

De: Wilson Ramirez

Enviado el: lunes, 29 de noviembre de 2021 3:52 p. m.

Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga; jeffreydiazp@gmail.com

Asunto: contesto demanda y propongo excepciones de merito así.

Datos adjuntos: CONTESTACIÓN Y EXCEPCIONES DEMANDA RADICADO 2021-0011500.pdf

REF: PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA.

RAD: 68001400300420210011500

DTE: JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE

DDO: FILIMON CÁRDENAS

ABOGADO: WILSON RAMIREZ TORRES, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.252.105 de Soatá. con T.P. No.105815 del C. S de la J. con correo electronico:

wilsonramirez410@gmail.com, actuando como apoderado de la parte demandada, estando dentro del término legal, por medio del presente escrito, CONTESTÓ LA DEMANDA Y PROPONGO EXCEPCIONES DE MÉRITO ASÍ:

link de pruebas del demandado, señaladas en las excepciones de mérito de este proceso de pertenencia.

<https://drive.google.com/drive/folders/1hk96XTZWzQhP5hBuurLJHLWG4iKMaMqJ?usp=sharing>

Hoy 29 de Noviembre del 2021, todos estos documentos y audios son enviados al correo: jeffreydiap@gmail.com, abogado del demandante.

SEÑOR:

JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

E.S.D.

REF: PROCESO VERBAL DECLARATIVO

DTE: JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE

DDO: FILIMON CARDENAS

RAD: 68001400300420210011500

WILSON RAMIREZ TORRES, mayor de edad, con domicilio laboral en la carrera 12 # 34-67 oficina 207 de Bucaramanga, abogado titulado y en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.252.105 de Soatá, con T.P. No. 105815 del C. S de la J, con correo electrónico: wilsonramirez410@gmail.com, actuando como apoderado del demandado **FILIMON CARDENAS**, estando dentro del término legal, 20 días hábiles, teniendo en cuenta el artículo 96 del C.G.P. por medio del presente escrito, contesto la demanda de la referencia, así:

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

-AL PRIMER HECHO: NO se admite: Porque estas decisiones judiciales son IMPERTINENTES, INCONDUCTENTES, IRRELEVANTES, E INUTILES para este proceso de pertenencia que hoy nos ocupa, no guardan ninguna relación con el proceso de pertenencia, no conducen a nada y no prueban nada en este proceso de pertenencia porque son decisiones judiciales anteriores al 28 de septiembre del año 2015, son decisiones judiciales que **NO SON JUSTO TITULO**.

-AL SEGUNDO HECHO: NO se admite: Porque para el 28 de septiembre del 2015 el señor **JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE**, desde el 1 de agosto del 2013 en el Juzgado 12 civil municipal de Bucaramanga ya estaba demandado por el señor **FILIMON CARDENAS** en un proceso de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio radicado con el No. 68001400301220130057600, el 25 de octubre del 2013 fue traslado el juzgado decimo civil municipal de Bucaramanga con el radicado 68001400301220130057601, este despacho judicial el 26 de noviembre del 2013 ADMITIO la demanda, el demandado **JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE** se notificó de esta demanda el 7 de marzo del 2014 y contesto la demanda el 21 de marzo del 2014, luego paso al juzgado 17 civil municipal de Bucaramanga, con el radicado 68001400301220130057602, después este proceso fue trasladado al juzgado 24 civil municipal de Bucaramanga con el radicado 68001400301220130057603 este despacho judicial AVOCO conocimiento el 11 de mayo del 2015, el 27 de enero del 2017 se profiere sentencia de primera instancia, sentencia

que fue APELADA por el demandante, proceso que termino favorable al demandante señor FILIMON CARDENAS con sentencia de segunda instancia de fecha 15 de noviembre del año 2017 proferida por el JUZGADO SEXTO DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, revocando la sentencia de primera instancia.

-Es decir que para el 28 de septiembre del 2015 el derecho de dominio y propiedad en cabeza del señor Filimón Cárdenas ya estaba consolidado desde el 1 de agosto del 2013 cuando se presentó y radico la demanda de pertenencia radicada con el No 68001400301220130057600.....SOLO faltaba que un juez de la republica mediante sentencia la declarara la cual se profirió en segunda instancia el 15 de Noviembre del 2017 proferida por el JUZGADO SEXTO DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, sentencia judicial de segunda instancia que hace las veces de escritura pública. POR LO TANTO EL DEMANDANTE JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE CARECE DE JUSTO TITULO Y ES UN POSEEDOR IRREGULAR.

Al TERCER HECHO: No se admite: Porque estos hechos narrados para el día 28 de septiembre del 2015 el día diligencia de entrega material del inmueble en mención, la señora ANGELA MARIA GARCIA FUENTES, siendo compañera permanente y pareja del señor FILIMON CARDENAS, teniendo la posesión material del inmueble desde el día 10 de diciembre del año 1992 según clausula TERCERA del contrato de fecha diciembre 7 de 1992 posesión material entregada por el señor JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE al señor Filimon Cárdenas. Entonces para el 28 de septiembre del 2015, ANGELA MARIA GARCIA FUENTES y FILIMON CARDENAS como compañeros permanentes y paraje entre si se habían reservado una habitación en el inmueble antes señalado y dentro de esta habitación la señora ANGELA MARIA GARCIA FUENTES y su compañero permanente y pareja Filimón Cárdenas tenían ALGUNAS COSAS materiales y personales; entonces el día 28 de septiembre del 2015 día la entrega material del inmueble LOS DOS ACUDIERON AL LUGAR DEL INMUEBLE PARA Oponerse a la entrega del inmueble, o REECIBIR LAS COSAS MATERIALES DE SU PROPIEDAD Y EN UN ACTO DE OPOSICION A LA DILIGENCIA DE ENTREGA LA SEÑORA ANGELA MARIA GARCIA FUENTES NO PERMITIA QUE LE SACARAN SUS COSAS MATERIALES Y PERSONALES DEL INMUEBLE.

-Al CUARTO HECHO: No se admite: Porque el hecho de denunciar penalmente unos hechos ocurridos el día de la entrega del inmueble, NO QUIERE DECIR QUE LOS HECHOS HAYAN SUCEDIDO COMO LOS DENUNCIAN. Para el día de la entrega este inmueble NO ERA el domicilio y residencia del demandante. El inmueble lo habitaban y ocupaban otras personas como el señor URIEL ORLANDO MORA CASTAÑEDA, ANGELA MARIA GARCIA FUENTES y FILIMON CARDENAS.

- ESTE HECHO nos indica que la posesión del demandante NO ES QUIETA, NO ES PACIFICA, PORQUE PARA EL 28 DE SEPTIEMBRE DEL 2015, además de los actos de oposición de la señora ANGELA MARIA GARCIA FUENTES, desde el 1 de agosto del 2013 ya se estaba tramitando el proceso de pertenencia demandante FILIMON CARDENAS Y demandado JORGE ORLAND DIAZ DUARTE radicado con el No. 68001400301220130057600, PROCESO QUE TERMINO CON SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA DE FECHA 15 DE NOVIEMBRE DEL 2017 PROFERIDA POR EL JUZAGDO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, FAVORABLE AL SEÑOR FILIMON CARDENAS ----Además para el 28 de septiembre del 2015 este inmueble era uno de los

domicilios y residencia de la señora ANGELA MARA GARCIA FUENTES, PORQUE EN ESTE INMUEBLE LA SEÑORA ANGELA MARIA GARCIA FUENTES Y SU COMPAÑERO PERMANENTE Y PAREJA FILIMON CARDENAS SE HABIAN RESERVADO UNA HABITACIÓN DEL INMUEBLE PARA PERNOCTAR DE VEZ EN CUANDO Y PARA GUARDAR COSAS MATERILES Y PERSONALES DE LA PAREJA.

-AL QUINTO HECHO: No se admite: porque el demandante JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE NO TIENE JUSTO TITULO, NO TIENE UNA POSESION REGULAR, EL TIEMPO DE POSESION HA SIDO INTERRUPTIDA, LA POSESION DEL DEMANDANTE NO ES QUIETA, NO ES PACIFICA. -El señor Jorge Orlando Diaz Duarte desde el 1 de agosto del año 2013 ya había sido demandado por el señor FILIMON CARDENAS, en proceso de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio sobre el mismo inmueble, proceso radicado 68001400301220130057600, 26 de noviembre del 2013 SE ADMITIO la demanda, el demandado **JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE se notificó de esta demanda el 7 de marzo del 2014 y contesto la demanda el 21 de marzo del 2014**. Proceso en el cual Jorge Orlado Diaz Duarte contesto la demanda, propuso excepciones, y este proceso de pertenencia culmino con sentencia de segunda instancia de fecha 15 de Noviembre del 2017 proferida por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bucaramanga FAVORABLE a las pretensiones del señor FILIMON CARDENAS, sentencia que fue inscrita en el folio de matrícula No. 300-90665 Según anotación No. 31 del mismo folio de matrícula inmobiliaria y protocolizada mediante escritura pública No. 0522 del 28 de Febrero del 2018 de la Notaria Tercera del Circulo de Bucaramanga. ENTONCES el demandante JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE NO TIENE JUSTO TITULO Y LA POSESION DEL DEMANDANTE ES IRREGULAR.

-EL TERMINO DE POSESION DEL DEMANDANTE JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE SE INTERUMPE -El día 5 de septiembre del año 2019 cuando FILIMON CARDENAS, demando a JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE, en proceso REIVINDICATORIO RADICADO CON EL No. 68001400300920190060200 tramitado en el JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL BUCARAMANGA, demanda reivindicatoria ADMITIDA el 20 de septiembre del 2019, demanda reivindicatoria que fue notificada PERSONALMENTE al señor JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE el día seis (6) el noviembre del año 2019, por medio de apoderado el 5 de diciembre del año 2019 el demandado Jorge Orlando Diaz Duarte contesto la demanda, propuso excepciones, aporó y pidió pruebas y participó activamente proceso reivindicatorio. -----Proceso reivindicatorio en el cual se profirió sentencia de primera instancia el día 5 de febrero del 2021 por el JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, FAVORABLE AL SEÑOR FILIMON CARDENAS, sentencia que apelada por el señor Jorge Orlando Diaz Duarte, sentencia de primera instancia que es CONFIRMADA mediante sentencia de segunda instancia de fecha 1 de septiembre del 2021 Proferida por el JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA.

-En el proceso reivindicatorio antes señalado mediante solicitudes de entrega del inmueble de fechas 24 de septiembre del 2021 y 2 de noviembre 2021, el JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA profirió el auto de fecha 4 de noviembre del 2021 DE OBEDEZCASE Y CUMPLASE y COMISIONO a la inspección de policía urbana de Bucaramanga para la restitución y entrega del inmueble del proceso reivindicatorio, que es el mismo inmueble de este proceso de pertenencia.

-En el proceso REIVINDICATORIO RADIACDO CON EL No. 68001400300920190060200 tramitado en el JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL BUCARAMANGA, se realizó y ya se radico en las inspecciones de policía urbana de Bucaramanga el despacho comisorio No. 041, solo falta la diligencia de entrega del inmueble.

-AL SEXTO HECHO: No se admite: porque: El inmueble no se encuentra plenamente identificado, teniendo en cuenta que se trata de un conjunto cerrado, la información data de una escritura pública 0537 de 1992 de hace 29 años.

-AL SEPTIMO HECHO: No se admite: que se prueben, no son hechos de señor y dueño, son hechos de ornato el demandante no ha pagado el impuesto predial unificado del inmueble objeto de este proceso de pertenencia, el demandante no paga las cuotas de administración y vigilancia del inmueble objeto de este proceso pertenencia

-AL OCTAVO HECHO: No se admite: que se prueben, no son hechos de señor y dueño, son hechos de mantenimiento del inmueble, el demandante no ha pagado el impuesto predial unificado del inmueble objeto de este proceso, el demandante no paga las cuotas de administración y vigilancia del inmueble objeto de este proceso pertenencia.

-AL NOVENO HECHO: No se admite: Porque, EL DEMANDANTE JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE NO TIENE JUSTO TITULO, LA POSEION DEL DEMANDANTE ES IRREGULAR, NO ES QUIETA, NO ES PACIFICA, el tiempo de la posesión del demandante SI FUE INTERRUPTIDO POR EL SEÑOR FILIMON CARDENAS DESDE EL día 5 de septiembre del año 2019 cuando FILIMON CARDENAS, demando a JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE, en proceso REIVINDICATORIO RADIACDO CON EL No. 68001400300920190060200 tramitado en el JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL BUCARAMANGA, demanda reivindicatoria ADMITIDA el 20 de septiembre del 2019, demanda reivindicatoria que fue notificada PERSONALMENTE al señor JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE el día seis (6) el noviembre del año 2019, por medio de apoderado el 5 de diciembre del año 2019 el demandado Jorge Orlando Diaz Duarte contesto la demanda, propuso excepcion, aporte y pidió pruebas y participo activamente proceso reivindicatorio. -----Proceso reivindicatorio en el cual se profirió sentencia de primera instancia el día 5 de febrero del 2021 por el JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, FAVORABLE AL SEÑOR FILIMON CARDENAS, sentencia que apelada por el señor Jorge Orlando Diaz Duarte, sentencia de primera instancia que es CONFIRMADA mediante sentencia de segunda instancia de fecha 1 de septiembre del 2021 Proferida por el JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA.

-En el proceso reivindicatorio antes señalado mediante solicitudes de entrega del inmueble de fechas 24 de septiembre del 2021 y 2 de noviembre 2021, el JUZAGDO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA profiero el auto de fecha 4 de noviembre del 2021 DE OBEDEZCASE Y CUMPLASE y COMISIONO a la inspección de policía urbana de

Bucaramanga para la restitución y entrega del inmueble del proceso reivindicatorio, que es el mismo inmueble de este proceso de pertenencia.

-En el proceso REIVINDICATORIO RADICADO CON EL No. 68001400300920190060200 tramitado en el JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL BUCARAMANGA, se realizó y ya se radico en las inspecciones de policía urbana de Bucaramanga el despacho comisorio No. 041, solo falta la diligencia de entrega del inmueble.

--ENTONCES señor JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, el termino de posesión que narra el hecho noveno de esta demanda de pertenencia fue interrumpido desde el día 5 de septiembre del año 2019, con la demanda reivindicatoria radicada con el No No. 68001400300920190060200, tramitada en el JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, Por lo tanto, el señor demandante JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE NO tiene el tiempo de posesión que narra en este hecho noveno de esta demanda, el 5 de febrero del 2021 se profirió sentencia de primera instancia, confirmada el 1 de Septiembre del 2021 por el Juzgado 8 civil del circuito de Bucaramanga.

Además, la ley civil vigente le exige al demandante justo título, la posesión regular no interrumpida del inmueble por un periodo de 5 años, además una posesión quieta y pacífica y no interrumpida. REQUISITOS LEGALES QUE NO SE CUMPLEN POR PARTE DEL DEMANDANTE JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE en este proceso de pertenencia, máxime si tenemos en cuenta que el demandante no es poseedor regular, no tiene justo título, no es poseedor de forma quieta, no es poseedor de forma pacífica, el término de la posesión ha sido interrumpido.

-AL DECIMO HECHO: se admite, porque así lo declaro la sentencia de segunda instancia de fecha 15 de noviembre del 2017 proferida por el JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, sentencia ejecutoriada y en firme, registrada en la anotación No. 31 al folio de matrícula No. 300-90665 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga, protocolizada mediante escritura pública No 0522 del día 28 de febrero del 218 de la notaria tercera del círculo de Bucaramanga.

Así lo indica el certificado especial de fecha 12 de abril del año 2021. De la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

-A la primera: La parte demanda se OPONE: porque en esta demanda NO se indica que clase de prescripción se invoca, porque el demandante JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS SUSTANCIALES EXIGIDOS POR LA LEY PARA ADQUIRIR POR PRESCRICION ADQUISITIVA DE DOMINIO EL INMUEBLE SEÑALADO EN LA DEMANDA.

-A la segunda: La parte demanda se OPONE, porque en esta demanda la primera pretensión NO está llamada a prosperar, entonces la segunda pretensión tampoco prospera por ser consecuencia de la primera pretensión.

PRUEBAS

1-Tengase como pruebas todas las pruebas aportadas y solicitadas en el escrito de Excepciones de mérito de este proceso de pertenencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los artículos 96, 368 y siguientes del C.G.P.

PROCEDIMIENTO, CUANTIA Y COMPETENCIA

La cuantía es menor cuantía, el procedimiento EL PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA, usted es competente por la naturaleza del asunto, por la ubicación del inmueble y por la cuantía

ANEXOS.

- Poder para actuar.
- Las pruebas señaladas, aportadas y solicitadas en el escrito de excepciones de merito.
- Copias para el archivo del juzgado.
- Todo lo documentos enviados y aportados son enviados al correo electrónico: jeffreydiazp@gmail.com, apoderado del demandado.
- Aporto tres documentos del registro vigente en la página SIRNA del registro como abogado, realizado el 27 de Julio del 2020.

NOTIFICACIONES

Al demandante y su apoderado: en la dirección y correos indicados en la demanda,

Al demandando, mi poderdante en la finca la LOMITA de la vereda los llanitos del municipio de Piedecuesta, lugar del domicilio ó en la calle 29 # 19-20 de barrio Alarcón de Bucaramanga, lugar de trabajo, No tiene correo electrónico.

Al suscrito en la secretaria de su despacho o en la Cra. 12 # 34 -67 Oficina 207 de Bucaramanga, lugar de trabajo. Correo electrónico: wilsonramirez410@gmail.com

Atentamente:


WILSON RAMIREZ TORRES

C.C: 4.252.105 de soata

T.P- No. 105815 del C.S. de la J.

Correo electrónico: wilsonramirez410@gmail.com

Cra. 12 # 34 -67 oficina 207 B/manga

Tel. 3152902921

SEÑOR:

JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA –SANTANDER–

E.S.D.

REF: PROCESO VERBAL DECLARATIVO

DTE: JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE

DDO: FILIMON CARDENAS

RAD: 68001400300420210011500

WILSON RAMIREZ TORRES, mayor de edad, abogado titulado y en ejercicio, con domicilio laboral en la carrera 12 # 34-67, oficina 207 de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.252.105 de Soatá, con T.P. No. 105815 del C. S de la J, con correo electrónico: wilsonramirez410@gmail.com, inscrito en el SIRNA desde el 27 de julio del 2020 documentos que anexo, actuando como apoderado del demandado **FILIMON CARDENAS**, estando dentro del término legal, 20 días hábiles después de notificado mi poderdante, por medio del presente escrito, presento las siguientes excepciones de mérito.

EXCEPCIONES DE MERITO

.1- Primera excepción de mérito: FALTA DE LOS REQUISITOS SUSTANCIALES EXIGIDOS POR LA LEY PARA ADQUIRIR EL BIEN INMUEBLE POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO POR PARTE DEL DEMANDANTE JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE:

a-El demandante Jorge Orlando Díaz Duarte **NO TIENE JUSTO TITULO, NO ES POSEEDOR REGULAR, LA POSESION HA SIDO INTERRUPTIDA, NO ES QUIETA Y NO ES PACIFICA**, porque mediante sentencia de segunda instancia de fecha 15 de noviembre del 2017 proferida por el JUAZAGDO SEXTO DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, **FILIMON CARDENAS ADQUIRIO** el mismo bien inmueble por prescripción adquisitiva de dominio, sentencia de segunda instancia debidamente ejecutoriada, registrada y protocolizada.

b-la posesión del demandante **NO ES QUIETA, NO ES PACIFICA**, porque mediante contrato de fecha 7 de Diciembre del año 1992, el demandante prometió en venta y realizó la entrega material del mismo inmueble al señor **FILIMON CARDENAS** el **10 de diciembre del año 1992 (CLAUSULA TERCERA DEL CONTRATO)**. El 20 de enero del 1993 se realizó una constancia al contrato antes señalado, PERO, el señor **JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE** había vendido el mismo inmueble dos veces, una a los señores **FEDERICO MONSALVE ARANGO Y MARIA YOLANDA MATAJIRA** quienes lo denunciaron penalmente por **ESTAFA** y por la cual fue condenado, la segunda venta fue a **FILIMON CARDENAS** el 7 de

diciembre de 1992 quien también lo denunció penalmente por ESTAFA por la cual fue condenado penalmente en primera instancia, como consecuencia de la segunda sentencia condenatoria y estando el proceso penal en el trámite del recurso de apelación de la segunda sentencia condenatoria, y en un gesto de humanidad del señor FILIMON CARDENAS para evitar que JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE fuera a la cárcel, se realizó la TRANSACCION DE FECHA 6 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2000, junto con un poder firmado y autenticado por el demandante JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE.

Debido a todos los inconvenientes legales de demandas, de embargos por la fiscalía entre otros problemas, la correspondiente escritura pública de compraventa del mismo inmueble no se realizó.

c-La posesión del demandante JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE, **NO ES QUIETA, NO ES PACIFICA. SIEMPRE HA SIDO DISCUTIDA Y DISPUTADA**, PORQUE: Para el 1 de agosto del año 2013 el señor FILIMON CARDENAS demandó a JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE en proceso de pertenencia sobre el mismo inmueble, con radicado: 680014023012-2013-0057600 asignado al juzgado 12 civil municipal de Bucaramanga, luego el 25 de octubre del 2013 este proceso pasó al juzgado 10 civil municipal de Bucaramanga con radicado: 680014023012-2013-0057601, **en este despacho judicial el 26 de NOVIEMBRE DEL 2013 SE ADMITIO LA DEMANDA, JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE SE NOTIFICO EL 7 DE MARZO DEL 2014 Y CONTESTO LA DEMANDA EL 21 DE MARZO DEL 2014,** luego el proceso pasó al juzgado 17 civil municipal de Bucaramanga con el radicado 680014023012-2013-0057602, luego este proceso el 11 de mayo del 2015 el Juzgado 24 Civil municipal de Bucaramanga AVOCO conocimiento con el radicado 680014023012-2013-0057603, despacho judicial que profirió sentencia de primera instancia la cual FUE APELADA POR EL DEMANDANTE y el proceso terminó mediante sentencia de segunda instancia de fecha 15 de Noviembre del 2017 proferida por el JUZGADO SEXTO DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, A FAVOR DE FILIMON CARDENAS debidamente ejecutoriada, registrada y protocolizada.

d-La posesión del demandante ha sido interrumpida, porque el 5 de Septiembre del año 2019 FILIMON CARDENAS demandó a JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE, mediante demanda REIVINDICATORIA sobre el mismo inmueble que es objeto de este proceso de pertenencia, proceso reivindicatorio radicado con el No. 68001400300920190060200, tramitado en el JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, demanda que fue INADMITIDA mediante auto de fecha 10 de septiembre del 2019, demanda que fue subsanada el 16 de septiembre del 2019, demanda que **fue ADMITIDA MEDIANTE AUTO DE FECHA 20 de septiembre del 2019, el demandado JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE se notificó personalmente el día seis (6) de noviembre del año 2019,** el 5 de diciembre del 2019 el demandado JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE mediante apoderado JORGE JEFREY DIAZ PEÑA contesta la demanda reivindicatoria y presenta excepciones de mérito, el 31 de julio del año 2020 el demandante descorre el traslado de las excepciones de mérito, el 2 de diciembre del 2020 se dio inicio a la audiencia del artículo 372 del C.G.P. Pero por problemas de conexión se suspendió esta audiencia, el 15 de enero del año 2021 se reanuda la audiencia del artículo 372 del C.G.P. Se practican y se decretan pruebas y se fija el 5 de febrero del 2021 para audiencia del 373 del C.G.P. **EL 5**

DE FEBRERO DEL 2021 se practican pruebas, se presentan alegatos, se profiere SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA ACOGIENDO LA MAYORIA DE PRETENSIONES DE LA DEMANDA, Y SE ORDENA LA ENTREGA DEL INMUEBLE AL SEÑOR FILIMON CARDENAS, esta sentencia de primera instancia es APELADA POR EL ABOGADO DEL DEMANDADO Dr. JORGE JEFREY DIAZ PEÑA.

-El primero de septiembre del 2021, el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Bucaramanga, profiere SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA, CONFIRMANDO LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA DE FECHA 5 DE FEBRERO DEL 2021 PROFERIDA POR EL JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

-El 24 de septiembre el año 2021 y el 2 de noviembre del 2021, se solicitó fijar fecha y hora para la entrega del inmueble que es el mismo inmueble objeto de este proceso de pertenencia.

-El 4 de noviembre del 2021, el Juzgado Noveno Civil Municipal de Bucaramanga, profirió auto de OBEDEZCASE Y CUMPLACE a lo resuelto por el JUAGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMAGA en sentencia de fecha 1 de septiembre del 2021. Y ordeno COMISIONAR a la inspección de policía urbana de Bucaramanga-reparto, PARA QUE REALICE LA DILIGENCIA DE RESTITUCION Y ENTREGA DEL INMUEBLE... Que se el mismo inmueble objeto de este proceso de pertenencia.

-Mediante despacho comisorio No. 041 se ordena la restitución y entrega del inmueble... objeto del proceso reivindicatorio, que es el mismo inmueble de este proceso de pertenencia, se esta a la espera de la diligencia de entrega del inmueble en mención.

e-El demandante Jorge Orlando Diaz Duarte, se le entrego el CORPUS del inmueble objeto de este proceso de pertenencia el 28 de septiembre del año 2015 desde esta fecha hasta el 5 de febrero del 2021 fecha de presentación de la demanda de pertenencia que hoy nos ocupa, el demandante JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE, NO ES POSEEDOR REGULAR DEL INMUEBLE, NO TIENE JUSTO TITULO, LA POSESION NO ES QUIETA Y NO ES PACIFICA siempre ha sido discutida y disputada en procesos judiciales, EL TERMINO O TIEMPO DE POSESION FUE INTERRUMPIDO El 5 de Septiembre del año 2019 CUANDO FILIMON CARDENAS demando AJORGE ORLANDO DIAZ DUARTE, mediante demanda REIVINDICATORIA sobre el mismo inmueble objeto de este proceso de pertenencia, proceso reivindicatorio radicado con el No. 68001400300920190060200.

- POR LO TANTO, SEÑOR JUEZ, EL DEMANDANTE JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE EN ESTE PROCESO DE PERTENENCIA NO CUMPLE LOS REQUISITOS SUSTANCIALES EXIGIDOS POR LA LEY PARA ADQUIRIR EL BIEN INMUEBLE POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO. NO SE CUMPLE EL REQUISTO OBJETIVO DE 5 DE POSESION REGULAR NO INTERRUMPIDA DEL INMUEBLE, NO TIENE JUSTO TITULO, NO ES QUIETA Y NO ES PACIFICA.

2- Segunda excepción de mérito: INTERRUPCIÓN DEL TIEMPO DE POSESION PARA ADQUIRIR EL BIEN INMUELE POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO AL DEMANDENTE JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE: PORQUE:

-El 5 de Septiembre del año 2019 FILIMON CARDENAS demando AJORGE ORLANDO DIAZ DUARTE, mediante demanda REIVINDICATORIA sobre el mismo inmueble objeto de este proceso de pertenencia, proceso radicado con el No. 68001400300920190060200, tramitada en el JUZAGDO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, demanda que fue INADMITIDA mediante auto de fecha 10 de septiembre del 2019, demanda que fue subsanada el 16 de septiembre del 219, demanda que **fue ADMITIDA MEDIANTE AUTO DE FECHA 20 de septiembre del 2019, el demandado JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE se notificó personalmente el día seis (6) de noviembre del año 2019,** el 5 de diciembre del 2019 el demandado JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE mediante apoderado JORGE JEFREY DIAZ PEÑA contesta la demanda reivindicatoria y presenta excepciones de mérito, el 31 de julio del año 2020 el demandante descurre el traslado de las excepciones de mérito, el 2 de diciembre del 2020 se dio inicio a la audiencia del artículo 372 del C.G.P. Pero por problemas de conexión se suspendió esta audiencia, el 15 de enero del año 2021 se reanuda la audiencia del artículo 372 del C.G.P. Se practican y se decretan pruebas y se fija el 5 de febrero del 2021 para audiencia del 373 del C.G.P. **EL 5 DE FEBRERO DEL 2021 se practican pruebas, se presentan alegatos, se profiere SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA ACOGIENDO A MAYORIA DE PRETENSIONES DE LA DEMANDA, Y SE RORDENA LA ENTREGA DEL INMUEBLE AL SEÑOR FILIMON CARDENAS,** esta sentencia de primera instancia es **APELADA POR EL ABOGADO DEL DEMANDADO Dr. JORGE JEFREY DIAZ PEÑA.**

-El primero de septiembre del 2021, el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Bucaramanga, profiere SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA, CONFIRMANDO LA SENTENCIA DE PRIEMRA INSTANCIA DE FECHA 5 DE FEBRERO DEL 2021 PROFERIDA POR EL JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

-El 24 de septiembre el año 2021 y el 2 de noviembre del 2021, se solicitó fijar fecha y hora para le entrega del inmueble que es el mismo inmueble objeto de este proceso de pertenencia.

