siempre y cuando se incremente su altura, de tal manera que el área transversal no sea

inferior a 20 000 mm² (200 cm²).

Cll 35 # 17 – 56 Ofic. 702
Edificio Davivienda
Bucaramanga – Santander

Tel. 037 6178438
Cel: 310 2957715
Email: jagomez_g@hotmail.com

ING. JAVIER R. GÓMEZ G.
ESP. GEOTECNIA AMBIENTAL
CALCULISTA ESTRUCTURAL

El refuerzo requerido por acciones de los combos de mayoración arrojan resultados de cuantía mínima para los elementos de concreto reforzado. A su vez el título E sugiere cantidades de aceros para los elementos de confinamiento. A continuación, se muestran los resultados del modelamiento del software confirmando la cuantía requerida (mm^2).

E.4.3.4 - REFUERZO MÍNIMO - El refuerzo mínimo de la columna de confinamiento debe ser el siguiente:

(a) ***Refuerzo longitudinal*** — No debe ser menor de 4 barras N° 3 (3/8") ó 10M (10 mm) ó 3 barras N° 4 (1/2") ó 12M (12 mm).

(b) ***Refuerzo transversal*** — Debe utilizarse refuerzo transversal consistente en estribos cerrados mínimo de diámetro N° 2 (1/4") ó 6M (6 mm), espaciados a 200 mm. Los primeros seis estribos se deben espaciar a 100 mm en las zonas adyacentes a los elementos horizontales de amarre.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Se concluye que el muro de cerramiento a la fecha es estable, teniendo en cuenta los parámetros actuales de la Norma Sismo Resistente NSR-10, cabe anotar, que este fue construido bajo la anterior Norma Sismo Resistente NSR-98, sin embargo, se recomienda que en la zona sur del muro se construyan elementos de confinamiento (columnetas y viguetas) para garantizar su estabilidad futura y evitar deterioros traducidos en agrietamientos.

Cll 35 # 17 – 56 Ofic. 702
Edificio Davivienda
Bucaramanga – Santander

Tel. 037 6178438
Cel: 310 2957715
Email: jagomez_g@hotmail.com

ING. JAVIER R. GÓMEZ G.
ESP. GEOTECNIA AMBIENTAL
CALCULISTA ESTRUCTURAL

REPUBLICA DE COLOMBIA

COPNIA

Consejo Profesional Nacional de Ingeniería

CERTIFICADO DE VIGENCIA Y ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS
Nº E2019VEN00090558

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA
COPNIA

EL DIRECTOR GENERAL

CERTIFICA:

1. Que GOMEZ GONZALEZ JAVIER RICARDO identificado (a) con Cédula de Ciudadanía Nº 91511793, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, como INGENIERO CIVIL con Matrícula Profesional Nº 68202-112215 STD desde el (los) veintiuno (21) día(s) del mes de octubre del año dos mil cuatro (2004).

2. Que la (el) Matrícula Profesional es la autorización que expide el Estado para que el titular ejerza su profesión en todo el territorio de la República de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.

3. Que la (el) referida (o) Matrícula Profesional se encuentra vigente, por lo cual el profesional certificado actualmente NO está impedido para ejercer la profesión.

4. Que el profesional NO tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales.

5. Que la presente certificación tiene una validez de seis (6) meses y se expide en Bogotá, D.C., a los cinco (5) días del mes (abril) del año dos mil diecinueve (2019).

RUBÉN DARÍO OCHOA ARBELÁEZ

Firma del titular (*)

(*) Con el fin de verificar que el titular autoriza su participación en procesos estatales de selección de contratistas. La falta de firma del titular no invalida el Certificado.

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999.

Para verificar la integridad e inalterabilidad del presente documento consulte en el sitio web http://gdocumental.copnia.gov.co/invesiteCSV indicado el código que se encuentra en el costado izquierdo de este documento

Calle 78 Nº 9 – 57 Piso 13 – Bogotá D.C. Pbx: 3220102 – Correo-e: contactenos@copnia.gov.co
www.copnia.gov.co

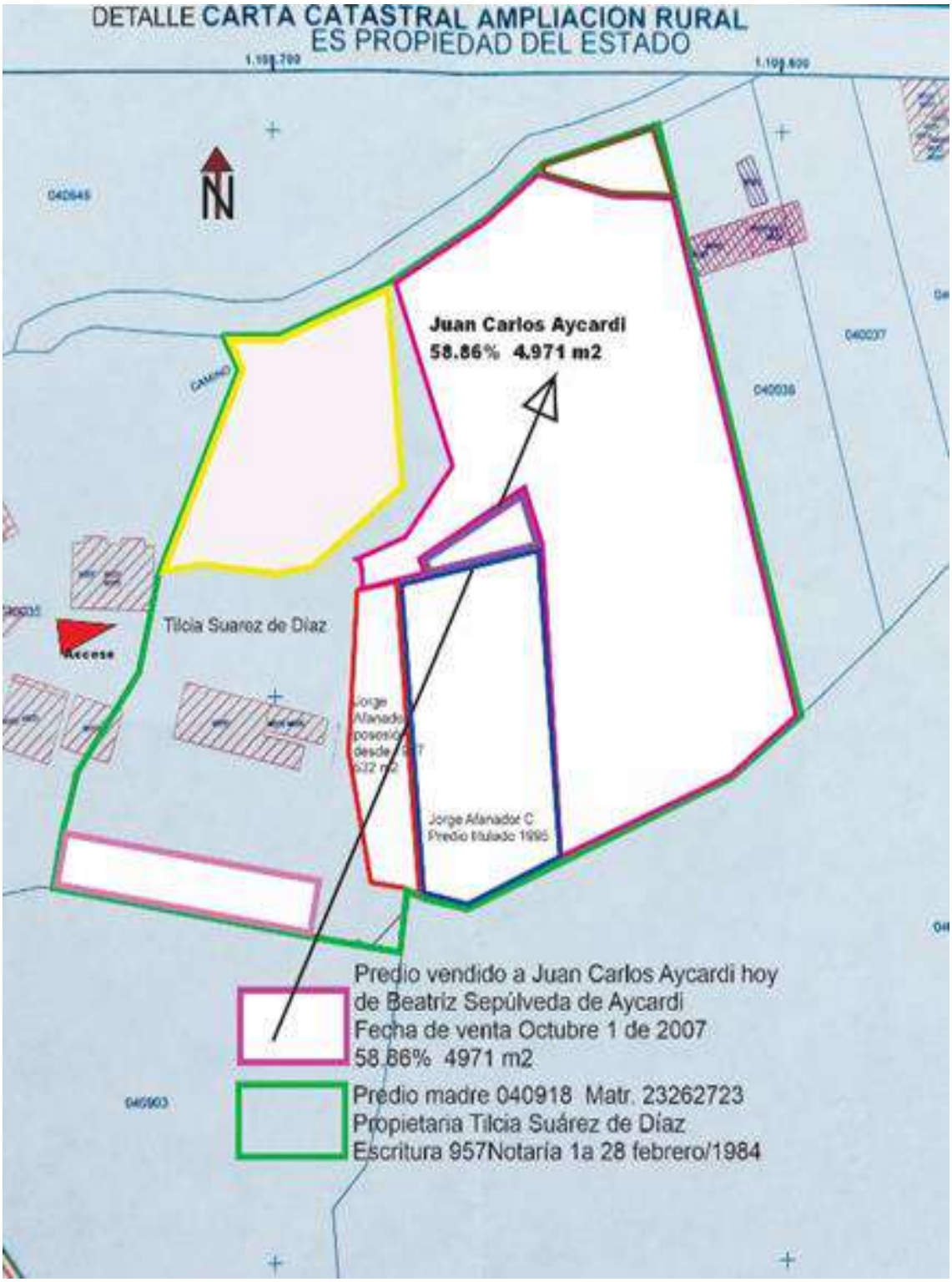
REPUBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA
COPNIA

MATRICULA No 68202112215STD
INGENIERO CIVIL

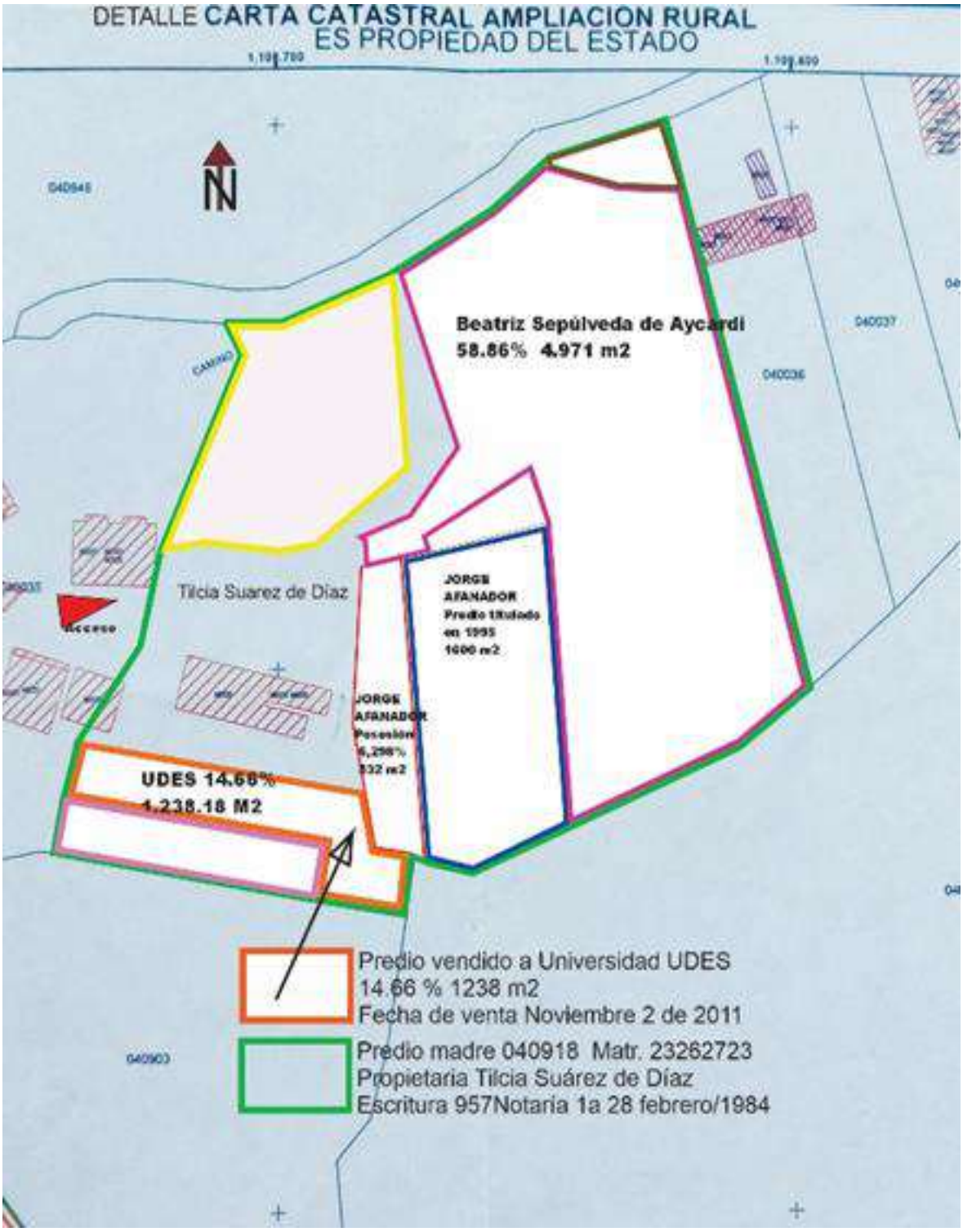
DE FECHA 21/10/2004
GOMEZ GONZALEZ
JAVIER RICARDO
C.C. 91511793
CORPORACION UNIVERSITARIA
DE SANTANDER - UDES

PRESIDENTE DEL CONSEJO

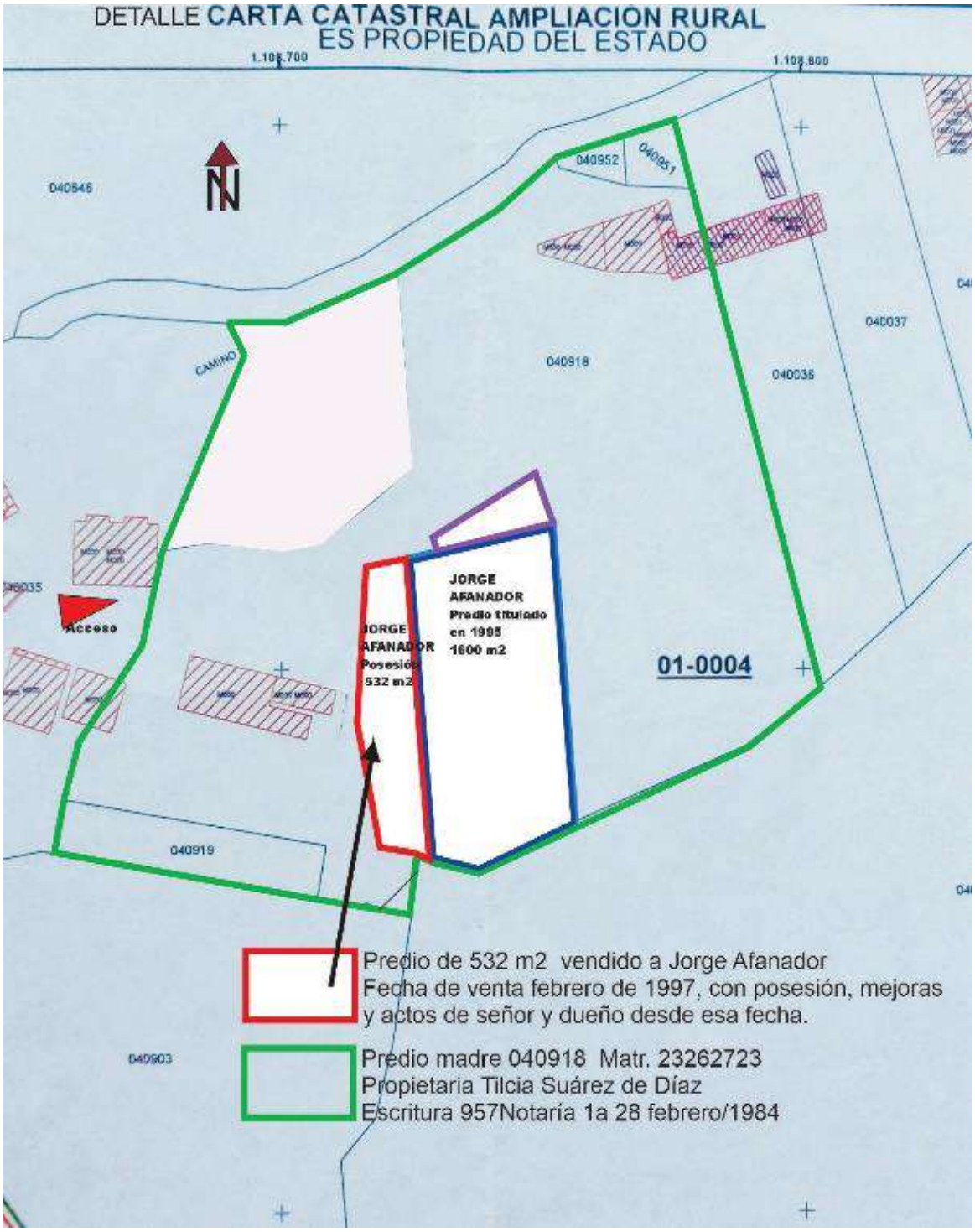
PLANO QUE SE MUESTRA EN LA RESPUESTA QUE SE DA AL HECHO SEGUNDO Y SEPTIMO: Predio madre propiedad de TILCIA SUAREZ DE DIAZ, marcado con color verde, donde se señala con color azul, los 1600 M2 que le vendió al demandado JORGE AFANADOR CONTRERAS, el 21 de diciembre de 1995.



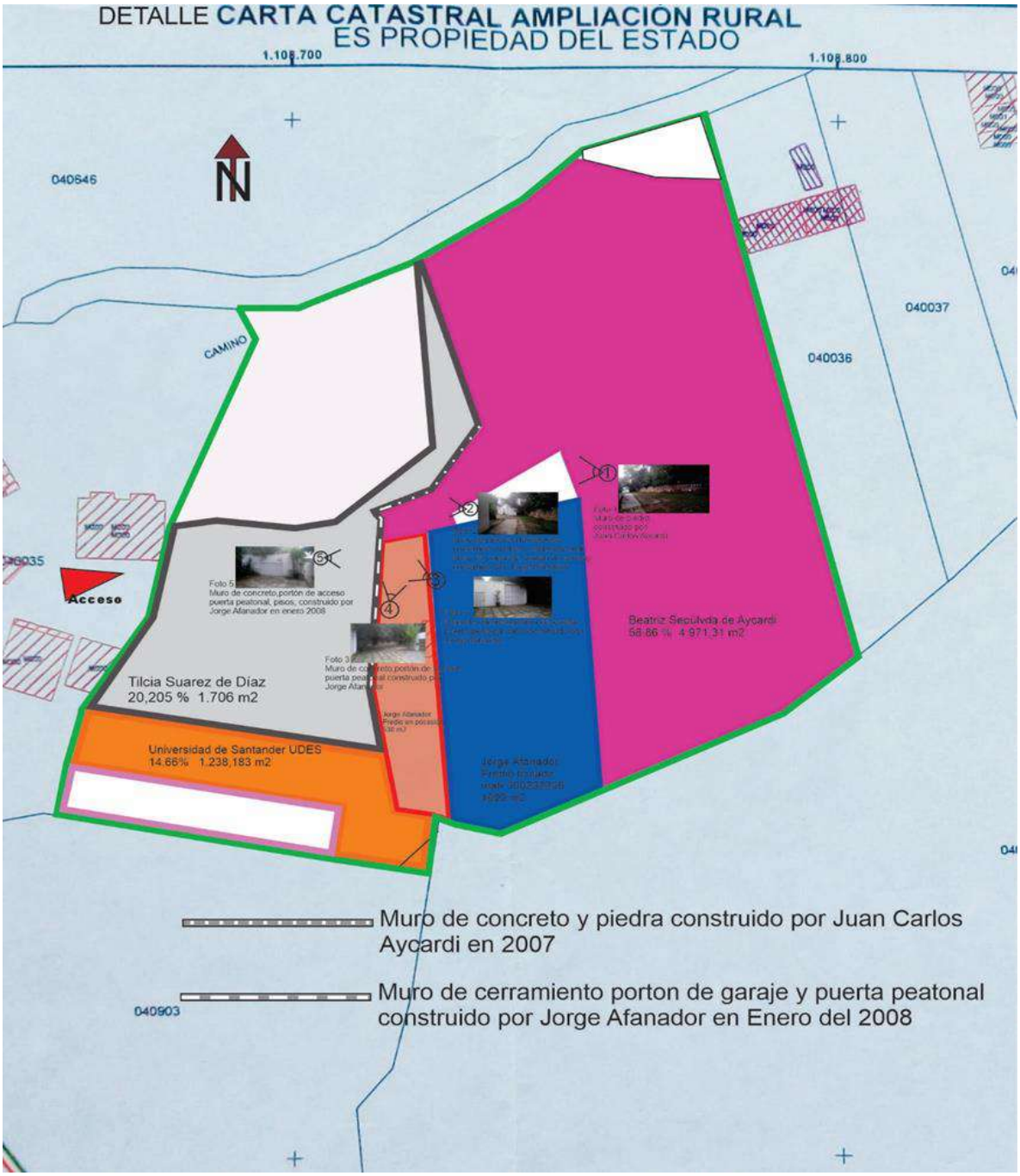
PLANO QUE SE MUESTRA EN LA RESPUESTA QUE SE DA AL HECHO QUINTO: Predio madre propiedad de TILCIA SUAREZ DE DIAZ, marcado con color verde, donde se señala con color morado, el 58.86% de área que le vendió al Señor JUAN CARLOS AYCARDI SEPULVEDA hoy BEATRIZ EUGENIA SEPULVEDA DE AYCARDI, el 1 de octubre de 2007.