-El 4 de noviembre del 2021, el Juzgado Noveno Civil Municipal de Bucaramanga, profirió auto de OBEDEZCASE Y CUMPLACE a lo resuelto por el JUAGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMAGA en sentencia de fecha 1 de septiembre del 2021. Y ordeno COMISIONAR a la inspección de policía urbana de Bucaramanga-reparto, PARA QUE REALICE LA DILIGENCIA DE RESTITUCION Y ENTREGA DEL INMUEBLE... Que se el mismo inmueble objeto de este proceso de pertenencia.

-Mediante despacho comisorio No. 041 se ordena la restitución y entrega del inmueble objeto del proceso reivindicatorio, que es el mismo inmueble de este proceso de pertenencia, se está a la espera de la diligencia de entrega del inmueble en mención.

-Es decir señor juez Cuarto civil municipal de Bucaramanga, el tiempo de posesión material del demandante JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE, **SE INTERRUMPE el día 5 de septiembre del año 2019,** fecha en la cual se presentó de la demanda reivindicatoria, demandante FILIMON CARDENAS, demandado JOEGE ORLANDO DIAZ DUARTE, RADICADA con el No. 68001400300920190060200, tramitada en el JUZAGDO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, demanda que fue INADMITIDA mediante auto de fecha 10 de septiembre del 2019, demanda que fue subsanada el 16 de septiembre del 219, demanda que **fue ADMITIDA MEDIANTE AUTO DE FECHA 20 de septiembre del**

2019, el demandado JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE se notificó personalmente el día seis (6) de noviembre del año 2019, el 5 de diciembre del 2019 el demandado JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE mediante apoderado JORGE JEFREY DIAZ PEÑA contesta la demanda reivindicatoria y presenta excepciones de mérito.

ENTONCES DESDE el 28 de septiembre del 2015 hasta el 5 de septiembre del 2019 fecha de PRESENTACION DE la demanda reivindicatoria antes indicada SOLO HAY 3 años 11 meses 19 días de posesión irregular del inmueble por parte del JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE quien no tiene justo título. Pero la ley exige 5 años cuando se tiene justo título y se tiene la posesión regular, requisitos que no se cumplen en este proceso de pertenencia por parte del demandante.

3-Tercera excepción de mérito: FRAUDE PROCESAL POR PARTE DEL SEÑOR JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE y POR PARTE DE SU APODERADO QUE LO REPRESENTA.

-FRAUDE PROCESAL Y/O FRAUDE EN ESTE CASO A SENTENCIA JUDICIAL, PORQUE:

El demandante Jorge Orlando Diaz Duarte y su abogado Dr. JORGE JEFREY DIAZ PEÑA, siendo el mismo abogado en el proceso reivindicatorio radicado con el No. 68001400300920190060200, tramitado en el JUZAGDO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, demandante Filimon Cárdenas y demandado Jorge Orlando Diaz Duarte, conocen este proceso reivindicatorio, se notificaron de este proceso reivindicatorio, propusieron excepciones de mérito dentro de este proceso reivindicatorio, participaron activamente durante todo el proceso reivindicatorio, conociendo y se notificaron de la sentencia de primera instancia de fecha 5 de febrero del 2021 del proceso reivindicatorio, el 5 de febrero del 2021 apelaron la sentencia de primera instancia, -El primero de septiembre del 2021, el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Bucaramanga, profiere SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA, CONFIRMANDO LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA DE FECHA 5 DE FEBRERO DEL 2021 PROFERIDA POR EL JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

-Entonces el demandante y su apoderado, en el proceso reivindicatorio antes señalado conociendo, notificándose, contestando la demanda, pidieron pruebas, proponen excepciones de mérito, conocieron y se notificaron de la sentencia de primera instancia, apelaron la sentencia de primera instancia, estando en trámite este recurso de apelación propuesto por la misma parte y por el mismo abogado. En un acto de deslealtad legal y procesal porque NO SE HABIA RESUELTO EL RECURSO DE APELACION PROPUESTO POR ELLOS MISMOS, el 19 de febrero del 2021 días después de conocer y apelar la sentencia de primera instancia del proceso reivindicatorio antes señalado estas dos personas presentan y radican la demanda de pertenencia radicada 68001400300420210011500.

-LO HICIERON para burlar y evitar que se cumplan las sentencias del proceso reivindicatorio radicado 68001400300920190060200, tramitado en el JUZAGDO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA.

-En este proceso de pertenencia el demandante y su apoderado que es el mismo apoderado del proceso reivindicatorio ocultando hechos en esta demanda de pertenencia

llevaron a que el señor juez Cuarto Civil Municipal de Bucaramanga proferiera auto admisorio de la demanda y le diera trámite a este proceso de pertenencia.

4- Cuarta excepción de mérito: TEMERIDAD O MALA FE DEL DEMANDANTE JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE.

MALA FE DEL DEMANDANTE JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE y su apoderado, porque estando en trámite el RECURSO DE APELACION INTERPUESTO POR EL MISMO CON SU ABOGADO EN EL PROCESO REIVINDICATORIO RADICADO 68001400300920190060200, tramitado en el JUZAGDO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, el señor Jorge Orlando Diaz Duarte y su apoderado que es el mismo apoderado del proceso reivindicatorio, en un acto de deslealtad legal y procesal, conociendo la sentencia de primera instancia del proceso reivindicatorio de fecha 5 de febrero la cual fue apelada por este sujeto procesal sin haberse resuelto el recurso de apelación interpuesto por él mismo y mismo apoderado, conociendo que el término de posesión fue interrumpido el 5 de septiembre del 2019 con la demanda reivindicatoria. PRQUE INTERPONE Y RADICA la demanda de pertenencia que se tramita en el juzgado 4 civil municipal de Bucaramanga, ESO ES ACTUAR DE MALA FE, buscando dilatar y que no se cumpla las sentencias del 5 de febrero del 2021 e impidiendo que se cumpla la sentencia de primera y segunda instancia proferidas en el proceso reivindicatorio radicado 68001400300920190060200.

5- Quinta Excepción de mérito: EXCEPCION GENERICA: Según el artículo 282 del C.G.P. En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse.

PRUEBAS

I-DOCUMENTALES:

-Solicito al señor juez se ordene, se decrete y téngase como pruebas las siguientes pruebas documentales, las cuales apporto a esta demanda de pertenencia:

1-Contrato de promesa de compraventa del inmueble de fecha 7 de diciembre de 1992.

2-Constancia de fecha 20 de enero de 1993.

3-Sentencia condenatoria de fecha 24 de noviembre del 2000, proferida por el Juzgado Octavo Penal del Circuito de Bucaramanga.

4-Documento Transacción, de fecha 6 de diciembre del año 2000, autenticado el 15 de mayo del 2001

5-Poder firmado por JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE, autenticado el 15 de mayo del 2001.

6-Copia del contrato de arrendamiento de fecha 5 de agosto del 2005.

7-Acta de audiencia del artículo 373 del C.G.P. de fecha 27 de enero del 2017, proferida por el juzgado 24 civil municipal de Bucaramanga, dentro del proceso radicado 680014023012-2013-00576-01

8-Acta del artículo 327 del C.G.P. de fecha 15 de noviembre del 2017, proferida por el Juzgado Sexto Civil del circuito de Bucaramanga, dentro del proceso radicado 680014023012-2013-00576-01

9- Link y grabación de la audiencia sentencia de segunda instancia de fecha 15 de noviembre del 2017, proferida por el Juzgado Sexto Civil del circuito de Bucaramanga, dentro del proceso radicado 680014023012-2013-00576-01-

10-Copia de la escritura pública No. 0522 de fecha 28 de febrero del año 2019, de la notaria tercera del circulo de Bucaramanga, junto con la constancia de inscripción en la anotación No.31 del folio de matrícula inmobiliaria 300- 90665 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga.

11-Certificado actual del del folio de matrícula inmobiliaria 300- 90665 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga

12- Demanda en acción REIVINDICATORIA demandante FILIMON CARDEAS demandado JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE.

13-Acta individual de reparto de la demanda REIVINDICATORIA, demandante FILIMON CARDENAS demandado JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE, de fecha 5 de septiembre del 2019.

14-Auto de fecha 10 de septiembre del 2019, radicado 2019-00602, del juzgado noveno civil municipal de Bucaramanga.

15-Subsanacion de la demanda radicada 2019-00602, presentada el 16 de septiembre del 2019.

16- Auto de fecha 20 de septiembre del 2019, radicado 2019-00602, del juzgado noveno civil municipal de Bucaramanga.

17-Contestacion y excepciones de merito propuesta por JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE, por medio de su abogado JORGE JEFREY DIAZ PEÑA,

18- Constancia indicando que el señor JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE se notificó personalmente el 6 de **noviembre del 2019** y auto de fecha 19 de diciembre del 2019, radicado 2019-00602, del jugado noveno civil municipal de Bucaramanga.

19-Recurso de reposición del apoderado JORGE JEFREY DIAZ PEÑA, contra el auto de fecha 19 de diciembre del 2019, radicado 2019-00602, tramitado en jugado noveno civil municipal de Bucaramanga.

20- Auto de fecha 24 de febrero del 2020, radicado 2019-00602, del juzgado noveno civil municipal de Bucaramanga.

21-Documento enviado el 31 de julio del 2020, al radicado 2019-00602, al juzgado noveno civil municipal de Bucaramanga, mediante el cual el demandante descorre las excepciones de mérito propuesta por el demandado.

22-Documento mediante el cual se informa los correos electrónicos, al proceso radicado 2019-00602, del juzgado noveno civil municipal de Bucaramanga.

23- LINK y grabación de la audiencia del 2 de diciembre del año 2020 del artículo 372, en el proceso radicado 2019-00602, del juzgado noveno civil municipal de Bucaramanga

24- LINK y grabación de la audiencia del 15 de enero del año 2021 del artículo 372, en el proceso radicado 2019-00602, del juzgado noveno civil municipal de Bucaramanga.

25- LINK y grabación de la audiencia y sentencia de primera instancia **del 5 de febrero del año 2021 del artículo 373**, en el proceso radicado 2019-00602, del juzgado noveno civil municipal de Bucaramanga.

26- Acta de audiencia del artículo 373 del 5 de febrero del 2021, sentencia 1ª instancia

27-Documento donde se descurre el traslado del recurso de apelación, dirigido al juzgado Octavo Civil del Circuito de Bucaramanga, RADICADO: 68001400300920190060202

28- **Sentencia de segunda instancia de fecha primero de septiembre del 2021**, proferida por el juzgado Octavo Civil del Circuito de Bucaramanga,, radicado 68001400300920190060202, confirma la sentencia de fecha 5 de febrero del 2021 del juzgado noveno civil municipal de Bucaramanga.

29-Documento solicitando fecha y hora para la entrega del inmueble, radicado 2019-0060200, del juzgado noveno civil municipal de Bucaramanga. Y se reitera esta petición el 2 de noviembre del 2021.

30-Auto de fecha 4 de noviembre del 2021, radicado 2019-0060200, del juzgado noveno civil municipal de Bucaramanga.

31- Solicitud de envío del despacho comisorio para la entrega del inmueble. Enviado el 19 de noviembre del 2021.

32-Copia del despacho comisorio No. 041 del del juzgado noveno civil municipal de Bucaramanga, radicado 68001400300920190060200

33- Documento del estado de cuenta del impuesto predial del inmueble objeto de este proceso de pertenencia.

II- PRUEBAS TESTIMONIALES:

-Con el debido respeto y del mismo modo solicito al señor juez se ordene, se decrete y practique los testimonios de las siguientes personas:

1-MARITZA VELASCO DE MELENDEZ, mujer mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.836.036 de Bucaramanga, con domicilio en Bucaramanga, quien se ubica en la calle 36 # 13-48 oficina 208 de Bucaramanga lugar de trabajo, correo electrónico: martzavelasco125@gmail.com, para que declare todo cuanto le conste de los hechos de las excepciones de mérito propuestas por la parte demanda, de los negocios jurídicos sobre inmueble objeto de este proceso celebrados entre las mismas partes, del origen, inicio y trámite del proceso de pertenencia que ella adelanta cuyo demandante es FILIMON CARDENAS y demandado JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE, nos diga si la señora ANGELA MARIA GARCIA FUENTES y el señor FILIMON CARDENAS se habían

reservado una habitación del inmueble objeto de este proceso, nos diga todo lo ocurrido el 28 de septiembre del 2015 día de la diligencia de entrega del inmueble objeto de este proceso de pertenencia... etc.

2-URIEL ORLANDO MORA CASTAÑEDA, hombre mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.315.572 de Honda Tolima, con domicilio en Bucaramanga, quien se ubica en la carrera 14 # 15-24 barrio Gaitán de Bucaramanga, con correo electrónico: urielmora2010@hotmail.com, para que declare todo cuanto le conste de los hechos de las excepciones de mérito propuestas por la parte demanda, sobre si el testigo habito el inmueble objeto de este proceso de pertenencia, tenía contrato de arrendamiento del inmueble, cuanto pagaba de canon de arrendamiento mensual, a quien le pagaba el canon de arrendamiento mensual, la ubicación y número de casa que él ocupo en el barrio los almendros, nos diga si ese inmueble paga cuotas mensuales al comité de administración y vigilancia, cuanto es la cuota que se paga por ese concepto, nos diga si la señora ANGELA MARIA GARCIA FUENTES y el señor FILIMON CARDENAS se habían reservado una habitación del inmueble, para que se la habían reservado, que tenían en esa habitación reservada, desde cuando usted habito el inmueble, hasta cuando habito el inmueble, porque se salió del inmueble objeto de este proceso de pertenencia, que ocurrió el 28 de septiembre del 2015 día de la diligencia de entrega del inmueble objeto de este proceso de pertenencia... etc.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los artículos, 79, 80, 81, 94, 96, 282, 442 y siguientes del C.G.P. Los artículos 2527, 2528, 2529 c. c.

COMPETENCIA Y CUANTIA

-Por la naturaleza del asunto, por la ubicación del inmueble, y por la cuantía que el valor catastral del inmueble, es usted señor juez el competente. La cuantía es menor cuantía según la demanda 74.581.000 pesos.

PROCEDIMIENTO

El procedimiento es el establecido en el artículo 375 del C.G.P. Proceso verbal declarativo de pertenencia.

ANEXOS

- Poder para actuar.
- Las pruebas señaladas en el acápite de pruebas.
- Copia para el archivo del juzgado.
- la contestación de la demanda, excepciones de mérito, las pruebas aportadas, las pruebas solicitadas, en fin, todo lo enviado al juzgado, lo envié al correo electrónico: jeffreydiazp@gmail.com, correo del apoderado del demandante.
- Allego tres documentos de mi registro como abogado en el pagina SIRNA, realizado el día 27 de Julio del 2020.

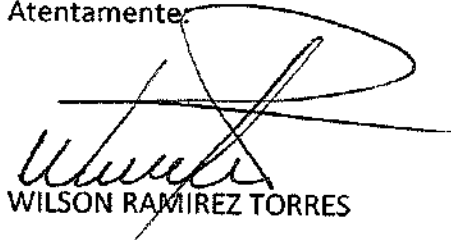
NOTIFICACIONES

A mi poderdante, en la finca la LOMITA de la vereda los llanitos del municipio de Piedecuesta, lugar de domicilio, tel. 3176493339, o en la calle 29 # 19-20 de Bucaramanga lugar de trabajo. NO tiene correo electrónico

.Al demandante, en la dirección indicada en la demanda.

Al suscrito, en la secretaria de su despacho, o en la Cra. 12 # 34-67 oficina 207 B/manga, lugar de trabajo, tel. 3152902921, correo electrónico: wilsonramirez410@gmail.com.

Atentamente:



WILSON RAMIREZ TORRES

C.C: 4.252105 de Soata

T.P: 105815 del C.S.J.

CRA 12 No. 34-67 Ofi. 207 B/manga,

Correo electrónico: wilsonramirez410@gmail.com

Tel. 3152902921

78
974 220
7.

78 78
774 222
7.

776

CONVENCIONES

CONVENIO. JORGE BALBUENA DIAZ, y FILIPPO CARDELLI, identificados
ante Notario el día 15 de Agosto de 1993, en calidad de
contratantes en el contrato de promesa de compraventa de la casa
ubicada en la Calle 518 número 11-02, en la urbanización Los
Campaneros, parroquia Santa Rosa de Minas de la ciudad, del cantón
de Loja, provincia de Loja, con las siguientes constancias: Primeras. Que de común acuerdo hemos
prometido el plazo para la firma de la escritura pública de
compraventa que se a el día 15 de Septiembre de 1993 a las 11 am.
En la Notaría tercera de esta ciudad, o antes, con previo de
levantar una copia cautelar ordenada sobre dicha inmueble.
Segundas. El contrato de compraventa deberá elevarse a
escritura pública dentro de los quince días siguientes a la fecha
en que el juez ordene el levantamiento de la copia cautelar.
El día de escritura pública será cancelado el último saldo de la
cuenta equivalente a CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS
que se consignaron en el contrato, el cual quedará en condición
de pago, quedando vigentes en su totalidad. Guayaquil,
Enero 23 de 1993

FILIPPO CARDELLI
FELIX CARDELLI
C. C. 10000000000000000000

JORGE BALBUENA DIAZ
9121297986

88 39 49
680 29 29
PROCESO No. 533

JUZGADO OCTAVO PENAL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, 5:45 p.m., veinticuatro (24) de noviembre del dos mil (2.000)

VISTOS:

La Fiscalía Tercera Delegada ante los Juzgados Penales del Circuito -Unidad de Patrimonio Económico- de esta ciudad, mediante provaldo del 27 de octubre de 1.997 proferió RESOLUCIÓN DE ACUSACION contra JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE, hijo de Jorge Eliécer y Rosa Ismenia, nacido en esta ciudad el 20 de marzo de 1.962, alfabeta, de profesión contratista, de estado civil casado, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.217.979 expedida en Bucaramanga, como autor responsable del delito de ESTAFA, hecho ocurrido en las circunstancias de tiempo, modo y lugar de que da cuenta el diligenciamiento.

Es así como previa celebración de Audiencia Pública procede el Despacho a dictar el fallo correspondiente, lo cual hace mediante las siguientes consideraciones.

HECHOS:

Por escritura pública 537 de 17 de julio de 1.992 suscrita en la Notaría Primera de San Gil, José Augusto Santos Jiménez y María del Socorro Galeano de Santos transfirieron a título de compraventa la propiedad del predio urbano de la calle 64B No. 8B-03 de la Urbanización Los Almendros en la Ciudadela Real de Minas de Bucaramanga, identificado con cédula catastral 01055400116000 y con la matrícula inmobiliaria de la Oficina de Registro 300-90665, ab initio 300-0090.496 y el negocio se inscribió en el folio de la Oficina de Registro en esta ciudad de Bucaramanga casi cuatro meses después de la firma de la escritura, el 9 de noviembre de 1.992.

Y como consigna la Fiscalía: "el adquirente del inmueble JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE, sin haber inscrito la escritura pública de compraventa, el 26 de mayo de 1992; lo prometió en venta a María Yolanda Matajira Ochoa y al marido de ésta

89 40 2 52
651 32 f

Federico de Jesús Monsalve Arango, a quienes hizo creer con el respectivo contrato de promesa escrita que los entonces propietarios del inmueble quedaban comprometidos a suscribir la escritura a aquellos el 27 de Julio de 1.992, lo que no sucedió porque José Augusto Santos Jiménez y María del Socorro Galeano de Santos la corrieron fue el 17 de ese julio pero en cabeza de JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE de las referencias.

Como esto implicó evidente fraude hubo proceso separado que terminó con acusación de la extinta Fiscalía Once de Patrimonio Económico y sentencia del entonces Juzgado Séptimo Penal del Circuito de Bucaramanga, habiéndose puesto de manifiesto en aquella investigación que al delito contra la fé pública referido a la falsedad material en documento privado —el contrato de promesa de venta lo es— había seguido millonaria lesión patrimonial, como que por fuerza del contrato de promesa la señora Matajira canceló las obligaciones que recaían sobre el inmueble en los bancos y los honorarios del abogado, ya que el bien que se le había prometido en venta estaba a punto de ser rematado e hizo estos pagos mediante cheques de su esposo Federico Monsalve Arango, quedando al final frustrada en lo de la transferencia del derecho de dominio o propiedad del inmueble, por donde se infiere que sin recibir nada a cambio contribuyó al saneamiento del bien con la solución de deudas insolutas de que necesariamente se aprovechó JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE, que por eso se hizo dueño del predio a costa de las millonarias erogaciones de sus víctimas.

Pero las cosas no pararon ahí porque ya hecho propietario inscrito del inmueble mediante los fraudulentos mecanismos que se han recordado, JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE lo prometió ahora en venta a Filimón Cárdenas el 7 de diciembre de 1992 en las condiciones del respectivo contrato en copia a folios 5 a 6 cdno 1º pp., en circunstancias de que por esta nueva negociación convenida en doce millones y pico de pesos había recibido más del cincuenta por ciento del precio si es que al presentarse la denuncia escrita de 3 de agosto de 1.994, originaria de este nuevo proceso (fs. 1 a 4), sólo restaba la entrega de cinco millones para el día de la escritura pública que nunca jamás pudo otorgarse por obvias razones. En efecto:

Nadie mejor que JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE sabía que desde el 26 de mayo de 1.992 venía prometiendo en venta a los esposos Monsalve Matajira el mismo e idéntico predio que ahora el 7 de diciembre de 1992 prometía en venta a Filimón Cárdenas. Nadie mejor que él conocía que al paso de esos seis meses entre la una y la otra promesa de venta en que protagonizó intentó la señora María Yolanda

90 4 57
652 31 4

ANTI JURIDICIDAD:

La actividad desplegada por JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE es antijurídica porque con su acción generó daño al patrimonio económico de Filimón Cárdenas y Ángela María García Fuentes proceder que fue contrario a derecho, pues lesionó sin justa causa los bienes jurídicos tutelados por la Ley.

IMPUTABILIDAD:

No existe prueba en el proceso que conlleve a afirmar que JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE al momento de la comisión del reato criminoso fuera sujeto pasivo de trastorno mental o inmadurez psicológica y antes bien de las pruebas que obran en el proceso se infiere que el procesado para la época de comisión del ilícito gozaba de plena capacidad de comprensión y por lo tanto se le debe considerar como sujeto imputable, por lo que goza de aptitud para enfrentar el juicio de reproche que se le hace.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

Sobre la autoría del punible investigado se cuenta en primer lugar con el denuncia formulado por la Dra. MARITZA VELASCO DE MELÉNDEZ, por poder conferido por Filimón Cárdenas (fs. 1 a 4) en donde reseña que el 7 de diciembre de 1.992 JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE en calidad de promitente vendedor y Filimón CARDENAS como promitente comprador celebraron contrato de promesa de compraventa de una casa ubicada en la calle 64B No. 8B-03 de la Urbanización Los Almerindros de esta ciudad, adquirida por el vendedor conforme escritura pública No. 43424 del 17 de julio de 1.992 de la Notaría Primera de San Gil, que el precio pactado por esta negociación fue de \$12.928.000.00 pagaderos así \$1.000.000.00 a la firma de la promesa, \$2.000.000.00 el 22 de diciembre de 1.992, \$5.000.000.00 el día de la firma de la escritura pública 27 de enero de 1.993, \$700.000.00 el 22 de abril de 1.993, \$1.000.000.00 el 23 de mayo de 1.993 y el excedente \$3.228.000.00 quedaba en poder del comprador para cancelar la totalidad de la obligación Hipotecaria existente a favor del B. C. H., agregando que su poderdante le hizo entrega al vendedor de casi la totalidad de los dineros con excepción de la suma de \$5.000.000.00 pactados para el día de suscripción de la escritura pública pues esta no se ha podido llevar a cabo, pues el día pactado para hacerlo no fue posible por

9/ 42 52
653 32 31

Matajira Ochoa recuperar las cuantiosas sumas pagadas por ese inmueble y con cheques de su esposo Federico Monsalve Arango. Y nadie mejor que JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE para saber que quienes de tal suerte legitimados para hacerse al dominio del bien eran los esposos Monsalve Matajira que lo habían pagado"

ADECUACION TIPICA:

Se considera que en el presente proceso concurren los elementos estructurales del hecho punible de ESTAFA de que trata el art. 356 del C. P. en concordancia con el Num. 1º del art. 372 ob. cit. y cuyos elementos son los siguientes:

a.- Empleo de artificio o engaño con poder suficiente para inducir o mantener a una persona en error.

b.- Obtención de un provecho ilícito a favor del sujeto activo del hecho punible o para un tercero y

c.- Lesión de un bien patrimonial.

En cuanto al primera elemento, de acuerdo con los testimonios de las víctimas, se infiere el engaño que el sindicado utilizó para lograr su objetivo, desplegando una serie de artificios para lograr que los esposos Filimón Cárdenas y Ángela María García Fuentes le entregaran el dinero producto de la negociación del inmueble ubicado en la Calle 64B No. 8B-03 de la Urbanización Los Almendros Ciudadela Real de Minas de esta ciudad, haciéndolos creer que el predio era de su propiedad y no tenía ninguna clase de problemas, mise en scene que indujo a sus víctimas a suscribir el contrato de Promesa de Compraventa del Inmueble suscrito el 7 de diciembre de 1.992 en el que se fijó para la firma de la correspondiente escritura pública el 27 de enero de 1.993, no pudiéndose llevar a cabo por cuanto el 16 de diciembre de 1.992 le fue embargado el predio al supuesto vendedor por parte de la Fiscalía por cuanto se le adelantaba un proceso por Estafa y relacionado con la venta del mismo inmueble, obteniendo el procesado un provecho ilícito, cual fue apoderarse del dinero de los incautos compradores, lesionando así el enjuiciado el patrimonio económico de Filimón Cárdenas y Ángela María García Fuentes.

92 43 53
654 33 6

cuanto el vendedor señaló que se había presentado un embargo en el Inmueble el cual iba a solucionar muy rápidamente acordando un nuevo plazo para las 8 a.m. del 15 de diciembre de 1993 en la Notaría Tercera de esta ciudad para llevar a cabo la suscripción de la Escritura Pública, pero el vendedor en esa fecha tampoco cumplió razón por la cual optaron por investigar las causas enterándose que el embargo del Inmueble provenía de la Fiscalía Once de Patrimonio ya que contra el vendedor JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE se le adelantaba una investigación por un delito de ESTAFA ya que había prometido en venta el mismo inmueble a otra persona a cual también le había hecho promesa de compra venta.

Por su parte FILIMON CARDENAS (FS. 260 A. 266) reseña que la negociación se llevó a cabo a finales de noviembre o principio de diciembre de 1992, pues tenía una casa en la calle 13 con carrera 26 A del Barrio San Francisco de esta ciudad, pero como era muy pequeña decidieron con su esposa venderla y adquirir una más grande, además anota que estando en esta negociación llegaron unos comisionistas y lo llevaron hasta los Almendros a una casa de propiedad de JORGE ORLANDO, donde fueron en compañía de su esposa, la vieron y resultaron negociándola, razón por la cual vendió la de San Francisco y le dio algunas arras a JORGE ORLANDO DIAZ para pisar el negocio, sacó el certificado de tradición del Inmueble y como estaba sin ninguna afectación o embargo, hicieron la transacción entregándole varios cheques, suscribieron la promesa de venta y le tomó posesión de la casa el 7 de diciembre y cuando fueron a suscribir la escritura pública supo que la casa estaba embargada, o sea que el vendedor sí tenía conocimiento que lo iban embargar, pues si él hubiera sabido del problema no celebra ningún trato y agrega que JORGE ORLANDO le manifestó que solucionaba rápido ese problema y postergaron la fecha de suscripción de la escritura, optando por dar orden de no pago de los cheques de abril y marzo, sin embargo JORGE ORLANDO ya los había negociado y le tocó de todas maneras pagarlos con intereses y todo y aunque que siguió esperándolo para que le solucionara el problema, sin embargo hasta la fecha del denuncia nada como a la casa no llegaban los recibos de las cuotas, todos los meses le entregaba a JORGE ORLANDO el cheque de la cuota para ser cancelada al B.C.H. la cual había quedado pactado en la promesa, hasta cuando él contactó su abogada y ésta le manifestó que no siguiera entregándole los cheques al vendedor y se dejaron de pagar y el Banco hizo el secuestro del Inmueble, por lo que le tocó pagar la totalidad de la deuda de la casa al Banco, porque de lo contrario lo sacaban de allí, agregando que JORGE ORLANDO nunca le dio recibos de las cuotas que cancelaba y que pagaba a éste para que las llevara al banco y que después de ocho años de est

93 44 54
655 ~~34~~ 7

viviendo en esa residencia no tiene nada a su favor, solamente la posesión, pero ningún documento que acredite su propiedad y que con esto se le han acarreado muchos problemas porque no ha contado con este derecho para hacer otro negocio, venderla, arreglarla o para salir de ahí, finalmente señala que le quedó debiendo al vendedor \$5.000.000.00 de lo pactado cuando se dio cuenta que este no le podía cumplir, porque la casa estaba embargada y que aceptó la prórroga de la firma de la escritura porque el vendedor lo tenía convencido que iba arreglar el problema del embargo rápido, inclusive éste lo llevó a donde un abogado para que viera que estaba solucionando este problema.

Así mismo se recibió declaración a ANGELA MARIA GARCIA FUENTES (fs. 267 a 269) quien da cuenta que tenía una casa muy pequeña y querían adquirir con su cónyuge una más grande, época en la que su esposo Filimón se conoció con JORGE ORLANDO DIAZ y éste le ofreció en venta una casa en el Barrios Los Almendros, fue así como a finales de 1.992 fueron a verla y como les pareció bonita, decidiendo hacer el negocio, y su esposo le dio a JORGE ORLANDO un millón de pesos de arras, desconociendo el resto de negocio, por cuanto él era el que negociaba, y después cuando acudieron a la Notaría Tercera para firmar la escritura fue cuando JORGE ORLANDO les dijo que se presentaba un inconveniente, por lo que tenía que aplazar la fecha de la escritura, pues la casa estaba embargada, y razón por la que su esposo se disgustó con el vendedor pues este no le solucionaba el problema y estaban cansados de darle prórrogas a JORGE ORLANDO y por esto se le dio poder a la Dra. Maritza, pero lo cierto es que hasta la fecha el problema sigue, agregando que la primera vez que sacaron el certificado de tradición de la casa estaba libre, pero empezaron a sospechar de JORGE ORLANDO ante tanta prórroga que pedía por lo que solicitaron un nuevo certificado y fue cuando se enteraron del problema del embargo.

Finalmente existe copia de la sentencia proferida por el Juzgado Séptimo Penal de Circuito, la cual fue confirmada por el H. Tribunal Superior de este Distrito Judicial, en donde se CONDENÓ a JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE a la pena principal de 2 MESES DE PRISIÓN y multa de \$10.000.00 como autor responsable del delito de ESTAFA y FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO en detrimento de los bienes de Maria Yolanda Matajira Ochoa y contra la FÉ Pública, cometidos entre mayo 26 julio 27 de 1.992 (fs. 201 a 256), esto es en relación con los hechos de que se hizo referencia en el inicio de este fallo.

94 55
656 85 7

Si concatenamos la denuncia formulada por la Dra. MARITZA VELASCO DE MELÉNDEZ, lo declarado por los sujetos pasivos con la infracción FILIMÓN CARDENAS y ANGELA MARIA GARCIA FUENTES, cuyas deposiciones son dignas de credibilidad para el Despacho, por provenir de personas honestas que simplemente se han reducido a relatar lo que percibieron o les consta sobre los hechos y esto es complementado con la prueba documental aportada, esto es, copia del contrato de promesa de compraventa de inmueble suscrita entre el vendedor JORGE ORLANDO DIAZ y el comprador FILIMÓN CARDENAS, el folio de Matrícula Inmobiliaria 300-0090.496 del predio ubicado en la calle 64B No. 8B-03 Urbanización Los Almerindros y el fallo condenatorio proferido por el Juzgado Séptimo Penal del Circuito de esta ciudad en contra de DIAZ DUARTE, se debe concluir sin la más mínima hesitación que JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE, mediante la correspondiente mise en scène que se reseña en el acápite de la adecuación típica, ideó todo un plan para defraudar los intereses económicos de la familia Cárdenas García, pues después de haberse apropiado indebidamente del inmueble citado, como lo reseña el fallo condenatorio allegado a este proceso y a pesar de tener conocimiento que había adquirido irregularmente la casa, la negoció nuevamente con Filimón Cárdenas suscribiendo promesa de compraventa del inmueble el 7 de diciembre de 1.992, por la suma de \$12.928.000.00 documento en el cual quedo consignado que se firmaría la escritura pública el 27 de enero de 1.993, día en el cual no se pudo llevar a cabo por cuanto pesaba sobre el inmueble una medida de embargo como quedo consignado en la constancia suscrita entre las partes (f. 7) y en la cual se prorrogó la firma de la escritura para el 15 de diciembre de 1.993 "tan pronto se levante una medida cautelar ordenada sobre dicho inmueble", quedando pendiente un saldo por cancelar de \$5.000.000.00 los cuales hasta la fecha no han sido pagados por cuanto el inmueble aún se halla gravado con medida.

Y por todo lo anterior es que el Despacho no acepta la posición exculpativa vertida por JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE en su injurada, quien se muestra totalmente ajeno a los hechos, pues asevera que efectivamente negoció el inmueble ubicado en la calle 64B No. 8B-03 de la Urbanización Los Almerindros con Filimón Cárdenas con quien suscribió la correspondiente promesa de compraventa de la casa, argumentando que en ese momento de la suscripción de la promesa este bien era de su propiedad, pues efectivamente estaba registrado a su nombre y aparecía en el folio de matrícula de Instrumentos Públicos, que en el momento en que lo prometió en venta no recaía sobre el inmueble ningún gravamen que impidiera realizar la transacción comercial, que no utilizó ninguna patraña, ni actuó con dolo, porque su

95 46 56
657 36

Intención fue enajenarla limpiamente, pero su posición exculpativa no es de recibo porque si bien es cierto el predio aparecía a su nombre y registrado en el folio de matrícula, él más que nadie tenía conocimiento sobre su ilegal proceder, pues est bien ya había sido enajenado a la señora Maria Yolanda Matajira Ochoa a quien n se le cumplió la promesa de compra venta, razón por la que esta le formuló e correspondiente denuncia penal, el cual culminó con la respectiva sentencia condenatoria en su contra, y a pesar de ese conocimiento prometió en venta e inmueble a Filimón Cárdenas con quien suscribió promesa de compraventa el 7 de diciembre de 1.992, documento en donde se fijó como fecha para la escritura pública el 27 de enero de 1.993, la cual no se pudo llevar a cabo porque ese día ya pesaba sobre el inmueble medida de EMBARGO decretada por la Fiscalía Once Seccional de Patrimonio Económico en relación con el denuncia formulado por la Matajira Ochoa; toda esta situación es ocultada por el procesado a su nueva víctima y obtiene que este firme un nuevo documento, ya prorrogando el plazo para la firma de la escritura pública para el 15 de diciembre de 1.993, a sabiendas de que tampoco podía en esa fecha cumplir lo prometido, luego su actuación si fue dolosa pues siempre ocultó a Filimón los problemas existentes con el inmueble que estaba enajenando.

Esta confesión de JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE por haber sido formulada ante autoridad competente asistido el inculcado por su defensor, sin coacción externa de ninguna clase, espontánea o sea como resultado de un acto propio del encartado se tendrá como cierta, pero en lo referente a que fue el individuo que vendió a Filimón Cárdenas la casa ubicada en la Urbanización Los Almendros de esta ciudad y suscribió con éste la correspondiente promesa de compraventa, y en relación con su versión exculpativa consistente en que actuó de buena fé no es de recibo como quedo consignado anteriormente. En consecuencia esta confesión se tendrá como divisible.

Y siendo esto así no existe la más mínima duda sobre la manera como JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE llevó a cabo el reato criminoso y mucho menos sobre su culpabilidad a título de dolo en este, pues al realizar la conducta típica y antijurídica dirigió su voluntad de manera consciente a la realización de este, a pesar de que tenía conocimiento de su ilegal proceder y ya se vio como la prueba testimonial y documental lo comprometen ampliamente, complementándose esta con la siguiente prueba indiciaria, el de coartada desvirtuada, pues ya se vio como su dicho de que

96 47 52 9
65837

actúo de buena fé se encuentra totalmente desvirtuado por la prueba a que se ha hecho mención; el de capacidad moral para delinquir, pues obra en el diligenciamiento el fallo proferido en su contra por el Juzgado Séptimo Penal del Circuito de esta ciudad, en relación con la negociación anterior del inmueble en donde igualmente mediante ardid defraudo a María Yolanda Matajira Ochoa, el de móvil que viene a ser el valor económico del Inmueble, del cual se aprovechó ilícitamente el denunciado. En este orden de ideas se debe admitir que se hallan reunidos a satisfacción los presupuestos del art. 247 del C. de P. P. para dictar sentencia condenatoria, como lo solicita la ilustre Fiscal y la Representante de la Parte Civil en diligencia de audiencia pública, compartiendo este Despacho el análisis que hacen de la prueba recopilada y que es la misma que se acogió para la decisión que nos ocupa.

Por todo lo anterior es que tampoco se comparte la petición de ABSOLUCIÓN impetrado por el señor Defensor en la diligencia de Audiencia Pública para su asistido, quien asevera que dentro del diligenciamiento no se estructura el punible de ESTAFA atribuido a su defendido, pues en su opinión JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE efectuó una transacción legal de un bien inmueble de su propiedad el cual estaba registrado legalmente a su nombre, y que si bien es cierto no se pudo finiquitar la negociación fue debido a circunstancias ajenas a su voluntad, razón por la que según su criterio se está es frente a una transacción de carácter civil; lo que no es cierto como ya se expresó anteriormente porque si bien el Inmueble efectivamente aparecía a nombre de su patrocinado y registrado en la oficina correspondiente, DIAZ DUARTE tenía conocimiento de su ilegal proceder y de los inconvenientes que existía sobre este y siendo así debe concluirse que al negociar con Filimón Cárdenas el inmueble obró de mala fé y con dolo. De esta misma posición fue el H. T. S. de este Distrito Judicial, en sentencia de fecha 26 de julio de 1.995, siendo M. P. el Dr. Félix David Patiño Gómez, quien citando criterio de la C. S. de J. sostuvo que: La Estafa suele calificarse "como delito de inteligencia, para denotar con ello que aunque jurídicamente cualquier persona puede realizar la conducta como tal en el respectivo tipo penal (es de sujeto activo indeterminado) en realidad su ejecución requiere en el autor de especiales condiciones de versatilidad, simpatía, poder de convicción, imaginación para idear mecanismos artificiosos capaces de atraer a la víctima, seguridad y confianza en el manejo de la concreta situación creada para consumir el engaño y obtener por tal vía, el provecho económico hacia el cual se orienta toda su actuación".— La misma Corporación sobre esas cualidades precisó: "pero estos atributos del estafador no serían

suficientes para el logro de su propósito si no existiesen personas susceptibles de ser influenciadas por él, sugestionables con opacada visión objetiva de la realidad y sobre todo predispuestas a hacer pequeñas o grandes concesiones éticas ante la perspectiva de una ventaja patrimonial, social o política que se le ofrece ocasionalmente y en condiciones sobre modo atractivas. Dentro de los prototipos mecanismos utilizados por el estafador, nada infrecuente es el que se presente con las formales apariencias de un contrato o negociación (mutuo, comodato, compraventa, donación) en el que la ganancia final parece superar con creces la contra prestación económica que debe antecederle; solo que, obtenida ésta por el estafador, aquella se esfuma ante los ojos incrédulos de la confiada víctima. Desde luego, no todo contrato incumplido o en el que sufra detrimento económico una de las partes ha de ser calificado como estafa;... necesario es examinar frente a la concreta situación contractual si en verdad hubo desequilibrio patrimonial en detrimento de una de las partes, si tal afectación económica fue fruto de inducción en error mediante engaño, y si las maniobras utilizadas generaron ventaja patrimonial a favor de quien las empleó, con tal propósito" (Casación Penal, 24 de agosto de 1.984); anotándose igualmente en el fallo en mención que de vieja data ese alto Tribunal, con relación a los artificios y engaños dijo que son "equivalentes, vale decir, expresivos en el fondo de la misma cosa", precisando su alcance en éstos términos: "consistente en todo medio habllidoso para trasfigurar la verdad. Son sinónimos de astucia, doblez, ardid, trampa, artimaña o maquinación empleada para dar apariencia de verdad a la mentira. El artificio o el engaño, con el que se inicia toda estafa, debe ser puesto en acción por el agente para inducir en error.— De otra parte, "La audacia del estafador debe ir dirigida a suscitar un error en la víctima. Ese es el fin subjetivo y directo del ardid. El error es un concepto equivocado a juicio falso. Ese es el afecto psicológico de la maquinación del agente y debe ser de tal naturaleza que determine el engaño a hacer la prestación patrimonial que se le pide, de tal modo que de no mediar el error no accediera a ella. Vale decir, el error debe ser determinante y esencial" (Casación Penal, 22 de febrero de 1.972 M. P. Dr. Alvaro Luna Gómez), por lo tanto y como ya se expresó no se accederá a la petición de absolución impetrada por el ilustre profesional del derecho.

PENALIDAD:

Los criterios para la determinación de la pena se hallan previstos en el art. 61 del C.P. y son "la gravedad y modalidades del hecho punible, el grado de culpabilidad,

28-99
660

las circunstancias de atenuación o agravación y la personalidad del agente", indicándose con esto que la medida de la sanción se gradúa en especial con la gravedad de la culpabilidad y del ilícito así mismo la Ley tiene señalado un mínimo y un máximo punitivo dentro del cual esta obligado el fallador a moverse, siendo el art. 67 ibidem claro en el sentido de que acudirá el mínimo cuando solo concurra circunstancias de atenuación, pero como lo ha dicho la Corte Suprema de Justicia "La concurrencia exclusiva de circunstancias de atenuación, no conlleva la obligación para el Juez de imponer el mínimo", porque el análisis del caso conforme al art. 61 puede hacer aconsejable la aplicación de pena mayor, tal conclusión se desprende de la expresión "sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 61, que aparece al final de la norma comentada" M. P. Dr. RODOLFO MANTILLA JACOME, marzo 25 de 1997 y refiriéndose al tema, el máximo Tribunal de Justicia, en marzo 14 de 1988 con ponencia del Dr. JORGE CARREÑO LUENGAS explicó "Para efectos de graduar la pena que corresponda al infractor por el delito cometido deben relacionarse necesariamente los arts. 61 y 67 del C.P., pues las circunstancias de agravación y atenuación punitiva son apenas uno de los varios criterios establecidos en la Ley para la dosificación de la pena. Al lado de ellos, se encuentran también como factores de regulación de la sanción, la gravedad del hecho punible, el grado de culpabilidad y la personalidad del agente. Y tratándose de tentativa se tendrá en cuenta el mayor o menor grado de aproximación al momento consumativo. -El art. 67 Ob. Cit. que determina la aplicación de mínimo y máximos, enseña que sólo podrá imponerse el máximo de la pena cuando concurren únicamente circunstancias de agravación punitiva y el mínimo, cuando exclusivamente circunstancias de atenuación punitiva (art. 64 ibidem), siempre que no se presenten otros factores de los que anuncia el art. 61 Ob. Cit, como determinantes del incremento punitivo".

Para la determinación de la sanción la ESTAFA se halla descrito en el art. 356 del C. P., con pena de prisión de Uno a Diez años y Multa de Un mil a quinientos mil pesos. Si tenemos en cuenta que el bien jurídico lesionado fue el del patrimonio económico de Filimón Cárdenas, sin que hasta la fecha se haya recuperado dinero alguno, perpetrado con dolo directo que trasciende de la preparación previa que realizó el procesado para la consumación del punible, de la misma manera se debe tener en cuenta la mala conducta del procesado JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE pues en su contra pesa una sentencia condenatoria por un delito similar al que nos ocupa, entonces se debe partir no del mínimo sino de 24 meses de prisión y este quantum se incrementa en 8 meses más de acuerdo con el agravante del Num. 1º del art. 372 ob. cit., anotando el Despacho que para tal efecto tuvo en cuenta el fallo de la Corte

99 10 60
661¹²
240

Constitucional sobre actualización de los \$100.000.00 que para la época del insuceso equivaldría a una suma superior, quedando por lo tanto la pena en definitiva a imponer a JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE en TREINTA Y DOS (32) MESES DE PRISIÓN y Multa de DIEZ MIL PESOS (\$10.000.00) y como pena accesorio la interdicción en el ejercicio de derechos y funciones públicas por un período igual al de la pena principal.

CONDENA DE EJECUCIÓN CONDICIONAL.

En cuanto a la concesión de la Condena de la condena de ejecución condicional, es importante anotar que ésta se otorga de conformidad con el art. 68 del C. P., norma que hace viable el otorgamiento de esta gracia, cuando la sanción impuesta no exceda de tres años de prisión y la personalidad "naturaleza y modalidades del hecho punible", permiten al Juez suponer que el destinatario de la misma no requiere de tratamiento penitenciario. De la lectura de la disposición en comento se deduce la existencia de dos requisitos, uno objetivo y otro subjetivo. En el caso sub júdice si bien es cierto la pena no supera los tres años de prisión, entonces se entra a analizar si en el caso en estudio se da el factor subjetivo para ser JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE destinatario de la condena de ejecución condicional, sin embargo debe concluirse que el procesado no se hace acreedor a esta gracia, pues como ya se dijo cuenta con una sentencia condenatoria, lo que indica sin la más mínima hesitación que necesita de tratamiento penitenciario y resocializador. Con razón a dicho el H. Tribunal Superior de este Distrito Judicial, planteamientos que se comparten, que en el caso como el que nos ocupa no es viable, "pues la personalidad del agente con tendencia al lucro, lo orientó a vulnerar la propiedad privada, garantizada por la Carta, sin mirar la situación de dificultad económica en que colocó a la víctima, prevaleciendo además de su formación que dirigió a lesionar intereses ajenos. Conducta de naturaleza grave y modalidades ciertamente ventajosas; circunstancias todas que llevan a pregonar que no se hace acreedor al subrogado... por lo tanto no satisface los requisitos de la norma examinada; haciéndose exigible por el contrario el tratamiento penitenciario, para que al menos socialmente resarza en algo el perjuicio causado" (Sentencia del 26 de Julio/95 M. P. Dr. Félix David Patiño Gómez) despachando favorablemente la solicitud que en tal sentido hiciera la Fiscal en la diligencia de Audiencia Pública.

11 6
100 13
41
66

EVALUACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS :

Toda conducta delictual genera acción penal y puede originar también acción civil, siendo titulares de esta última las personas naturales o jurídicas o los herederos de aquellas, quienes pueden constituirse como sujetos procesales y actuar en procura de la indemnización de los perjuicios derivados del quebrantamiento del orden penal.

Así mismo se sabe que toda conducta típica, antijurídica y culpable, ocasiona un daño privado que se clasifica en MORAL y MATERIAL, afectando el primero la siquis de las personas por el dolor, el abatimiento y la tristeza y el menoscabo patrimonial padecido, como "consecuencia del trauma síquico" que les produce la acción criminosa y en cuanto al otro, o sea el MATERIAL, este viene a ser el "detrimento patrimonial" consistente en lo que la persona perjudicada con el delito ha perdido o ha dejado de ganar" que involucra el "DAÑO EMERGENTE" que es el perjuicio o la pérdida proveniente del delito y el LUCRO CESANTE que lo constituye la ganancia que deja de reportarse a consecuencia de la infracción.

Por su parte el art. 55 del C. De P. P. Dispone que en todo "proceso penal en que se haya demostrado la existencia de perjuicios provenientes del hecho investigado" el Juez procederá a tasarlos y si lo desea dispondrá la intervención de peritos según la complejidad del asunto, todo esto para "condenar al responsable de los daños" y en los "casos de perjuicios materiales o morales no valorables pecunariamente" la indemnización se fijará en la forma prevista en los arts. 106 y 107 del Código Penal.

En el presente diligenciamiento se designó perito evaluador de daños y Perjuicios y si bien es cierto la Perito tuvo como base la suma de \$5.660.000.00, o sea lo pedido por la Representante de la Parte Civil como DAÑO MATERIAL EMERGENTE y de esta suma partió para cuantificar los intereses causados a partir de la fecha de suscripción de la promesa de compraventa (7 de diciembre de 1.992), arrojando un gran total de \$43.144.568 y como DAÑO MORAL los estimó en \$2.600.000.00 (fs. 182 a 185), sin embargo el Despacho se aparta de la cuantificación de estos daños, en consecuencia y de conformidad con el art. 107 del C. P. por Daño Emergente se condena a JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE a cancelar a Filimón Cárdenas la suma de \$5.660.000.00 y a título de Lucro Cesante se le ordena cancelar sobre

101 52
49
6

dicha suma la tasa de interés moratorio certificada por la Super Bancaria, desde la fecha de la ejecutoria de la sentencia y hasta la del pago efectivo, advirtiendo el Despacho que no se comparte la cuantificación de \$2.600.000.00 estimada por la perito como DAÑOS MORALES por cuanto es sabido que en los delitos contra el patrimonio económico no procedan, pues es de aquellos que excluye la posibilidad de causación de daño moral indemnizable, por ello sostiene Martínez Rave que los "perjuicios suponen el agravio a un derecho subjetivo o personal.... la posibilidad de que los sentimientos o relaciones afectivas sean compartidos, es lo que da nacimiento a esta clase de perjuicios. No existe la posibilidad de relaciones afectivas entre las cosas o entre una persona y una cosa. De tal suerte que aunque se mencione la posibilidad de un dolor de afectación cuando se pierde o se deteriore una cosa, aunque se tenga mucho cariño a un animal o un objeto, no se darán los perjuicios morales subjetivos cuando se les dañe o se les lesione por no existir reciprocidad afectiva", razón por la que se Absolverá por los Daños Morales, advirtiendo el Despacho que no se puede tener en cuenta los cheques aportados por la víctima en la diligencia de Audiencia Pública como valores cancelados al procesado en virtud de la negociación realizada, por cuanto estos fueron aportados extemporáneamente pues su oportunidad para hacer valer estos precluyó el 5 de febrero de 1.998 a las 6:00 P. M. (fl. 151 Vto.).

Por lo expuesto, EL JUZGADO OCTAVO PENAL DEL CIRCUITO del Distrito Judicial de Bucaramanga, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

1°.- **CONDENAR** como en efecto **CONDENA** a JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE, hijo de Jorge Eliécer y Rosa Ismenia, nacido en esta ciudad el 20 de marzo de 1.962, alfabeta, de profesión contratista, de estado civil casado, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.217.979 expedida en Bucaramanga, a la pena principal de TREINTA Y DOS (32) MESES DE PRISIÓN que pagará en el establecimiento carcelario que determine el Director del INPEC y MULTA DE DIEZ MIL PESOS (\$10.000.00) como autor responsable del delito de ESTAFA en perjuicio de Filimón Cárdenas, hecho ocurrido en las circunstancias de tiempo, modo y lugar de que dá cuenta el diligenciamiento.

664 43

2°.- **CONDENAR** a JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE, a la pena accesoría de Interdicción en el ejercicio de derechos y funciones públicas por un período igual al de la pena principal.

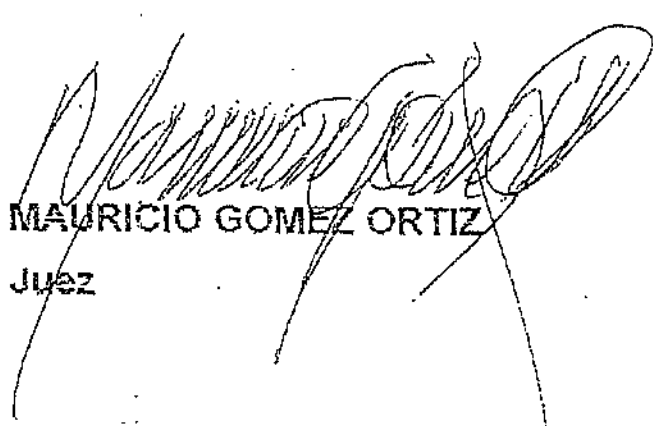
3°.- **CONDENAR** al mismo JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE a cancelar a favor de Filimon Cárdenas por concepto de DAÑO MATERIAL -Emergente- la suma de \$5.660.000.00 y a título de Lucro Cesante se le ordena cancelar sobre dicha suma la tasa de interés moratorio certificada por la Super Bancaria, desde la fecha de ejecutoria de la sentencia y hasta la del pago efectivo y de conformidad con la consignado en la parte motiva de este fallo.

4°.- **ABSOLVER** a JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE del pago de Daño Moral, pues es sabido que en los delitos contra el Patrimonio Económico no proceden.

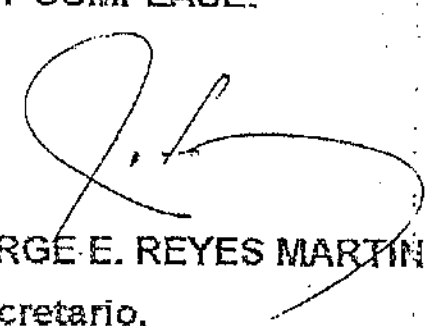
5°.- **NO CONCEDER** a JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE el Beneficio de la Condena de Ejecución Condicional y por las razones puntualizadas en la parte motiva de esta sentencia y como corolario de lo anterior se ordena devolverle la caución que presto con anterioridad para garantizar la libertad provisional.

6°.- Una vez en firme este fallo, librense las correspondiente órdenes de captura en contra de JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE a fin de que entre a descontar la pena impuesta.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.


MAURICIO GOMEZ ORTIZ

Juez


JORGE E. REYES MARTINEZ

Secretario.

DOCUMENTO TRANSACCION.