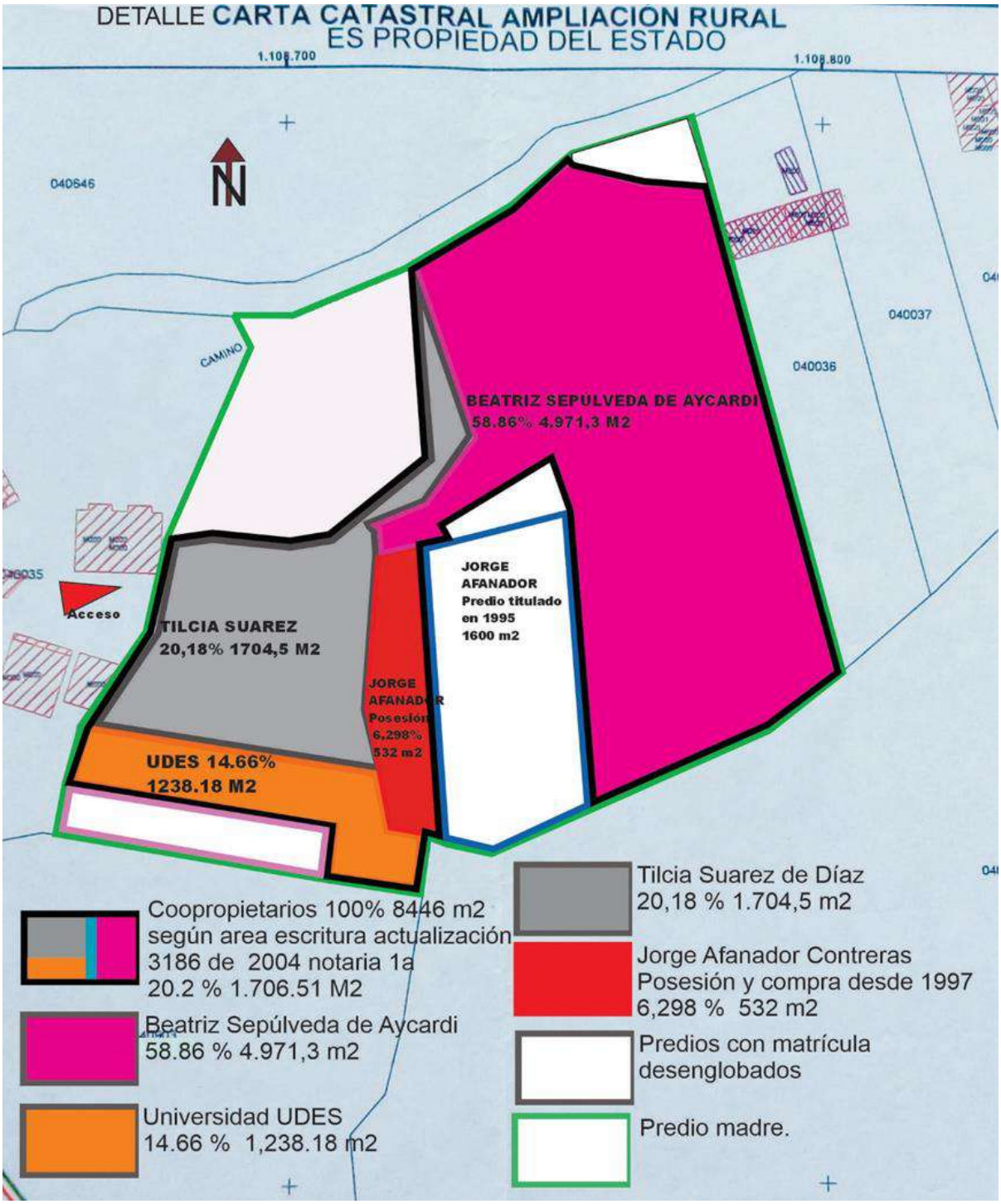
PLANO QUE SE MUESTRA EN LA RESPUESTA QUE SE DA AL HECHO SEXTO: Predio madre propiedad de TILCIA SUAREZ DE DIAZ, marcado con color verde, donde se señala con color naranja, el 14.66% de área que le vendió a la UNIVERSIDAD DE SANTANDER UDES, el 2 de noviembre de 2011.



SEGUNDO PLANO QUE SE MUESTRA EN LA RESPUESTA QUE SE DA AL HECHO SEPTIMO: Predio madre propiedad de TILCIA SUAREZ DE DIAZ, marcado con color verde, donde se señala con color rojo, los 532 M2 que le vendió a JORGE AFANADOR CONRTRERAS en FEBRERO DEL AÑO 1997.

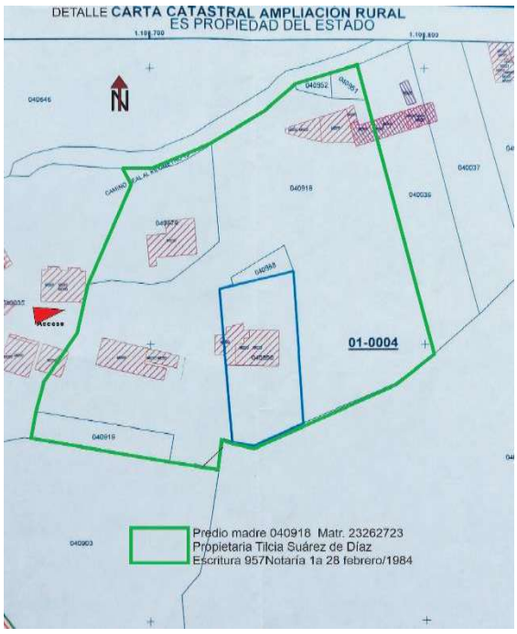


PRIMER PLANO QUE SE MUESTRA EN LA RESPUESTA QUE SE DA AL HECHO NOVENO: Predio madre propiedad de TILCIA SUAREZ DE DIAZ, marcado con color verde, donde se señala con color rojo, los 532 M2 que le vendió a JORGE AFANADOR CONRTRERAS en FEBRERO DEL AÑO 1997, y los dos muros que existen: Uno de concreto y piedra, construido por JUAN CARLOS AYCARDI en 2007, y otro de concreto con garaje y puerta peatonal construido por JORGE AFANADOR CONTRERAS en enero de 2008. Ambos construidos de mutuo acuerdo con la demandante.

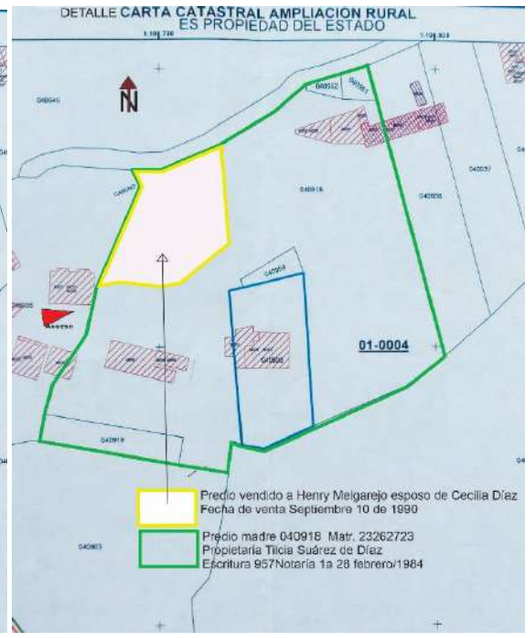


SEGUNDO PLANO QUE SE MUESTRA EN LA RESPUESTA QUE SE DA AL HECHO NOVENO: Predio madre propiedad de TILCIA SUAREZ DE DIAZ, marcado con color verde, donde se señala con convenciones a los 4 comuneros que tienen posesión sobre áreas determinadas de común acuerdo con la propietaria titular.

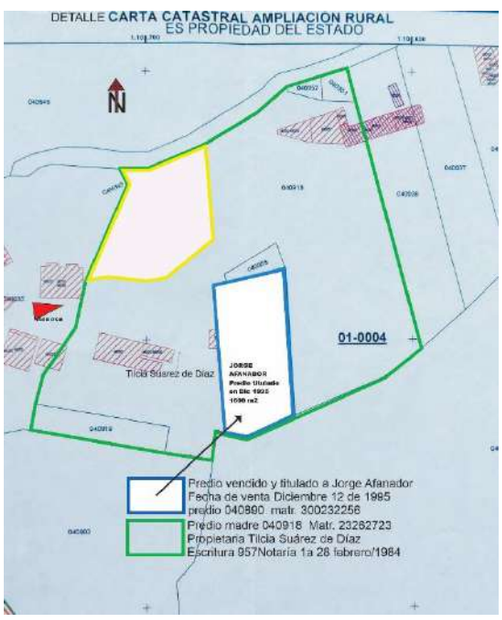
HISTÓRICO DE ENAJENACIÓN (VENTA)DE PREDIOS REALIZADA POR TILCIA DÍAZ DE SUAREZ.



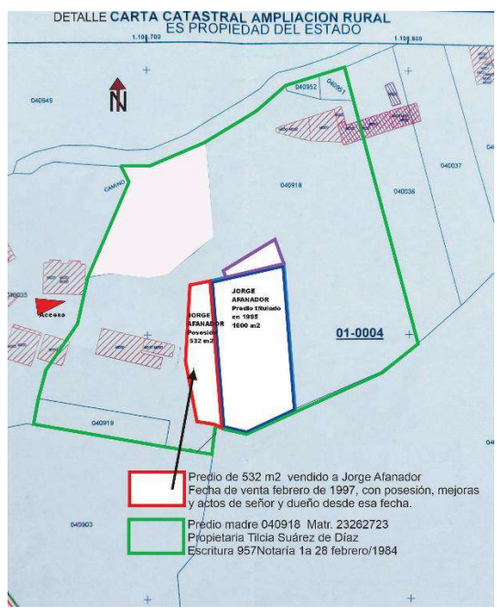
1- Predio madre



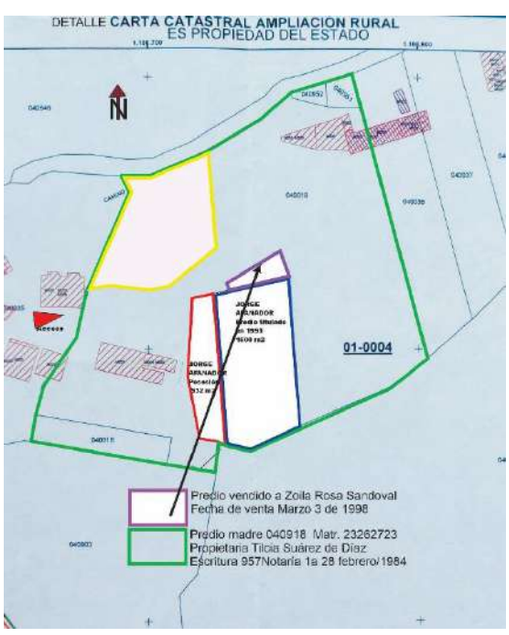
2- Venta a Henry Melgarejo 1990



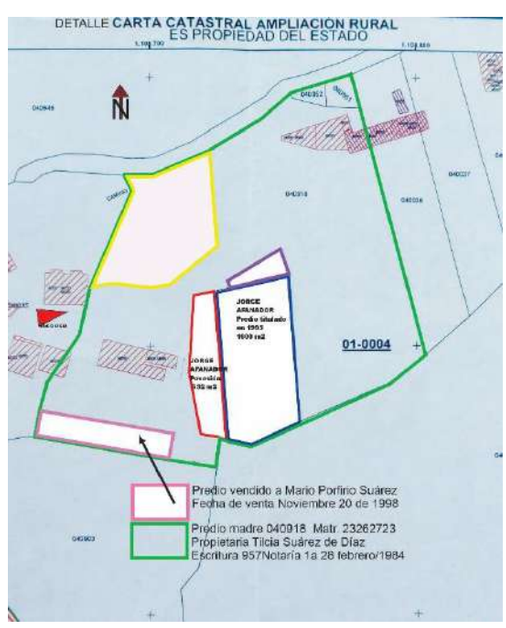
3- Venta a Jorge Afanador 1995



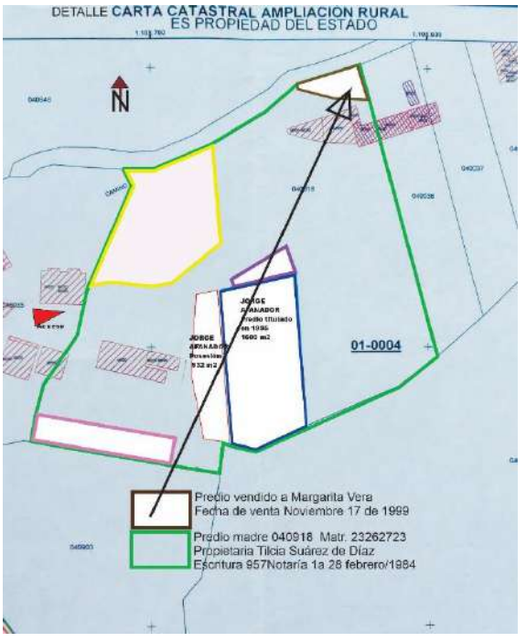
4- Venta a Jorge Afanador 1997



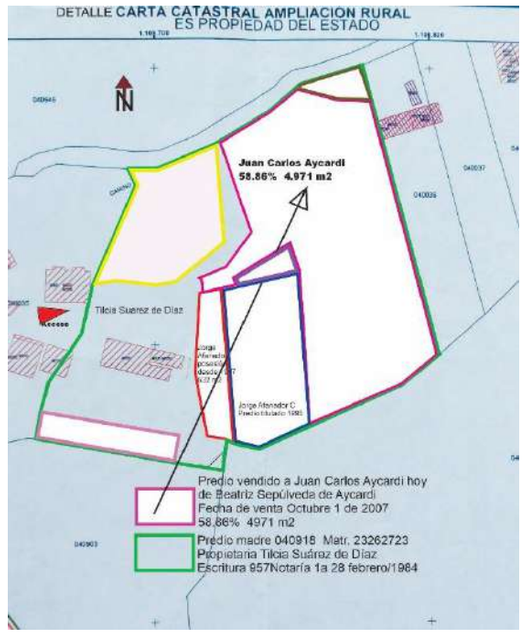
5 Venta a Zoila Rosa Sandoval 1998



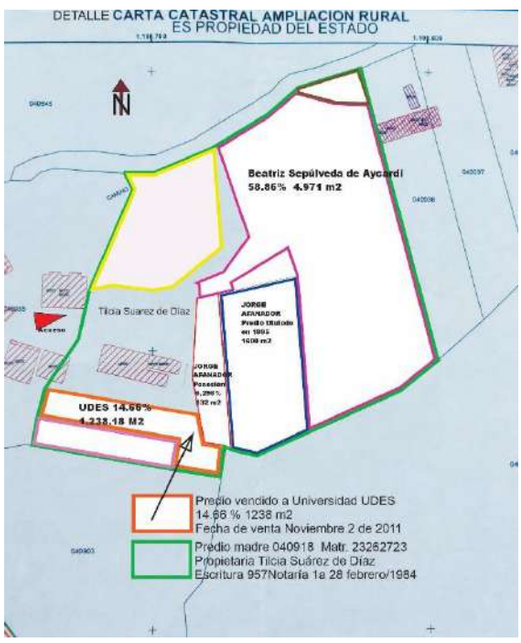
6- Venta a Mario Porfirio Suarez 1998



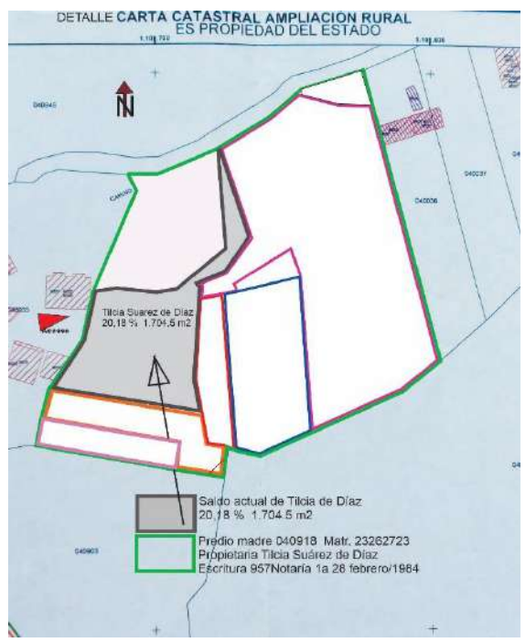
7- Venta a Margarita Vera



8- Venta a Juan Carlos Aycardi



9- Venta a Universidad UDES



10 - SALDO ACTUAL DE Tilcia Suárez de Díaz

GÉNESIS PREDIOS DE JORGE AFANADOR CONTRERAS

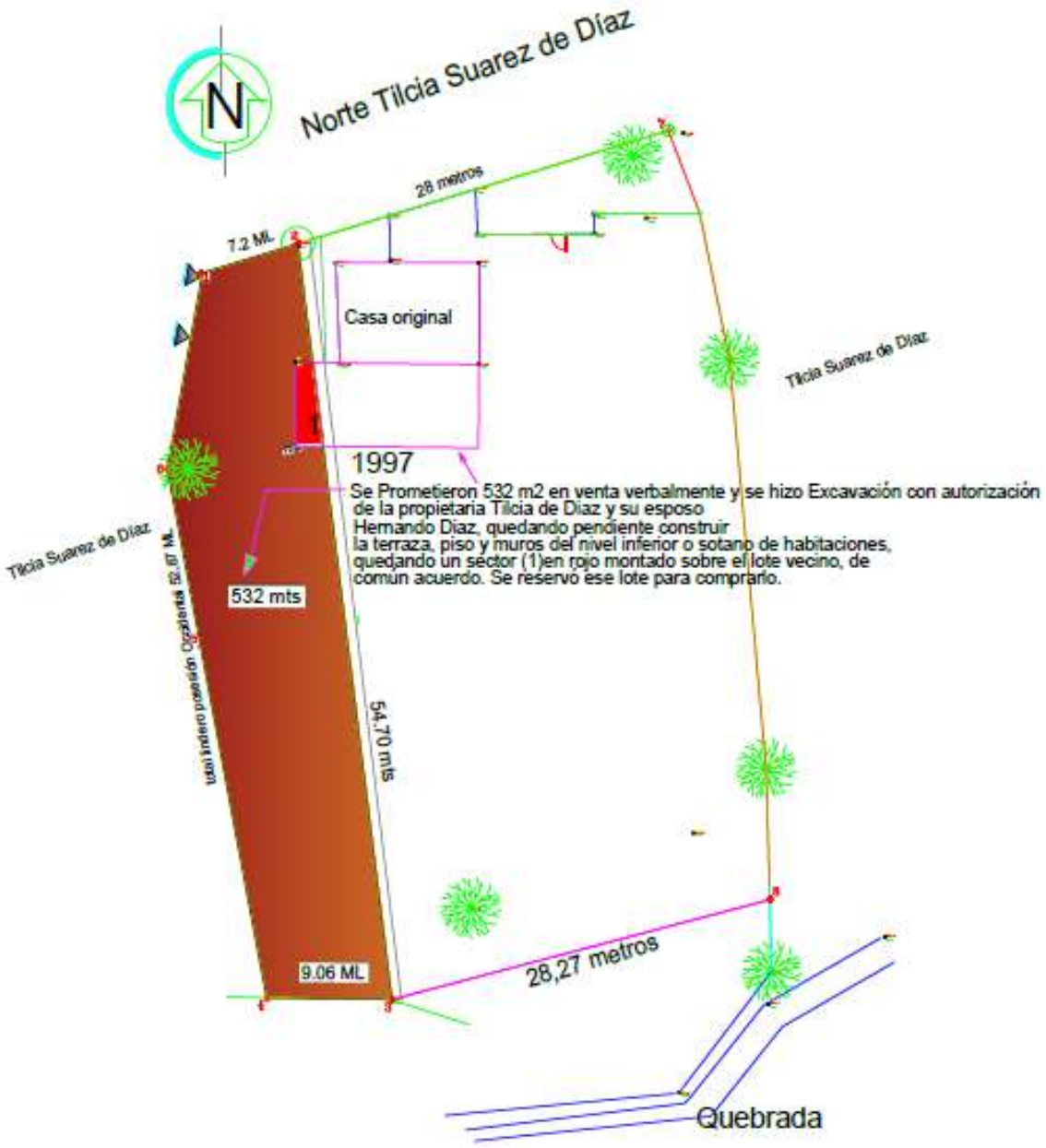
EN PROPIEDAD Y POSESION

21 DICIEMBRE DE 1995. Jorge Afanador Contreras mediante escritura de compraventa 4175 de la Notaría 6 de Bucaramanga le compra a TILCIA SUAREZ DE DIAZ, la cantidad de 1600 M2. Valor de esta compra $6.000.000. Toma posesión inmediatamente de esta propiedad. La propiedad incluye una casa de ladrillo frisado, techo de eternit y madera, 3 cuartos, sala, comedor, cocina, un baño, pisos en baldosín, agua, luz, gas natural. La medición que se hizo del lote en diciembre de 1995 para la negociación, se hizo en compañía de Hernando Díaz, esposo de Tilcia Suarez de Diaz. Se colocaron unos mojones que al día de hoy existen en el lindero norte.