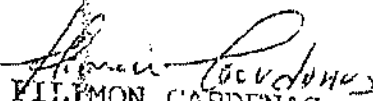
En Bucaramanga, a los seis días del mes de Diciembre del año dos mil (2000), entre las partes a saber JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado como aparece al pie de su correspondiente firma, DEMANDADO dentro del proceso ejecutivo hipotecario que inició EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO Y QUE FUE CEDIDO A FILIMON CARDENAS, que se adelanta ante el JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, radicado al número 19905. Y DE LA OTRA PARTE FILIMON CARDENAS, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, en su calidad de parte demandante dentro del mencionado proceso, se ha celebrado la presente TRANSACCION con fundamento en las siguientes cláusulas. PRIMERA EL SENOR JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE a la fecha, adeuda 1) los valores que se cobran dentro del proceso ejecutivo hipotecario que en forma inicial presentó el BANCO CENTRAL HIPOTECARIO y que fue cedido a FILIMON CARDENAS, que se adelanta ante el juzgado cuarto civil del circuito de Bucaramanga, radicado al número 19905. 2) el valor de los perjuicios materiales y morales a que fue condenado a pagar en favor de los señores FEDERICO MONSALVE ARANGO Y MARIA YOLANDA MATAJIRA, mediante sentencia proferida por el JUZGADO SEXTO PENAL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, en razón a lo cual obran dentro del mencionado proceso ejecutivo hipotecario que se adelanta ante el juzgado cuarto civil del circuito de Bucaramanga, copia de la sentencia y demás piezas procesales para que se proceda a rematar el bien inmueble en forma única y se distribuya el producto, y se ordenó la acumulación de la comisión correspondiente para el remate al proceso ejecutivo hipotecario arriba mencionado. 3) El valor de los perjuicios materiales y morales a que fue condenado a pagar en favor de FILIMON CARDENAS, mediante sentencia proferida por el SENOR JUEZ OCTAVO PENAL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, dentro de la investigación penal adelantada en contra de JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE. Investigación dentro de la cual se ordenó el remanente existente dentro del proceso ejecutivo hipotecario que se adelanta ante el juzgado cuarto civil del circuito de Bucaramanga, radicado al número 19.905, ordenado por la fiscalía que adelantó la investigación penal correspondiente. EN CONSECUENCIA X JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE ofrece al señor FILIMON CARDENAS, entregar EL BIEN INMUEBLE EMBARGADO Y SEQUESTRADO DENTRO DEL PROCESO QUE SE ADELANTA ANTE EL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, UBICADO EN LA CALLE 64B NUMERO 8B-03, URBANIZACION LOS ALMENDROS, CIUDADELA REAL DE MINAS DE BUCARAMANGA, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 300-0090665, ALINDERADO ASI POR EL NORTE EN SEIS METROS CON ZONA DE GARAJES. POR EL SUR EN DOS LINEAS ASI EN TRES

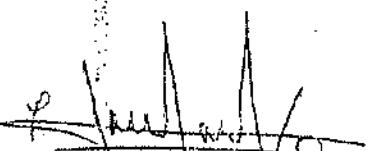
ESPACIO EN BLANCO

METROS Y TRES METROS CON LA CALLE 64B .POR EL ORIENTE EN
DOS LINEAS ASI 0.80 METROS Y 7.20 METROS CON EL LOTE
NUMERO 103 Y POR EL OCCIDENTE EN OCHO METROS CON LA
CARRERA 8B. PARA PAGARLE EL VALOR QUE SE COBRA DENTRO
DEL PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO QUE SE ADELANTA EN SU
CONTRA ANTE EL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE
BUCARAMANGA, RADICADO AL NUMERO 19.905. TANTO CAPITAL,
INTERESES MORATORIOS Y COSTAS PROCESALES. 2- PARA QUE
FILIMON CARDENAS PAGUE A LOS SEÑORES FEDERICO MONSALVE
ARANGO Y MARIA YOLANDA MATAJIRA EL VALOR DE LOS DAÑOS Y
PERJUICIOS MATERIALES Y MORALES A QUE FUE CONDENADO A
PAGAR POR EL ANTES JUZGADO SEPTIMO PENAL DEL CIRCUITO HOY
JUZGADO SEXTO PENAL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA.
(SENTENCIA A CUMULADA AL PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
,QUE DE IGUAL MANERA SE ADELANTA ANTE EL JUZGADO CUARTO
CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA) Y 3) SE PAGUE LOS
VALORES QUE POR DAÑOS MATERIALES Y MORALES FUE CONDENADO
A PAGAR POR EL JUZGADO OCTAVO PENAL DEL CIRCUITO DE
BUCARAMANGA, DENTRO DEL CUAL EL 24 DE NOVIEMBRE DEL DOS
MIL SE PROFIRIO LA SENTENCIA CONDENATORIA
CORRESPONDIENTE, INMUEBLE QUE QUEDARA A SU NOMBRE. ES
DECIR A NOMBRE DE FILIMON CARDENAS O A NOMBRE DE LA
PERSONA QUE EL ELIJA, BAJO LA FIGURA DE LA DACION EN
PAGO SI EL LO DESEA O BAJO LA FIGURA DE UNA COMPRAVENTA
PURA Y SIMPLE. EXIGIENDO SOLO A FILIMON CARDENAS QUE
SUSCRIBA MEMORIAL DIRIGIDO AL JUZGADO OCTAVO PENAL DEL
CIRCUITO DE BUCARAMANGA, EN LA CUAL MANIFIESTE SE LE
REPARO INTEGRALMENTE EL DAÑO CAUSADO CON EL ILICITO
COMETIDO. SEGUNDA> FILIMON CARDENAS ACEPTA RECIBIR EL
INMUEBLE RELACIONADO Y POR CONSIGUIENTE CANCELARA LOS
VALORES ADEUDADOS A LOS SEÑORES FEDERICO MONSALVE ARANGO
Y MARIA YOLANDA MATAJIRA MANDARA A EXTENDER LA
CORRESPONDIENTE ESCRITURA LA CUAL DEBERA FIRMAR JORGE
ORLANDO DIAZ DUARTE Y DE IGUAL MANERA SE FIRMARAN LOS
CORRESPONDIENTES PODERES A NOMBRE DE FILIMON CARDENAS Y
DEBERAN COADYUBAR LOS INTERESADOS MEMORIAL DIRIGIDO AL
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA.
SOLICITANDO LA AUTORIZACION JUDICIAL TENDIENTE A SE LIBRE
OFICIO PARA LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PUBLICOS Y PRIVADOS DE BUCARAMANGA. A FIN DE SE REGISTRE
LA ESCRITURA DE DACION EN PAGO O DE COMPRAVENTA A
ELECCION LA CUAL QUEDARA A NOMBRE DE FILIMON CARDENAS O
DE LA PERSONA QUE ESTE DESEE, LA CUAL SE MANDARA A
EXTENDER POR EL VALOR DEL AVALUO CATASTRAL A FIN DE
EVITAR MAYORES EROGACIONES A NIVEL DE GASTOS
NOTARIALES, BOLETA FISCAL Y REGISTRO. Y TENIENDO EN CUENTA
QUE CON EL ESCRITO A FIRMAR DE PARTE DE FILIMON CARDENAS
DIRIGIDO AL SENOR JUEZ OCTAVO PENAL DEL CIRCUITO DE
BUCARAMANGA. DE REPARACION INTEGRAL DEL ILICITO COMETIDO
POR JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE. DESAPARECE EL DOCUMENTO
PARA EL COBRO DE LOS PERJUICIOS CAUSADOS Y ESTA

ESPACIO EN BLANCO

SITUACION SE CONCRETARA ANTES DE LA ENTREGA DE LOS OFICIOS CORRESPONDIENTES A EMITIR DE PARTE DEL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA. JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE DEBERA SUSCRIBIR LOS PODERES NECESARIOS TENDIENTES A QUE SE CONSTITUYA GRAVAMEN IPOTECARIO DE SEGUNDO GRADO SOBRE EL INMUEBLE ATRAS RELACIONADO Y DESCRITO, POR LOS VALORES PAGADOS POR LOS PERJUICIOS MATERIALES Y MORALES POR LOS DOS ILICITOS COMETIDOS POR JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE, DE TAL MANERA DE GARANTIZAR EL PAGO QUE SE ENTRA A EFECTUAR DE PARTE DE FILIMON CARDENAS Y QUE PARA MAYOR CLARIDAD DE ESTABLECEN EN LA SUMA DE CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$40.000.000.00). DADO A QUE EL PAGO DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS A FAVOR DE FEDERICO MONSALVE ARANGO Y MARIA YOLANDA MATAJIRA SE HALLA DEBIDAMENTE INDEXADA. TERCERA> JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE ACEPTA LAS CONDICIONES IMPUESTAS POR FILIMON CARDENAS Y EN TAL SITUACION SUSCRIBIRA LOS PODERES CORRESPONDIENTES, QUE AUTORIZA A FILIMON CARDENAS A UTILIZAR EN EL MOMENTO EN QUE ESTE LO CREA NECESARIO Y CONVENIENTE EN DEFENSA DE SUS INTERESES. TODA VEZ QUE ENTRA A PAGAR A LA FECHA LOS DINEROS Y AUN NO SE LE HA REGISTRADO A SU FAVOR DOCUMENTO ALGUNO. DE IGUAL MANERA SUSCRIBE Y SE COMPROMETE CON FILIMON CARDENAS A SUSCRIBIR CUANDO ESTE SE LO SOLICITE, TODOS LOS MEMORIALES NECESARIOS DIRIGIDOS AL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA Y JUZGADOS PENALES DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, DONDE SE ADELANTARON Y ADELANTAN LOS RESPECTIVOS PROCESOS Y A IR A LA NOTARIA A FIRMAR LAS ESCRITURAS CUANDO SE LE SOLICITE. EN CASO DE RENUENCIA, ESTE DOCUMENTO QUE SE FIRMA EN DUPLICADO PRESTARA MERITO EJECUTIVO PARA HACER CUMPLIR CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES DE HACER EN EL CONTENIDAS Y RENUNCIA JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE A LOS REQUERIMIENTOS PREVIOS O CONSTITUCION EN MORA A LOS CUALES FUERE NECESARIO ACUDIR PARA EXIGIR SU CUMPLIMIENTO A TRAVES DE UN PROCESO EJECUTIVO POR OBLIGACION DE HACER. UNA VEZ LEIDO Y APROBADO POR QUIENES EN EL MISMO INTERVIENEN FIRMAN A CONTINUACION COMO APARECE.

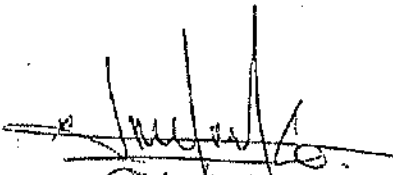

FILIMON CARDENAS
C.C. No


JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE
C.C. No 91.217.979 B/6x

Reconocimiento y Presentación Personal
Ante la NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA compareció <u>Jorge Orlando Diaz Duarte</u>
quien exhibió la C.C. No <u>91.217.979</u>
expedida en <u>B/6x</u>
y declaró que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto
15 MAY 2001
Bucaramanga



LUIS EDUARDO VALDIVIESO BATCO
Notario Tercero del Circuito de Bucaramanga

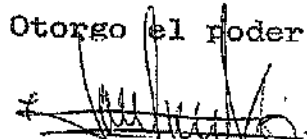

91.217.979 B/6x

Señor
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
E. S. M.

JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE, mayor de edad, vecino y residente en esta jurisdicción, identificado como aparece al pie de su correspondiente firma, por medio del presente escrito manifiesto a Usted, Señor Notario, que otorgo poder especial amplio suficiente al SENOR FILIMON CARDENAS, mayor de edad vecino y residente en esta jurisdicción, identificado como aparece al pie de su correspondiente firma, para que en mi nombre y representación suscriba ESCRITURA DE COMPRAVENTA A SU NOMBRE A NOMBRE DE QUIEN EL DESEE, DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 64B NUMERO 8B-03, URBANIZACION LOS ALMENDROS, CIUDADELA REAL DE MINAS DE BUCARAMANGA, IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 300-90665, ALINDERADO ASI POR EL NORTE EN SEIS METROS CON ZONA DE GARAJES. POR EL SUR EN DOS LINEAS ASI EN TRES METROS Y TRES METROS CON LA CALLE 64B. POR EL ORIENTE EN DOS LINEAS ASI 0.80 METROS Y 7.20 METROS CON EL LOT NUMERO 103 Y POR EL OCCIDENTE EN OCHO METROS CON LA CARRERA 8B.

Lo anterior teniendo en cuenta que con dicho inmueble entro cancelar los valores cobrados a su favor dentro del proceso ejecutivo hipotecario que se adelanta ante el juzgado cuarto civil del circuito de Bucaramanga, proceso radicado al número 19.905, los valores por mí adeudados a FEDERICO MONSALVE ARANG Y MARIA YOLANDA MATAJIRA, sumas ordenadas a pagar como daños materiales y morales por el juzgado sexto penal del circuito de Bucaramanga y que son cancelados por Filimón Cardenas y por último le cancelo las sumas a las cuales fui condenado a pagar los perjuicios materiales y morales causados con el ilícito y por orden del juez octavo penal del circuito de Bucaramanga.

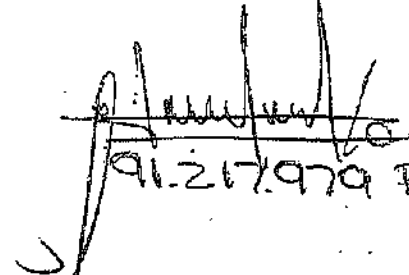
Otorgo el poder,


JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE
C.C. # 91.217.979 B/66.
Acepto el poder,

FILIMON CARDENAS
C.C. No

Reconocimiento y Presentación Personal	
Ante la NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA Compareció <u>Jorge Orlando</u>	
<u>Diaz Duarte</u>	
quien exhibió la C.C. No. <u>91.217.979</u>	
expedida en <u>B/66</u>	
y declaró que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto	
Bucaramanga	15 MAY 2011




LUIS EDUARDO VALDIESO BARCO
Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

En Bucaramanga-Santander, a los 5 días del mes de agosto de dos mil cinco (2005), entre los suscritos **FILIMON CARDENAS**, mayor de edad, identificado con C.C. N° 13'845.913 de Bucaramanga (Santander), que para los efectos del presente contrato se llamara **ARRENDADOR**, y el señor **URIEL ORLANDO MORA C.** mayor de edad e identificado con C.C. N° 14'315.572 de Honda Tolima, quien para los efectos del presente contrato se llamara **ARRENDATARIO**, y que por el cual el presente contrato de arrendamiento de **VIVIENDA URBANA** ubicada en la calle 64 B N° 8 B-03 casa No. 104 conjunto residencial los almendros (Bucaramanga) contrato que se registrá por las siguientes cláusulas: **CLAUSULAS PRIMERA: OBJETO Y DESTINACIÓN-** El arrendador entrega el 8 de Agosto del 2005 en arrendamiento a el arrendatario y este recibe de aquel al mismo titulo, para vivienda de él y de su familia, el siguiente bien inmueble ubicado en la calle 64 B No. 8B- 03 casa 104 conjunto residencial los almendros Bucaramanga. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El arrendatario declara haber recibido el inmueble objeto del presente contrato de conformidad, por encontrarlo en buen estado de conservación y funcionamiento obligándose a conservarlo y devolverlo en el mismo buen estado, salvo deterioro por el uso y goce legítimo. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El arrendador se reserva una habitación o pieza para él, para su uso exclusivo y personal, es decir el presente contrato solo incluye cuatro habitaciones y demás dependencias y servicios del inmueble **CLAUSULA SEGUNDA: VIGENCIA DEL CONTRATO-** El término de duración del presente contrato es de un año a partir del 8 de Agosto del 2005 con vencimiento el día 8 de Agosto de 2006. En el evento de que se firmase un nuevo contrato de arrendamiento, o que este se prorrogase, el canon se incrementara de acuerdo al monto autorizado por el gobierno nacional para los cánones de vivienda urbana. **CLAUSULA TERCERA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO Y ESTADO DE MORA-** Son causales de terminación del presente contrato las siguientes: A) Incumplimiento a una, varias o todas las cláusulas del presente contrato y de las obligaciones de las partes consagradas en la ley; B) La simple mora en el pago del precio del arrendamiento sin que sean necesarios requerimientos privados o judiciales para la constitución en mora, pues el **ARRENDATARIO RENUNCIA EN FORMA EXPRESA A TODOS LOS REQUERIMIENTOS PARA CONSTITUIRLO EN MORA** que al respecto establecen las normas sustanciales y procesales sobre la materia, igual que renuncia al derecho de otorgar seguridad competente de que verificará el pago dentro del plazo razonable de los treinta días que trata el art. 2035 del C. C. Terminado el contrato, el arrendatario está en la obligación de entregar en forma inmediata el bien arrendado. A la entrega del inmueble, si se presentaren deterioros en el inmueble, éstos deberán pagarse por el **ARRENDATARIO A EL ARRENDADOR** por el precio convenido de común acuerdo entre las partes. Igualmente **EL ARRENDATARIO** deberá acompañar a la entrega del Inmueble. Los Paz y Salvos de los Servicios Públicos y en caso de no hacerlo deberán rembolsar el valor pagado por la parte arrendadora. El arrendatario estará en

 mora de restituir el inmueble, sin necesidad de requerimiento privado o judicial, a partir del momento en que dé cualquiera de las causales señaladas en la ley y en el presente contrato. **CLAUSULA CUARTA: SERVICIOS PÚBLICOS-** El inmueble cuenta con los servicios públicos de luz, agua, las líneas telefónicas Nos. 6447420 y 6410669, gas natural y televisión por cable "cable centro" cuyo pago corre por cuenta de el ARRENDATARIO. Si durante el tiempo que el inmueble se encuentre en su poder por cualquier causa. Si por culpa de el ARRENDATARIO, son suspendidos cualquiera de estos servicios, estará obligado a indemnizar a el ARRENDADOR, por los perjuicios que la suspensión ocasiona, la cual no lo exonera a pagar las sumas de dinero que deban por las mensualidades atrasadas de los servicios, derechos de reconexión, multas, etc.... todas las cuales lo mismo que la indemnización podrá el ARRENDADOR, exigirlos ejecutivamente, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renuncia expresamente el ARRENDATARIO. **CLÁUSULA QUINTA: PRECIO-** El canon de arrendamiento se fija por la suma de CUATROCIENTOS MIL PESOS MOTE. (\$400.000) por periodos mensuales adelantados incluido el pago de la administración, los cuales deberán ser cancelados, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. **CLÁUSULA SEXTA: MÉRITO EJECUTIVO DEL CONTRATO PARA EL COBRO DE LAS PRESTACIONES EN EL CONTENIDAS-** El presente contrato, por expresa voluntad de las partes, presta mérito ejecutivo para el cobro de los cánones de arrendamiento en la cuantía que indique el ARRENDADOR; igual mérito prestará para el cobro de las demás prestaciones en él consagradas, pero para en caso de cobro de Servicios Públicos, multas, reconexiones, indemnizaciones, de reparaciones dejadas de efectuar por el ARRENDATARIO, etc..., deberá acompañarse con el contrato de arrendamiento, las facturas, recibos y cuentas de cobro por tales rubros con sus valores parciales y totales, conformándose así el título ejecutivo. **CLÁUSULA SÉPTIMA: INTERES-** En caso de mora en el pago del canon de arrendamiento, de los Servicios Públicos, multas y reconexiones no cancelados por el ARRENDATARIO, éste pagará al arrendador, un interés mensual sobre dichas sumas de dinero, igual al establecido a la tasa máxima de usura. **CLÁUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO** Fuera de las obligaciones generales que se desprenden de las normas legales que regulan este tipo de contratos y de las particulares que emanen de las otras cláusulas de este acuerdo, el arrendatario se obliga especialmente a lo siguiente: A) A devolver los bienes al momento de su terminación o extinción del contrato sin necesidad de requerimientos judiciales o extrajudiciales o desahucio. B) El inmueble objeto de arrendamiento no puede ser subarrendado ni el contrato cedido, salvo la autorización previa y por escrito de el ARRENDADOR. C) El ARRENDADOR no autoriza al ARRENDATARIO para efectuarlas reparaciones y para levantar las construcciones que considere necesarias, útiles o suntuarias que requiera para la utilización del inmueble por su cuenta y riesgo deben pedir autorización al ARRENDADOR para efectuar cualquier mejora al inmueble, y si así lo hiciere pueden ser retiradas por el ARRENDATARIO al término del contrato y sin ninguna obligación por parte de el ARRENDADOR de pagar su valor, salvo previo acuerdo entre las partes. Las mejoras o reparaciones que a juicio de la parte ARRENDADORA perjudiquen sus interés o los de los bienes arrendados podrán ser impedidas

en su realización por el ARRENDADOR; y el ARRENDATARIO deberá atender su criterio. En el presente documento el ARRENDATARIO manifiesta que conoce las condiciones en que se encuentra el inmueble arrendado y manifiesta expresamente que le efectuará las mejoras o reparaciones que crea necesarias para el funcionamiento, renunciando expresamente al cobro de dichas mejoras. D) Se obliga a no cambiar la destinación del inmueble y para el cual se arrendó, ni a introducir al inmueble, ni a realizar en él actividades diferentes a la específica de vivienda y residencia para él y de su familia. E) El ARRENDATARIO se obliga a no aportar los derechos derivados de éste contrato a compañías o sociedades con otras personas, pues este contrato es intransferible por cualquier causa, y se prohíbe expresamente su cesión. F) A permitir al ARRENDADOR el examen o inspección de los inmuebles cuando lo estime conveniente. Se deja expresa constancia que son lesivos de los derechos del arrendador, usar el bien arrendado destinándolo a cualquier actividad diferente de la manifestada en éste contrato.

CLÁUSULA NOVENA: RENUNCIA DE DERECHOS- El ARRENDATARIO renuncia fuera de los requerimientos privados y judiciales a lo siguiente: 1.) Al derecho de retención sobre la cosa arrendada. 2.) Al derecho de notificación de la cesión del contrato por parte de el ARRENDADOR o al de cualquiera de los derechos de esta parte consagrados en el acuerdo. 3.) Al desahucio de que trata el art. 520 del C. Co.

CLÁUSULA DECIMA: INSPECCION DE LA COSA ARRENDADA- La parte ARRENDADORA directamente o a través de delegada podrá inspeccionar periódicamente el bien arrendado sin que el arrendatario pueda impedir este derecho.

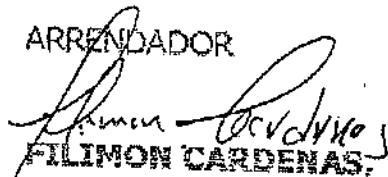
CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: CESIÓN DE DERECHOS AL ARRENDADOR- La PARTE ARRENDADORA esta facultada para ceder total o parcialmente los derechos y obligaciones que emanen de éste contrato, sin necesidad de notificación judicial o extrajudicial de su parte al contratante cedido.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: INCUMPLIMIENTO- El incumplimiento de una o varias de las obligaciones de el ARRENDATARIO mencionadas en este documento o de las consagradas en la ley, incluyendo el retardo en el pago de un canon mensual o de las facturas de Servicios Públicos domiciliarios, faculta al ARRENDADOR para resolver unilateralmente el contrato y exigir la restitución inmediata del inmueble, con el pago de la cláusula penal, los cánones y servicios pendientes y las demás indemnizaciones que se originen por incumplimiento, para lo cual, el ARRENDATARIO renuncia al desahucio y a los requerimientos de ley, a la oposición, a la cesación del arrendamiento mediante caución y a cualquier retención consagrada en la ley. En caso de ser necesario juicio de restitución, el ARRENDATARIO cancelará los gastos judiciales y de abogado en que incurra el ARRENDADOR para lograr la restitución y entrega.

CLÁUSULA PENAL: Los contratantes acuerdan en fijar una sanción a cargo de la parte que no cumpla alguna o algunas de las obligaciones adquiridas en este contrato, por un valor equivalente al valor de dos cánones de arrendamiento para la fecha del incumplimiento, a favor de la otra parte; esta sanción se hará exigible y prestará merito ejecutivo sin necesidad de declaraciones judiciales, constitución en mora o de requerimiento alguno por parte del beneficiado con la misma, a los cuales se renuncia de manera expresa por las partes y sin perjuicio del cobro de la renta y demás obligaciones e indemnizaciones que se generen con el contrato o como

consecuencia del incumplimiento. **PARÁGRAFO:** Si el incumplimiento consiste en la entrega del inmueble antes de la terminación del término pactado, la **SANCION PENAL**, consiste en la obligación por parte del **ARRENDATARIO** de pagar al **ARRENDADOR** la totalidad de los cánones que faltan para finalizar el término pactado. **CLÁUSULA DECIMA TERCERA: IMPUESTOS Y DERECHOS-** Los impuestos y derechos que se cause este contrato correrán por cuenta de las partes contratantes. **CLÁUSULA DECIMA CUARTA:** El arrendatario para cumplir con sus obligaciones del presente contrato trae y da como coarrendatario y obligado a la señora **EDIT SOCHA DE JAIMES**, mayor de edad, identificada con la C. C. No. 63*296.270 quien acepta al firmar este contrato. **CLÁUSULA DECIMA QUINTA: notificaciones.** el arrendatario se notifica en la Cra. 19 No. 28-72 Bucaramanga, el coarrendatario en la urbanización Coleseguros norte sector 1- B apartamento 103 bloque 17; el arrendador en la calle 29 No. 19-20 Bucaramanga. **CLÁUSULA DECIMA SEXTA:** en señal de aceptación se firma por las partes en Bucaramanga, a los cinco (5) días del mes de Agosto de 2005 y se entrega una copia a cada una de las partes.

ARRENDADOR


FILIMON CARDENAS,

C.C. No. 13*845913 de Bucaramanga (Santander),

ARRENDATARIO


URIEL ORLANDO MORA C.

C.C. No. 14*315.572 de Honda

Coarrendatario


Edit Socha Jaimes

EDIT SOCHA DE JAIMES

C.C. No. 63*296.270



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Veinticuatro Civil Municipal
Bucaramanga

661

ACTA DE AUDIENCIA

Artículo 373 C.G.P. ETAPA DE ALEGACIONES Y FALLO
Bucaramanga, veintisiete (27) de Enero de dos mil diecisiete (2017)
HORA INICIO AUDIENCIA: 10:20 a.m.

PROCESO	ORDINARIO DE DECLARACION DE PERTENENCIA
RADICADO	680014023012-2013-00576-01
DEMANDANTE	FILIMON CARDENAS
DEMANDADO	JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

Antes de dar inicio a la audiencia, se les informa a los asistentes que de conformidad con lo previsto en el artículo 107 del Código General del Proceso, esta audiencia será grabada en cámara de video, por lo tanto, únicamente se consignará en el acta los aspectos más relevante que permitan identificar los puntos en ella agotados.

En Bucaramanga - Santander, siendo el día y hora señalados en auto del 05 de septiembre de 2016, el suscrito JUEZ VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA en asocio de su Secretaria Ad Hoc, se constituye en AUDIENCIA PÚBLICA, para llevar a cabo la diligencia de que trata el art. 373 del C.G.P en sus etapas de alegaciones y fallo; dentro del proceso ORDINARIO DE DECLARACION DE PERTENENCIA promovido por FILIMON CARDENAS, en contra de JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.

Identificación de los sujetos que comparecen a la audiencia:

Demandante: FILIMON CARDENAS identificado con la Cédula de Ciudadanía 13.845.913.

Apoderado parte demandante: DRA. MARITZA VELASCO DE MELENDEZ, identificada con la Cédula de Ciudadanía 37.836.036 de Bucaramanga y Tarjeta Profesional No. 45.454 del C.S. de la J.

Apoderado de la parte demandada: DR. JORGE JEFREY DIAZ PEÑA identificado con la Cédula de Ciudadanía 1.098.664.065 de Bucaramanga y Tarjeta Profesional No. 258.240 del C.S. de la J.

Desarrollo de la diligencia:

- 1. Alegatos de Conclusión.** Se concede el uso de la palabra a los apoderados de las partes, para que formule sus alegaciones finales.

Finalizadas las alegaciones, se procede a emitir la Sentencia de Primera instancia.

En este momento, siendo las 11:45 se decreta un receso por el término de 2 horas, para reanudar la audiencia nuevamente a las 2:00 p.m., conforme lo establecido en el artículo 373-5 del CGP.

Acto seguido se procede a emitir el fallo de fondo dentro del presente trámite.

2. Sentencia de Primera Instancia, que en su parte RESOLUTIVA indica:

PRIMERO: DENEGAR las pretensiones formuladas en la demanda, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la demandante a favor de la demandada. Tásense por secretaria.