4 de Enero del 1996. Se desenglobó el lote objeto de compraventa entre Jorge y Tilcia. En esta fecha, la oficina de Registro de Instrumentos Públicos abre matrícula N° 300-232256 y se le asigna el código catastral número 68001000100040890000.

Febrero de 1996. Jorge Afanador Contreras, inicia la remodelación de su casa y ampliación, construye un baño en la parte posterior de la casa y ocupa su casa.

Febrero de 1997. Jorge Afanador Contreras, negocia verbalmente con Tilcia Suarez de Díaz, el lote anexo en el costado occidental con un área aproximada de 532 metros cuadrados. Negociado, Jorge empieza a realizar una excavación en el sector sur de la casa, para ampliar la casa existente y construir habitaciones. La construcción se amplía también por el costado occidental, realiza la excavación y la casa queda una parte de ella, dentro de esta nueva área negociada. Se hicieron las vigas de amarre y zapatas del muro de contención. Se pacta bajo palabra que el lote colindante en el costado occidental se pagará posteriormente. En color rojo, se aprecia que parte de la casa en construcción quedó en el lote negociado de los 532 M2. La demandante siempre fue testigo de toda la construcción que levantó el demandado.



Enero de 1998. Jorge Afanador construye el muro de contención en forma de “L”, con el beneplácito de los vecinos Tílcia Suárez de Díaz y su esposo Hernando Díaz Camargo. Queda pendiente la construcción de la placa y muros divisorios.

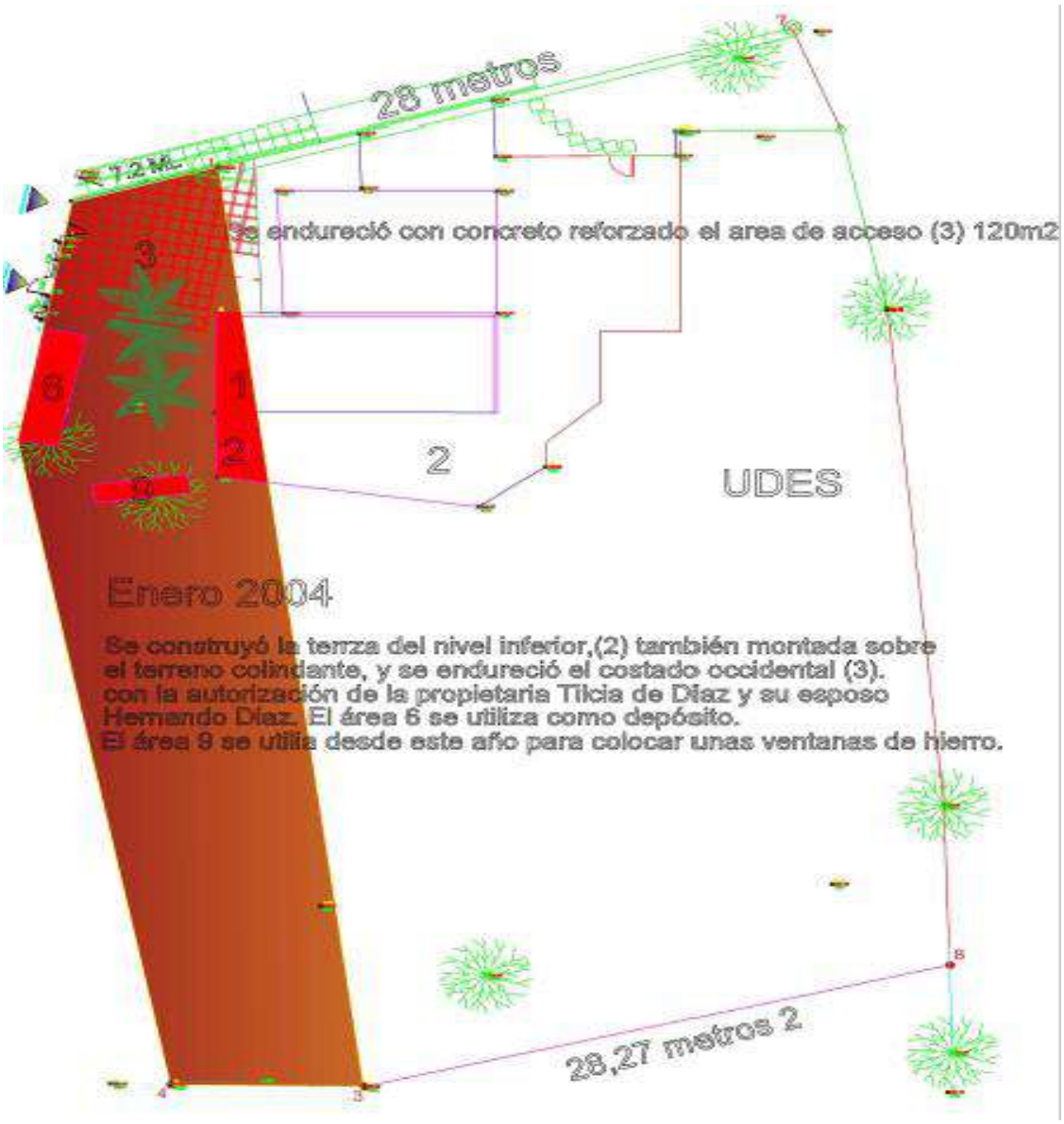
Enero de 1999. Jorge Afanador construye la placa sobre la excavación apoyada en el muro de contención y columnas, quedando cubierto el nivel inferior y quedando la terraza habilitada. Se sembraron 6 palmas de 4 metros de altura, de las cuales al día de hoy sobreviven 3.

Enero de 2000. Se hicieron muros divisorios, frisos y estucos, junto con las instalaciones eléctricas, sanitarias y gas para el baño turco. Maestro contratista Julio Sarmiento, Contratista estuco y pintura: Gustavo Hernández. Contratista eléctrico Eliecer Gambóa.

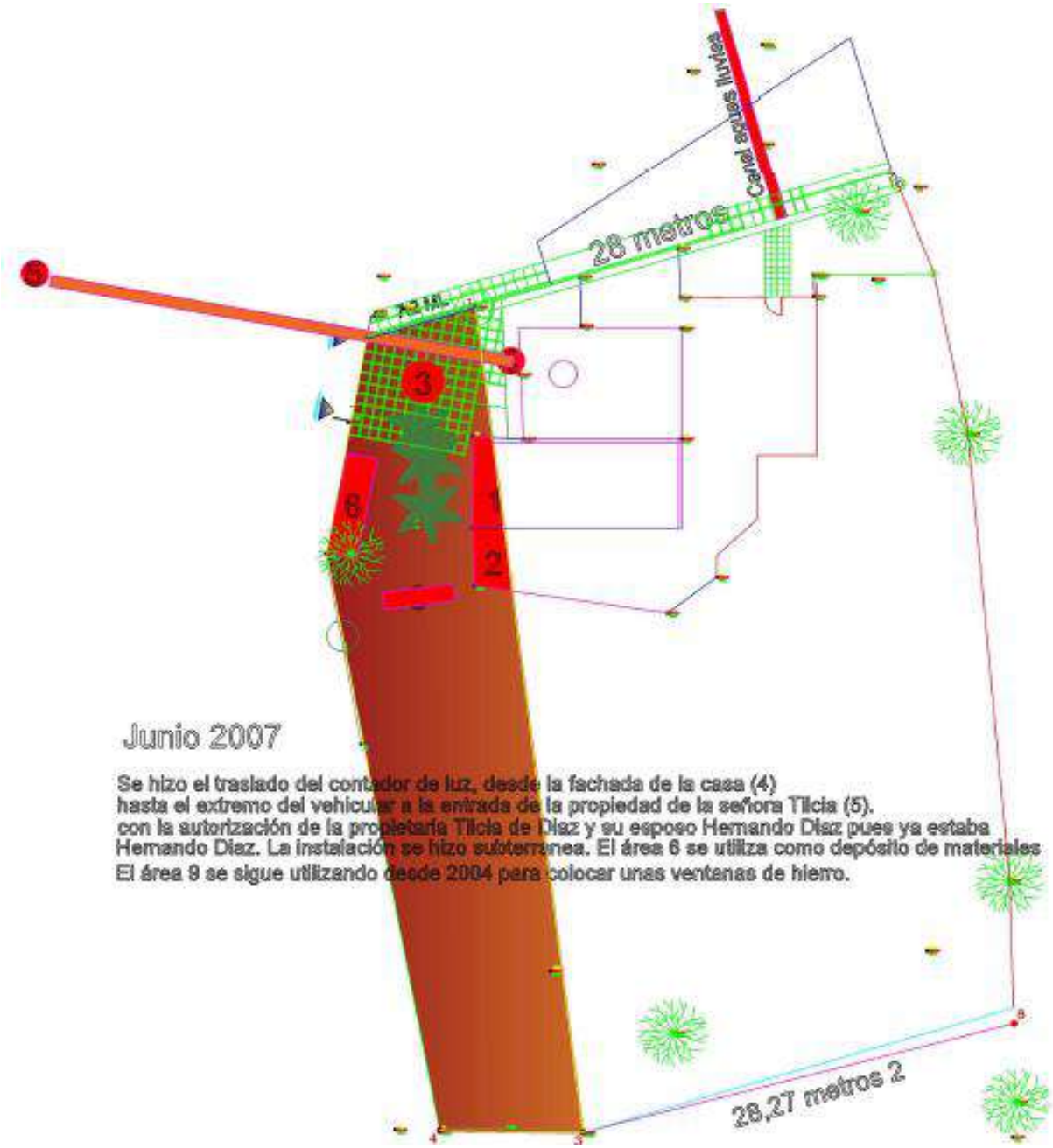
Febrero del 2000. Se cambia la cubierta de la casa, originalmente de eternit por teja de barro y caña brava. Los muros divisorios se eliminan, quedando un salón tipo loft con un altillo como habitación. Las marcas de las habitaciones y espacios originales aún se conservan actualmente. Se realiza una viga canal alrededor de la casa para desagüe de la cubierta y se envuelve la casa en una fachada nueva en las esquinas.

Junio del 2002. Se construye el segundo piso de la residencia de Jorge Afanador

Enero de 2004. Se construye la terraza del nivel inferior, también montada sobre el terreno colindante, que se había negociado con la demandante Tilcia Suárez de Díaz y su esposo Hernando Díaz Camargo, quienes fueron testigos de ello. Desde esa época se utiliza el área marcada como N° 6 para depósito de materiales y construcción. Igualmente se trajeron de Transejes unas rejas para cerramiento y se ubicaron en ese predio. Aún hay unas enterradas. Se endureció con plaquetas de concreto reforzado en un área de 100 m2 aproximadamente en la parte frontal de la casa en el costado occidental, hasta el borde del área negociada.

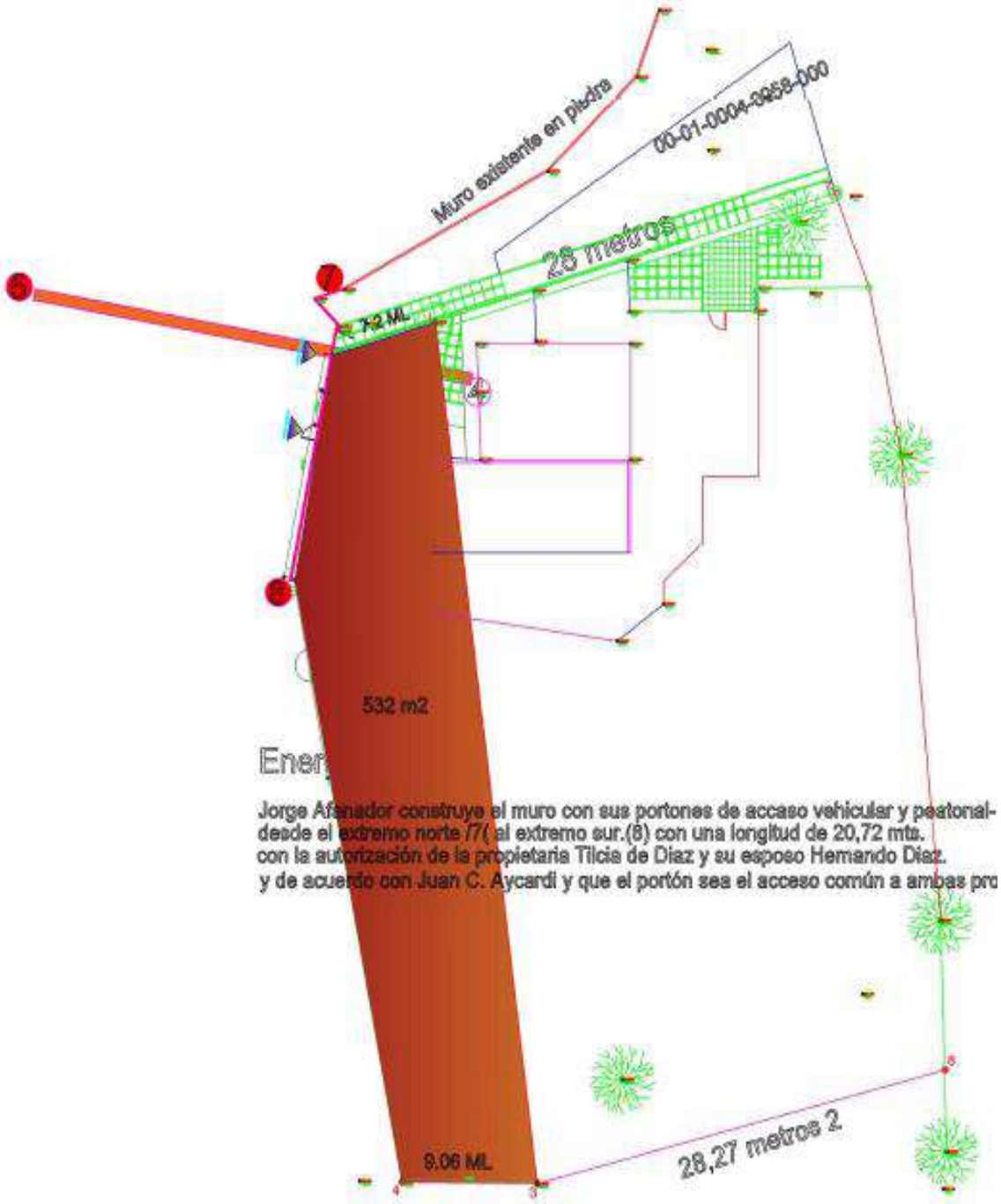


Junio de 2007. Se hizo el traslado del contador de la luz, desde la fachada de la casa (4) hasta el extremo del vehicular de entrada de la propiedad de la señora Tilcia (5) con la autorización de la propietaria Tílcia Suárez de Díaz y su esposo Hernando Díaz Camargo. La instalación se hizo subterránea. El trabajo lo realizaron los electricistas Eliecer Gambóa y Álvaro Florez. En este mismo mes, consigo un cliente para la venta de una parte del terreno de la señora Tilcia, el cliente es Juan Carlos Aycardi. Por esa transacción recibo una comisión de $7.000.000 los cuales se abonan al negocio y pacto verbal realizado con la señora Tilcia Suarez de Díaz y su esposo Hernando Díaz Camargo desde FEBRERO DE 1997.



Octubre de 2007. Tilcia Suarez de Díaz, vende a Juan Carlos Aycardi Sepúlveda, una cuota parte equivalente al 58.86 % de su propiedad (cuerpo cierto) según escritura de compraventa 2472 de la Notaría 9 de Bucaramanga. En la escritura existe un parágrafo que dice “No obstante la anterior cabida y linderos la venta se hace como Cuerpo Cierto. El señor Juan Carlos Aycardi toma posesión de su terreno y ejecuta varias obra como muros de contención, cercas perimetrales, entre esos el muro de piedra, concreto y hierro, de 30,37 metros, y 1,65 metros de altura como lindero de su propiedad por el costado norte. Juan Carlos quedó en espera de poder des englobar su terreno, pero hasta el día de hoy no lo ha podido hacer pues la norma en el POT no lo permite.

Enero de 2008. De común acuerdo entre la propietaria Tílcia Suárez de Díaz y su esposo Hernando Díaz Camargo, y Juan Carlos Aycardi, y con la autorización de ellos, Jorge Afanador construye un muro con estructura y cimientos de concreto, ladrillo, friso, viga aérea de amarre, portón de acceso vehicular, y puerta de acceso peatonal, en una longitud de 18,78 metros de largo por 3.75 metros de altura (en la foto del numeral 8 al 7), lo que lo hace un muro de casi 2 pisos de altura, bastante visible junto a la propiedad de la señora Tilcia. Desde esa fecha es el acceso a la propiedad de Jorge Afanador Contreras y de Juan Carlos Aycardi.