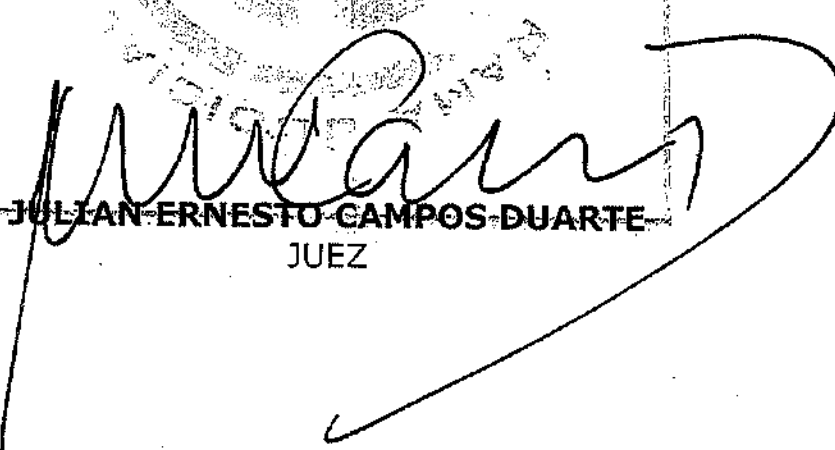
En cumplimiento al artículo 392 del C. de P.C., numeral 2, modificado por la Ley 1395 de 2010 artículo 19 y con base en el Acuerdo N° 1887 de 2003, modificado por el Acuerdo N° 2222 de 2003, emanados del Consejo Superior de la Judicatura; fíjese el valor de UN (1) salario mínimo mensual legal vigente como agencias en derecho, es decir la suma de SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (\$689.454) e inclúyase este valor en la liquidación de costas.

TERCERO: LEVANTAR la medida de inscripción de la demanda que recae sobre el inmueble objeto de este proceso.

CUARTO: Una vez ejecutoriada la presente providencia, archívese el expediente.

La determinación aquí tomada, se notifica en estrados a las partes, "se consulta si hay alguna interpelación por las partes", ante lo cual, la apoderada de la parte demandante interpone recurso de apelación, el cual sustenta dentro de la misma audiencia, por lo cual se concede el recurso de alzada en efecto suspensivo, conforme lo preceptuado en el artículo 320 del GGP y se ordena la remisión del expediente al Juzgado Civil del Circuito para que se surta el trámite correspondiente.

Siendo las 3:30 P.M., se da por terminada la audiencia y para constancia se firma por quienes en ella intervinieron.


JULIAN ERNESTO CAMPOS DUARTE
JUEZ



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
BUCARAMANGA

RADICADO No. 2013-00576-01
AUDIENCIA (ARTÍCULO 327 DEL C.G.P.)

En Bucaramanga a los quince (15) días del mes de Noviembre de dos mil diecisiete (2017), siendo las nueve (9:00) de la mañana, el señor Juez en asocio de su secretaria, declara el Despacho del Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bucaramanga en audiencia pública, para llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 327 del C.G.P., programada mediante auto de veintiocho (28) de Agosto de dos mil diecisiete (2017). Iniciada la diligencia, se hace constar la asistencia de: **PARTE DEMANDANTE: (Apelante) FILIMÓN CÁRDENAS** identificado con la C.C No. 13.845.913, representado judicialmente por la **Dra. MARITZA VELASCO DE MELENDEZ** abogada portadora de la T.P. 45.454 del C. S. de la J., **PARTE DEMANDADA (NO APELANTE) JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE** identificado con la C.C No. 91.217.979 representado judicialmente por el **Dr. JORGE JEFREY DÍAZ PEÑA** abogado portador de la T.P. No 258.240 del C.S. de la J. Se presentaron las **ALEGACIONES** y se procedió a dictar la siguiente **SENTENCIA: RESUELVE:**

PRIMERO. REVOCAR la sentencia del 27 de Enero del año 2017 que fue proferida por el Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de ésta ciudad. Y en consecuencia resuelve, declarar que pertenece en dominio pleno y absoluto al señor FILIMÓN CÁRDENAS quien se identifica con la C.C No. 13.845.913, por haber adquirido por prescripción extraordinaria el bien inmueble: Ubicado en la calle 64 B No. 8B-03 de la Urbanización Los Almendros de la Ciudadela Real de Minas de ésta ciudad, comprendido por los siguientes linderos: POR EL NORTE: en 6 metros con zona de garajes; POR EL SUR: en dos líneas así: en 3 metros y 3 metros con la Calle 64 B; POR EL ORIENTE: en dos líneas así: 0.80 metros y 7.20 metros con el lote número 103 y POR EL OCCIDENTE: en 8 metros con la carrera 8 B. Inmueble que se identifica con el folio de matrícula No. 300-90665 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA

SEGUNDO: Deberá ordenarse la **inscripción** de esta sentencia en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS de esta localidad precisamente en el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-90665, al efecto pues, se dispone librar las comunicaciones y expedir las copias que se estimen pertinentes.

TERCERO: Se ordena que en su oportunidad se expida copia de estas diligencias, para que previa protocolización de la sentencia en la Notaría que elija la parte interesada le sirva de título de propiedad del referido bien inmueble.

CUARTO: Se ordena entonces la cancelación de la inscripción de la demanda ordenada precisamente con ocasión de este pleito.

QUINTO: Imponer condena en costas de ambas instancias a la parte demandada. Y en lo que atañe al curso de esta segunda instancia se fijaron por concepto de agencias en derecho en favor del demandante la suma de \$1.000.000. Haciendo la advertencia que las costas deberán ser liquidadas de manera concentrada por la primera instancia conforme lo impone el artículo 366 del Código General del Proceso.

SEXTO: Devolver las diligencias al Juzgado de origen.

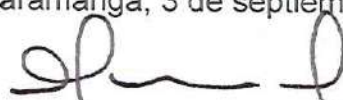
Decisión está que queda notificada en estrados.

EDGARDO CAMACHO ALVAREZ.
JUEZ

PROCESO ORDINARIO
RAD. 680014003012-2013-00576-03

La presente reproducción fotostática del ACTA DE AUDIENCIA (ARTÍCULO 327 DEL C.G.P.) contentiva de la parte resolutive del fallo de segunda instancia emitido en audiencia del 15 de noviembre de 2017, por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bucaramanga, que consta en 1 folio, es fiel y auténtica tomada del original que obra a folio 11 del cuaderno de segunda instancia, dentro del proceso ORDINARIO adelantado por FILEMON CARDENAS cesionario GABRIEL PEREZ OSORIO contra JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE, bajo el radicado número 2013-00576-03.

Bucaramanga, 3 de septiembre de 2019


ERIKA CASTELLANOS JEREZ
Secretaria





República de Colombia

-0522



Aa059861771



Ca329584548

NUMERO: CERO QUINIENTOS VEINTIDOS (0522)

FECHA: 28 de febrero de 2019

CLASE DE ACTO: PROTOCOLIZACION DOCUMENTO.

PERSONA QUE COMPARECE: FILIMON CARDENAS

En la ciudad de Bucaramanga, departamento de Santander, República de Colombia, a los veintiocho (28) días del mes de febrero del año dos mil diecinueve (2.019), ante mi **CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ**, Notario Tercero del Circuito de Bucaramanga, compareció: **FILIMON CARDENAS**, varón, mayor de edad, vecino de ésta ciudad, de estado civil soltero con unión marital de hecho, identificado con cédula de ciudadanía número 13.845.913 de Bucaramanga y expuso: =====

PRIMERO: Que presenta para su protocolización en la Notaría a mi cargo, los siguientes documentos: _____

- 1) Acta de Audiencia del Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de fecha veintisiete de enero del dos mil diecisiete (2.017) .-
- 2) Declaración Judicial de Pertenencia - Sentencia de fecha 15 de Noviembre de 2.017. RAD. 2013-00576-01 llevada a cabo en el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bucaramanga, debidamente registrada el 19 de diciembre de 2.018. _____
- 3) Copia del formulario de calificación del folio de matrícula inmobiliaria No. 300-90665 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. _____

SEGUNDO. Los documentos que por este instrumento se protocolizan, constan de cinco (5) hojas útiles. _____

En consecuencia desde ahora y para siempre incorporo al libro protocolo del corriente año, tales diligencias en el lugar y bajo el número que les corresponda, para que hagan parte integrante de él, para que en todo tiempo los interesados puedan obtener las copias que les converjan y para que el acto surta todos los demás efectos que le asignan las leyes. _____

CONSTANCIA NOTARIAL: EL COMPARECIENTE HACE CONSTAR QUE HA VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SU NOMBRE COMPLETO Y NUMERO DE SU DOCUMENTO DE IDENTIDAD. DECLARA QUE TODAS LAS

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO
DE BUCARAMANGA

13/04/2018 107015H9UC6A7H8

Dr. Carlos Arturo Padilla Ortiz
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE
BUCARAMANGA

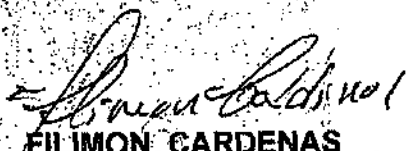
10843MH3AC0HMCHO

INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, SON CORRECTAS Y QUE EN CONSECUENCIA ASUME LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS.-----

ADVERTIDO El otorgante que la presente escritura no está sujeta a la formalidad del registro de conformidad con el Artículo 4o. ley 1579 de 2012, se le leyó el presente instrumento y lo aprobó-- Firma ante mi, el Notario que doy fe.- Derechos Notariales según Resolución número 691 del 24 de enero de 2019.- Por valor de \$ 59.400 IVA \$ 16,454 -----

NOTA: ESTA ESCRITURA FUE EXTENDIDA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NUMERO: Aa053861771

EL OTORGANTE,


FILIMON CARDENAS

C.C.-73845913 B/ya



EL NOTARIO TERCERO,




Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga



Ca329584549

ES FIEL SEGUNDA (2) COPIA TOMADA DEL ORIGINAL DE LA ESCRITURA PUBLICA QUINIENTOS VEINTIDÓS (522) DE FECHA VEINTIOCHO (28) DE FEBRERO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019), QUE EXPIDO EN UNO (1) HOJAS CON DESTINO A: INTERESADO

BUCARAMANGA, CINCO (05) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)

EL NOTARIO TERCERO,

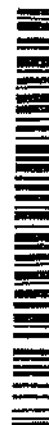


CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE
BUCARAMANGA

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.

Ca329584549



Dr. Carlos Arturo Padilla Ortiz
NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE
BUCARAMANGA

108440HMH5DCQHMC



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



128112

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, el veintiocho (28) de febrero de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Bucaramanga, compareció:

FILIMON CARDENAS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0013845913.

Firma autógrafa



7supx2cpj59u

28/02/2019 - 14:32:24:191



----- Firma autógrafa -----

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

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

Este folio se asocia al contrato de PROTOCOLIZACION S.C., con número de referencia 128282 del día 28 de febrero de 2019.

Firma autógrafa



CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
Notario tres (3) del Círculo de Bucaramanga

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 7supx2cpj59u



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Veinticuatro Civil Municipal
Bucaramanga

ACTA DE AUDIENCIA
Artículo 373 C.G.P. ETAPA DE ALEGACIONES Y FALLO
Bucaramanga, veintisiete (27) de Enero de dos mil diecisiete (2017)
HORA INICIO AUDIENCIA: 10:20 a.m.

PROCESO	ORDINARIO DE DECLARACION DE PERTENENCIA
RADICADO	680014023012-2013-00576-01
DEMANDANTE	FILIMON CARDENAS
DEMANDADO	JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

Antes de dar inicio a la audiencia, se les informa a los asistentes que de conformidad con lo previsto en el artículo 107 del Código General del Proceso, esta audiencia será grabada en cámara de video, por lo tanto, únicamente se consignará en el acta los aspectos más relevantes que permitan identificar los puntos en ella agotados.

En Bucaramanga - Santander, siendo el día y hora señalados en auto del 05 de septiembre de 2016, el suscrito JUEZ VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA en asocio de su Secretaria Ad Hoc, se constituye en AUDIENCIA PÚBLICA, para llevar a cabo la diligencia de que trata el art. 373 del C.G.P en sus etapas de alegaciones y fallo; dentro del proceso ORDINARIO DE DECLARACION DE PERTENENCIA promovido por FILIMON CARDENAS, en contra de JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.

Identificación de los sujetos que comparecen a la audiencia:

Demandante: FILIMON CARDENAS identificado con la Cédula de Ciudadanía 13.845.913.

Apoderado parte demandante: DRA. MARITZA VELASCO DE MELENDEZ, identificada con la Cédula de Ciudadanía 37.836.036 de Bucaramanga y Tarjeta Profesional No. 45.454 del C.S. de la J.

Apoderado de la parte demandada: DR. JORGE JEFREY DIAZ PEÑA identificado con la Cédula de Ciudadanía 1.098.664.065 de Bucaramanga y Tarjeta Profesional No. 258.240 del C.S. de la J.

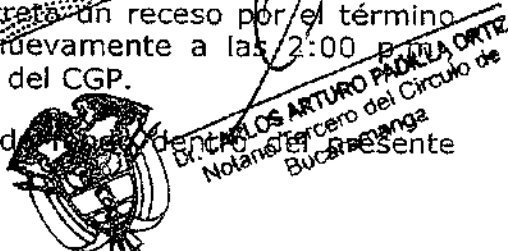
Desarrollo de la diligencia:

- 1. Alegatos de Conclusión.** Se concedió a los apoderados de las partes, para que formularan sus alegatos finales.

Finalizadas las alegaciones, se procede a emitir la Sentencia de Primera instancia.

En este momento, siendo las 11:45 se decreta un receso por el término de 2 horas, para reanudar la audiencia nuevamente a las 2:00 p.m. conforme lo establecido en el artículo 373-5 del CGP.

Acto seguido se procede a emitir el fallo de primera instancia en el presente trámite.



2. Sentencia de Primera Instancia, que en su parte RESOLUTIVA indica:

PRIMERO: DENEGAR las pretensiones formuladas en la demanda, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la demandante a favor de la demandada. Tásense por secretaria.

En cumplimiento al artículo 392 del C. de P.C., numeral 2, modificado por la Ley 1395 de 2010 artículo 19 y con base en el Acuerdo N° 1887 de 2003, modificado por el Acuerdo N° 2222 de 2003, emanados del Consejo Superior de la Judicatura; fíjese el valor de UN (1) salario mínimo mensual legal vigente como agencias en derecho, es decir la suma de SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (\$689.454) e inclúyase este valor en la liquidación de costas.

TERCERO: LEVANTAR la medida de inscripción de la demanda que recae sobre el inmueble objeto de este proceso.

CUARTO: Una vez ejecutoriada la presente providencia, archívese el expediente.

La determinación aquí tomada, se notifica en estrados a las partes, "se consulta si hay alguna interpelación por las partes" ante lo cual, la apoderada de la parte demandante interpone recurso de apelación, el cual sustenta dentro de la misma audiencia, por lo cual se concede el recurso de alzada en efecto suspensivo, conforme lo preceptuado en el artículo 320 del GGP y se ordena la remisión del expediente al Juzgado Civil del Circuito para que se surta el trámite correspondiente.

Siendo las 3:30 P.M., se da por terminada la audiencia y para constancia se firma por quienes en ella intervinieron.

JULIAN ERNESTO CAMPOS DUARTE
JUEZ

En Bucar
de dos
mañana.
Despach
en audie
trata el
veintioch
la dilige
DEMAND
la C.C M
MARITZA
45.454 d
JORGE
91.217.97
DÍAZ PEÑ
la J. Se
siguiente

PRIMERC
que fue
ésta ci
pr

Se notifica en estrados a las partes, "se consulta si hay alguna interpelación por las partes" ante lo cual, la apoderada de la parte demandante interpone recurso de apelación, el cual sustenta dentro de la misma audiencia, por lo cual se concede el recurso de alzada en efecto suspensivo, conforme lo preceptuado en el artículo 320 del GGP y se ordena la remisión del expediente al Juzgado Civil del Circuito para que se surta el trámite correspondiente.

RESOLUTIVA

17.

a demanda, por lo
e a favor de la

modificado por la
Vº 1887 de 2003
Consejo Superior
no mensual legal
de SEISCIENTOS
MILATRO (\$689.454)

manda que recaer

ia, archívese el

tes, "se consulta
erada de la parte
ntro de la misma
ecto suspensivo
a la remisión del
urta el trámite

instancia se firma

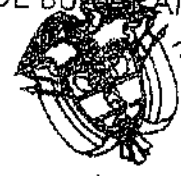
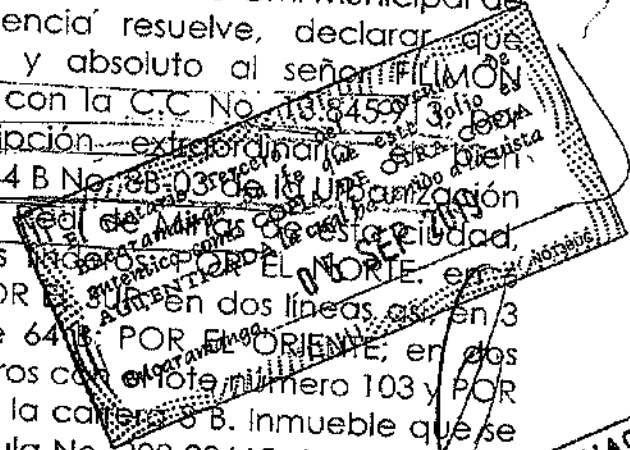


REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
BUCARAMANGA

RADICADO No. 2013-00576-01
AUDIENCIA (ARTÍCULO 327 DEL C.G.P.)

En Bucaramanga a los quince (15) días del mes de Noviembre de dos mil diecisiete (2017), siendo las nueve (9:00) de la mañana, el señor Juez en asocio de su secretaria, declara el Despacho del Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bucaramanga en audiencia pública, para llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 327 del C.G.P., programada mediante auto de veintiocho (28) de Agosto de dos mil diecisiete (2017). Iniciada la diligencia, se hace constar la asistencia de: **PARTE DEMANDANTE: (Apelante) FILIMÓN CÁRDENAS** identificado con la C.C No. 13.845.913, representado judicialmente por la **Dra. MARITZA VELASCO DE MELENDEZ** abogada portadora de la T.P. 45.454 del C. S. de la J., **PARTE DEMANDADA (NO APELANTE) JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE** identificado con la C.C No. 91.217.979 representado judicialmente por el **Dr. JORGE JEFREY DÍAZ PEÑA** abogado portador de la T.P. No. 258.240 del C.S. de la J. Se presentaron las **ALEGACIONES** y se procedió a dictar la siguiente **SENTENCIA: RESUELVE:**

PRIMERO. REVOCAR la sentencia del 27 de Enero del año 2017 que fue proferida por el Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de ésta ciudad. Y en consecuencia resuelve, declarar que pertenece en dominio pleno y absoluto al señor **FILIMÓN CÁRDENAS** quien se identifica con la C.C No. 13.845.913 haber adquirido por prescripción extraordinaria el inmueble: Ubicado en la Calle 64 B No. 88-03 de la Urb. Los Almendros de la Ciudadela Real de Bucaramanga, comprendido por los siguientes linderos: POR EL NORTE: en 3 metros con zona de garajes; POR EL SUR: en dos líneas así: en 3 metros y 3 metros con la Calle 64 B; POR EL ORIENTE: en dos líneas así: 0.80 metros y 7.20 metros con el lote número 103 y POR EL OCCIDENTE: en 8 metros con la calle 64 B. Inmueble que se identifica con el folio de matrícula No. 300-90665 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA.



Dr. CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ
Notario Tercero del Circuito de
Bucaramanga

SEGUNDO: Deberá ordenarse la **inscripción** de esta sentencia en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS de esta localidad precisamente en el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-90665, al efecto pues, se dispone librar las comunicaciones y expedir las copias que se estimen pertinentes.

TERCERO: Se ordena que en su oportunidad se expida copia de estas diligencias, para que previa protocolización de la sentencia en la Notaría que elija la parte interesada le sirva de título de propiedad del referido bien inmueble.

CUARTO: Se ordena entonces la cancelación de la inscripción de la demanda ordenada precisamente con ocasión de este pleito.

QUINTO: Imponer condena en costas de ambas instancias a la parte demandada. Y en lo que atañe al curso de esta segunda instancia se fijaron por concepto de agencias en derecho en favor del demandante la suma de \$1.000.000. Haciendo la advertencia que las costas deberán ser liquidadas de manera concentrada por la primera instancia conforme lo impone el artículo 366 del Código General del Proceso.

SEXTO: Devolver las diligencias al Juzgado de origen.

Decisión está que queda notificada en estrados.

EDGARDO CAMACHO ALVAREZ,
JUEZ

CONSTANCIA SECRETARIAL COPIA AUTÉNTICA

PROCESO ORDINARIO DECLARACION DE PERTENENCIA
RAD. 680014023012-2013-00576-03

La anterior reproducción fotostática del acta contentiva de la parte resolutive del proveído emitido en audiencia de fecha 27 de Enero de 2017 (FI 661 Cuaderno Principal Tomo 4) mediante el cual se profirió fallo de primera instancia dentro del presente trámite y del acta de la audiencia en la cual se profirió la Sentencia adiada 15 de Noviembre de 2017 proferida por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bucaramanga (FI 11 Cuaderno Segunda Instancia) mediante la cual se revocó la de primera instancia, que constan en 2 folios, son fieles y auténticas tomadas del original, encontrándose la última de ellas debidamente ejecutoriada, donde el demandante es FILIMON CARDENAS y el demandado JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, radicado bajo el número 680014023012-2013-00576-01.

Bucaramanga, 18 de Diciembre de 2018

GERMAN E. ARBOLEDA BARRIOSA

INR OFICINA DE NOTARÍA
Y REGISTRO

Página: 1

en el turno 2018-300-6-51037
0-90665

ARTICULO DE REGISTRO: 300
MUNICIPIO: BUCARAMANGA

DIRECCION DEL INMUEBLE
CALLE 64B # 8B-03 URBANI:

NOTACIÓN: Nro: 31 Fecha:
OC: SENTENCIA DEL: 1
SPECIFICACION: MODO
FECHA 15/11/2017 RAD 2013-0
PERSONAS QUE INTERVIENE:
CARDENAS FILIMON

FIN DE E
Interesado debe comunicar

Fecha: El registrador
Mes Año Firma

El funcionario que realizó la calificación



FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

1135
466

Hoja: 1
Impreso el 22 de Febrero de 2019 a las 08:57:53 am

En el turno 2018-300-6-51037 se calificaron las siguientes matrículas:
490665

Nro Matricula: 300-90665

ACTO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA No. Catastro: 68001010505400116000
MUNICIPIO: BUCARAMANGA DEPARTAMENTO: SANTANDER VEREDA: BUCARAMANGA TIPO PREDIO: URBANO

DESCRIPCION DEL INMUEBLE
CALLE 64B # 8B-03 URBANIZACION LOS ALMENDROS CIUDADELA REAL DE MINAS.

NOTACION: Nro: 31 Fecha 19/12/2018 Radicación 2018-300-6-51037
C: SENTENCIA DEL: 15/11/2017 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA - SENTENCIA DE
FECHA 15/11/2017 RAD 2013-00576-01

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

CARDENAS-FILIMON CC# 13845913 X

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARÍAS
Y REGISTROS

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Fecha:	El registrador(a)
Día Mes Año	Firma

22 FEB 2019

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRERO

Registrador que realizo la calificación: 72704 Registrador Principal IP
Bucaramanga



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

Certificado generado con el Pin No: 211125254651610913

Nro Matrícula: 300-90665

Pagina 1 TURNO: 2021-300-1-236043

Impreso el 25 de Noviembre de 2021 a las 02:16:33 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA

FECHA APERTURA: 11-11-1986 RADICACIÓN: 07335 CON: ESCRITURA DE: 22-04-1982

CODIGO CATASTRAL: 68001010505400116000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA N.2916 DE 28-09-82 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA. LOTE JUNTO CON CASA DE TRES PISOS. AREA: 45.68 MTS.2. APROX.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

CON BASE EN LA MATRICULA NUMEROS: 300-0090.496; 300-0019.304; 300-0006346; 300-0006354. EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BUCARAMANGA, CIUADELA REAL DE MINAS LIMITADA, ADQUIRIO EL TERRENO OBJETO DE ESTE LOTE, EN MAYOR EXTENSION ASI: UN LOTE: POR APORTE DE SU SOCIO "EMPRESAS PUBLICAS MUNICIPALES DE BUCARAMANGA MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 2470 DE 26 DE SEPTIEMBRE DE 1.975, DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 6 DE NOVIEMBRE SIGUIENTE A LA PARTIDA 2979 DEL LIBRO 1. TOMO 8. A., ESCRITURA ACLARADA, POR MEDIO DE LA NUMERO 1874 DE 28 DE JULIO DE 1.976 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 3 DE AGOSTO SIGUIENTE A LA PARTIDA 1109 DEL LIBRO 1. TOMO 3. PAR B., Y EL SEGUNDO: POR COMPRA A ORTEGA VDA. DE PARRA MARINA, PARRA ORTEGA ARMANDO, PARRA ORTEGA ABELARDO, Y PARRA ORTEGA HERNANDO, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 1290 DE 2 DE JUNIO DE 1.976 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 18 DEL MISMO MES A LA PARTIDA 900 DEL LIBRO 1. TOMO 3. PAR A. MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 588 DE 7 DE MARZO DE 1.978 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13 IBIDEM., "EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BUCARAMANGA CIUADELA REAL DE MINAS LIMITADA, EFECTUO EL LOTE DE UN TERRENO DE 32.640 METROS CUADRADOS.- SEGUN ESCRITURA NUMERO 1620 DE 24 DE NOVIEMBRE DE 1.978 DE LA NOTARIA 5. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 29 IBIDEM., EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BUCARAMANGA, CIUADELA REAL DE MINAS LIMITADA, EFECTUO EL RELOTEO DE UN LOTE DE 38.919.09 METROS CUADRADOS.- POSTERIORMENTE, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 1083 DE 22 DE ABRIL DE 1.982 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 23 IBIDEM, EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BUCARAMANGA, CIUADELA REAL DE MINAS LTDA., EFECTUO EL ENGLOBE DE LOS LOTES ANTES RELACIONADOS.- "GRAVAMEN" MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 3530 DE 9 DE OCTUBRE DE 1.980 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 10 IBIDEM, EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BUCARAMANGA - CIUADELA REAL DE MINAS LIMITADA, CONSTITUYO HIPOTECA HASTA POR, SOBRE ESTE Y OTROS PREDIOS, LA CANTIDAD DE QUINIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS M.L. (\$520'000.000.00), A FAVOR DE BANCO CENTRAL HIPOTECARIO. EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BUCARAMANGA, CIUADELA REAL DE MINAS LIMITADA, IDENTIFICO EL PREDIO CATASTRAL N. 01-5-282-001 DE QUE HACE PARTE EL LOTE MATRICULADO, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 866 DE 13 DE ABRIL DE 1.977 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 DEL MISMO MES A LA PARTIDA 741 DEL LIBRO 1. TOMO 2. PAR A.- ESTE PREDIO FUE SEGREGADO A SU VEZ, POR EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BUCARAMANGA, CIUADELA REAL DE MINAS LIMITADA, DEL GLOBO DE TERRENO UBICADO EN EL ANTIGUO AEROPUERTO GOMEZ NAO DE BUCARAMANGA, MEDIANTE LA DIVISION EFECTUADA POR ESCRITURA NUMERO 2369 DE 6 DE SEPTIEMBRE DE 1.976 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13 DEL MISMO MES A LA PARTIDA 1581 DEL LIBRO 1. TOMO 4. IMPAR A. ORTEGA VDA. DE PARRA MARINA, PARRA ORTEGA ABELARDO, PARRA ORTEGA HERNANDO Y PARRA ORTEGA ARMANDO, ADQUIRIERON ESTE TERRENO POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL PROCESO DE SUCESION DE PARRA ABELARDO ROJAS, DECIDIDO EN EL JUZGADO 2. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, MEDIANTE SENTENCIA DE 16 DE JUNIO DE 1.975, REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 24 DE JULIO DE 1.975 A LA PARTIDA 138 DEL LIBRO 1. TOMO 1. SUCESIONES Y PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, EL 10 DE MAYO DE 1.976 BAJO ESCRITURA NUMERO 1026.- PARRA ROJAS ABELARDO, ADQUIRIO ESTE TERRENO POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, MEDIANTE SENTENCIA A SU FAVOR DE FECHA 25 DE JUNIO DE 1.971 DEL JUZGADO 3. CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, CONFIRMADA POR EL H. TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA, MEDIANTE PROVIDENCIA DE 26 DE OCTUBRE DE 1.971, REGISTRADAS EN



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

Certificado generado con el Pin No: 211125254651610913

Nro Matrícula: 300-90665

Página 2 TURNO: 2021-300-1-236043

Impreso el 25 de Noviembre de 2021 a las 02:16:33 PM

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

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

ESTA OFICINA EL 14 DE MARZO DE 1.972 A LA PARTIDA 231 DEL LIBRO 1. TOMO 1. D.- EMPRESAS PUBLICAS MUNICIPALES DE BUCARAMANGA, ADQUIRIO EL GLOBO DE TERRENO QUE APORTO POR LA ESCRITURA NUMERO 2470 DE 1.975, POR CESION QUE LE HIZO EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 2888 DE 26 DE AGOSTO DE 1.975 DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 27 DEL MISMO MES A LA PARTIDA 1409 DEL LIBRO 1. TOMO 4. B. MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, LO HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A FONDO AERONAUTICO NACIONAL, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 500 DE 5 DE FEBRERO DE 1.973 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 3 DE MAYO SIGUIENTE A LA PARTIDA 938 DEL LIBRO 1. TOMO 3. C., BAJO ESTA MISMA ESCRITURA #500 DE 1.973, QUEDO PROTOCOLIZADO SU PLANO. ESE GLOBO DE TERRENO ESTA INTEGRADO POR SIETE LOTES, QUE LA NACION COLOMBIANA HABIA ADQUIRIDO ASI: PRIMER LOTE: POR COMPRA A ORDOIEZ LUIS, ORDOIEZ MARCOS, ORDOIEZ MARIA LUISA, SERRANO ISAIAS, DIAZ ELORENTINO, VDA. DE ORDOIEZ MARIA, ORDOIEZ HELIODORO, ORDOIEZ MANUEL, ORDOIEZ MIGUEL, ORDOIEZ S. EVANGELINA Y ORDOIEZ S. DE URIBE TRINIDAD, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 187 DE 11 DE FEBRERO DE 1.936 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 4 DE MARZO SIGUIENTE A LA PARTIDA 152 DEL LIBRO 1. TOMO 1. IMPAR. SEGUNDO LOTE: POR COMPRA A LOS ESPOSOS PRADILLA BALBINO Y ORDOIEZ DE PRADILLA BALBINA, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 923 DE 15 DE JULIO DE 1.936 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 28 IBIDEM., A LA PARTIDA 617 DEL LIBRO 1. TOMO 2. IMPAR. TERCER LOTE: POR COMPRA A CEPEDA ANA MERCEDES, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 1261, DE 10 DE OCTUBRE DE 1.936 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 2 DE NOVIEMBRE SIGUIENTE A LA PARTIDA 879 DEL LIBRO 1. TOMO 2. IMPAR. CUARTO LOTE: INTEGRADO POR CINCO PORCIONES, POR COMPRA A LOS ESPOSOS ORDOIEZ DE HINESTROZA HERMINIA, HINESTROZA LORENZO, ORDOIEZ LOPEZ ALEJANDRO, ORDOIEZ LOPEZ HERCILIA, ORDOIEZ LUIS, A LOS ESPOSOS ORDOIEZ DE VILLABONA LETICIA Y VILLABONA FELIX, A LOS ESPOSOS ORDOIEZ DE RODRIGUEZ ANA ROSA Y RODRIGUEZ ERNESTO Y LOPEZ VDA. DE ORDOIEZ MARIA LEONA, POR COMPRAS ESTAS MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 1345 DE 30 DE OCTUBRE DE 1.936 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12 DE NOVIEMBRE SIGUIENTE, A LA PARTIDA 908 DEL LIBRO 1. TOMO 2. IMPAR. QUINTO LOTE: POR COMPRA A LOS ESPOSOS PRADILLA BALBINO Y ORDOIEZ DE PRADILLA BALBINA, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 91 DE 22 DE ENERO DE 1.937 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 10 DE FEBRERO SIGUIENTE, A LA PARTIDA 132 DEL LIBRO 1. TOMO 1. IMPAR. SEXTO LOTE: EN SUS VARIAS PORCIONES ASI: UNA: POR COMPRA A LOS ESPOSOS PINZON PEDRO JULIO Y GONZALEZ DE PINZON MARIA DE LA CRUZ. OTRA: POR COMPRA A SARMIENTO SANTIAGO. OTRA: POR COMPRA A RINCON SIXTO Y RINCO JUAN. OTRA: POR COMPRA A ORDOIEZ MARCOS. ESTAS CUATRO (4) PORCIONES, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 292 DE 22 DE FEBRERO DE 1.937 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 12 DE MARZO SIGUIENTE, A LAS PARTIDAS 258 DEL LIBRO 1. TOMO 1. PAR Y 7 DEL LIBRO DUPLICADO TOMO 1. Y SEPTIMO LOTE: POR COMPRA A ORTIZ LUIS, MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 540 DE 10 DE ABRIL DE 1.937 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 IBIDEM A LA PARTIDA 400 DEL LIBRO 1. TOMO 1. PAR. SE HIZO CONSTAR EN LA ESCRITURA NUMERO 500 DE 1.973, RELACIONADA ANTERIORMENTE QUE EL TRADENTE O SEA "FONDO AERONAUTICO NACIONAL", ES UN ESTABLECIMIENTO PUBLICO CON PERSONERIA JURIDICA QUE ANTES SE DENOMINO "EMPRESA COLOMBIANA DE AERODROMOS" (ECA), SUCESORA POR DECRETO DEL PATRIMONIO DE LA "NACION". MEPS.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 64B # 8B-03 URBANIZACION LOS ALMENDROS CIUDADELA REAL DE MINAS.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:



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

Certificado generado con el Pin No: 211125254651610913

Nro Matrícula: 300-90665

Página 3 TURNO: 2021-300-1-236043

Impreso el 25 de Noviembre de 2021 a las 02:16:33 PM

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

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

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
300 - 90496

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-04-1982 Radicación: 07335

Doc: ESCRITURA 1083 DEL 22-04-1982 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE0

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

A: EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BUCARAMANGA "CIUDADELA REAL DE MINAS LTDA"

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-06-1982 Radicación: 10181

Doc: ESCRITURA 450 DEL 02-06-1982 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,300,882.09

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BUCARAMANGA "CIUDADELA REAL DE MINAS LTDA"

A: ACEVEDO PRADA CARLOS MANUEL

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-06-1982 Radicación: 10181

Doc: ESCRITURA 450 DEL 02-06-1982 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$910,600

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: ACEVEDO PRADA CARLOS MANUEL

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-09-1982 Radicación: 17974

Doc: ESCRITURA 2763 DEL 15-09-1982 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: CANCELACION: 909 LIBERACION HIPOTECA ESCRITURA 3530 DE 09-10-80 NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA.

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BUCARAMANGA "CIUDADELA REAL DE MINAS LIMITADA"

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-10-1982 Radicación: 19010

Doc: ESCRITURA 2916 DEL 28-09-1982 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,700,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 211125254651610913

Nro Matrícula: 300-90665

Pagina 4 TURNO: 2021-300-1-236043

Impreso el 25 de Noviembre de 2021 a las 02:16:33 PM

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

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

DE: ACEVEDO PRADA CARLOS MANUEL

A: OJEDA SANABRIA CRISTINA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-10-1982 Radicación: 19010

Doc: ESCRITURA 2916 DEL 28-09-1982 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,530,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: OJEDA SANABRIA CRISTINA

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-06-1983 Radicación: 16739

Doc: ESCRITURA 2342 DEL 15-06-1983 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA N. 5330 DE 09-10-80, NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA,

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BUCARAMANGA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-06-1984 Radicación: 20996

Doc: ESCRITURA 1041 DEL 19-06-1984 NOTARIA 6 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: ACEVEDO PRADA CARLOS MANUEL

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-09-1984 Radicación: 31261

Doc: ESCRITURA 3843 DEL 03-09-1984 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: OJEDA SANABRIA CRISTINA

A: GALEANO DE SANTOS MARIA DEL SOCORRO

X

A: SANTOS JIMENEZ JOSE AUGUSTO

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-09-1984 Radicación: 33301

Doc: ESCRITURA 3860 DEL 04-09-1984 NOTARIA 3 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,593,600

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA HASTA POR...

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



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

Certificado generado con el Pin No: 211125254651610913

Nro Matrícula: 300-90665

Pagina 5 TURNO: 2021-300-1-238043

Impreso el 25 de Noviembre de 2021 a las 02:16:33 PM

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

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

DE: GALEANO DE SANTOS MARIA DEL SOCORRO

X

DE: SANTOS JIMENEZ JOSE AUGUSTO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-04-1986 Radicación: 10071

Doc: OFICIO 687 DEL 16-04-1986 JUZGADO 2. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO CON ACCION REAL

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: GALEANO DE SANTOS MARIA DEL SOCORRO

A: SANTOS JIMENEZ JOSE AUGUSTO

X

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 11-04-1986 Radicación:

Doc: RESOLUCION 101 DEL 30-09-1985 VALORIZACION MPAL DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION

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

A: GALEANO SANTOS MARIA DEL SOCORRO

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 07-11-1986 Radicación: 30429

Doc: OFICIO 2629 DEL 31-10-1986 JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGO OFICIO 687 DE 16-04-86.

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

A: GALEANO DE SANTOS MARIA DEL SOCORRO

A: SANTOS JIMENEZ JOSE AUGUSTO

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 31-08-1988 Radicación: 25454

Doc: OFICIO 2495-10809 DEL 26-08-1988 JUZ. 5. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO CON ACCION REAL.

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

DE: B.C.H.

A: GALEANO DE SANTOS MARIA DEL SOCORRO

X

A: SANTOS JIMENEZ JOSE AUGUSTO

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 06-02-1989 Radicación: 03343

Doc: OFICIO 126 DEL 24-01-1989 JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 14



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

Certificado generado con el Pin No: 211125254651610913

Nro Matrícula: 300-90665

Página 6 TURNO: 2021-300-1-236043

Impreso el 25 de Noviembre de 2021 a las 02:16:33 PM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO OFICIO N. 2495 DE 26-08-88

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

A: GALEANO DE SANTOS MARIA DEL SOCORRO

A: SANTOS JIMENEZ JOSE AUGUSTO

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 13-03-1989 Radicación: 07587

Doc: OFICIO D.F. 0363 DEL 06-03-1989 VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION VALORIZACION

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

A: GALEANO S. MARIA DEL SOCORRO

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 01-06-1990 Radicación: 16933

Doc: OFICIO 1193 DEL 08-05-1990 JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO CON ACCION REAL

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: GALEANO DE SANTOS MARIA DEL SOCORRO

X

A: SANTOS JIMENEZ JOSE AUGUSTO

X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 25-08-1992 Radicación: 31565

Doc: OFICIO 2141/12729 DEL 21-08-1992 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGO OFICIO 1.193 DEL 08-05-90.

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: GALEANO DE SANTOS MARIA SOCORRO

A: SANTOS JIMENEZ JOSE AUGUSTO

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 26-08-1992 Radicación: 32002

Doc: OFICIO 4094 DEL 19-06-1992 VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION VALORIZACION RES. 005/89

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

A: GALEANO SANTOS MARIA DEL SOCORRO



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

Certificado generado con el Pin No: 211125254651610913

Nro Matrícula: 300-90665

Página 7 TURNO: 2021-300-1-236043

Impreso el 25 de Noviembre de 2021 a las 02:16:33 PM

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

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

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 09-11-1992 Radicación: 43424

Doc: ESCRITURA 537 DEL 17-07-1992 NOTARIA 1 DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$4,530,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GALEANO DE SANTOS MARIA DEL SOCORRO

DE: SANTOS JIMENEZ JOSE AUGUSTO

A: DIAZ DUARTE JORGE ORLANDO

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 16-12-1992 Radicación: 49250

Doc: OFICIO 6604 DEL 16-12-1992 FIS.GRAL DE LA NAC.UN. PRE.PER.F16 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ENBARGO CON ACCION PENAL

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

A: DIAZ DUARTE JORGE ORLANDO

X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 23-08-1993 Radicación: 38260

Doc: RESOLUCION 005 DEL 04-06-1993 VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION

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

A: GALEANO SANTOS MARIA DEL SOCORRO

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 023 Fecha: 26-11-1996 Radicación: 1996-300-6-55147

Doc:

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION:

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

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 26-11-1996 Radicación: 1996-300-6-55147

Doc: OFICIO 2755-19905 DEL 05-07-1996 JUZG.4.CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO CON ACCION REAL

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: DIAZ DUARTE JORGE ORLANDO

X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 08-05-1997 Radicación: 1997-300-6-23950

Doc: OFICIO 2870 DEL 20-03-1997 VALORIZACION DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 22



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

Certificado generado con el Pin No: 211125254651610913

Nro Matrícula: 300-90665

Página 8 TURNO: 2021-300-1-236043

Impreso el 25 de Noviembre de 2021 a las 02:16:33 PM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION VALORIZACION RES.005/89

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

A: GALEANO SANTOS MARIA DEL SOCORRO

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 05-08-2002 Radicación: 2002-300-6-30583

Doc: OFICIO - DEL 19-07-2002 BANCO CENTRAL HIPOTECARIO DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0459 PROHIBICION CANCELACION GRAVAMENES CONSTITUIDOS A FAVOR DE INTERVENIDA SIN
AUTORIZACION LIQUIDADOR

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

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 10-12-2013 Radicación: 2013-300-6-49152

Doc: OFICIO 4644 DEL 26-11-2013 JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD: 2013-00576-00

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

DE: CARDENAS FILIMON

CC# 13845913

A: DIAZ DUARTE JORGE ORLANDO

X CC 91214979

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 22-01-2015 Radicación: 2015-300-6-1990

Doc: OFICIO 32 DEL 16-01-2015 JUGADO SEXTO PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO CON ACCIÓN PENAL OFICIO #6604 DE 16/12/1992. RAD.
142. DEL JUZGADO SEXTO PENAL DEL CTO. CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO.

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

A: DIAZ DUARTE JORGE ORLANDO

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 29-11-2018 Radicación: 2018-300-6-47742

Doc: OFICIO 3060 DEL 27-08-2018 JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 27

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL OFICIO N°4644 DEL 26/11/2013
JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD: 2013-00576-00

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

DE: CARDENAS FILIMON

CC# 13845913



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

Certificado generado con el Pin No: 211125254651610913

Nro Matrícula: 300-90665

Página 9 TURNO: 2021-300-1-236043

Impreso el 25 de Noviembre de 2021 a las 02:16:33 PM

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

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

A: DIAZ DUARTE JORGE ORLANDO CC 91214979

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 29-11-2018 Radicación: 2018-300-6-47744

Doc: OFICIO 4197 DEL 21-11-2018 JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION OFICIO N°3060 DEL 27/8/2018 JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA EN CUANTO A LA IDENTIDAD DEL PROPIETARIO.

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

A: CARDENAS FILIMON

A: DIAZ DUARTE JORGE ORLANDO CC 91214979

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 19-12-2018 Radicación: 2018-300-6-51037

Doc: SENTENCIA . DEL 15-11-2017 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA SENTENCIA DE FECHA 15/11/2017 RAD 2013-00576-01

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

A: CARDENAS FILIMON

CC# 13845913 X

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 20-02-2019 Radicación: 2019-300-6-6057

Doc: OFICIO 854 DEL 13-02-2019 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 24

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO CON ACCION REAL OFICIO N°2755-19905 DEL 05/7/1996 JUZG.4.CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA

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

DE: FILIMON CARDENAS CC. 13845913 CESIONARIO DE BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: DIAZ DUARTE JORGE ORLANDO

CC# 91217979

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 19-04-2021 Radicación: 2021-300-6-15532

Doc: OFICIO 1434 DEL 15-04-2021 JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD 2021-00115-00

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

DE: DIAZ DUARTE JORGE ORLANDO

CC# 91217979

A: CARDENAS FILIMON

CC# 13845913 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "33"



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

Certificado generado con el Pin No: 211125254651610913

Nro Matrícula: 300-90665

Página 10 TURNO: 2021-300-1-236043

Impreso el 25 de Noviembre de 2021 a las 02:16:33 PM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 23 Nro corrección: 1 Radicación: RES.000254 Fecha: 30-10-1997

ANULADA ANOTACION EN SU TOTALIDAD SEGUN RES.000254 DEL 29-10-97.-VALE

Anotación Nro: 0 Nro 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)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realttech

TURNO: 2021-300-1-236043

FECHA: 25-11-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

Señor

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA -REPARTO -
E.S.D.

WILSON RAMIREZ TORRES, mayor de edad, abogado titulado y en ejercicio, residente y con domicilio en Bucaramanga, identificado con la C.C. y T.P. como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderado judicial del señor FILIMON CARDENAS mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.845.913 expedida en Bucaramanga, con domicilio en Piedecuesta, me permito presentar e instaurar, mediante el trámite del PROCESO VERBAL DE MENOR CUANTIA, demanda DE ACCION REIVINDICATORIA, contra el señor JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE, igualmente mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.217.979 expedida en Bucaramanga, con domicilio en Bucaramanga, para que previo los trámites de un proceso VERBAL DE MENOR CUANTIA, se sirva ordenar en sentencia definitiva que haga tránsito a cosa juzgada, las siguientes o parecidas:

DECLARACIONES:

PRIMERA : Que se declare, que le pertenece en dominio pleno y absoluto al señor FILIMON CARDENAS mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.845.913 expedida en Bucaramanga, el bien inmueble ubicado en la calle 64 B # 8 B -03 casa 104, de la urbanización los almendros de la ciudadela real de minas del municipio de Bucaramanga, departamento de Santander, comprendido por los siguientes linderos: POR EL NORTE, en 6 metros con Zona de garajes, POR EL SUR, en dos líneas así, en 3 metros y 3 metros con la calle 64 B, POR EL ORIENTE, en dos líneas así, 0.80 metros y 7.20 metros con el lote 103, Y POR EL

OCCIDENTE, en 8 metros con la carrera 8 B. Se distingue en el catastro con el número 68001010505400116000, con matrícula inmobiliaria 300- 90665 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga.

SEGUNDA: Que se declare que como consecuencia de la anterior declaración, se condene y ordene a JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.217.979 de Bucaramanga, A RESTITUIR y ENTREGAR una vez ejecutoriada la sentencia que ponga fin al proceso, en favor de FILIMON CARDENAS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.845.913 expedida en Bucaramanga, el inmueble mencionado en el numeral primero.

TERCERA: Que se declare que JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.217.979 de Bucaramanga, **deberá pagar a FILIMON CARDENAS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.845.913 expedida en Bucaramanga, una vez ejecutoriada la sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles del mencionado inmueble no solo los percibidos, sino también los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, de acuerdo a justa tasación efectuada por un perito, desde el mismo momento de iniciada la posesión del demandado esto es desde el 28 de septiembre del 2015 hasta el momento de la entrega de los mismos.

CUARTA: Que se declare que en la restitución del inmueble, deben comprenderse las cosas que forman parte del inmueble, o que se reputen como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su Título Primero, Libro II.

QUINTA: Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación.

SEXTA: Que la sentencia se inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-90665 en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

SEPTIMA: Que se condene al demandado al pago de las costas del proceso y agencias en derecho

HECHOS

Cueto **PRIMERO:** En el año 2013, FILIMON CARDENAS identificado con cédula de ciudadanía No. 13.845.913 expedida en Bucaramanga, por medio de su abogada, presento DEMANDA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, *el* contra el señor JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.217.979 de Bucaramanga, sobre el bien inmueble ubicado en la calle 64 B # 8 B -03 casa 104, de la urbanización los almendros de la ciudadela real de minas del municipio de Bucaramanga, departamento de Santander, comprendido por los siguientes linderos: POR EL NORTE, en 6 metros con Zona de garajes, POR EL SUR, en dos líneas así, en 3 metros y 3 metros con la calle 64 B, POR EL ORIENTE, en dos líneas así, 0.80 metros y 7.20 metros con el lote 103, Y POR EL OCCIDENTE, en 8 metros con la carrera 8 B. Se distingue en el catastro con el número 68001010505400116000, con matrícula inmobiliaria 300- 90665 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga.

-Proceso que se tramita con el radicado No. 680014023012-2013-00576.

Cueto **SEGUNDO:** EL 27 de ENERO del año 2017, el Juzgado veinticuatro civil *91* municipal de Bucaramanga, profirió sentencia de primera instancia en el proceso radicado con el No. 680014023012-2013-00576- Negando las pretensiones de la demanda de pertenencia antes señalada.

TERCERO: En el recurso de APELACION contra la sentencia de primera instancia del proceso radicado con el No. 680014023012-2013-00576. EL SEÑOR JUEZ SEXTO DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, en sentencia de segunda instancia de fecha 15 de noviembre del año 2017: M

REVOCO LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA DE FECHA 27 DE ENERO DEL 2017, proferida por el juzgado veinticuatro civil municipal de Bucaramanga y DECLARA: Que Pertenece en dominio pleno y absoluto al señor FILIMON CARDENAS identificado con la C.C. No. 13.845.913, por haber adquirido por prescripción extraordinaria el bien inmueble: el bien inmueble ubicado en la calle 64 B # 8 B -03, de la urbanización los almendros de la ciudadela real de minas de esta ciudad, comprendido por los siguientes linderos: POR EL NORTE, en 6 metros con Zona de garajes, POR EL SUR, en dos líneas así, en 3 metros y 3 metros con la calle 64 B, POR EL ORIENTE, en dos líneas así, 0.80 metros y 7.20 metros con el lote 103, Y POR EL OCCIDENTE, en 8 metros con la carrera 8 B. Inmueble que se identifica con matrícula inmobiliaria 300- 90665 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga. Ciento

CUARTO: La sentencia de segunda instancia se registró en la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga en al folio de matrícula inmobiliaria No. 300-90665.

QUINTO: Mediante escritura pública No. 0522 del 28 de febrero del año 2019, de la Notaria Tercera del Circuito de Bucaramanga, se protocolizaron la sentencia de primera y segunda instancia del proceso RADICADO No. **680014023012-2013-00576.**

SEXTO: Desde el 5 de agosto del año 2005, el señor FILIMON CARDENAS, dio en arriendo el inmueble objeto de este proceso de acción reivindicatoria, al señor URIEL ORLANDO MORA identificado con la M

cédula de ciudadanía No. 14.315.572 expedida en Honda Tolima, con un canon de arrendamiento para el año 2005 por el valor de \$ 400.000 pesos, este canon se reajustaba cada año de acuerdo al incremento del salario mínimo legal mensual.

Este contrato de arrendamiento se prorrogó automáticamente HASTA EL 28 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2015,

parcialmente cierto
SEPTIMO: En el proceso HIPOTECARIO, radicado con el No. 68001-31-03-004-1996-019905-01, el Juzgado segundo de ejecución civil del circuito de descongestión de Bucaramanga, mediante auto del 29 de julio del 2015, ORDENO la entrega del inmueble al demandado JOSRGE ORLANDO DIAZ DUARTE, el cual se encuentra ubicado en la calle 64 B # 8 B-03, urbanización los almendros, ciudadela real de minas, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 300-90665. *M*

OCTAVO: La anterior decisión fue comunicada a la secretaria de gobierno e inspecciones municipales comisorias de Bucaramanga, mediante comunicación de fecha 10 de septiembre del 2015 y a esta comunicación se anexo el despacho comisorio No. 0104 del 31 de Julio del año 2015.

parcialmente cierto
NOVENO: La secretaria del interior de Bucaramanga, mediante auto de fecha 17 de septiembre del 2015, fijo el 28 de septiembre del 2015 para realizar la diligencia de entrega ordenada por el despacho comisorio No. 0104 del 31 de Julio del año 2015 del Juzgado segundo de ejecución civil del circuito de Bucaramanga.

cierto
DECIMO: El 28 de Septiembre del año 2015, la inspección segunda civil comisoria de la alcaldía de Bucaramanga, ENTREGO el inmueble de esta acción reivindicatoria al señor JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE, POR DESPACHO COMISORIO No. 0104 del 31 de Julio del año 2015 del *M*

Juzgado segundo de ejecución civil del circuito de Bucaramanga.

Cierto **ONCE:** Desde el 28 de Septiembre del 2015, el señor JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE POSEE el inmueble objeto de esta acción reivindicatoria. Y el señor FILIMON CARDENAS dejo de recibir los *M* cánones de arrendamiento del inmueble como frutos civiles producidos por el predio.

DOCE: El 11 de MARZO del año 2019, el señor FILIMON CARDENAS, mediante derecho de petición, solicito al INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODACCI, la expedición del CERTIFICADO DE AVALUO *Certeza* CATASTRAL del predio con matricula inmobiliaria No. 300-90665. Para determinar cuantía de este proceso verbal y para determinar competencia del juzgado – reparto.

TRECE: El 18 de MARZO del 2019, el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODACCI, dio respuesta negativa al derecho de petición sobre la expedición del certificado de avalúo catastral del predio con matricula inmobiliaria No. 300-90665.

CATORCE: Se acude a la TESORERIA DE BUCARAMANGA y se solicita se expida un estado de cuenta del impuesto predial del inmueble con matricula inmobiliaria No. 300-90665. En este documento se observa UN AVALUO POR LA SUMA DE \$ 72.409.000 para el año 2019.

IDENTIFICACION DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE ACCION REIVINDICATORIA

El predio objeto de la presente acción reivindicatoria, es un bien inmueble ubicado en la calle 64 B # 8 B -03 casa 104, de la urbanización los almendros de

la ciudadelita real de minas del municipio de Bucaramanga, departamento de Santander, comprendido por los siguientes linderos: POR EL NORTE, en 6 metros con Zona de garajes, POR EL SUR, en dos líneas así, en 3 metros y 3 metros con la calle 64 B, POR EL ORIENTE, en dos líneas así, 0.80 metros y 7.20 metros con el lote 103, Y POR EL OCCIDENTE, en 8 metros con la carrera 8 B. Se distingue en el catastro con el número 68001010505400116000, con matrícula inmobiliaria 300- 90665 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga.

ACCION REIVINDICATORIA

La pretensión principal de esta demanda está contenida en la denominada en nuestro ordenamiento jurídico como ACCION REIVINDICATORIA.

- Según el artículo 946 del código civil, 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”

DERECHO DE DOMINIO EN CABEZA DEL DEMANDANTE

a-El 15 de Noviembre del año 2017, El JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, al resolver el recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, en el proceso radicado con el No. 2013-00576-1. **RESOLVIO:**

PRIMERO: REVOCAR la sentencia del 27 de enero del año 2017 que fue proferida por el Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de ésta ciudad y en consecuencia resuelve declarar que pertenece en dominio pleno y absoluto al señor FILIMON CARDENAS quien se identifica con la C.C. No. 13.845.913, por haber adquirido por prescripción extraordinaria el bien inmueble: ubicado en la calle 64 B # 8 B -03, de la urbanización los almendros de la ciudadelita real de minas del municipio de Bucaramanga,

departamento de Santander, comprendido por los siguientes linderos: POR EL NORTE, en 6 metros con Zona de garajes, POR EL SUR, en dos líneas así, en 3 metros y 3 metros con la calle 64 B, POR EL ORIENTE, en dos líneas así, 0.80 metros y 7.20 metros con el lote 103, Y POR EL OCCIDENTE, en 8 metros con la carrera 8 B. Inmueble que se identifica con el folio de matrícula No. 300- 90665 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga.

-Sentencia que se encuentra ejecutoriada y hace tránsito a cosa juzgada.

b- Certificado especial de pertenencia y pleno dominio, expedido por expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga, firmado por EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRA, de fecha 20 de mayo del año 2019.

c- Certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-90665, de la oficina de registro de instrumentos público de Bucaramanga.

COSA SINGULAR REIVINDICABLE O CUOTA DETERMINADA DE COSA SINGULAR.

Está claro que la pretensión de esta demanda es que se reivindique el 100% del derecho de dominio que pertenece a mi poderdante el señor FILIMON CARDENAS identificado con la cédula de ciudadanía No. No. 13.845.913 de Bucaramanga, del inmueble que se distingue en el catastro con el número 68001010505400116000 y con matrícula inmobiliaria 300- 90665 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga.

POSESION DEL DEMANDADO

El inmueble objeto de esta acción reivindicatoria, en la actualidad está en posesión del 100% en cabeza del demandado JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE, según diligencia de entrega del inmueble de fecha 28 de Septiembre del año 2015, realizada por la inspección segunda civil comisoria de la alcaldía de Bucaramanga. Y según información de mi poderdante y según declaraciones de testigos.