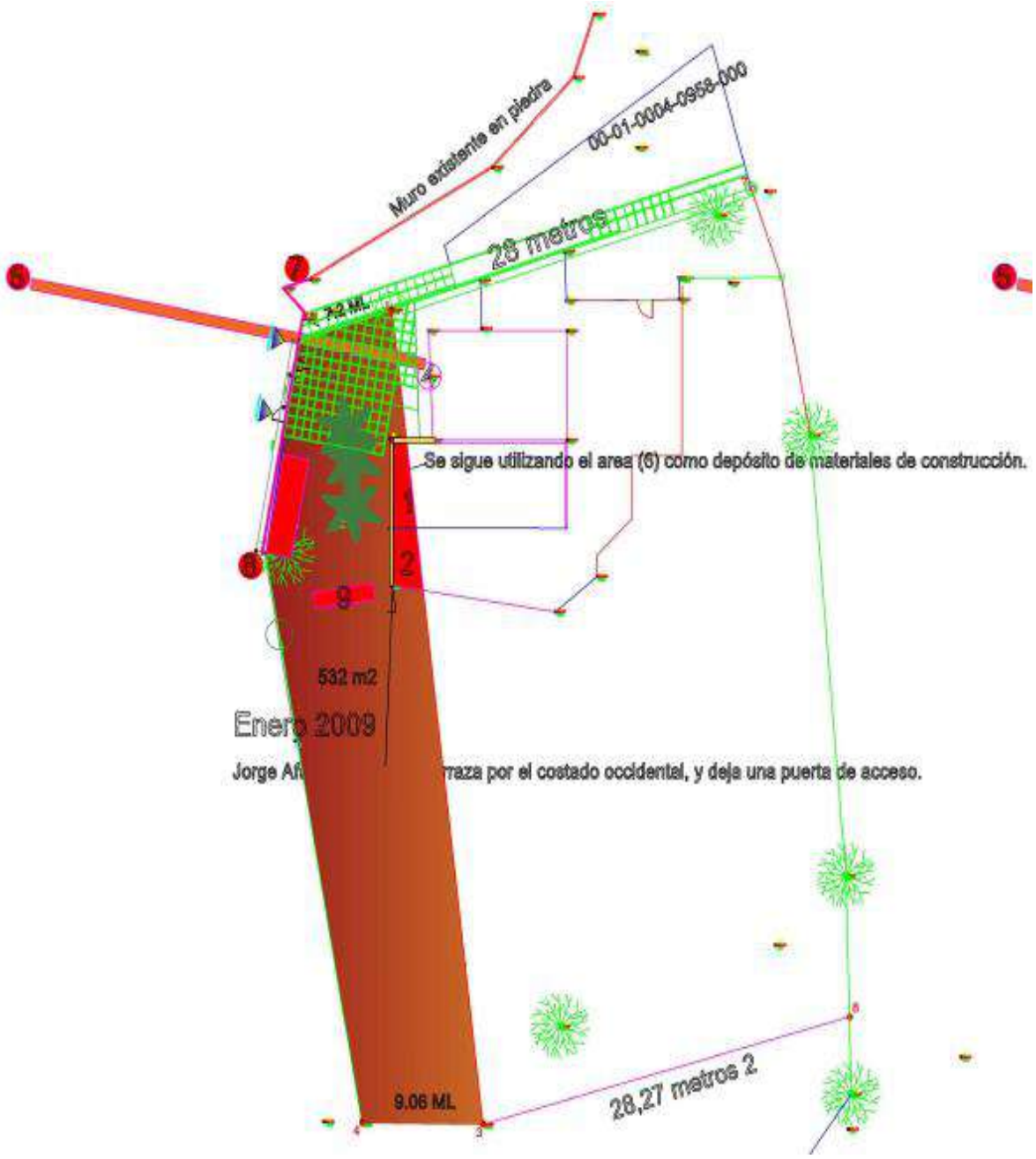
Jorge Afanador, el 1° de Enero del 2008, entrega a Tílcia Suarez de Díaz y al señor Hernando Díaz Camargo la suma de Ocho millones de pesos en efectivo como abono a la deuda por el lote en posesión desde 1997, quedando en saldo una suma de tres millones de pesos que fueron cancelados en Marzo. Cuando se pagó esta suma de dinero, por el saldo que quedaba de 3 millones, firmé una letra de cambio, la que fue llenada por Mónica Díaz Suarez hija de la señora Tilcia.

Por el pago de 8 millones la señora Tilcia me hizo un recibo, el cual lo hizo en presencia de Juan Camilo Vargas y Fabián Díaz Rojas. Quienes declaran sobre esta verdad. Este recibo lo llevé a la casa de mi padre, en donde en el comedor guardaba documentos y recibos importantes, pero en una oportunidad, mi padre ya anciano senil, me botó esos recibos. Mi hermana Lucy Afanador Contreras declara sobre este hecho y el conocimiento y la permanencia de ese recibo allí.

El servicio de gas es cortado, y existen recibos de la compañía de gas Gasoriente, en donde reclaman no poder acceder a mirar el contador, pues esta encerrado con un muro y portón. Estos recibos están anexos a la respuesta a otra demanda de este mismo tenor, que instauró Tilcia Suarez de Díaz, en el juzgado octavo civil del circuito radicado **2009-1311,** se solicitaron copias del expediente desde el mes de Mayo y aún no han traído el proceso de archivo.

El contador permanece aún en el interior, en la fachada occidental de la casa original comprada a l señora Tilcia, no se ha realizado el traslado del contador.

Abril del 2009 Jorge Afanador cierra la terraza por el costado occidental, dejando una puerta como acceso.

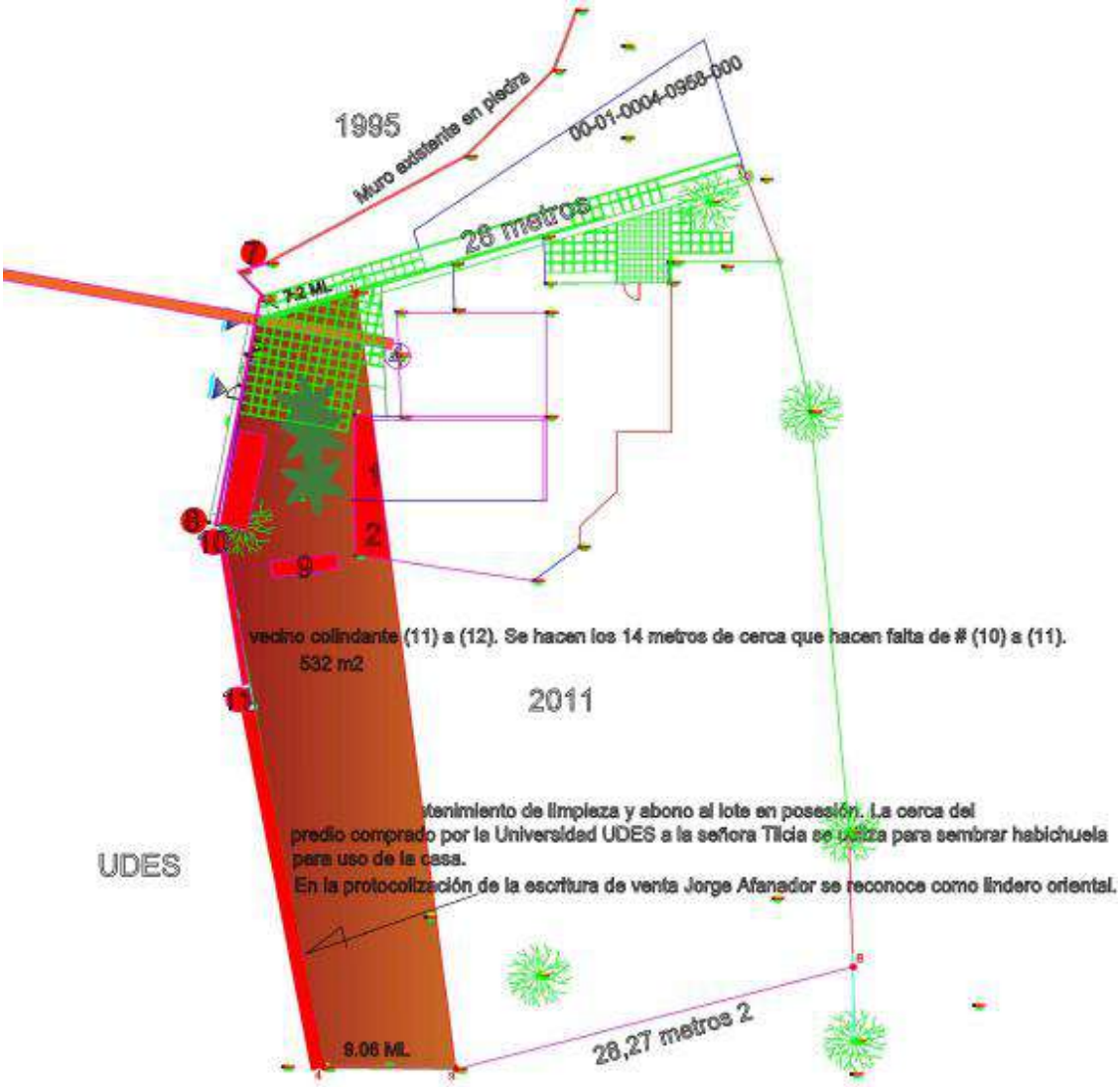


Enero del del 2010 Jorge Afanador cambia su acceso al costado Norte. Se hace mantenimiento, jardinería al área en posesión.

2011. Se hace mantenimiento al lote comprado con Tilcia Suarez de Díaz, y se le hace, corte y quema de maleza. El jardinero Hernando Vera, hace el trabajo, en la cerca de lindero con la UDES, siembra habichuela. Se siembra maíz, ahuyama, frijol, pimentón, pepino para el consumo de la casa y se comparte con el jardinero Hernando Vera. Se sembraron plantas ornamentales.

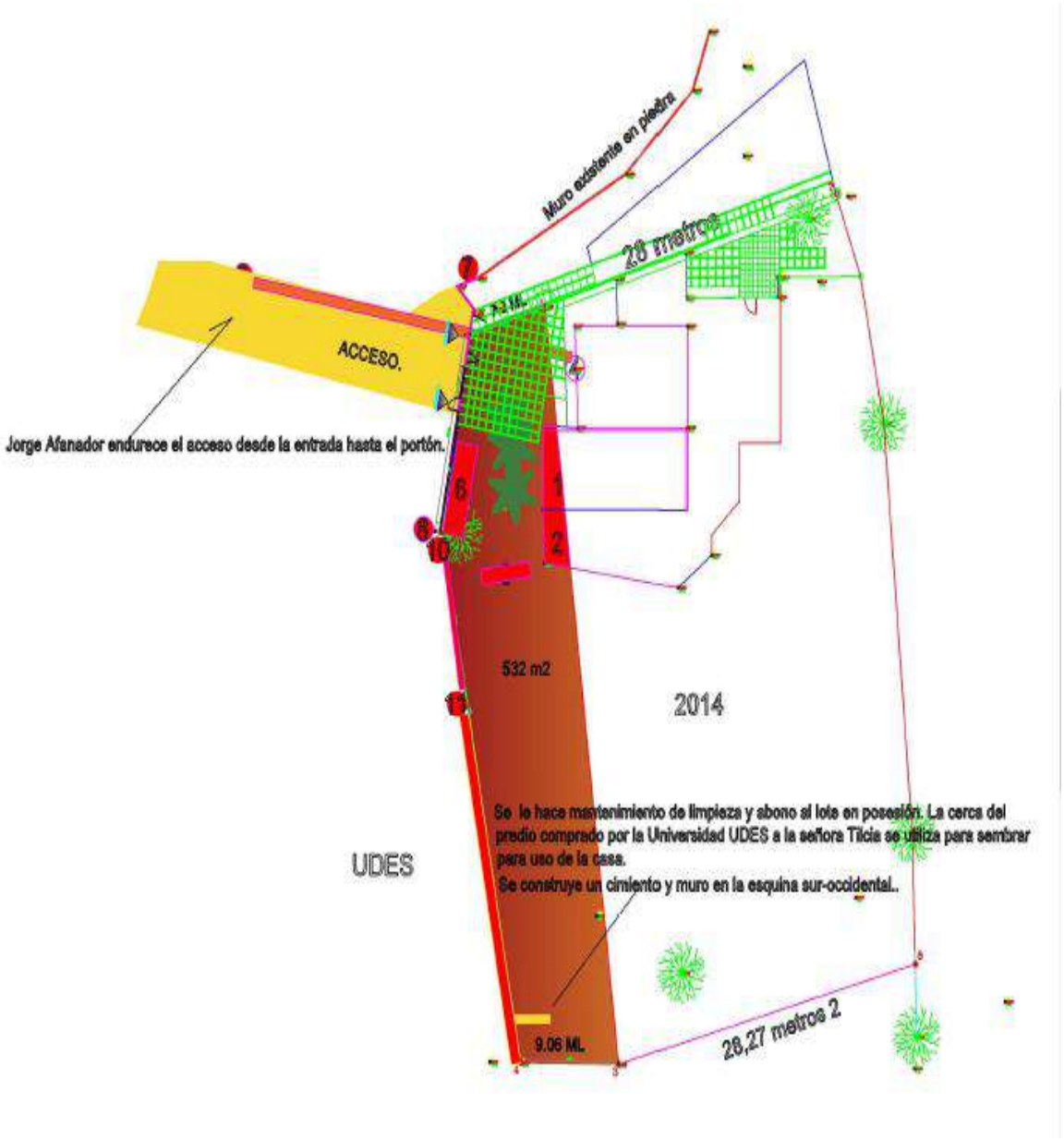
Noviembre 02 del 2011. La UNIVERSIDAD UDES UNIVERSIDAD DE SANTANDER, mediante escritura de compraventa adquiere el 14.66% del derecho de dominio de la propiedad de Tílcia Suarez de Díaz. Inmediatamente la Universidad UDES toma posesión de la propiedad adquirida, y levanta la cerca perimetral en postes de cemento y cuerdas de alambre de púas, con mis linderos.

En la protocolización de la escritura queda anexo un plano levantamiento del terreno que empieza a poseer con sus linderos, acompañado de sus fichas técnicas. Entre esos linderos está Jorge Afanador, quien es reconocido por la propietaria en ese acto como alinderante del lote cedido en venta a la Universidad UDES. Es decir, la propietaria reconoce al señor Jorge Afanador como propietario del terreno que hoy quiere reclamar.



Año 2012. Se le hace mantenimiento varias veces al lote en posesión y comprado a la señora Tilcia de Díaz. Se sembraron plantas ornamentales en el costado occidental al lado de la entrada.

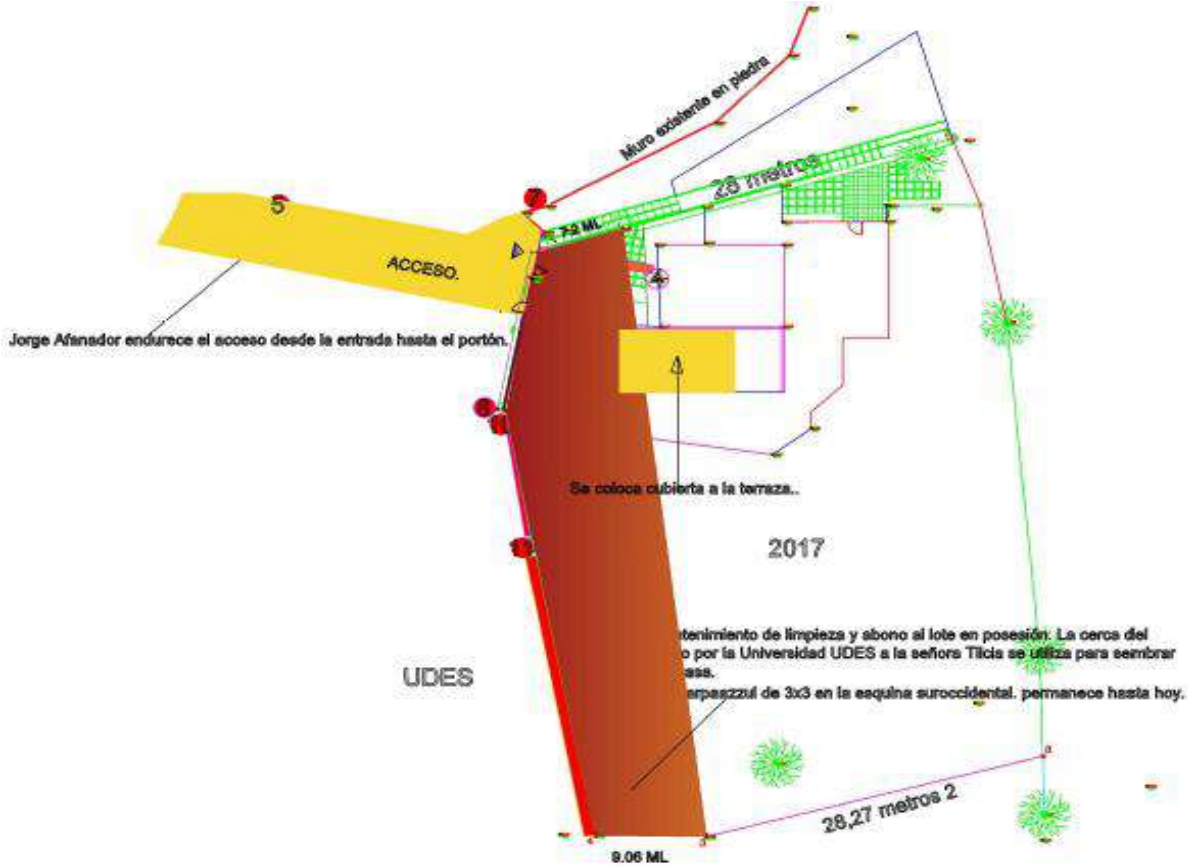
Año 2014. Se le hace mantenimientos varias veces al lote en posesión y comprado a la señora Tilcia de Díaz. Se siembra maíz, ahuyama, frijol, pimentón, pepino para el consumo de la casa y se comparte con el jardinero Hernando Vera. En Diciembre se construye el piso en plaquetas de concreto que va desde el portón de acceso hasta el borde de la propiedad en donde está el contador de la luz de Jorge Afanador Contreras.



Año 2015. Durante este año se le hacen varios mantenimientos al lote en posesión y comprado a la señora Tilcia de Díaz. Se siembra maíz, ahuyama, frijol, pimentón, pepino para el consumo de la casa y se comparte con el jardinero Hernando Vera. En Junio 2015 en la esquina sur-occidental. Junto a los linderos de la universidad UDES, se construye muro de mampostería de 50 cms de alto x 2 metros de longitud y se hace replanteo del terreno para colocar una carpa. Esta permanece allí desde Enero de 2017.

Año 2016. Durante el año se le hacen varios mantenimientos al lote en posesión se siembra maíz, ahuyama, frijol, pimentón, pepino para el consumo de la casa y se comparte con el jardinero Hernando Vera. Se vuelve a sembrar Maracuyá en la cerca de lindero con la universidad UDES. Hernando Díaz esposo de la señora Tilcia Suárez de Díaz, le reclama al señor Jorge Afanador por unas fisuras que aparecen en el muro en el sector SUR (10) que ellos injustamente solicitan derribar. Se hacen reparaciones, que hoy se observan por ambos costados. Se construye un filtro de aguas lluvias y subterráneas en el costado occidental de la propiedad de Jorge Afanador, en el lote en posesión.

Año 2017. Se frisa y se estuca un sector del muro de acceso por el costado interior de la propiedad de Jorge Afanador, se sembró ahuyama, maíz, frijol, pimentón y maracuyá nuevamente, haciéndole mantenimiento en repetidas ocasiones, retiro de maleza y abono al lote en posesión y comprado a la señora Tilcia de Díaz. En Enero de 2017, se instala carpa en la esquina sur occidental Se cubre la terraza principal.



Año 2018. Se hace mantenimiento en repetidas ocasiones, retiro de maleza y abono al lote en posesión y comprado a la señora Tilcia de Díaz. Se siembra maíz, patilla, ahuyama, frijol, pimentón, pepino para el consumo de la casa y se comparte con el jardinero Hernando Vera. Se vuelve a sembrar Maracuyá en la cerca de lindero con la universidad UDES. Se hacen los cimientos de la piscina, parte en el área en posesión.

Año 2019. Se hace mantenimiento en repetidas ocasiones, retiro de maleza y abono al lote en posesión y comprado a la señora Tilcia de Díaz. Se instalan cámaras de vigilancia encima del muro de acceso y portón de entrada y en la vía de acceso. Se denuncia a la señora Tilcia y a su familia ante la policía por permitir de manera negligente durante años, que el perro de su propiedad haga deposiciones en la puerta de entrada de Jorge Afanador. Se entregan videos y son amonestados. Posteriormente, tratan de tapar las cámaras con bolsas plásticas, esto también queda grabado. Son amonestados nuevamente. En Mayo 28 de 2019, se denuncia a la señora Tilcia de Díaz ante la estación de policía rural, por perturbación de la posesión pues retiraron la cerca de alambre de 13 mts que separaba el muro construido en el 2008 (8-15 en el plano), con el lindero de la Universidad UDES, construido en 2011. En Junio me arrojaron una sustancia sanguinolenta encima de la puerta.

Año 2020. No se hizo mantenimiento al lote en posesión, por razones de COVID y la ausencia de personal. En noviembre se funde la piscina monolítica, parte en el área en posesión. Se construye la caseta de los equipos de purificación en el área en posesión y un muro de contención para la erosión.

C.D.M.B. - Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga
Sistema de Correspondencia

PETICIONES, QUEJAS, SUGERENCIAS, RECLAMOS Y DENUNCIAS
OFICINA ATENCION AL CIUDADANO

COR_ATCREG

Origen solicitud: **PERSONAL**

Referencia: **044248**

Registro: 16/03/2020 10:14:39 AM

Impresión: 16/03/2020 10:15:59 AM

Datos del Solicitante:

Solicitante: JORGE AFANADOR CC o Nit: 19452224

Dirección: VEREDA SANTA BARBARA CASA 60 ENTRANDO POR LA CASA 55 UNA CUADRA ARRIBA DEL PARQUEADERO DE TAXI UDES

Teléfono:

Barrio: Celular: 3004797598 Dpto: SANTANDER

RECIBIDO C.D.M.B.

Municipio: BUCARAMANGA

Otro Barrio/Vereda:

Email:

16MAR'20AM10:24 84166

Remite: OFICINA DE ATENCION AL CIUDADANO

Datos del Infractor:

Nombre: Dirección:

Municipio: Barrio:

Otro Barrio/Vereda: Dpto:

Tema: SOLICITUD URGENTE VISITA TÉCNICA PARA ORDENAR LA MITIGACIÓN DE EROSÍON

Asunto:

SOLICITO URGENTE VISITA TÉCNICA PARA ORDENAR LA MITIGACIÓN DE EROSÍON PRODUCIDA EN LA CASA 55 LA VEREDA SANTA BÁRBARA DE BUCARAMANGA POR EL PASO A LOS TANQUES DE AGUA, DEBIDO EL TERRENO INESTABLE Y HUMEDO, ADEMÁS PORQUE NO TIENEN CAMINO EN CEMENTO, LA CASA SE ENCUENTRA UBICADA UNA CUADRA ARRIBA DEL PARQUEADERO DE TAXIS DE LA UDES. EL TERRENO SE DESESTABILIZÓ Y LO SOSTIENE UNOS FIQUES PONIENDO EN RIESGO LAS VIVIENDAS ALEDAÑAS. FAVOR CONTACTAR USUARIO PARA COORDINAR VISITA O MAYOR INFORMACION.

FUNCIONARIO : GLORIA ISABEL ROMAN PINILLA

NOMBRE

FIRMA

CIUDADANO: JORGE AFANADOR

NOMBRE

FIRMA

gasOriente

Apreciado cliente: **¡Recuerde!**
Tenga en cuenta que después de realizado el pago, la Empresa cuenta con dos (2) días hábiles para efectuar la reconexión del servicio.

Asistencia técnica - interrupción/ rehabilitación

Código de lectura: 5050197001036000500	Consecutivo: PD0000058121	Fecha de concertación: D M 22 A 04 20
Tipo de operación: NPR-RTR	Unidad ejecutora: REVIS.IRI	Fecha de impresión: D M 21 A 04 20
Resultado de operación: 20	Deuda: 12,540	Número de recibos: 1
Fecha de ejecución: D 22 M 4 A 9	Hora de ejecución: Inicial 1000 Final 1008	
Anomalía de contador: 41	Comunicante / Observaciones: NPR EN SERVICIO CON TOB V1 Y SOLICITE VISITA A LA LINEA	

Datos del cliente

Póliza: 97856	Línea	Provincia: 68	Municipio	Distrito	Malla: 001	Sector: 307	Teléfono: 307
Cliente: JORGE AFANADOR CONTRERAS			Dirección: VEREDA SANTA BARBARA CA60				Foto Si No

Identificación del medidor / regulador

Medidor previsto	Marca	Modelo	Número	Ubicación	Lectura	Sentido I D	Prueba de litraje I F	Tipo de cor
Medidor real	Marca	Modelo	Número	Ubicación	Lectura	Sentido I D	Prueba de estanqueidad Satisfactoria Defecto	

Material

Tipo de Material	Cantidad	Consecutivo	Situación

Espacio exclusivo para adhesivo de control

Observaciones: medidor dentro predio, usuario no se encontraba

Contratista: PRESTEGAS ASISTENCIA TECNI
GENERICO ASISTENCIA TECNICA
Nombre: 85001
Código:
Placa vehículo: 032

Nombre:
Cliente: ☐ Testigo: ☐
Firma:
Cédula: Ausente
Inspeccionado en presencia de:

Línea de Emergencia 164 las 24 horas. Línea de Atención al Cliente 6 43 80 10 de Lunes a viernes de 7:30 a 11:30 a.m. y de 2:00 a 5:00 p.m.
Importante: Todos los cobros se realizan a través de la factura. Absténgase de entregar dinero a las personas que lo visitan. La reconexión no autorizada del servicio acarrea una sanción pecuniaria, según resolución de la CREG. Recuerde la manipulación no autorizada de los sistemas de medición y control es delito, artículo No. 256 del código penal colombiano "defraudación de fluidos"

En los eventos de suspensión: La empresa procederá a aplicar en su próxima factura la tarifa de reconexión autorizada por la CREG

Cliente

Bucaramanga, 06 de mayo de 2009

121929

Señor (a):

Nombre	:	**JORGE AFANADOR CONTRERAS**
Dirección	:	**VEREDA SANTA BARBARA CA60**
Ciudad	:	**Bucaramanga**
Póliza	:	**93486**
Lote de Lectura	:	**9002**
Código de Lectura	:	**.680010706[illegible]36000[illegible]09**

Referencia: Medidor Encerrado

Apreciado(a) cliente:

Deseamos expresarle nuestro más sincero agradecimiento por haber elegido el gas natural como la energía de su preferencia.

Gasoriente S.A. ESP, durante el proceso de toma de lectura ha detectado la imposibilidad de obtener una lectura real de su centro de medición debido a que este se encuentra encerrado.

Tanto para usted cómo para nosotros, es muy importante la correcta medición de su consumo mensual de gas natural, debido a que esto nos permite efectuar una facturación correcta de su consumo. Por lo anterior, es necesario que solicite el traslado del centro de medición a un sitio de fácil acceso.

Lo invitamos a resolver esta situación lo antes posible y le informamos que usted dispone de 30 días a partir del recibo de esta comunicación, para tomar la decisión de trasladar su centro de medición, de lo contrario la Empresa tal y como lo estipula el Contrato de Condiciones Uniformes[1] procederá al traslado del equipo de medición con cargo al cliente. Si agotado este recurso el cliente persiste en no dejar cambiar el medidor procederemos a dar por terminado el contrato y taponar la acometida[2], así cómo liquidar todas las obligaciones financieras en una sola factura para su posterior cancelación.

Para obtener información acerca del procedimiento a seguir para el traslado del medidor, usted puede comunicarse a nuestra línea de Atención al Cliente 6 438010, de lunes a viernes de 7:00 a.m. a 6:00 p.m. y sábados de 7:00 a.m. a 1:00 p.m.

Cordialmente,

Sandra Milena Arguello Sandoval
Jefe Servicio al Cliente
Gasoriente S.A. ESP.

gasOriente

Apreciado cliente: **¡Recuerde!**
Tenga en cuenta que después de realizado el pago, la Empresa cuenta con dos (2) días hábiles para efectuar la reconexión del servicio.

LAGOS CACIQUE

Asistencia técnica - interrupción/ rehabilitación

Código de lectura	Consecutivo	Fecha de concertación
5100012301013000500	5100000017.4	D M 27 A 05

Tipo de operación	Unidad ejecutora	Fecha de impresión
58 SUSPSEGRTR	REYIS.TRI	D M 27 A 05

Resultado de operación	Deuda	Número de recibos	Fecha de ejecución	Hora de ejecución
20		0	D 29 M 05 A 09	Inicial 9:20 Final 9:30

Anomalía de contador	Comunicante / Observaciones
39 + 41	SUSPENSION POR SERGURIDAD RTR / SOLICITE VISITA A LA INGA

Datos del cliente

Póliza	Línea	Provincia	Municipio	Distrito	Malla	Sector	Teléfono
974486		58	1	001	367	367	

Cliente	Dirección	Foto
LUDRISE DEANDUR CONTRERAS	VEREDA SANTA BARBARA CABO	Si No

Identificación del medidor / regulador

	Marca	Modelo	Número	Ubicación	Lectura	Sentido	Prueba de litraje	Tipo de corte
Medidor previsto	Y7	01-2Y2I	58105			I ☐ D ☐	I F	
Medidor real						I ☐ D ☐	Prueba de estanqueidad: Satisfactoria ☐ Defecto ☐	

Material

Tipo de Material	Cantidad	Consecutivo	Situación

Espacio exclusivo para adhesivo de control

Observaciones: SE TOCO LA PUERTA CLIENTE AUSENTE

Contratista: Edwin Luna
Nombre: SERVICIOS TECNICOS GASORIENTE GENERICO SERVICIOS TECNICOS
Código: 82010 Placa vehículo:

Nombre: Cliente: ☐ Testigo: ☐
Firma: N P C
Cédula: Inspeccionado en presencia de:

En los eventos de suspensión: La empresa procederá a aplicar en su próxima factura la tarifa de reconexión autorizada por la CREG

Línea de Emergencia 164 las 24 horas. Línea de Atención al Cliente 6 43 80 10 de Lunes a viernes de 7:30 a 11:30 a.m. y de 2:00 a 5:00 p.m.
Importante: Todos los cobros se realizan a través de la factura. Absténgase de entregar dinero a las personas que lo visitan. La reconexión no autorizada del servicio acarrea una sanción pecuniaria, según resolución de la CREG. Recuerde la manipulación no autorizada de los sistemas de medición y control es delito, artículo No. 256 del código penal colombiano "defraudación de fluidos"

Cliente

GASORIENTE S.A. ESP Diag 13 No 60A-54 Bucaramanga. tel: 683 3300. Entidad vigilada por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios. NUIR: 2-68001000-3 NIT 890 205 952-7

gasOriente

Apreciado cliente: **¡Recuerde!**
Tenga en cuenta que después de realizado el pago, la Empresa cuenta con dos (2) días hábiles para efectuar la reconexión del servicio.

Asistencia técnica - interrupción/ rehabilitación

Código de lectura	Consecutivo	Fecha de concertación
	PD0000091281	D M 05 A 08

Tipo de operación	Unidad ejecutora	Fecha de impresión
CP-NPR-RIR	REVIS.IRI	D M 04 A 08

Resultado de operación	Deuda	Número de recibos	Fecha de ejecución	Hora de ejecución
20	0		D 05 M 08 A 09	Inicial 10:00 Final 10:05

Anomalía de contador	Comunicante / Observaciones
39	CONEXION SERVICIO CON TAPON V2 / SOLICITE VISITA A LA LINEA

Datos del cliente

Póliza	Línea	Provincia	Municipio	Distrito	Malla	Sector	Teléfono
936		68	1	1		307	307

Cliente	Dirección	Foto
JORGE AFANADOR CONTRERAS	VEREDA SANTA BARBARA CA60	Si No

Identificación del medidor / regulador

	Marca	Modelo	Número	Ubicación	Lectura	Sentido	Prueba de litraje	Tipo de corte
Medidor previsto	V2	VY21	58105	5		I D	I F	
Medidor real						I D	Prueba de estanqueidad: Satisfactoria Defecto	

Material

Tipo de Material	Cantidad	Consecutivo	Situación

Espacio exclusivo para adhesivo de control

Observaciones: No se encuentra o no esta el cliente y el medidor esta dentro, hay un portón en lamina q. no deja ver medidor

Contratista: PRESTEGAS ASISTENCIA TECNICA
Nombre: GENERICO ASISTENCIA TECNICA 85001
Código:
Placa vehículo: 46

Nombre: Cliente: Testigo:
Firma: Se deja copia.
Cédula: Inspeccionado en presencia de:

En los eventos de suspensión: La empresa procederá a aplicar en su próxima factura la tarifa de reconexión autorizada por la CREG

Línea de Emergencia 164 las 24 horas. Línea de Atención al Cliente 6 43 80 10 de Lunes a viernes de 7:30 a 11:30 a.m. y de 2:00 a 5:00 p.m.
Importante: Todos los cobros se realizan a través de la factura. Absténgase de entregar dinero a las personas que lo visitan. La reconexión no autorizada del servicio acarrea una sanción pecuniaria, según resolución de la CREG. Recuerde la manipulación no autorizada de los sistemas de medición y control es delito, artículo No. 256 del código penal colombiano "defraudación de fluidos"

Cliente

GASORIENTE S.A., ESP. Diag 13 No.60A-54 Bucaramanga Tel: 683 3300. Entidad vigilada por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios. NURI: 2-68001000-3 NIT 890.205.952-7

Informe de visita técnica

Consecutivo No.

O

Fecha: 15 M 02 A 10

N°: 35016

Número de cuenta:

Pendiente por: Obra mecánica ☐ Obra civil ☐ Calidad y tecnología ☐ Otro ☐

Datos básicos

Nombre

Vehículo G.O.

Dirección: VEREDA SANTA BARBARA CA. 60

Teléfono cliente

H.llamada ☐ H.Llegada ☐ Distrito Malla Alcaldía Barrio ☐ Puntos principales

H.reporte ☐ H Terminación ☐ ☐ Puntos adicionales

Prioridad: 1 2 3 4

Solicitada por: Cliente ☐ Entidades de apoyo ☐ Call center ☐ Dependencias Gas Natural ☐ Serviconfort ☐ Otros ☐

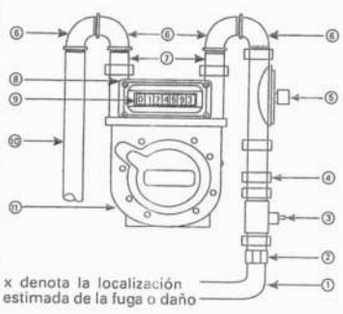
Objetivo: SOS & RTR

Clase de servicio: Residencial ☐ Comercial ☐ Industrial ☐ G.N.V ☐

Tubería interna

Tipo	Diámetro	Clase
☐ Aerea	☐ 1/2"	☐ Hierro Galv.
☐ Empotrada	☐ 3/4"	☐ Acero
	☐ 1"	☐ Cobre
	☐ Mayor 1"	☐ Otro

Información acerca de la fuga



1. Acometida
2. Elevador
3. Válvula
4. Unión universal
5. Regulador
6. Codo-calle
7. Conector
8. Odómetro
9. Visor
10. Tuberíainterna
11. Contador
12. Gasodoméstico

Materiales

Código	Cantidad

Reparación tipo: A B C

Observaciones

Centro de Medición

Medidor

Número Marca Año

Lectura Rejilla de protección Si ☐ No ☐ Sentido I D

Requiere cambio de medidor

No ☐ Si ☐ Motivo

Nuevo Medidor

Número Marca Sentido I D

Año Lectura Número sello

Regulador

Estado actual: Bueno ☐ Malo ☐ Marca Modelo Orificio

Presión

Estatica: Inicial Final

Dinámica: Inicial Final

Número sello

Hermeticidad

Detección de fugas: Si ☐ No ☐ Nivel: 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ Causa fuga (532-)

Combustión

Detección de monóxido: Si ☐ No ☐ ppm. ☐ Equipo Tiempo de Prueba

Anomalía encontrada en: Estufa ☐ Horno ☐ Calentador ☐ Otros

Concepto técnico en terreno

X MEDIDOR ENCERRADO

X CLIENTE AUSENTE

Gasodomésticos

Tipo	Marca	Potencia(Btu)

Cobro Radio

Cédula

Inspección efectuada por: Código

Firma

Firma

Cliente: Ante la actitud con el servicio por favor comunicarse con la Jefatura de Servicios Técnicos. Teléfono 6833300, ext. 15958. Si usted no efectúa las reparaciones de ... y continua consumiendo gas natural en condiciones de riesgo para usted y la comunidad, como cliente asume directamente la responsabilidad ...os.

EN ESTAS DOS FOTOGRAFIAS SE APRECIA EL CONTADOR DEL GAS, QUE SE ENCUENTRA INSTALADO DENTRO DEL PREDIO DE PROPIEDAD DE JORGE AFANADOR CONTRERAS, QUE ESTA ENCERRADO, CON EL PORTON Y EL MURO CONSTRUIDO POR ÉL MISMO EN EL AÑO 2008, HACE MAS DE 10 AÑOS, DE COMUN ACUERDO CON LA DEMANDANTE Y JUAN CARLOS AYCARDI HOY BEATRIZ EUGENIA SEPEULVEDA DE AYCARDI.

208

Juzgado Octavo Civil Del Circuito

Bucaramanga

Radicación: 68001-31-03-008-2018-00374-00
Proceso: Acción Reivindicatoria
Demandante: Tilcia Suarez de Díaz
Demandado: Jorge Afanador Contreras.
Providencia: Sentencia anticipada

Bucaramanga, veintidós de noviembre de dos mil diecinueve

1. Identificación del tema de decisión.

Procede el Despacho a proferir la decisión de que trata el numeral 3 del artículo 278 del Código General del Proceso dentro del proceso REIVINDICATORIO promovido por TILCIA SUÁREZ DE DÍAZ contra JORGE AFANADOR CONTRERAS, pues se encuentran reunidos los presupuestos procesales para ello, como se explicará en la motivación.

2. Antecedentes

2.1. Hechos Relevantes

Refiere la demandante que el 28 de febrero de 1984, mediante escritura pública N°957 de la Notaría Primera del Círculo Notarial de Bucaramanga, Benjamín Díaz Figueroa le transfirió a título de venta el derecho de dominio y posesión sobre un inmueble localizado en la vereda Cabecera del Llano del municipio de Bucaramanga, identificado con M.I N°300-262726 y comprendido dentro de los siguientes linderos: "oriente, en 113,50 mts con propiedad de Zorayda vda de Peña; Occidente en 100,50 mts con Benjamín Díaz Figueroa; Norte, en 95 mts con Zorayda vda de Peña; y Sur, en 14 mts con cerca de alambre y quiebrada al medio con predio de Luis Sánchez Puyana, con área superficiaria aproximada de 10.135 mts2 e identificado catastralmente con el N°00-01-004-0918".

Posteriormente, con escritura pública N°4175 del 21 de diciembre de 1995 de la Notaría 6 del Círculo de Bucaramanga, le transfirió a título de venta el derecho de dominio y posesión sobre el inmueble identificado con M.I N°300-232256 al señor Jorge Afanador Contreras, ubicado en la vereda Santa Bárbara casa 60 con una extensión superficiaria de 1.540mts que linda así: "Oriente, en 55 metros con propiedad de la vendedora; occidente en 55 metros con propiedad de la vendedora; Norte, en 28 metros con propiedad de la vendedora y sur, en 28 metros con propiedad con Hernán Sánchez Puyana con quebrada de por medio y con acceso vehicular y peatonal por el occidente a través de predios de la vendedora"; dicho inmueble se distingue con número catastral 00-01-0004-0890-000.