IDENTIFICACIÓN DE LA COSA REIVINDICADA

-El inmueble se identifica y ubica como: inmueble ubicado en la calle 64 B # 8 B -03 casa 104, de la urbanización los almendros de la ciudadelita real de minas del municipio de Bucaramanga, departamento de Santander, comprendido por los siguientes linderos: POR EL NORTE, en 6 metros con Zona de garajes, POR EL SUR, en dos líneas así, en 3 metros y 3 metros con la calle 64 B, POR EL ORIENTE, en dos líneas así, 0.80 metros y 7.20 metros con el lote 103, Y POR EL OCCIDENTE, en 8 metros con la carrera 8 B. Se distingue en el catastro con el número 68001010505400116000, con matrícula inmobiliaria 300- 90665 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga.

INSCRIPCION DE LA MEDIDA CAUTELAR

-Teniendo en cuenta lo preceptuado en el artículo 590 numeral 1 literal a del código General del Proceso, solicito a su despacho ordenar en el auto admisorio de la demanda al siguiente medida preventiva:

-La inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria número 330-90665 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho del libro segundo capítulos I y II del título VII y reglas especiales del libro tercero capítulo III de título XXI, los artículos 665, 669, 673, 946, 947, 950, 952, 959, 961, 962, 963, 964 y concordantes del código civil, 368 y siguientes, 375 y demás normas pertinentes, y concordantes del C.G.P.

PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTIA

-Se trata de un proceso verbal declarativo de menor cuantía Previsto en el libro tercero, sección primera, título I, capítulo I, II del C.G.P.

-Para efectos de fijar la competencia y de conformidad con el inciso tercero del artículo 25, la cuantía se ubica dentro del rango de menor cuantía por cuanto la suma de las pretensiones excede los 40 salarios mínimos legales mensuales vigentes sin exceder el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes.

- Para establecer la cuantía de la demanda, El 11 de marzo del 2019, se solicitó al instituto geográfico Agustín Codacci la expedición del certificado de avalúo catastral del predio objeto de esta demanda. Pero el 18 de marzo el IGAC no expide el certificado de avalúo catastral del predio de esta demanda.

-EL 27 de junio del 2019, en la tesorería de la alcaldía de Bucaramanga, se expide un estado de cuenta del impuesto predial del inmueble de esta demanda, y allí se establece un avalúo por \$ 72.409.000 para el año 2019.

-Se anexan estos tres documentos.

*El numeral 7 del artículo 28 del C.G.P. Establece una competencia especial a los jueces del lugar donde estén ubicados los bienes, en este caso es competente los jueces de la ciudad de Bucaramanga.

PETICION DE PRUEBAS QUE EL DEMANDANTE PRETENDE HACER VALER

*Señor juez, solicito a su despacho ordenar, decretar y tener en cuenta las siguientes pruebas:

I. PRUEBAS DOCUMENTALES:

Solcito al señor juez, ordenar, decretar y tener en cuenta las siguientes pruebas:

1-UN CD de la sentencia de segunda instancia del 15 de Noviembre del año 2017, proferida por el juzgado Sexto Civil del Circuito de Bucaramanga, al resolver el recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia en el proceso de pertenencia radicado con el No. 680014023012-2013-00576-01. Documento expedido por el Juzgado 24 civil municipal de Bucaramanga.

2-Acta de la audiencia Artículo 327 del C.G.P. de la sentencia de segunda instancia de fecha 15 de Noviembre del año 2017, proferida por el juzgado Sexto Civil del Circuito de Bucaramanga, al resolver el recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia en el proceso de pertenencia radicado con el No. 680014023012-2013-00576-01

3-Copia autenticada de la escritura pública No. 0522 del 28 de Febrero del año 2019, de la Notaria Tercera del círculo de Bucaramanga

4-Original del certificado especial de pertenencia, y de pleno dominio del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-90665 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga, de fecha 20 de mayo del año 2019. Lo anterior para cumplir lo ordenado por el artículo 375 del C.G.P.

5- Certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-90665 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga, expedido el 5 de septiembre del 2019

6- Derecho de petición de marzo 11 del 2019, solicitando expedición de certificado del avalúo catastral del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-90665.

7-Respeusta del IGAC de fecha 18 de marzo del año 2019, dando repuesta al derecho de petición sobre la expedición del certificado de avalúo catastral del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-90665.

8- Documento expedido por la alcaldía de Bucaramanga, del estado de cuenta del impuesto predial del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-90665. Con avalúo del inmueble de 72.409.000 para el año 2019.

9-Copia del contrato de arrendamiento del inmueble objeto de esta demanda con acción reivindicatoria, de fecha 5 Agosto del año 2005, firmado por FILIMON CARDENAS y URIEL ORLANDO MORA C.

10-COPIA del auto del 29 de julio del 2015 del Juzgado segundo de ejecución civil del circuito de descongestión de Bucaramanga, proferido en el proceso radicado con el No. 68001-31-03-004-1996-019905-01, donde se ORDENO la entrega del inmueble al demandado JOSRGE ORLANDO DIAZ DUARTE, el cual se encuentra ubicado en la calle 64 B # 8 B-03, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 300-90665

11- COPIA del auto de fecha 8 de septiembre del 2015, del juzgado segundo de ejecución civil del circuito de Bucaramanga.

12- COPIA del escrito de fecha 10 de septiembre del 2015 de la oficina de ejecución civil del circuito de Bucaramanga.

13-Copia del despacho comisorio No. 0104 del 31 de Julio del año 2015, de la oficina de ejecución civil del circuito de Bucaramanga.

14-Copia del auto de fecha 17 de septiembre del 2015, de la secretaria del interior de la alcaldía de Bucaramanga, donde se fijó el 28 de septiembre del 2015 para realizar la diligencia de entrega ordenada por el despecho comisorio No. 0104 del Juzgado segundo de ejecución civil del circuito de Bucaramanga.

15-COPIA del acta de ENTREGA del inmueble objeto de esta demanda, de la inspección de policía segunda civil comisoria de la alcaldía de Bucaramanga, de fecha 28 de septiembre del año 2015

II. PRUEBAS TESTIMONIALES

Con el debido respeto, y del mismo modo solicito decretar, practicar y recepcionar las declaraciones de las siguientes personas, todas mayores de edad, para que declaren sobre los hechos de la demanda.

1-URIEL ORLANDO MORA CASTAÑEDA. Hombre mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.315.572 de honda Tolima, quien se ubica en la carrera 15 # 15-24 de Bucaramanga, lugar de trabajo, quien dará testimonio de la propiedad del inmueble, de la ubicación del inmueble, de la posesión del inmueble y sobre el hecho SEXTO de la esta demanda y sobre de los frutos civiles producidos por del inmueble objeto de esta demanda.

2-FANNY BURGOS, mujer mayor de edad, quien se ubica en la calle 64 B # 8 B – 03, portería # 2 de la urbanización los almendros de la ciudadela real de minas de Bucaramanga. Quien dará testimonio de la propiedad del inmueble, de la ubicación del inmueble y de la posesión actual del inmueble objeto de esta demanda.

3- MARITZA VELAZCO DE MELENDEZ, mujer mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.836.036 de Bucaramanga, quien se ubica en la calle 36 # 13-48, oficina 208 de Bucaramanga. Quien dará testimonio de los hechos PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO, SEXTO, SEPTIMO, DECIMO, ONCE ente otros hechos de esta demanda con acción reivindicatoria y además declara de la propiedad del inmueble, de la

ubicación del inmueble, de la posesión del inmueble y de los frutos civiles del inmueble objeto de esta demanda.

II-OFICIOS:

1-Teniendo en cuenta los hechos 12 y 13 de esta demanda, solicito al señor Juez, ordenar se oficie al Instituto Geográfico Agustín Codacci de Bucaramanga, para que expida a costas de la parte demandante y con destino a este proceso, el certificado de avalúo catastral del predio que se distingue en el catastro con el número 68001010505400116000, con matrícula inmobiliaria 300- 90665 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga.

-Lo anterior teniendo en cuenta que se solicitó con Derecho de petición de marzo 11 del 2019, solicitando expedición de certificado del avalúo catastral del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-90665. Y no fue posible obtenerlo.

IV-INSPECCION JUDICIAL.

-Solicito al señor juez, ordenar y practicar por su despacho una inspección judicial al predio ubicado en la calle 64 B # 8 B -03 casa 104, de la urbanización los almendros de la ciudadela real de minas del municipio de Bucaramanga, departamento de Santander, comprendido por los siguientes linderos: POR EL NORTE, en 6 metros con Zona de garajes, POR EL SUR, en dos líneas así, en 3 metros y 3 metros con la calle 64 B, POR EL ORIENTE, en dos líneas así, 0.80 metros y 7.20 metros con el lote 103, Y POR EL OCCIDENTE, en 8 metros con la carrera 8 B. Se distingue en el catastro con el número 68001010505400116000, con matrícula inmobiliaria 300- 90665 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga.

Con la intervención de un auxiliar de la justicia PERITO TOPOGRAFO o su equivalente para establecer y probar la identidad entre el predio objeto de reivindicación y el poseído por el demandado; además para verificar el estado actual del inmueble y para verificar los hechos DÉCIMO Y ONCE de esta demanda relacionados con la calidad de poseedor del demandado JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE.

*Lo anterior por cuanto la apreciación de manera directa, sobre el inmueble, del señor juez de la situación fáctica relacionada con la individualización del predio y la calidad de poseedor del demandado, es prueba pertinente para obtener una sentencia acorde a derecho.

V-PERITAZGO

-Solicito al señor juez, ordenar, decretar y practicar pericia de frutos civiles del inmueble objeto de esta demanda, para ello se nombre y designe perito evaluador o su equivalente de frutos civiles producidos por el inmueble objeto de esta demanda de acción reivindicatoria, para que TAZE los frutos civiles producidos por el inmueble objeto de esta demanda desde el 28 de septiembre del año 2015 hasta el día la sentencia.

Lo anterior es pertinente y útil para el proceso y la sentencia, para conocer el valor de los frutos civiles producidos por el inmueble de esta demanda desde el 28 de septiembre del 2015 hasta la fecha de la sentencia, y para que en la sentencia de fondo se ordene al demandado a pagar los frutos civiles al demandante dentro de los 10 días después de la ejecutoria de la sentencia de fondo.

ANEXOS

-Lo enunciado en el acápite de pruebas.

- Tres DVDS de la sentencia de segunda instancia del 15 de Noviembre del año 2017.

- Copia de la demanda y sus anexos para archivo del juzgado.
- Copia de la demanda y sus anexos para el traslado del demandado.
- Poder para actuar.
- Tres CDS, grabada la demanda y sus anexos.

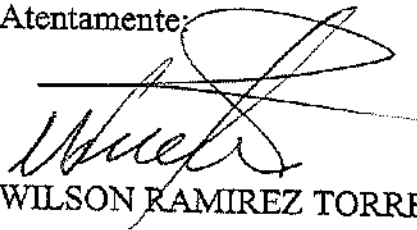
NOTIFICACIONES

-AL demandante: FILIMON CARDENAS en la finca la LOMITA vereda los llanitos del municipio de Piedecuesta Lugar de domicilio, o en calle 29 #19-20 de Bucaramanga lugar de trabajo. No tiene correo electrónico.

Al demandado: JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE, en la calle 64 B # 8 B -03 casa 104, de la urbanización los almendros de la ciudadela real de minas del municipio de Bucaramanga, lugar de domicilio. Desconozco el correo electrónico.

Al suscrito: En la secretaria de su despacho o en la carrera 12 # 34-67 oficina 207 de Bucaramanga, lugar de trabajo. Correo electrónico:
wilsonramirez410@gmail.com

Atentamente:



WILSON RAMIREZ TORRES

C.C. No. 4.252.105 de Soatà

T.P. 105815 del C.S. de la J.

Cra. 12 # 34-67 Ofi 207 B/manga



JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA- REPARTO-
E.S.D.

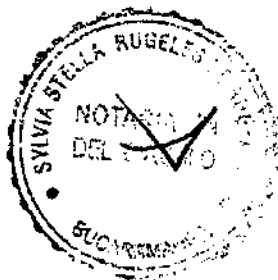
REF: PODER

FILIMON CARDENAS, mayor de edad, residente y con domicilio en Piedecuesta, identificado con la C.C. No 13.845.913 de Bucaramanga (S/der), actuando en nombre propio, atentamente manifiesto al Señor Juez que doy poder especial, amplio y suficiente al Dr. WILSON RAMIREZ TORRES, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, abogado en ejercicio, identificado con la C.C. No. 4.252.105 de Soatá y T.P. No. 105815 del C.S. de la J., para que en mi nombre y representación inicie y lleve a término UN PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO contra JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 91.217.979 de Bucaramanga, con domicilio en la calle 64 B # 8 B -03, casa 104 urbanización los almendros de la ciudadela real de minas de Bucaramanga; sobre el inmueble ubicado en la calle 64 B # 8B-03 casa 104, de la urbanización los Almendros de la ciudadela real de minas de Bucaramanga, comprendido por los siguientes linderos: Por el NORTE: en 6 metros con zona de garajes; por el SUR: en dos líneas así: en 3 metros y 3 metros con la calle 64 B; Por el ORIENTE: en dos líneas así: 0.80 metros y 7.20 metros con el lote 103; Y POR EL OCCIDENTE: en 8 metros con la carrera 8 B, inmueble que se identifica con el código catastral 001010505400116000, y con matrícula inmobiliaria No. 300-90665 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga.

Además de las facultades establecidas en el art. 77 del C.G.P., otorgo en especial las de demandar, recibir, transigir, conciliar procesal o extraprocesalmente, desistir, renunciar, sustituir, reasumir, pedir, aportar y controvertir pruebas y en fin, todas aquellas atinentes al buen desempeño de su gestión, en defensa de mis legítimos derechos.

Sírvase reconocerle personería para actuar.

Cordialmente,





FILIMON CARDENAS

C.C. No.13.845.913

Acepto,


WILSON RAMIREZ TORRES

C.C. No. 4.252. 105 de soatá

T.P. No. 105815 del C. S. de la J.



STELLA RUGELES



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



84024

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, el doce (12) de marzo de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Bucaramanga, compareció: FILIMON CARDENAS , identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0013845913, presentó el documento dirigido a JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA (REPARTO) y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Filimon Cardenas



3d288ewwdrmg
12/03/2019 - 12:05:08:944

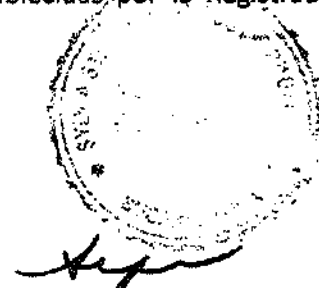


----- Firma autógrafa -----

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

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

Sylvia



SILVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria dos (2) del Círculo de Bucaramanga

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 3d288ewwdrmg

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Fecha: 05/sep./2019

Página 1

CORPORACION GRUPO VERBALES (DE MENOR CUANTIA)
JUZGADOS MUNICIPALES DE BUCARAMANGA CD. DESP SECUENCIA: FECHA DE REPARTO [mm/dd/aaaa]
REPARTIDO AL DESPACHO 009 96282 05/09/2019 2:48:50PM

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

IDENTIFICACION	NOMBRE	APELLIDO	SUJETO PROCESAL
13845913	FILIMON	CARDENAS	01 ***
4252105	WILSON	RAMIREZ TORRES	03 ***

REPARTO_S3

svaldero

CUADERNOS 1

FOLIOS

OBSERVACIONES
1 TRASLADO, 1 ARCHIVO, 1 PODER, 1 ESCRITURA, 6 CDs, OTROS.

I-9-Civil Municipal - 2019-00602

58
RADICADO: 2019 - 00602

VERBAL REIVINDICATORIO

Al despacho hoy diez 10 de septiembre de 2019 la demanda repartida el 5 de septiembre de 2019 recibida el 6 de septiembre, anexos, copias traslado y archivo. Mensaje de datos para ellos.

LINA MARIA ROSALES PALOMINO

Secretaria

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, diez de septiembre de dos mil diecinueve.

No es posible admitir la demanda promovida por FILLMON CARDENAS a través de apoderado judicial contra JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE porque se omite el juramento estimatorio de que trata el artículo 206 del CGP.

Por lo antes expuesto este juzgado, a la luz del artículo 90 ibidem.

RESUELVE

PRIMERO: Inadmitir la demanda.

SEGUNDO. Conceder el término de cinco 5 días a fin de que la subsane so pena de rechazo. Con copias para el traslado y archivo.

TERCERO: Reconocer personería para actuar al doctor WILSON RAMIREZ TORRES en los términos del poder a el conferido.

NOTIFIQUESE

LA JUEZ

SILVIA MENESES ESPINOSA

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL
BUCARAMANGA

El auto anterior se notifica a las partes
por anotación en el estado No. 162
Fijado en la Secretaria a los 8: am
Hoy 11 de septiembre de 2019

El Secretario

SEÑOR:

JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

E.S.D.

JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE
JUEZ CIVIL MUNICIPAL
16 SEP 19 09:19:37
Jorge

REF: Proceso verbal REIVINDICATORIO

DTE: FILIMON CARDENAS

DDO: JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE

RAD: 2019-00602-

WILSON RAMIREZ TORRES, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado titulado y en ejercicio, actuando como apoderado de la parte demandante, según lo ordenado por su despacho en auto de fecha 10 de septiembre del 2019, estando dentro del término, por medio del presente escrito SUBSANO LA DEMANDA DE LA SIGUIENTE FORMA, presento juramento estimatorio así:

JURAMENTO ESTIMATORIO

De acuerdo a lo establecido en el artículo 206 del C.G.P. Bajo la gravedad del juramento, me permito presentar razonadamente el pago de los frutos naturales o civiles que deberá pagar el demandado JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE al demandante así:

-Por concepto de lucro cesante, frutos naturales o civiles que el demandante FILIMON CARDENAS hubiese podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, como son los cánones de arrendamiento de 400.000 pesos mensual, desde el 28 de septiembre del año 2015 día que el demandado recibió el inmueble objeto de esta demanda hasta el 5 de Septiembre del año 2019 momento de presentación de esta demanda reivindicatoria.

-Más los cánones de arrendamiento de 400.000 pesos mensuales que se causen durante todo el trámite de este proceso reivindicatorio.

*CANONES DE ARRENDAMIENTO MENSUAL DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTA DEMANDA, A 400.000 PESOS MENSUALES, LOS QUE DETALLO ASI:

1-Desde el 28 de septiembre del 2015 hasta el 28 de septiembre del 2016, son 12 meses por 400.000 pesos cada uno, igual a..... \$4.800.000 pesos

2-Desde el 29 de septiembre del 2016 hasta el 29 de septiembre del 2017, son 12 meses por 400.000 pesos cada uno, igual a..... \$4.800.000 pesos

3-Desde el 30 de septiembre del 2017 hasta el 30 de septiembre del 2018, son 12 meses por 400.000 pesos cada uno, igual a..... \$ 4.800.000 pesos

4-Desde el 1 de Octubre del 2018 hasta el 31 de agosto del 2019, son 11 meses por 400.000 pesos cada uno, igual a..... \$ 4.400.000 pesos

5-Desde el 1 de septiembre del 2019 hasta el 5 septiembre del 2019, son 5 días por 13.333 pesos, igual a..... \$66.666 pesos

TOTAL de frutos naturales o civiles del inmueble objeto de esta demanda desde el 28 de septiembre del 2015 hasta el 5 de septiembre del 2019.....\$18.866.666 pesos

6- Más los cánones de arrendamiento de 400.000 pesos mensuales cada uno que se causen durante el todo trámite de este proceso.

-Con la demanda se allegó el contrato de arrendamiento del inmueble objeto de esta demanda, de fecha 5 de agosto del 2005.

ANEXOS:

-TRES (3) CDS. Con la subsanación de la demanda

-Copia de la subsanación de la demanda para el archivo del juzgado y para el traslado.

ATENTAMENTE:



WILSON RAMIREZ TORRES

C.C. No. 4.252.105 de soata

T.P. No. 105815 del C.S. de la J.

RADICADO: 2019 - 00602

VERBAL: ACCION REIVINDICATORIA

Al despacho hoy veinte 20 de septiembre de dos mil diecinueve 2019. Escrito del dieciséis 16 de septiembre de 2019. Copias traslado y archivo. CD.

LINA MARIA ROSALES PALOMINO

Secretaria

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, veinte de septiembre de dos mil diecinueve.

En vista de que la demanda promovida por FILIMON CARDENAS a través de apoderado judicial contra JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE ha sido subsanada dentro de la oportunidad legal este juzgado

RESUELVE

PRIMERO: Admitir la demanda.

SEGUNDO: Ordenar la notificación legal de esta providencia al demandado concediéndole el término de veinte días para su contestación.

NOTIFIQUESE

LA JUEZ

SILVIA MENESES ESPINOSA

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL
BUCARAMANGA

El auto anterior se notifica a las partes
por anotación en el estado No. 169

Fijado en la Secretaria a los 8: am

Hoy 23 de septiembre de 2019

El Secretario



CDRV 69
JEFREY
DÍAZ PEÑA
- Abogado -

Señor

JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

E. S. D.

3 JUL 19 04:29:15
J09 CIVIL MUNICIPAL
KAMA JUD BUCARAMANGA

REFERENCIA:	CONTESTACION DE LA DEMANDA
RADICADO:	2019-00602-00.
DEMANDANTE:	FILIMON CARDENAS
DEMANDADO:	JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE

JORGE JEFREY DIAZ PEÑA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.098.664.065 de Bucaramanga, Abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 258.240 del Consejo Superior De La Judicatura; actuando en calidad de apoderado judicial del señor JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE parte demandada dentro del proceso de la referencia me permito contestar la demanda estando dentro del término de ley de la siguiente forma:

A las declaraciones:

Solicito sean negadas todas y cada una de las pretensiones del escrito de la demanda relacionadas en el acápite denominado "declaraciones" por lo que se expondrá en el presente escrito así como lo que se probara en el curso del proceso que hoy nos ocupa.

A los hechos:

PRIMERO. Es cierto.

SEGUNDO. Es cierto.

TERCERO. Es cierto.

CUARTO. No me consta, que se pruebe en el curso del proceso.

QUINTO. No me consta, me atenderé a lo probado dentro del proceso.

SEXTO. No me consta, lo expresado en este hecho no es relevante ni pertinente respecto del caso que hoy nos ocupa, por lo que me atenderé a lo que se pruebe en el curso del proceso.

SÉPTIMO. Parcialmente cierto, la entrega del bien inmueble que hoy nos ocupa fue ordenada mediante auto del 16 de septiembre de 2014 proferido por el Juzgado Segundo Ejecución Del Circuito.

OCTAVO. No es cierto, la orden de entrega se dio mediante auto del 29 de julio de 2015 y el despacho comisorio No. 104 fue librado el 30 de julio de 2015, estos proferidos por el Juzgado Segundo De Ejecución Del Circuito.

NOVENO. Parcialmente cierto, la diligencia de entrega del inmueble fue fijada para el 28 de septiembre de 2015, no me consta en qué fecha fue proferido el auto que fijo tal fecha.

DÉCIMO. Es cierto.



JEFREY
DÍAZ PEÑA
- Abogado -

UNDÉCIMO. Es cierto. El inmueble que hoy nos ocupa fue entregado mediante orden judicial proferida por el Juzgado Segundo de Ejecución del Circuito al hoy demandado el señor DIAZ DUARTE por la inspección comisoria de Bucaramanga.

DUODÉCIMO. No me consta.

DECIMOTERCERO. No me consta.

DECIMOCUARTO. No me consta.

EXCEPCIONES

Mala Fe – Fraude Procesal:

Es de resaltar que a la fecha se llevan a cabo más de tres investigaciones de tipo penal tal y como consta en los documentos relacionados en el acápite de pruebas 1) Certificación expedida por la Fiscalía Cuarta Seccional de Administración Publica de Bucaramanga el 27 de agosto de 2018; 2) Certificado expedido por la Fiscalía Veintiocho Seccional de Bucaramanga expedida el 4 de mayo de 2018; 3) Comunicación dirigida al Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de Bucaramanga expedida por la Fiscalía Séptima Seccional el 20 de septiembre de 2018; investigaciones estas, que se surten por lo punibles de FALSA DENUNCIA, PECULADO POR APROPIACION, FRAUDE PROCESAL.

Estos delitos están directamente ligados al proceso de pertenencia que se surtió ante el Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de Bucaramanga bajo el radicado 68001400301220130057603 así como también, al Proceso ejecutivo hipotecario radicado bajo el número 68001310300419961990502 que actualmente se surte en el Juzgado Segundo de Ejecución Civil del Circuito de Bucaramanga.

Cobro de lo no debido:

No hay lugar al cobro de los frutos civiles aludidos por la parte demandante desde el 28 de septiembre de 2015 puesto que el inmueble que hoy nos ocupa, fue entregado a favor de mi mandante mediante orden judicial proferida por el Juzgado Segundo de Ejecución Civil del Circuito de Bucaramanga en su calidad de propietario y acreditando su buena fe, por lo que mi mandante no adeuda a favor del hoy demandante suma de dinero alguna.

PRUEBAS

Sírvase señor juez, decretar y practicar para ser tenidas como pruebas las siguientes:

Documentales:



JEFREY
DÍAZ PEÑA
- Abogado -

- Auto proferido por el Juzgado Segundo de Ejecución del Circuito de Bucaramanga fechado el doce de noviembre de 2014.
- Auto proferido por el Tribunal Superior Del Distrito Judicial De Bucaramanga Sala Civil - Familia el trece de marzo de 2015.
- Oficio OECCB-OF-2015-2311 proferido por el Juzgado Segundo de Ejecución del Circuito de Bucaramanga fechado el 28 de abril del 2015.
- Providencia del 25 de septiembre de 2012, proferida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga.
- Acta audiencia de preclusión proferida por el juzgado primero penal del circuito de Bucaramanga el día 15 de septiembre de 2014.
- Auto proferido el 24 de febrero de 2012 por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga.
- Auto proferido el 4 de julio de 2012 por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga.
- Certificación expedida por la Fiscalía Cuarta Seccional de Administración Publica de Bucaramanga el 27 de agosto de 2018.
- Certificado expedido por la Fiscalía Veintiocho Seccional de Bucaramanga expedida el 4 de mayo de 2018.
- Comunicación dirigida al Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de Bucaramanga expedida por la Fiscalía Séptima Seccional el 20 de septiembre de 2018.

Interrogatorio de parte:

De forma comedida solicito al señor juez se sirva decretar el interrogatorio de parte respecto del señor JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE y FILEMON CARDENAS siendo estos parte demandada y demandante respectivamente, dentro del proceso de la referencia; dicho interrogatorio será formulado por escrito o en audiencia en la fecha y hora fijadas por su despacho para tal fin.

Prueba trasladada:

Solicito señor juez, se sirva tener como prueba los expedientes que relacionare a continuación:

- Proceso radicado bajo el número 68001400301220130057603 que se surte actualmente en el Juzgado veinticuatro civil municipal de Bucaramanga *pe. tenencia*
- Proceso radicado bajo el número 68001310300419961990502 que actualmente se surte en el Juzgado Segundo de Ejecución Civil del Circuito de Bucaramanga. *hipotecario*

ANEXOS

Se adjuntan al presente documento el poder a mi conferido por la parte demandada dentro del proceso, así como los documentos relacionados en el acápite de pruebas documentales.



JEFREY
DÍAZ PEÑA
- Abogado -

NOTIFICACIONES

El demandado recibirá notificaciones en la calle 64B#8B-03, casa 104, de la Urbanización Los Almendros Ciudadela Real de Minas de Bucaramanga, o, en la secretaria de su despacho.

El suscrito recibirá notificaciones en la calle 35#16-24 oficina 707A, edificio José Acevedo y Gómez de la ciudad de Bucaramanga, al correo electrónico: jeffreydiazp@gmail.com y en la secretaria de su despacho.