Más adelante, a través escritura pública N°3186 del 4 de noviembre de 2004 de la Notaría 1 del Círculo de Bucaramanga, la demandante protocolizó los linderos y actualizó el área del predio de su propiedad, quedado identificado de la siguiente manera: "un lote de terreno ubicado en la vereda cabecera del llano del municipio de Bucaramanga – Santander, el cual cuenta con área de terreno de 0.8446 hectáreas y un área construida de 165 metros cuadrados, que mide y linda así: Norte con carretera y con predio número 0679 de la carta catastral; Sur, con el predio número 0890 de la carta catastral y occidente, con los predios N°0035, 0679 y 890 de la carta catastral"; dicho inmueble distinguido con M.I N°300-262723 y número catastral 00-01-0004-0918-000.

Luego, conforme escritura pública N°2472 del 1 de octubre de 2007 de la Notaría Novena del Círculo de Bucaramanga, la demandante transfirió a título de venta una cuota parte equivalente al 58% del derecho de dominio sobre el inmueble

Juzgado Octavo Civil Del Circuito

Bucaramanga

Radicación: 68001-31-03-008-2018-00374-00
Proceso: Acción Reivindicatoria
Demandante: Tilcia Suarez de Diaz
Demandado: Jorge Afanador Contreras.
Providencia: Sentencia anticipada

distinguido con M.I N°300-262723; seguidamente mediante escritura pública N°2897 del 2 de noviembre de 2011 de la Notaría Octava del Círculo de Bucaramanga la demandante transfirió a título de venta una cuota parte equivalente al 14,65% del derecho de dominio del mismo inmueble.

Agregó, que desde hace 3 años el demandado ejercía actos de posesión en contra de su consentimiento sobre una porción cercana a los 1.250 m2; dicha porción de terreno la identificó de la siguiente manera: "por el Norte en 9.13 metros aproximadamente, con vía de acceso vehicular; por el occidente en aproximadamente 59,72 metros con terrenos de la demandante; por el oriente en aproximadamente 66,83 metros en línea recta con terrenos del demandado, y por el sur en 11,45 metros con terrenos de la demandante"; en esa franja –relató - el demandado realizó una construcción de un muro con su respectivo portón, con el que impidió su acceso al predio, inclusive al sitio donde se encontraban los tanques del agua, que se ubicaban en una ladera empinada, lo cual puso en riesgo su integridad física.

Expresó que es una persona de avanzada edad, situación que fue aprovechada por Jorge Afanador Contreras para poseer el plurimentado predio de forma violenta y de mala fe, inclusive profiriendo amenazas en su contra, en caso de querer acceder al predio.

2.2. Pretensiones

Con base en los hechos antes relatados, la actora deprecó que se declarara que le "pertenece el dominio pleno y absoluto de un predio de aproximadamente 1250 mts2, localizado en Bucaramanga comprendido con los siguientes linderos: por el Norte en 9.13 metros aproximadamente, con vía de acceso vehicular; por el occidente en aproximadamente 59,72 metros con terrenos de la demandante; por el oriente en aproximadamente 66,83 metros en línea recta con terrenos del demandado, y por el sur en 11,45 metros con terrenos de la demandante".

Que como consecuencia de ello se ordene a su favor la restitución del referido inmueble; comprendiendo las cosas que forman parte éste, o que se reputen como inmuebles por conexión, al tenor de lo previsto en el título primero del libro 2 del Código Civil.

2.3. Del trámite procesal

Por auto del 10 de diciembre de 2018 –fl. 59, c. 1- se admitió la demanda que se notificó al demandado en forma personal el 26 de marzo de 2019 y éste oportunamente propuso las excepciones de mérito que denominó:

"INEXISTENCIA DE DERECHO ALGUNO DE LA DEMANDANTE SOBRE LA PORCIÓN QUE EL SEÑOR JORGE AFANADOR POSEE, POR HABER OPERADO LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE DOMINIO SOBRE DICHO LOTE"; fundamentó la excepción en que el señor Jorge Afanador Contreras ha ejercido quieta, pacífica e ininterrumpidamente desde 1997 la posesión sobre una porción del predio identificado con M.I 300-262723 de los propietarios indivisos

Cafb

Tilcia SUÁREZ, Universidad Industrial de Santander y Beatriz Sepúlveda de Aycardi, porción que no coincidió con la reclamada en la demanda y que se alindera así:

> "Norte en extensión de 30,37 mts con predio 000100040918000 de propiedad de los copropietarios Tilcia SUÁREZ de Díaz, Universidad de Santander UDES, y Beatriz Sepulveda de Aycardi, Oriente; en extensión de 9,33 mts con el predio 0001000004091800 de propiedad de los copropietarios Tilcia SUÁREZ, Universidad Industrial de Santander y Beatriz Sepulveda de Aycardi; en extensión de 3 mts con el predio 000100040918000 metros de propiedad de Hector Julio Parra. En 54,7 metros con el predio 000100040890000 de propiedad de Jorge Afanado Contreras Occidente: en 52,87 mts con el predio 000100040918000 metros de propiedad de los copropietarios Tilcia SUÁREZ, Universidad Industrial de Santander y Beatriz Sepulveda de Aycardi con muro y cerca de por medio Sur en extensión de 9,06 mts con el predio 04093 de propiedad de la Universidad de Santander UDES; en extensión de 25 mts con el predio 040958 de propiedad de Hector Julio Parra y en extensión de 4,07 mts con el predio 000100040890000 de propiedad de Jorge Afanador Contreras"

Dicha fracción de terreno tiene un área de 683,81 mts2 y la ha venido poseyendo sin reconocer dominio ajeno mediante actos de señorío de manera quieta, pacífica e ininterrumpida, y sobre el cual ha realizado mejoras como: excavación para la construcción del sótano de la casa; muro de contención para la excavación del sótano de la casa; placa, pisos y muros en dicha zona; sembradíos de plantas de papayo, palmas, limón guanábanos, y plantas ornamentales; pisos en concreto; empradizado; construcción de canaletas en concreto para aguas lluvias; construcción de muro en ladrillo y concreto con portón vehicular y puerta de acceso; acometidas y redes eléctricas y contador; filtro de aguas lluvias; instalación de lámpara de iluminación; mantenimiento y barrido diario; siembra rotativa de matas de pan coger; instalación de cámaras; techó la terraza; y mantenimiento en general.

"FALTA DE LOS ELEMENTEOS ESTRUCTURALES DE LA ACCIÓN REINVICATORIA" pues la demandante no es la única propietaria inscrita del inmueble, lo es indiviso, por tanto no puede reclamar el 100% de la porción que posee, pues no le pertenece ya que lo comparte con Beatriz Eugenia Sepulveda de Aycardi y la Universidad de Santander UDES. No existe en consecuencia identidad entre el bien objeto de controversia y que el que posee el demandado.

3. Consideraciones

3.1. Naturaleza de la acción reivindicatoria.

El tipo de pretensión que ahora nos ocupa, ha sido clasificada por la Honorable Corte Suprema de justicia como una de aquellas netamente de condena, porque su finalidad propia e inmediata es la de que el poseedor sea condenado a restituir la cosa al demandante. Efectivamente, a través de ella se revela el dominio con el poder de derecho real que es, con aptitud para hacer que quien posea la cosa y sea vencido en juicio, resulte obligado a entregársela.

De donde dimana el corolario de que la reivindicación no es, en esencia, acción petitoria de dominio, porque como lo enseñó la Corte Suprema de Justicia -Sala de Casación Civil, con ponencia del magistrado Rafael Romero Sierra, el 27 de febrero de 1995, expediente N°4365:

> "La acción petitoria para que se declare la propiedad exclusiva de una cosa, y la reivindicatoria son desiguales, pues en la reivindicatoria el demandante, apoyándose en que es dueño de la cosa a que se refiere el litigio, pide que se le restituya, y en la petitoria pide que se declare dueño de la cosa materia del litigio. En la acción reivindicatoria lo que se pide es la restitución de una cosa, y en la petitoria lo que se pide es una declaración de propiedad. Tienen algo en común estas dos acciones, pero son en el fondo diferentes" (LIII, 265; LXXXI, 89).

3.2. De los presupuestos de la acción reivindicatoria.

Coinciden la doctrina y la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia representada en la decisión de la Sala de Casación Civil del 28 de septiembre de 2009 con ponencia de la magistrada Ruth Marina Díaz Rueda en el proceso 1523831030032001-00002-01, en predicar que, a partir del análisis del artículo 946 del Código Civil que 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" y el artículo 762 del mismo estatuto según el cual "La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él (...) El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo".

Se identifican entonces como elementos axiológicos de esta clase de reclamación los siguientes: (i). el derecho de dominio del demandante; (ii) posesión en el demandado: (iii) singularidad o cuota determinada de cosa singular (iv) identidad entre la cosa pretendida por el demanda y la poseída por el demandado

Frente al primero de los mencionados, que el demandante sea el propietario, implica que quien intenta la restitución debe probar tan calidad, sino se prueba carecerá de legitimación. Ahora en cuanto a la calidad de poseedor del demandado, es claro que quien es citado como tal, reúne los elementos de corpus y animus. Referente a que se trate de una cosa singular, alude al hecho que sea particular, determinada y cierta; y, por último, la identidad del bien poseído con el que expresan los títulos aducidos por el demandante.

Sobre este último aspecto, la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 14 de marzo de 1997, con ponencia del magistrado José Fernando Ramírez Gómez, indicó "(...) la identidad en los términos señalados no puede someterse a parámetros de exactitud, y más si se refiere a predios rurales donde por lo regular no existen sistemas técnicos para la identificación. Por eso, ha dicho la Corte, que no es de rigor que exista una absoluta coincidencia de linderos entres los títulos y el bien pretendido, porque bien pueden varias (sic) con el correr de los tiempos, por segregaciones, variaciones en nomenclatura y calles, mutación de colindantes, etc (...).

Reunidos los anteriores postulados será posible ejercer la acción de dominio.

3.3. Sobre la reivindicación ejercida por un comunero.

Sobre este tema la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga, en sentencia emitida el 5 de agosto de 2013 con ponencia de la magistrada Claudia Yolanda Rodríguez Rodríguez, precisó:

> "En virtud de lo dispuesto por el artículo 949 del C.C. se puede reivindicar una cuota determinada pro indiviso de una cosa singular, razón por la que resulta obligatorio que el invocado "incorpore a su esfera la integridad de lo que reivindica, de donde resulta que si lo reivindicado es cosa singular, el título debe abarcar la totalidad de la misma cosa". Si se trata de una cuota pro indiviso en cosa singular, el título deberá comprender "la plenitud de la misma cuota", y si la totalidad de la cosa está en comunidad "la acción ha de intentarse, no a favor de uno o más de los condominios considerados, si no en pro del conjunto de los mismos o como se dice ordinario, para la comunidad, tal como lo ratificó en su momento la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 30 de abril de 1963"

Y en ese mismo proveído, citando a la Corte Suprema de Justicia, concretamente la sentencia del 6 de octubre de 1995, MP Pedro Lafont Pianetta, expediente Nº4679, sobre la reivindicación a favor de la comunidad decantó:

> "tal pretensión activamente la pueden ejercer solo unos comuneros y no todos, sin que implique que a quienes no estuvieron en el proceso el fallo no los beneficia, pues quienes demandan la reivindicación lo hacen en calidad de comuneros no solo para beneficio propio sino para toda la comunidad, figura que surge del contenido del artículo 2107 del Código Civil, que preceptúa que si la administración no se ha conferido a uno o más los socios, se entenderá que cada uno de ellos tiene. Norma ésta que si bien es cierto se refiere a la administración de la sociedad colectiva, es aplicable a la comunidad o copropiedad en el bien indiviso por remisión que hace el artículo 2323 del mismo código habida cuenta de que el legislador consideró la comunidad como un cuasicontrato.
>
> Es por lo anterior que esta Corporación de manera reiterada, entre ellas en la sentencia del 30 de agosto de 1954, ha sostenido que "por activa el comunero está capacitado para reivindicar la cosa indivisa, en su propio carácter de estar en común, con otras personas a quienes puede favorecer, pero no perjudicar con su actuación. En tanto que por pasiva y como corolario de lo anterior toda demanda referente a la cosa común debe comprender a todos y cada uno de los comuneros, para que a todos los afecte el fallo, supuesto que la actuación de uno solo de ellos, en modo alguno podrá perjudicar al comunero o comuneros que no intervinieron como parte en el juicio.

De otra parte, en sentencia del 13 de mayo de 1997 la Corte Suprema de Justicia sobre la reivindicación intentada expresó:

"Como en el caso en estudio el actor es dueño de un derecho correspondiente a la mitad del inmueble objeto de la demanda, con base en él no puede demandar para si la reinvidicación de todo el predio, como cuerpo cierto, pues si solo es titular de un derecho, la acción que le corresponde ejercer no es la consagrada en el artículo 946 del Código Civil, sino la del articulo 949 ibídem, referente a la reinvidicación de cuota determinada proindiviso de cosa singular."

"No siendo el actor el dueño de todo el predio sino de una parte individa . ha dicho la Corte – su acción no podía ser la consagrada en el artículo 946 del Código Civil sino la establecida en el 949 de la misma obra, ya que el comunero no puede reinvindicar para si sino la cuota de que no está en posesión y al hacerlo debe determinarla y singularizar el bien sobre el cual está radicado.

"Como es sabido, el comunero posee el bien común en su nombre y también en el de los condueños y por los mismo la acción de dominio que le corresponde debe ejercitarla para la comunidad (Tomo XCL pag 528).

3.4. De la legitimación en la causa

La legitimación en la causa *-legitimatio ad causam-* se refiere a la posición sustancial que tiene uno de los sujetos en la situación fáctica o relación jurídica de la que surge la controversia o litigio que se plantea en el proceso y de la cual según la ley se desprenden o no derechos u obligaciones, se les desconocen los primeros o se les exonera de las segundas. Es decir, tener legitimación en la causa consiste en ser la persona que, de conformidad con la ley sustancial, se encuentra autorizada para intervenir en el proceso y formular o contradecir las pretensiones contenidas en la demanda por ser sujeto activo o pasivo de la relación jurídica sustancial debatida objeto de la decisión del juez, en el supuesto de que aquélla exista. Es un elemento de mérito de la litis y no un presupuesto procesal.

3.5. Del caso concreto.

Corresponde al Despacho emitir la decisión de fondo conforme el artículo 278 de la Ley 1564, al advertir, según el estudio del proceso, la carencia de legitimación en la causa por activa.

Con tal finalidad, al retomar la demanda que dio origen al proceso, estableció que la parte demandante ejercitó la acción reivindicatoria prevista en el artículo 946 del Código Civil, pretendiendo de manera clara y precisa, que se declare que le pertenece el dominio pleno y absoluto de un predio de aproximadamente 1250 mts2, localizado en Bucaramanga comprendido con los siguientes linderos: por el Norte en 9.13 metros aproximadamente, con vía de acceso vehicular; por el occidente en aproximadamente 59,72 metros con terrenos de la demandante; por el oriente en aproximadamente 66,83 metros en línea recta con terrenos del demandado, y por el sur en 11,45 metros con terrenos de la demandante" y que hace parte del predio identificado con M.I Nº300-262726; por consiguiente el demandado debe restituirle a los demandantes el citado bien raíz.

Cafb

La acción contemplada en la norma referida en el acápite anterior requiere para su prosperidad la concurrencia de los siguientes presupuestos a) derecho de dominio en el demandante del bien cuya restitución se demanda, b) que el demandado tenga la calidad jurídica de poseedor, c) cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular, d) identidad entre el bien a reivindicar y la poseída por el demandado.

Con esas directrices y al abordar el examen de las pruebas incorporadas al plenario, se tiene que la demandante es copropietaria del inmueble a reivindicar, porque si bien, inicialmente adquirió el derecho de dominio del inmueble con M.I N°300-262723, mediante escritura pública N°957 del 28 de febrero de 1984, lo cierto es, que con el paso del tiempo Tilcia Suárez de Díaz, ha venido desprendiéndose de cuotas parte de ese bien.

Verbigracia, mediante escritura pública N°2472 del 1 de octubre de 2007 vendió su cuota parte correspondiente al 58,86% del predio al señor Juan Carlos Aycardi Sepúlveda (f 10 al 14) la cual hoy por hoy corresponde a Beatriz Eugenia Sepúlveda de Aycardi conforme escritura pública 2783 del 21 de noviembre de 2017 registrada en la anotación novena del certificado de tradición del inmueble N°300-262723 (f 18 al 21).

A su turno, mediante escritura pública N°2897 del 2 de noviembre de 2011 la hoy demandante vendió su cuota parte del inmueble identificado con M.I 300-262723 correspondiente al 14,66% a la Universidad de Santander (f 22 al 24) cuyo registro reposa en el certificado de tradición del inmueble en anotación N°008 (f 18 al 21).

Se probó también, que lo enajenado en las referidas escrituras públicas correspondió a la siguiente identificación, la cual fue actualizada mediante escritura pública N°3186 del 4 de noviembre de 2004: "un lote de terreno ubicado en la vereda cabecera del llano del municipio de Bucaramanga, Santander que es el saldo de lo adquirido en mayor extensión el cual cuenta con un área de terreno de 0,8446 hectáreas y un área construida de 165,00 metros cuadrados, que mide y linda así: Por el norte, con carretera, y con el predio número 0679 de la carta catastral. Por el oriente, con los predios números 0036 y 0890 de la carta catastral. Por el sur, con el predio número 0890 de la carta catastral, con quebrada y con el predio número 0919 de la carta catastral y por el occidente, con los predios número 0035, 0579 y 0890 de la carta catastral" (f 7 a 9)

Apreciados esos elementos de convicción, se deduce sin ninguna hesitación que en realidad la acción reivindicatoria promovida no tiene prosperidad, básicamente porque la demandante no es dueña de la totalidad del inmueble objeto de la demanda sino de una parte indivisa del mismo, por lo tanto no le es dable reivindicar para sí invocando el artículo 946 del Código Civil, dado que en tratándose de una reivindicación de cuota parte del inmueble ha debido reivindicar para la comunidad con base en lo dispuesto en el artículo 949 idem, actitud que no asumió, según se advirtió claramente del texto de la demanda

No era dable al Despacho adecuar el trámite, ni hacer una interpretación de la demanda, pues diáfano surgía de las pretensiones y de los fundamentos de derecho que la acción escogida por la litigante era la contemplada en el artículo 946 del C.C y no otra. Aunque lo pedido anticipadamente se advirtiera improcedente, las etapas procesales previas a la sentencia no eran una herramienta para advertir la falencia de la acción escogida, máxime cuando el libelo de mandatorio se advirtió correcto tal y como se consideró el pasado 24 de julio de 2019.

Parafraseando a la Corte Suprema en la sentencia citada en el numeral 3.3 del estudio realizado preliminarmente, siendo la accionante dueña del 26,48% del predio, debió acudir a la acción que establecía el artículo 949 ejusdem, pues el comunero no puede reivindicar para sí, sino la cuota de que no está en posesión, y al hacerlo debe determinarla y singularizar el bien sobre el cual está radicada.

Sobre el punto la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 12 de agosto de 1997, siendo magistrado ponente José Fernando Ramírez Gómez, expediente 4546, dijo lo siguiente:

> "Tratándose de la excepción denominada: NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODAS LAS PERSONAS QUE CONSTITUYEN EL LITISCONSORCIO NECESARIO, fincada en que la demanda debió ser presentada por todos los copropietarios, pues de lo contrario podría verse expuesto a soportar varios procesos relacionados con los mismos hechos e idéntica finalidad, lo que a su vez podría conducir a que se profirieran fallos contradictorios; es lo cierto, como es suficientemente conocido, que uno solo de los copropietarios se encuentra legitimado para esgrimir pretensiones como la que es objeto de estudio, siempre y cuando éstas se intenten para la comunidad. **Es decir, por activa, los dueños del bien común no conforman un litisconsorcio necesario, como si ocurre por pasiva, pues en el evento en que la demandada sea la comunidad o la copropiedad, la demanda se tiene que dirigir contra todos los comuneros o copropietarios. Sobre este tema ha dicho la Corte: por activa el comunero está capacitado para reivindicar la cosa indivisa, en su propio carácter de estar en común con otras personas, a quienes puede favorecer, pero no perjudicar con su actuación. En tanto por pasiva y como colorario de lo anterior, toda demanda referente a la cosa común debe comprender todos y cada uno de los comuneros, para que a todos los afecte el fallo, supuesto que la actuación de uno solo de ellos, en modo alguno podrá perjudicar al comunero o comuneros que no intervinieron como parte en el juicio".** (Negrilla nuestra)

Implica ello, que en el caso analizado, al no configurarse un litisconsorcio necesario, no se requería integrar el contradictorio, tal y como lo sugirió la accionante en la demanda, dado que bien podía uno solo de los condueños, reivindicar para la comunidad; como se explicó precedentemente la conclusión que acá se arribó, se llega por la falta de técnica jurídica en el enfoque de las pretensiones, pues en tratándose de una reivindicación de una cuota parte del inmueble, no podía la demandante pedir para sí la restitución del inmueble, sino que debió hacerlo en pro de la comunidad, actitud que no es la evidenciada.

Cafb

Juzgado Octavo Civil Del Circuito

Bucaramanga

Radicación: 68001-31-03-008-2018-00374-00
Proceso: Acción Reivindicatoria
Demandante: Tilcia Suarez de Diaz
Demandado: Jorge Afanador Contreras.
Providencia: Sentencia anticipada

El tribunal Superior de Pereira en providencia del 17 de noviembre de 2010 radicado 66682-31-03-001-2008-00294-01 M.P Claudia María Arcila Ríos en un caso similar al que se estudia sobre el tema de la integración del contradictorio indicó:

> "En este caso se está frente a un problema de legitimación en la causa que conlleva al fracaso de las pretensiones y no frente a uno de falta de integración del contradictorio que impida desatar de fondo el asunto, porque el proceso no versa sobre relación respecto de la cual, por su naturaleza o por disposición legal, se requiere la intervención de todos los comuneros en el proceso. Como se ha dicho, cualquiera de ellos puede pedir para la comunidad, cosa que aquí no aconteció pues los demandantes solicitaron para ellos, la reivindicación de la totalidad de un inmueble de la que no son propietarios exclusivos".

En consecuencia, solo los dueños de las cuotas proindiviso en el proceso de marras estaban facultados para ejercer la acción de dominio sobre ella de conformidad con el artículo 949 del Código Civil y, por ende, la demandante por sí sola no estaba legitimada en la causa para solicitar la reivindicación del bien, pues no obstante hacer parte de la susodicha comunidad, pidió para sí y no para ésta.

Con todo, encontrándose probada, habrá de declararse oficiosamente la referida excepción de carencia de legitimación en la causa conforme el numeral 3 del artículo 278 del Código General del Proceso.

Se condenará en costas a la parte vencida. Fíjense como agencias en derecho, la suma de cinco millones de pesos ($5'000.000), conforme la tarifa dispuesta en el acuerdo PSAA16-10544 del 5 de agosto de 2016.

En pie de lo expuesto, EL JUZGADO OCTAVO CIVIL DE CIRCUITO DE BUCARAMANGA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

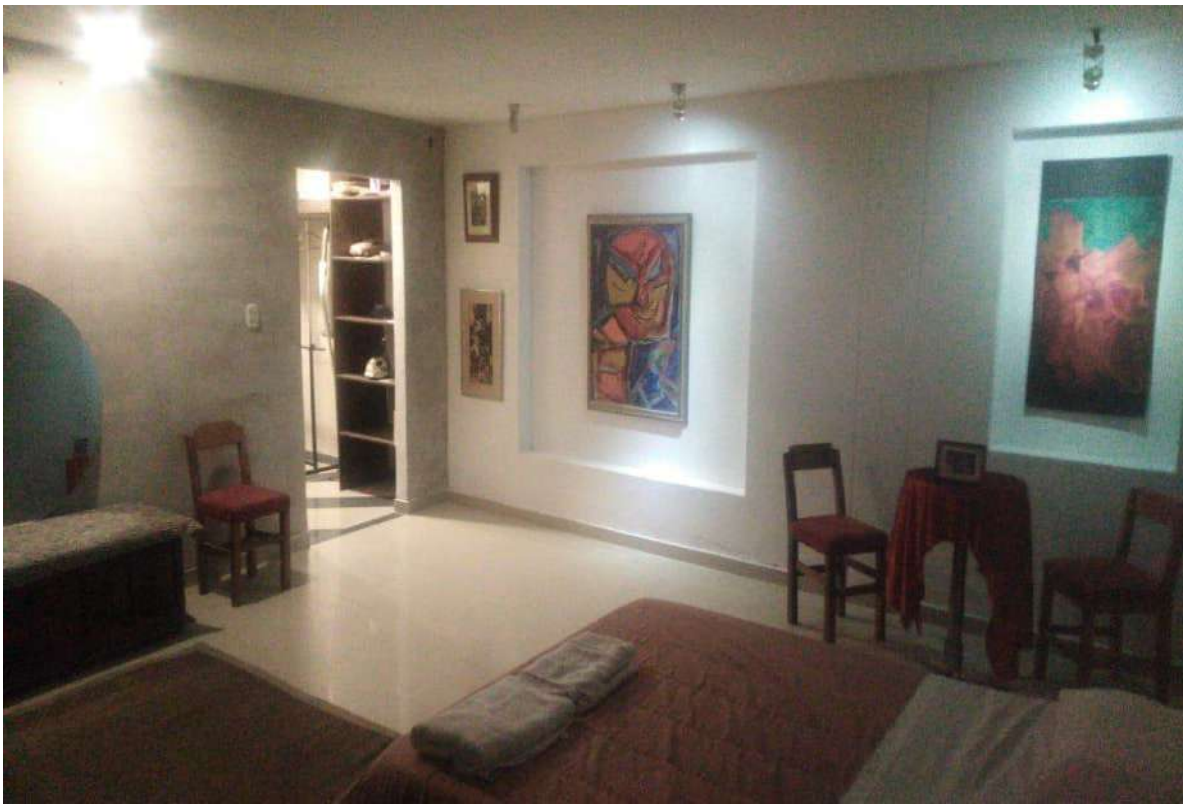
PRIMERO. DECLARAR la CARENCIA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA en este asunto, conforme lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

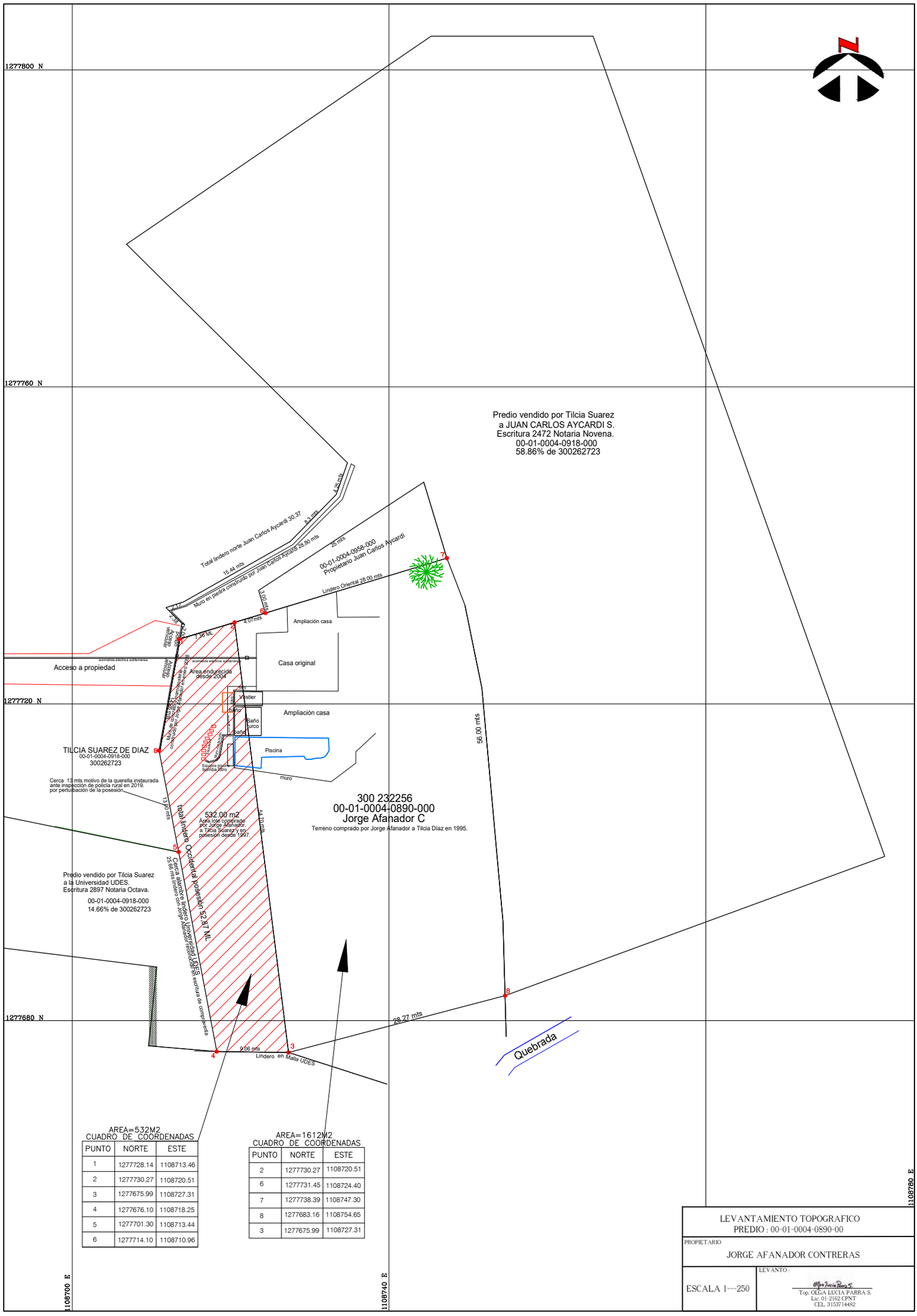
SEGUNDO. Como consecuencia de lo anterior NEGAR las pretensiones de la demanda según lo acabado de considerar.

TERCERO. CONDENAR es costas a la parte demandante. Fíjense como agencias en derecho, la suma de cinco millones de pesos ($5'000.000), a incluir en la correspondiente liquidación, según se denotó en el acápite precedente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARITZA CASTELLANOS GARCIA
Juez





AREA=532M2
CUADRO DE COORDENADAS

PUNTO	NORTE	ESTE
1	1277728.14	1108713.46
2	1277730.27	1108720.51
3	1277675.99	1108727.31
4	1277676.10	1108718.25
5	1277701.30	1108713.44
6	1277714.10	1108710.96

AREA=1612M2
CUADRO DE COORDENADAS

PUNTO	NORTE	ESTE
2	1277730.27	1108720.51
6	1277731.45	1108724.40
7	1277738.39	1108747.30
8	1277683.16	1108754.65
3	1277675.99	1108727.31

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
PREDIO : 00-01-0004-0890-00

PROPIETARIO
JORGE AFANADOR CONTRERAS

ESCALA 1—250

LEVANTO :
Top. OLGA LUCIA PARRA S.
Lic. 01-2162 CPNT
CEL. 3153714482

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO DE UN LOTE
con un área de 532 M2 (6.298%)
del predio 040918 - con Matrícula 300262723.

PROPIETARIO: JORGE AFANADOR CONTRERAS
AREA: QUINIENTOS TREINTA Y DOS METROS

POR EL NORTE: Partiendo del punto 1 con coordenadas E = 1108713.46 N = 1277728.14 al punto 2 con coordenadas E = 1108720.51 N = 1277730.27, en línea recta con una longitud de 7.36 metros predios de Juan Carlos Aycardi

POR EL ORIENTE: Partiendo del punto 2 con coordenadas E = 1108720.51 N = 1277730.27 al punto 3 con coordenadas E=11108727.31 N=1277675.99 línea recta con una longitud de 54.70 metros, con predios de Jorge Afanador.

POR EL SUR: Partiendo del punto 3 al punto con coordenadas E=11108727.31 N=1277675.99 al punto 4 con coordenadas E=1108718.25 N=1277676.10 línea recta con una longitud de 9.06 metros, con predios de universidad UDES.

POR EL OCCIDENTE: Partiendo del punto 4 con coordenadas E=1108718.25 N=1277676.10 al punto 5 con coordenadas E=1108713.44 N=1277701.30 línea recta con una longitud de 25.66 metros, con predios de Universidad UDES en cerca de alambre y postes de cemento. Sigue del punto 5 al punto 6 de coordenadas E=1108710.96 N= 1277714.10 en línea recta con una distancia de 13 metros con predios de Tilcia Suarez de Díaz, con cerca que fue retirada y que al momento de hacer el ultimo levantamiento en agosto de 2019 existía.
Nota en escritura, plano topográfico anexo y coordenadas aparecen en este lindero occidental 32.38 mts.

Bucaramanga, agosto 12 de 2019

Olga Lucia Parra S.

OLGA LUCIA PARRA SALAZAR

TOPGRAFO PROFESIONAL

TP. 01-2162 C.P.N.T

C.C. No. 63.329.976

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO DEL LOTE 00-01-0004-0890-000

con un área de 1612 M2
del predio con Matrícula 300-232256

PROPIETARIO: JORGE AFANADOR CONTRERAS

AREA: MIL SEISCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS (1612 M2)

POR EL NORTE: Partiendo del punto 2 con coordenadas E = 1108720.51 N = 1277730.27, al punto 6 con coordenadas E= 1108724.40 N= 1277731.45 en línea recta con una longitud de 4.07 metros con predios de Juan Carlos Aycardi, hoy de Beatriz Sepúlveda de Aycardi y del punto 6 al punto 7 de coordenadas E= 1108747.30 N= 1277738.39 en línea recta con una longitud de 23.93 metros con predios de Zoila Rosa Sandoval, hoy de Juan Carlos Aycardi

POR EL ORIENTE: Partiendo del punto 7 con coordenadas E = 1108747.30 N = 1277738.39 al punto 8 con coordenadas E=11108754.65 N=1277683.16 línea quebrada con una longitud de 56.00 metros, con predios de Juan Carlos Aycardi.

POR EL SUR: Partiendo del punto 8 al punto con coordenadas E=11108754.65 N=1277683.16 al punto 3 con coordenadas E=1108727.31 N=1277675.99 línea recta con una longitud de 28.27 metros, con predios de universidad UDES.

POR EL OCCIDENTE: Partiendo del punto 3 con coordenadas E=1108727.31 N=1277675.99 al punto 2 con coordenadas E=1108720.51 N=1277730.27 línea recta con una longitud de 54.70 metros, con predios de Jorge Afanador.

Bucaramanga, Agosto 12 de 2019

Olga Lucia Parra S.

OLGA LUCIA PARRA SALAZAR

TOPGRAFO PROFESIONAL

TP. 01-2162 C.P.N.T

C.C. No. 63.329.976

República de Colombia

Ley 70/1979 D.R. 690/1981

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFIA

Nombre: OLGA LUCIA PARRA SALAZAR Cedula: 63.329.976

Licencia Profesional No.: 01-2162

Resolucion: 01-0490 - 01/02/2002

TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA
UNIDADES TECNOLOGICAS DE SANTANDER

HERNANDO ALBERTO CADENA GOMEZ
Ministro de Educación Nacional

PRESIDENTE

Esta tarjeta forma parte integral de la **LICENCIA PROFESIONAL** junto con la Resolución Motivada y el Certificado de Vigencia.

La documentación integral acredita al titular para ejercer la profesión de TOPOGRAFO en la República de Colombia, de acuerdo a la Ley 70 de 1979 y el Decreto Reglamentario 690 de 1981

SECRETARIA EJECUTIVA

Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla al Ministerio de Educación Nacional - Jurídica

MANUEL SALVADOR VEGA NIÑO

NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA

DECLARACION JURAMENTADA Nro. 2181

DCTO. 1557 de 1989 y ART. 299 del C.P.C. Modif. por DCTO 2282 de 1989

ACTA No. 2181

EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, REPUBLICA DE COLOMBIA, A veintiocho (28) días del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), COMPARECIO AL DESPACHO DE ESTA NOTARIA, JUAN CARLOS AYCARDI SEPULVEDA CON EL FIN DE RENDIR DECLARACION EXTRAPROCESO Y POR INSISTENCIA DEL INTERESADO. EN TAL VIRTUD EL SEÑOR NOTARIO DANDO CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL DECRETO 1557 DE 1.989, PROCEDIO A INTERROGARLE SOBRE LAS ANOTACIONES PERSONALES A LO CUAL MANIFESTO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO de conformidad con el Artículo 442 del Código Penal y previas las amonestaciones del Artículo 389 del C. de P.P.: MI NOMBRE ES JUAN CARLOS AYCARDI SEPULVEDA, Mayor de Edad, Vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.480.939 expedida BUCARAMANGA, Natural de BUCARAMANGA, de 43 Años de edad, Estado Civil SEPARADO, Profesión MEDICO y Residente en la Carrera 34 # 48-56 Consultorio 204 Barrio CABECERA, Teléfono 3103217363 Y DECLARO: que es cierto y verdadero que conozco el proceso que ha tenido desde la adquisición y la reforma de la casa de Jorge Afanador Contreras ubicada en la Vereda Santa Bárbara casa 60, desde su inicio y afirmo en pleno conocimiento que en la primera reforma que hizo, la casa quedó montada sobre el lote vecino por el costado occidental de propiedad de la señora Tilcia Suarez de Díaz. Me consta también que esto fue de común acuerdo con la señora Tilcia y su esposo Hernando Díaz a quienes conozco pues ellos me vendieron a mí una cuota parte del 58,86 por ciento del terreno propiedad de la señora Tilcia en el año 2007 siendo Jorge Afanador Contreras el intermediario y quien me puso en contacto con ellos. Recuerdo que el señor Hernando Díaz me comentó sobre esa situación sucedida de la montada de la construcción de Jorge Afanador en el terreno colindante. Me consta que desde esa época 1997 el señor Afanador ha ejecutado varias obras, la construcción de la terraza, el endurecimiento de las áreas exteriores, jardinería, agricultura y mantenimiento en general. SEGUNDO Tengo pleno conocimiento de la construcción del muro de cerramiento en febrero del año 2008 seguidamente a la protocolización de mi escritura de venta en el 2007, muro con su portón vehicular y puerta peatonal, pues para esa obra nos pusimos de acuerdo con la señora Tilcia Suarez de Díaz su esposo Hernando y Jorge Afanador. El Arquitecto Jorge Afanador fue quien se hizo cargo de dicha obra, contratando el personal. Yo acompañé a Jorge Afanador a comprar el portón de segunda que aún al día de hoy existe, en los depósitos de materiales de segunda mano en el sector de Quebradaseca. El señor Afanador trasladó su contador de Energía adelante y me propuso que yo también hiciera lo mismo, pero en el momento no pensaba construir. Poseo llaves de dichas puertas y candados desde ese evento y cada vez que el señor Jorge Afanador ha cambiado las guardas o cambiado los candados me ha entregado las copias. TERCERO Declaro además que la familia Díaz, ni la señora Tilcia Suarez nunca ha tenido acceso por ese costado, ellos siempre han accedido a la zona de sus tanques de agua por un camino peatonal que parte antes del muro y portón que divide la propiedad. CUARTO Conozco plenamente que los problemas que han tenido Jorge Afanador y la señora Tilcia y su familia han sido problemas domésticos causados por la negligencia de recoger los excrementos de los perros frente a las puertas de acceso a la propiedad de Jorge Afanador, y al bloqueo constante de la entrada por los vehículos de sus arrendatarios.

CON DESTINO AL INTERESADO.

DERECHOS NOTARIALES VALOR $ 13.100.oo + IVA $ 2.489.oo según Resolución 0691 del 24 de Enero de 2019, modificada por la Resolución 1002 del 31 de Enero de 2019 de la SNR.

SE DA POR TERMINADA LA PRESENTE DILIGENCIA UNA VEZ LEIDA Y APROBADA, SE FIRMA POR QUIEN EN ELLA INTERVIENEN, SE OBSERVO LO DE LEY.

EL DECLARANTE,

JUAN CARLOS AYCARDI SEPULVEDA
C.C.Nº 91.210.229

EL NOTARIO,

DR. MANUEL SALVADOR VEGA NIÑO
CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
NOTARIO OCTAVO

REPUBLICA DE COLOMBIA
DPTO. DE SANTANDER
NOTARIA 8a DEL CIRCULO
BUCARAMANGA

NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA

Carrera 21 No. 22-30 Tel. 6421111

DECLARACION EXTRAPROCESAL

ACTA No. 1172

En la Ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia a veintiseis (26) días del mes de abril del año dos mil diecinueve (2019), compareció ante este despacho: HECTOR ARCESIO TOVAR FIERRO con el objeto de rendir DECLARACIÓN EXTRAPROCESO JURAMENTADA y VOLUNTARIA, a fin de cumplir con los requisitos tendientes a declarar con destino a QUIEN CORRESPONDA y-o INTERESADOS. En tal virtud el señor Notario dando cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto 1557 de 1.989 procedió a interrogarle sobre las generales de Ley: HECTOR ARCESIO TOVAR FIERRO de 46 años de edad, natural de BOGOTA D.C, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.217.517 expedida en BUCARAMANGA (SDER), Profesión INGENIERO AGRONOMO, de estado civil CASADO, con domicilio en la Cra 20 # 158-162 Barrio Jardines del Campestre del Municipio de Floridablanca (Sder), Cel: 3175167714; A sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso DECLARO BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO: 1) Es cierto y verdadero que en el mes de Diciembre del año 2.013, me llamó el señor JORGE AFANADOR CONTRERAS, para atender una situación de un árbol que lo tenía entrando en su propiedad, el cual fue afectado quitándole la corteza en la parte inferior de este; el señor JORGE AFANADOR CONTRERAS, me comenta que un vecino fue quien le cometió la afectación, ese día que fui se realizó el debido procedimiento técnico para recuperar el árbol y efectivamente este se recuperó, por este procedimiento le cobre la suma CIEN MIL PESOS ($100.000). En ese entonces había un muro de separación de los predios colindantes. Nuevamente en el mes de Enero de este año el señor JORGE AFANADOR CONTRERAS, me vuelve a llamar luego de todos estos años ya cuando el árbol se había recuperado, pero esta vez le habían afectado nuevamente al árbol pero con Herbicida Sistémico, se reconoce por el olor y por la forma como lo aplican que es perforando el tallo con un taladro, en esta ocasión se le dio las recomendaciones que lo abonara y lo fertilizara nuevamente y riego continuo; este árbol es llamado "Árbol del Pan" (Artocarpus Altilis), es muy resistente y se adapta a la áreas Urbanas. Después de este tratamiento se vio una pequeña mejoría y un retoño en una de sus ramas. Su condición es complicada y se tiene que esperar su evolución. Doy fe que el señor JORGE AFANADOR CONTRERAS es amante de la naturaleza y mantiene buenas zonas verdes en su casa que esta ubicada La zona Rural del Municipio de Floridablanca por los lados de la Universidad de Santander - UDES.

Una vez cumplidos todos y cada uno de los requisitos exigidos por la Ley, se da por terminada la presente diligencia y se firma por quien en ella interviene una vez leída y aprobada. Se expide a solicitud del interesado con advertencia establecida en el art.25 Ley 962 del 8 de Julio de 2.005, por la cual se dictan disposiciones sobre racionalización de trámites y procedimientos administrativos de los organismos y entidades del Estado y de los particulares que ejercen funciones Públicas o prestan servicios Públicos.

ESTA DECLARACIÓN SE TOMA POR EXPRESA SOLICITUD DEL COMPARECIENTE.

DERECHOS: $ 13.100 IVA : $ 2.489

EL DECLARANTE

HECTOR ARCESIO TOVAR FIERRO
91.217.517 BUCARAMANGA (SDER)

EL NOTARIO DECIMO

REPÚBLICA DE COLOMBIA

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
NOTARIO DÉCIMO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

REPUBLICA DE COLOMBIA
FERNANDO LEON CORTES NIÑO
Notario Décimo
BUCARAMANGA

EL NOTARIO DECIMO

NOTARÍA 17 MEDELLÍN

EL POBLADO
Calle 8 Nro. 42-15
266 -26-11
Fax 311 35 98

DECLARACION BAJO JURAMENTO
CON FINES EXTRAPROCESALES Nro 469

NOTARIA DIECISIETE DEL CIRCULO DE MEDELLIN, EL DIA 26 DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2.019) se presentó a esta Notaría ILIANA MARIA MEJIA ARANGO identificada con la cédula de ciudadanía número 42.889.758 de Envigado, con el fin de rendir declaraciones sobre asunto civil, de acuerdo con el Decreto 1557 de 1989 y en ejercicio del derecho consagrado en el Artículo 4º del Decreto 960 de 1970 y el Artículo 2º del Decreto 2148 de 1983, bajo la gravedad del juramento prometió decir toda la verdad, en lo que va a declarar, y al efecto expuso: Nací en Medellín, cuento con 53 años de edad, hija de Martha nelly y Guillermo, resido en la carrera 29C No. 18 A sur-168, del Municipio de Medellín, teléfono 3137705, de estado civil soltera, ocupación empresaria, y siguió exponiendo: manifiesto que el señor JORGE AFANADOR CONTRERAS identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.452.224, es propietario de la casa ubicada en la vereda Santa Bárbara, casa 60 al fondo de la casa 55 portón blanco, enseguida de la Universidad UDES en la ciudad de Bucaramanga. Desde el año 2008 el señor JORGE AFANADOR CONTRERAS tenía construido el cerramiento y una puerta de acceso a zona interna con piso endurecido donde él me permitía y autorizaba durante los meses de julio a noviembre de 2009 almacenar material terminado de mi empresa. Dentro de esta condición yo contaba con llaves para ingresar al espacio anteriormente descrito. Declaro también que conozco la buena fe y rectitud de señor JORGE AFANADOR CONTRERAS. Certifico de buena fe que ese espacio y en las condiciones descritas existen desde esa fecha.

Todo esto me consta por el conocimiento Personal de los hechos. El declarante reveló mente sana y se expresó con claridad. No siendo otro el motivo de la presente se da por terminada y la aprueban y firman los que en ella intervinieron. El declarante imprimió la huella dactilar del índice derecho.

Derechos Legales $13.100, más $2.489 de IVA. Resolución No. 0691 del 24 de enero del 2019, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

ILIANA MARIA MEJIA ARANGO
EL DECLARATNE

MARIA LUISA LONDOÑO ARRUBLA
Notaria (E) Res. 3837 del 21 de MAR de 2019 SNR

NOTARIA 4ª

NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

Dra. Luz Helena Caicedo Torres

DECLARACION NUM 996

EN LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, REPUBLICA DE COLOMBIA, A LOS **(26) DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2.019)**, se hizo presente en la Notaría Cuarta del Círculo de Bucaramanga, la señora : **GLORIA YANETH YI NIÑO** , identificada con cédula de ciudadanía número **63311400** expedida en Bucaramanga (Santander) , Manifiesta que de conformidad con lo dispuesto por el Decreto 1557 de 1.989, es su intención de rendir testimonio ante la NOTARIA CUARTA para establecer que rindo de manera consciente, voluntaria, libre y manifiesta bajo gravedad de juramento que tengo : domicilio y residencia en la CALLE 33 NO:21-84 APARATMENTO 1004 en Bucaramanga , respectivamente , Teléfono: **3176562844** , De Ocupación: arquitecta . De Estado Civil: soltera , respectivamente manifestamos: ----------**PRIMERO:** es cierto y verdadero que conozco de trato y vista desde hace 20 años , al señor : **JORGE AFANADOR CONTRERTAS** con C.C: 19452224 de Bogotá (D.C) , por el cual doy fe y testimonio que el señor mencionado construyo el muro de cerramiento de acceso a su predio , con portón de garaje y puerta desde el año 2008 , con la zona endurecida entre dicho portón y su casa , ubicado en la vereda santa bárbara , casa 60 del municipio de Bucaramanga. **SEGUNDO:** Es cierto y verdadero que este trabajo fue realizado con la autorización del señor: **HERNANDO DIAZ ,** a quien le compro el lote de la entrada y le quedo debiendo un dinero.

LA PRESENTE DECLARACION LA RINDO DE MANERA LIBRE Y VOLUNTARIA CON DESTINO A LA INTERESADA. DADA POR TERMINADA LA DILIGENCIA UNA VEZ LEIDA Y APROBADA SE FIRMA POR QUIEN EN ELLA INTERVINO. LA PRESENTE DECLARACION SE TOMA A INSISTENCIA Y RUEGO DE LA INTERESADA. CONFORME A LO ORDENADO POR EL DECRETO 2188 DE OCTUBRE 16 DE 2.001.- (Resolución 0691 del 24/01/19 modificada por la Resolución 1002 del 31/01/19), expedido por el Ministerio De Justicia Y Derecho. Derechos Notariales ($13.100) IVA ($2.489).----------

LA DECLARANTE----------

GLORIA YANETH YI NIÑO
C.C: 63311400

NOTARIA CUARTA,

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA 4a. L H C T DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES NOTARIA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA

LEA BIEN SU DECLARACIÓN, DESPUÉS DE RETIRADA DE LA NOTARIA NO SE ACEPTAN CAMBIOS NI RECLAMOS

Carrera 14 No. 35-18 Tels. 6330935 - 6333903 - 6428966 - Fax: 6338086
E-mail: lhnotaria4@hotmail.com - Bucaramanga

DECLARACION EXTRAPROCESAL

ACTA No. 889

En la Ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a los veintiseis (26) días del mes de abril del año dos mil diecinueve (2019), y por solicitud expresa del interesado el suscrito JAIRO ANTONIO MONTERO FERNANDEZ, Notario Noveno Titular , del Círculo de Bucaramanga, da fe que la Declaracion Juramentada que se contiene en el presente documento fue emitida por quien la otorga, por lo tanto certifica que se presentó de manera voluntaria: LUCY AFANADOR CONTRERAS, de 71 años de edad, natural de BUCARAMANGA, identificado (a) con la Cédula de Ciudadanía # 37.794.630 expedida en BUCARAMANGA, de estado civil SOLTERA, de profesión PENSIONADA y Residente en la CIRCUNVALAR 36A # 104-131 APTO 701 FATIMA, con el objeto de rendir declaración presentada sobre los aspectos que adelante se determinan. Esta declaración se expide con destino a: QUIEN PUEDA INTERESAR. En consecuencia de conformidad con el Decreto 1557 del 14 de Julio de 1989, se le tomó juramento bajo cuya gravedad prometió decir la verdad.

PRIMERO: Declaro que es cierto y verdadero que el dia 01 de enero de 2008 el señor JORGE AFANADOR CONTRERAS me entregó un recibo de pago firmado por la señora TILCIA DE DIAZ por el valor de $8.000.000 millones de pesos y según Jorge el recibo constancia de pago del Lote de la entrada de su casa hacia abajo ubicada en la Vereda Santa Barbara Casa 60 .

El señor JORGE AFANADOR CONTRERAS identificado con cédula de ciudadania # 19.452.224 expedida en Bogota D.C me entregó este recibo saliendo de viaje para la Costa y de paso por la casa paterna, el recibo permaneció varios días en el mueble del comedor y posteriormente mi padre hizo un aseo y ese recibo desafortunamente se fue a la basura, tal vez por los problemas de visión de mi padre, era un recibo en hojas de cuaderno.

Manifiesto que es cierto y verdero que el señor El señor JORGE AFANADOR CONTRERAS identificado con cédula de ciudadania # 19.452.224 expedida en Bogota D.C, es una persona de buena fe y honrrado.

No siendo otro el objeto de la diligencia, se da por terminada y en constancia se firma una vez leída y aprobada, se observó lo de ley, el Notario certifica que el (la) declarante es persona hábil e idónea para declarar y la diligencia fue tomada y solicitada directamente por el (la) interesado (a).==========
Resolución 0691 del 24.01.2019 Derechos Notariales $13.100,oo IVA $2 489,oo

EL (LA) DECLARANTE

LUCY AFANADOR CONTRERAS
37.794.630 BUCARAMANGA

EL NOTARIO NOVENO,

JAIRO ANTONIO MONTERO F.
Notario Noveno del Circulo de Bucaramanga

REPUBLICA DE COLOMBIA
DPTO. DE SANTANDER
JAIRO ANTONIO MONTERO F.
NOTARIO
NOTARIA 9a DEL CIRCULO
BUCARAMANGA

NOTARIA SEPTIMA
BUCARAMANGA - COLOMBIA
CALLE 35 NUMERO 12-06
TEL: 6331050

Héctor Elías Ariza Velasco
NOTARIO

DECLARACION EXTRAPROCESO

No. 2905-19

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a los veinticuatro (24) días del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019), el suscrito HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO, Notario Séptimo Titular del Círculo de Bucaramanga, da fe que las declaraciones que se contienen en el presente documento fueron emitidas por quien la otorga, por lo tanto certifica que se presentó de manera voluntaria: OLGA LUCIA PARRA SALAZAR identificada con Cédula de Ciudadanía número 63.329.976 de BUCARAMANGA (SANTANDER) natural de BUCARAMANGA (SANTANDER) de ocupación INGENIERA CIVIL Y TOPOGRADA, con el objeto de rendir declaración presentada sobre los aspectos que adelante se determinan.==========

En consecuencia, previa imposición de las responsabilidades que con el juramento asume y de conformidad con el Decreto 1557 del 14 de Julio de 1989, se le tomó el juramento bajo cuya gravedad prometió decir la verdad.==========

PRIMERO: Mi nombre es: OLGA LUCIA PARRA SALAZAR, vecina de MUINICIPIO DE FLORIDABLANCA (SANTANDER)b con domicilio en: TRANSVERSAL 198 NUMERO 16-200 CASA 85 PINAR DE VERSALLES CELULAR: 3153714482, de estado civil CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE. ==========

SEGUNDO: Manifiesto que es cierto y verdadero que tengo licencia de topografia numero 01-2162CPNT, declaro bajo juramento que adicionalmente a mi declaraciòn realizada fecha veintinueve (29) de abril del año 2019, que en el espacio comprendido entre el muro construido por JORGE AFANADOR en su propiedad, en el constado occidental, y la esquina del predio comprado por la universidad UDES, a la señora TILCIA SUAREZ DE DIAZ, segùn escritura 2897 de la notaria octava de bucaramanga, tenia una cerca rustica realizada con parales de madera rustico y alambres de puas, diferente a la cerca colindante que divide a la universidade UDES, que està construida con poste de concreto y alambre de puas en un sector y maya en otro. Esta cerca la observè en las visitas que hice al predio para efectuar toma de medidas, de mejoras realizadas, que se fueron anexando al levantamiento del predio, como zonas duras, baños, terrazas y ampliaciones. ==========

Esta declaración se expide con destino a QUIEN PUEDA INTERESAR .==========

No siendo otro el objeto de la diligencia, se da por terminada y en constancia se firma una vez leida y aprobada; se observó lo de ley. el Notario certifica que la declarante es persona hábil e idónea para declarar y la diligencia fue tomada y solicitada directamente por la interesada.SAV==========

Resolución 691 del 24.01.19 Derechos Notariales 13.100,oo IVA 2.489,oo.XX=========

la Declarante,

OLGA LUCIA PARRA SALAZAR
C.C. 63.329.976 B/manga

NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
DIEGO ALFONSO RUEDA GÓMEZ
CARRERA 20 34-25 Tel. 6303839 FAX. 6425810

DECLARACIÓN JURAMENTADA No. 1171

DCTO. 1557 de 1989

En la Ciudad de Bucaramanga, departamento de Santander, República de Colombia, a **ocho (8) días del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021)**, compareció de manera voluntaria ante este despacho **JUAN CAMILO VARGAS AFANADOR,** con el objeto de rendir declaración sobre los aspectos que en adelante se determinan de conformidad con lo previsto en el decreto 1557 del 14 de julio de 1989. Los comparecientes manifiestan que rinden la misma bajo la gravedad del juramento y con conocimiento de las responsabilidades que con ello asumen, prometiendo decir la verdad y solo la verdad respecto de los hechos materia de su declaración y manifestó.

PRIMERO: Mi nombre es: **JUAN CAMILO VARGAS AFANADOR**, mayor de edad, identificado con **Cédula de Ciudadanía** no. **91530207** expedida en **BUCARAMANGA**, de estado civil **Soltero sin union marital de hecho**, ocupación **PUBLICISTA**, y residente en: la **CARRERA 26 N 33-74 APT 401**, del municipio de **BUCARAMANGA**, teléfono, **3204100176**.

SEGUNDO: "Manifiesto bajo la gravedad del juramento y sin tener ningún impedimento legal o moral para rendir esta declaración, la cual es mi responsabilidad, que es cierto y verdadero que el 01 de Enero de 2008, JORGE AFANADOR CONTRERAS, hizo entrega de $8.000.000 de pesos a la señora TILCIA SUAREZ DE DIAZ, por concepto de un terreno al lado de la casa de propiedad de JORGE AFANADOR, se hizo un recibo por ese concepto, el cual yo lleve a la casa del padre Jorge Afanador Contreras, el viene ejerciendo posesión de ese terreno desde el año 1997, pues lo ha acompañado desde esa época conozco el proceso que ha tenido desde la adquisición y la reforma de la casa de Jorge afanador Contreras, ubicada en la vereda Santa Bárbara casa 60, desde su inicio.

Esta declaración se expide con destino a: **TRAMITES LEGALES** .

Cancelo derechos notariales según **Res. 00536 de 2021-01-22 Modificada con Res. 00545 del 2021-01-25**. Derechos Notariales $**13,800**Iva $**2,622**

El presente documento se realiza a insistencia de los interesados. Se da por terminada la presente diligencia y una vez leída y aprobada, se firma por quien en ella interviene. Se observó lo de ley.

El Declarante,

JUAN CAMILO VARGAS AFANADOR
C.C 91530207

Elaboró: LINAM

NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
DIEGO ALFONSO RUEDA GÓMEZ
CARRERA 20 34-25 Tel. 6303839 FAX. 6425810

Nota Importante: Una vez firmada la presente Declaración por la notaria no se acepta cambios, correcciones ni reclamos.

DIEGO ALFONSO RUEDA GOMEZ

Notario Primero del Círculo de Bucaramanga

REPUBLICA DE COLOMBIA
DPTO DE SANTANDER
NOTARÍA 1ª PRIMERA
BUCARAMANGA

Elaboró: LINAM