Con el acostumbrado respeto, de la señora Juez;

JORGE JEFREY DIAZ PEÑA
C.C. No. 1.098.664.065 de Bucaramanga
T.P. No.258.240 del C. S. de la J.



JEFREY
DIAZ PEÑA
Abogado

Señor:

JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

E. S. D.

5 DEC 19 011-27-19

JOS CIVIL MUNICIPAL
CANA JUD BUCARAMANGA

REFERENCIA:	CONTESTACION DE LA DEMANDA
RADICADO:	2019-00602-00.
DEMANDANTE:	FILIMON CARDENAS
DEMANDADO:	JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE

JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 91.217.979 de Bucaramanga, por medio del presente documento manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente a JORGE JEFREY DIAZ PEÑA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.098.664.065 de Bucaramanga, Abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 258.240 del Consejo Superior De La Judicatura; para que en mi nombre y representación; conteste la demanda de la referencia y ejerza la defensa de mis derechos e intereses en lo respectivo al proceso reivindicatorio referenciado.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para conciliar, transigir, desistir, sustituir, reasumir, renunciar, y demás que llegaren a ser necesarias para el cabal cumplimiento de este mandato. Igualmente queda facultado tal y como lo establece el artículo 77 del Código General del Proceso.

Atentamente;

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
a suscrita Notaria Séptima Encargada del círculo de Bucaramanga
CERTIFICA

JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE
C.C. No. 91.217.979 de Bucaramanga

Que Compareció.

Jorge Orlando Diaz Duarte
91.217.979

quien se identifica con la C.C. No.

Acepto;

Expedida en Bucaramanga, manifestó que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido de mismo es cierto

05 DIC 2019

JORGE JEFREY DIAZ PEÑA
C.C. No. 1.098.664.065 de Bucaramanga
T. P. No. 258240 del C. S. de la Judicatura

Bucaramanga
Comnarrante

SIRLEY MILENA GAMBOA RUEDA
NOTARIA SÉPTIMA (E) DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA



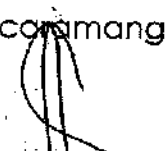


Consejo Superior de la Judicatura
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL
Bucaramanga – Santander

Verbal de Acción Reivindicatoria Rad. 2019-00602

Al despacho de la señora Juez, escrito de contestación de la demanda aportada el 05/12/2019 por el demandado a través de profesional del derecho, sin que aportara poder para actuar. Así mismo, el demandado se notificó personalmente el 6/11/2019. De otra parte, la parte interesada allega escrito de envío de notificación el 12/12/2019. Advirtiéndose que los días 21 de noviembre y 4 de diciembre no corrieron términos porque hubo paro nacional y no se permitió ingreso al público. Sírvese proveer.

Bucaramanga, 19 de diciembre de 2019

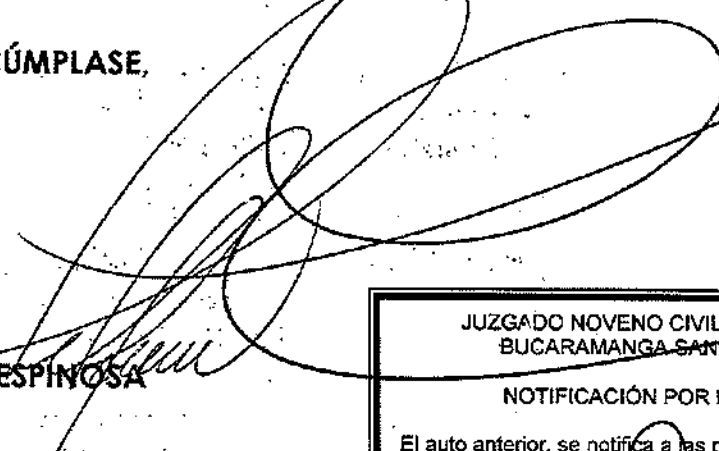

Lina María Rosales Palomino
Secretaria

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, diecinueve (19) de diciembre de dos mil diecinueve (2019)

Examinado el informe secretarial que precede, y la contestación de la demanda, se verifica que fue tramitada y aportada a través de profesional del derecho oportunamente pero sin poder para actuar, siendo necesario el por tratarse de un asunto de menor cuantía; en ese sentido, ABSTENERSE de tener por contestada la demanda de la parte pasiva, de conformidad con lo dispuesto en el art. 96 del C. G. del P.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,


SILVIA MENESES ESPINOSA
JUEZ

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL
BUCARAMANGA SANTANDER

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

El auto anterior, se notifica a las partes por anotación en ESTADO No. 001 del 13 de enero de 2020

LINA MARIA ROSALES PALOMINO
SECRETARIA



JEFREY
DÍAZ PEÑA
- Abogado -

Señor

JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

E. S. D.

135 10233-52

100 020 - MUNICIPAL

100 020 BUCARAMANGA

REFERENCIA:	RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO APELACION
RADICADO:	2019-00602-00.
DEMANDANTE:	FILIMON CARDENAS
DEMANDADO:	JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE

JORGE JEFREY DIAZ PEÑA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.098.664.065 de Bucaramanga, Abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 258.240 del Consejo Superior De La Judicatura; actuando en calidad de apoderado judicial del señor JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE parte demandada dentro del proceso de la referencia me permito interponer recurso de reposición y en subsidio apelación respecto del auto proferido por su despacho el 19 de diciembre de 2019, puesto que en el mismo; el despacho manifiesta que se presentó contestación de la demanda de forma oportuna, pero que carece de poder de representación judicial y por ser este proceso que hoy nos ocupa de menor cuantía se hace necesario que se actúe mediante apoderado.

Totalmente de acuerdo en cuanto a lo oportuno de la presentación de la demanda pues se presentó la misma estando dentro del término concedido por la ley. **Pero no estoy de acuerdo con la segunda afirmación que el despacho hace en cuanto a la falta de poder de representación, pues, dicho poder fue aportado como anexo de la contestación de la demanda tal y como se indica en la misma, por lo que, este, debe hacer parte de la foliatura del expediente de la referencia.** Anexo copia del poder debidamente otorgado en UN (1) folios.

Por lo antes expuesto, solicito a su despacho se sirva reponer y en subsidio apelar el auto adiado el 19 de diciembre de 2019 en lo que respecta a la falta de poder, puesto que, dicho poder obra dentro del expediente de la referencia; y en consecuencia dar por contestada la demanda debido a que fue presentada dentro del término de ley y con poder debidamente otorgado dando cumplimiento al artículo 96 del C. G. P.

Con el acostumbrado respeto, de la señora Juez;


JORGE JEFREY DIAZ

C.C. No. 1.098.664.065 de Bucaramanga

T.P. No.258.240 del C. S. de la J.

Celular: 316 568 0567; correo electrónico: jeffreydiazp@gmail.com.

Bucaramanga – Colombia.

RADICADO: 2019 – 00602

VERBAL: REIVINDICATORIO

Al despacho hoy 24 de febrero de 2010 el poder recibido en la fecha cinco 5 de diciembre de 2019.

LINA MARIA ROSALES PALOMINO

Secretaría

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, veinticuatro de febrero de dos mil veinte.

En virtud del control de legalidad de que trata el artículo 132 del CGP, no es posible tener como valido el traslado No. 001 del recurso de reposición, porque aún no se ha reconocido personería para actuar al apoderado del demandado conforme a poder emanado del demandado recibido el 5 de diciembre de 2019, en conocimiento de la titular del despacho hoy. Tratándose de un asunto de menor cuantía es necesario actuar a través de apoderado judicial y correr traslado del recurso sin tal requisito equivale a vulnerar el debido proceso.

Por lo antes expuesto este juzgado

RESUELVE

PRIMERO: Tener por no valido el traslado del recurso de reposición No 001 de 23 de enero 2020.

SEGUNDO: Reconocer personería para actuar al doctor JORGE JEFREY DIAZ PEÑA como apoderado del demandado JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE conforme a poder a el conferido el cinco 5 de diciembre de 2019 en conocimiento del despacho hoy 24 de febrero de 2020.

NOTIFIQUESE

LA JUEZ

SILVIA MENESES ESPINOA

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL
BUCARAMANGA

El auto anterior se notifica a las partes
por anotación en el estado No. 033
Fijado en la Secretaría a los 8: am

26 de febrero de 2020

SEÑOR:

JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

E. S. D.

REF: PROCESO REIVINDICATORIO

DTE: FILIMON CARDENAS

DDO: JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE.

RAD: 2019- 00602-

WILSON RAMIREZ TORRES, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado titulado y en ejercicio, actuando como apoderado de la parte demandante, estando dentro del termino de traslado, descorro el traslado de las excepciones de mérito así:

-Con el debido respeto desde ya solicito al señor juez, RECHAZAR LAS EXCEPCIONES DE MERITO PROPUESTAS POR LA PARTE DEMANDADA. PORQUE:

1-La primera excepción "mala fe - fraude procesal":

a- ES una excepción impertinente, inconducente al proceso reivindicatorio que nos ocupa en este momento, además esta excepción carece de pruebas pues el demandado fundamenta esta excepción en unas supuestas denuncias penales donde solo indica o señala unos delitos, DENUNCIAS PENALES que no sabemos contra quienes son? no sabemos en qué estado está la investigación penal? ocurrieron esos hechos penales que denuncia el demandado?, que audiencia penal ha realizado la fiscalía de cada caso?.. Estos interrogantes no son de competencia del juez noveno civil municipal de Bucaramanga y que adelanta este proceso reivindicatorio, por ello la excepción planteada por el demandado es impertinente, inconducente al proceso reivindicatorio y carente de pruebas.

b-También el demandado en esta excepción de merito se basa en un proceso de pertenencia radicado con el No. 2013-00576-00 y en un proceso hipotecario radicado con el No. 1996-1990502, estos argumentos facticos de la excepción de mérito son impertinentes a este proceso reivindicatorio, pues el proceso reivindicatorio exige unos requisitos sustanciales y procesales totalmente diferentes al proceso hipotecario y diferentes al proceso de pertenencia.

-Pero, señor juez noveno civil municipal de Bucaramanga, hablando del proceso de pertenencia radicado con el No. 2013-00576-00, EL 15 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2017, SE PROFIERE SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA DEBIDAMENTE EJECUTORIADA Y APARTIR DE ALLI SURGE EL DERECHO Y NACE LA ACCIÓN REINVIDICATORIA EN CABEZA DEL DEMANDANTE DE ESTE PROCESO REIVINDICATORIO. Sentencia de pertenencia de segunda instancia proferida por un juez de la república, debidamente ejecutoriada y que al momento de instaurar esta demanda reivindicatoria se encuentra vigente, hace tránsito a cosa juzgada y produce efectos ERGA OMES. Por lo tanto, NO es un argumento factico ni jurídico de la excepción de mérito presentada por el demandado, por el contrario es un argumento factico y jurídico de la acción reivindicatoria en cabeza del demandante y que se ejerce en el proceso que nos ocupa.

c-Quien ha actuado y quien hoy actúa de mala fe es el demandado de este proceso reivindicatorio, porque:

-El demandado desde el origen de la relación jurídica con el demandante sobre el inmueble objeto de este proceso reivindicatorio, fue investigado y condenado por hechos de estafa con distintas personas y sobre el mismo inmueble que nos ocupa en este proceso reivindicatorio.

-El demandado en este proceso reivindicatorio, fue vencido en el proceso de pertenencia radicado No. 2013-00576-00, mediante SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA DE FECHA 15 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2017, DEBIDAMENTE EJECUTORIADA, que hace transito a cosa juzgada y produce efectos ERGA-OMES, Encontrándose esta sentencia de segunda instancia ejecutoriada, el demandado dentro del mismo proceso de pertenencia interpuso acciones improcedentes, las cuales le fueron negadas en primera y segunda instancia, luego interpuso acción de tutela la cual no fue concedida, con estas acciones improcedentes le acarreo una multa a su abogado por maniobras dilatorias, y como si fuera poco el demandado en sus denuncias penales denuncia a varias personas que han intervenido en los diversos procesos civiles referentes al inmueble que nos ocupa en este proceso reivindicatorio.

-El demandado en este proceso reivindicatorio, conociendo y notificado de la sentencia de segunda instancia de fecha 15 de noviembre del año 2017, proferida dentro del proceso de pertenencia radicado No. 2013-00576-00, a pesar de esta sentencia NO entrega el inmueble al demandante y espera la acción reivindicatoria, eso es mala fe del demandado porque desde el 15 de noviembre del año 2017 conoce que este inmueble objeto de este proceso reivindicatorio es de propiedad del demandante FILIMON CARDENAS.

2-EN CUANTO AL FRAUDE PROCESAL como excepción presentada por el demandado, Pido al señor juez no acoger esta excepción de mérito, porque:

Nuestra ley civil y procesal civil vigente en nuestro país, le otorga la acción reivindicatoria al demandante en este proceso reivindicatorio, pues al momento de instaurar la demanda reivindicatoria el demandante FILIMON CARDENAS es el propietario o dueño del inmueble que se pide en reivindicación en este proceso, derecho y acción reivindicatoria que nace y surge a partir del fallo de segunda instancia de fecha 15 de Noviembre del año 2017 proferida en el proceso de pertenencia radicado con el No. 2013-00576-00, y además en este proceso el demandado es quien tiene la posesión del inmueble que se pide en reivindicación.

-Por lo tanto, señor juez Noveno Civil municipal de Bucaramanga, cumplidos los requisitos legales de la acción reivindicatoria que se ejerce en este proceso, NO SE ESTA COMETIENDO NINGUN FRAUDE PROCESAL, pues es la misma ley civil y procesal civil la que le otorga la acción reivindicatoria al demandante el señor FILIMON CARDENAS.

3-En cuanto la excepción de cobro de lo no debido, presentada por el demandado, Pido al señor juez no acoger esta excepción de mérito, porque:

Porque es la ley civil la que le otorga y faculta al propietario o dueño de un inmueble cobrar frutos civiles y naturales producidos por el inmueble que nos ocupa en este proceso reivindicatorio y que posee, usufructúa el demandado. Es la ley civil la que otorga el derecho al demandante de cobrar frutos civiles al demandado.

PRUEBAS:

1-Con el fin de garantizar el derecho de contradicción y el debido proceso, solicito al señor juez noveno civil municipal de Bucaramanga se decrete y se tenga como pruebas documentales las siguientes pruebas que allego a este proceso:

a-Promesa de compraventa de inmueble, de fecha diciembre 7 de 1992.

b-Constancia del mes de enero de 1993.

c-Sentencia condenatoria de fecha 24 de noviembre del 2000, del juzgado 8 penal del circuito de Bucaramanga.

d- Documento transacción de fecha 6 de diciembre del año 2000.

e-Documento poder con sello de autenticación 15 mayo del 2001.

Atentamente:



WILSON RAMIREZ TORRES

C.C. No. 4.252.105 de Soatá

T.P. No. 105815 del C.S. de la J.

Wilsonramirez410@gmail.com

Señor.
JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE BUACRAMANGA
E.S.D.

REF. Proceso reivindicatorio

DTE: FILIMON CARDENAS

DDO: JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE

RAD: 68001400300920190060200

WILSON RAMIREZ TORRES, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 4.252.105 de Soatá, con T.P. No. 105815 del C. S. de la J. con correo electrónico: wilsonramirez410@gmail.com, actuando como apoderado de la parte demandante, teniendo en cuenta lo ordenado por su despacho mediante auto de fecha 30 de octubre del año 2020. **LE INFORMO** los siguientes correos electrónicos:

1-**Abogado:** WILSON RAMIREZ TORRES: wilsonramirez410@gmail.com , tel. 3152902921

2-Demandante. FILIMON CARDENAS, no tiene correo electrónico, o en la dirección aportada en la demanda, o en el correo del abogado: wilsonramirez410@gmail.com , tel. 3152902921

3- testigos:

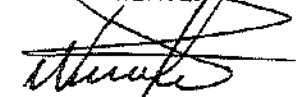
-MARITZA VELASCO DE MELENDEZ: maritzavelasco125@gmail.com , calle 36 No. 13-48 oficina 208 Bucaramanga.

-URIEL ORLANDO MORA CASTAÑEDA, no tiene correo electrónico, o en Cra. 15 No. 15-24 Bucaramanga, o en correo del abogado: wilsonramirez410@gmail.com , tel. 3152902921

- FANNY BURGOS, no tiene correo electrónico, ó en calle 64 B No. 8 B-03 barrio los almendros, de la ciudadela real de minas de Bucaramanga, o en el correo del abogado: wilsonramirez410@gmail.com , tel. 3152902921

NOTA -Lo anterior para notificaciones, citaciones **y envió del link para audiencia virtual.**

ATENTAMENTE:



WILSON RAMIREZ TORRES

C.C. No. 4.252.105 de Soatá

T.P. No. 105815 del C. S. de la J.

Correo electrónico: wilsonramirez410@gmail.com,

3152902921



Consejo Superior de la Judicatura
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL
Bucaramanga – Santander

Acta de audiencia

PROCESO VERBAL
RADICADO N° 2019-00602-00
FECHA: 5 DE FEBRERO DE 2021
HORA: 09:00 A.M.

SENTENCIA

PERSONAS QUE INTERVINIERON COMO PARTES

CALIDAD CON QUE ACTÚA	NOMBRE	
DEMANDANTE	FILIMON CARDENAS	
DEMANDADO	JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE	

APODERADOS

PARTE QUE REPRESENTA	NOMBRE	IDENTIFICACION
DEMANDANTE	Doctor WILSON RAMIREZ TORRES	T.P 105.815
DEMANDADO	Doctor JORGE JEFREY DIAZ PEÑA	T.P. 258.240

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO.- DECLARAR NO PROBADAS NI PRÓSPERAS la EXCEPCION DE MALA FE y FRAUDE PROCESAL INVOCADA POR LA PARTE DEMANDADA

SEGUNDO.- DECLARAR PROSPERA LA EXCEPCION DE COBRO DE LO NO DEBIDO INVOCADA POR LA PARTE DEMANDADA.

TERCERO.- Declarar que pertenece en dominio pleno y absoluto al señor FILIMON CARDENAS EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 64 B #8 B-03 CASA 104 de la urbanización LOS ALMENDROS de la CIUDADELA REAL DE MINAS de BUCARAMANGA. M.I 300-90655 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

CUARTO.- ORDENAR al demandado JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE a RESTITUIR y ENTREGAR el inmueble enunciado anteriormente a FILIMON CARDENAS, una vez en firme esta decisión judicial

QUINTO.- Denegar las RESTANTES pretensiones de la demanda.

SEXTO.- CONDENAR en costas a la parte demandada y a favor de la demandante. Se fija como agencias en derecho la suma de \$1.320.000, la que será incluida al practicarse por secretaria. Líquidense por Secretaría.

La presente decisión queda notificada en estrados.

El apoderado de la parte demandada recurrió en apelación, concedida en el efecto suspensivo ante el JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO de Bucaramanga.



Ramo Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL
Bucaramanga – Santander

decisión que se notifico en audiencia.

SILVIA MENESES ESPINOSA
JUEZ

Firmado Por:

SILVIA MENESES ESPINOSA

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 009 CIVIL MUNICIPAL BUCARAMANGA

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

38f2c0169e7965807479fbbe2151a4797582b4a869aebd4c5deb991e6fb6bdbf

Documento generado en 05/02/2021 05:06:26 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Redactar

Recibidos 4

Destacados

Pospuestos

Enviados

Borradores 9

 Unwanted

Meet

Iniciar una reunión

Unirte a una reunión

Hangouts

 Wilson +

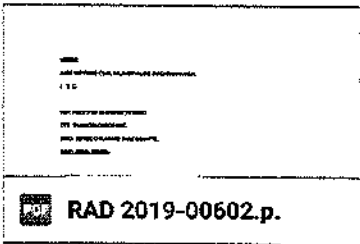
No hay chats recientes.
Inicia uno nuevo.

descorro excepción. RAD. 2019-00602-

Wilson Ramirez <wilsonramirez410@gmail.com> 09:31 (haciendo)

para j09cmbuc

DTE: FILIMON CARDENAS
DDO: JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE



Responder Reenviar

SEÑOR

JUEZ OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

E. S. D

REF: PROCESO VERBAL DE MENOR CUANTIA - REIVINDICATORIO-

RAD: 68001-4003-009-2019-00602-02

DTE: FILIMON CARDENAS- C.C. No. 13.845.913

DDO: JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE - C.C. No. 91.217.979

WILSON RAMIREZ TORRES, mayor de edad, abogado titulado y en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.252.195 de Soatá, con T.P. No. 105815 del C.S de la J, con correo electrónico: wilsonramirez410@gmail.com, actuando como apoderado de la parte demandante, PARTE NO APELANTE, estando dentro del término de traslado, DESCORRO EL TRASLADO DE LA SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION CONTRA LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA, ASI:

PETICIÓN

Con el debido respeto al señor Juez Octavo Civil del Circuito de Bucaramanga, solicito NO acoger el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de primera instancia, y SOLICITO AL SEÑOR JUEZ CONFIRMAR LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA PROFERIDA POR EL JUZGADO 9 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA DENTRO DEL PROCESO DE LA REFERENCIA, PORQUE:

1-Solicito al señor juez, No acoger el recurso de apelación ni los argumentos de la parte apelante, Porque: a-el recurso de apelación se basa en una jurisprudencia sentencia de tutela del año 2011, PERO en aplicación del artículo 230 de la constitución nacional es un criterio auxiliar en la administración de justicia, b- los argumentos del recurso de apelación carecen de sustento legal y carecen de sustento probatorio dentro de este proceso reivindicatorio, c- los elementos o requisitos de la acción reivindicatoria o de dominio son desarrollo doctrinal y jurisprudencial que según el artículo 230 de la constitución nacional son criterios auxiliares para el operador judicial, d- además el apelante se inventa un requisito que enumera como IV, cuando se conoce que los requisitos de la acción reivindicatoria son 4 y no 5 como pretende hacerlos ver el apelante, e-NO SE DEBE ACOGER EL ARGUMENTO DEL APELANTE, porque: con el argumento del apelante en este caso en concreto el titular de derecho de dominio el señor FILIMON CARDENAS nunca recupera el inmueble objeto de este proceso el cual adquirió por Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio mediante sentencia de segunda instancia del 15 de Noviembre del año 2017 proferida por el señor Juez sexto civil del circuito de Bucaramanga, sentencia de segunda instancia proferida dentro del proceso de pertenencia radicado con el No. **680014023012-2013-00576-00**. Sentencia

que se encuentra debidamente ejecutoriada y que produce efectos ERGA-OMS proceso en el cual son las mismas partes del proceso reivindicatorio.

2- Señor juez octavo civil del circuito de Bucaramanga, SOLICITO No acoger el recurso de apelación ni los argumentos de la parte apelante PORQUE: ---

Téngase en cuenta que el demandante FILIMON CARDENAS instauro demanda de PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, sobre el inmueble objeto de este proceso reivindicatorio contra el demandado JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE radicada con el No. **680014023012-2013-00576-00**, demanda de pertenencia que se inició en el año 2013 es decir dos años antes que el demandado JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE entrara en posesión del inmueble objeto de este proceso reivindicatorio, y es lógico que por el mismo tramite y los recursos del proceso de pertenencia y la carga laboral de los despachos judiciales la sentencia de segunda instancia haya sido proferida el 15 de Noviembre del año 2017 por el señor JUEZ SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA sentencia que produce efectos ERGA-OMS.

-Además téngase en cuenta que en este proceso reivindicatorio declaro la abogada MARITZA VELAZCO DE MELENDEZ quien adelanto del proceso de pertenencia antes señalado y dijo: "que el demandado JORGE ORLANDO DIAZ DUARTES después que se había notificado y contestado la demanda de pertenencia del año 2013 antes señalada, este demandado muy hábilmente y aprovechando que se encontraba vigente un proceso ejecutivo hipotecario que pesaba sobre el inmueble para el 28 de septiembre del año 2015 obtuviera la posesión del inmueble objeto de este proceso reivindicatorio", prueba que merece toda credibilidad. Ese actuar del demandado es de mala fe pues ¿Porque el demandado JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE no espero que se dictaran las sentencias del proceso de pertenencia que cursaba en su contra en el cual el demandado ya se había notificado y contestado la demanda para luego acudir al proceso hipotecario a solicitar la entrega del inmueble objeto de este proceso reivindicatorio?

3-PIDO al señor juez Octavo Civil del Circuito de Bucaramanga, NO acoger el recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia proferida dentro de este proceso reivindicatorio porque:

-El artículo 230 de la constitución política de 1991, señala: LOS JUECES EN SUS PROVIDENCIAS SOLO ESTAN SOMETIDOS AL IMPERIO DE LA LEY, la equidad, la jurisprudencia, los principios generales del derecho y la doctrina **SON CRITERIOS AUXILIARES DE LA ACTIVIDAD JUDICIAL**". Lo anterior quiere decir que la LEY es la fuente PRINCIPAL en la actividad judicial, lo demás son criterios auxiliares, en el caso que hoy nos ocupa la jurisprudencia en la cual se sustenta el recurso de apelación es un criterio auxiliar en las decisiones de los jueces de la república.

Entonces, señor Juez Octavo Civil del Circuito de Bucaramanga, en aplicación del artículo 230 de la C. Nal. Para tomar una decisión de fondo en este proceso hay que darle aplicación al LIBRO SEGUNDO, TITULO XXII, artículos 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952 del código civil. La jurisprudencia y la doctrina son criterios auxiliares y los requisitos de que habla el apelante son desarrollo de la doctrina y de la jurisprudencia que son criterios auxiliares en la administración de justicia.

-Entonces señor juez octavo civil del circuito, dando aplicación de los artículos 946 al 952 del código civil, ley aplicable para resolver el caso que nos ocupa, y como única fuente

para tomar decisiones tal como lo establece el artículo 230 de la C. Nal. Valorando las pruebas en conjunto tenemos lo siguiente:

4-CONTRARIO AL ARGUMENTO DEL RECURSO DE APELACION, DENTRO DE ESTE PROCESO REIVINDICATORIO ENCONTRAMOS PROBADO LOS SIGUIENTES ASPECTOS:

*Artículo 946 del C.C: La acción reivindicatoria es la que tiene el dueño de la Cosa...,

A-DERECHO DE DOMINIO EN EL DEMANDANTE

-EN APLICACIÓN DE Los artículos 946 y 950 del código civil, En este caso y dentro de todo el proceso reivindicatorio está plenamente probado que el demandante FILIMON CARDENAS es el dueño del inmueble ubicado en la calle 64B # 8B-03 casa 104 urbanización los almendros de la ciudadela real de minas de Bucaramanga. Supuesto de hecho que se encuentra probado con la sentencia de segunda instancia proferida por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bucaramanga de fecha 15 de noviembre del año 2017, sentencia ejecutoriada, y que produce efectos ERGA -OMS, documento público que se presume autentico y que merece toda credibilidad en el caso que nos ocupa.

El supuesto de hecho también se encuentra probado con el certificado de tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria 300-90665 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga, documento público que merece toda credibilidad en este proceso.

- El supuesto de hecho también se encuentra probado con el certificado especial de pleno dominio de la matrícula inmobiliaria 300-90665 de fecha 20 de mayo del año 2019, certifica que el titular del derecho de dominio pleno del inmueble con matrícula inmobiliaria 300-90665, es el señor FILIMON CARDENAS, documento público que se presume autentico y que merece toda credibilidad en este proceso.

- Sumado a estas pruebas documentales, el demandado al contestar la demanda acepto como **CIERTOS LOS HECHOS PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO DE LA DEMANDA**, hechos que se declararon ciertos en este proceso reivindicatorio, por el juez de primera instancia.

***Señor juez octavo civil del circuito de Bucaramanga**, dentro de este proceso reivindicatorio el demandante FILIMON CARDENAS ha probado el supuesto de hecho del artículo 946 del C. Civil, y en aplicación al artículo 230 de la C. Nal. Donde la ley es la única fuente de las decisiones judiciales, donde el artículo **946 del Civil SOLO EXIGE**: "La acción reivindicatoria es la que tiene el dueño de la Cosa...", **NUNCA EL ARTICULO 946 DEL C. Civil** exige desde cuándo debe ser el derecho de dominio del demandante, solo exige que el demandante sea el titular del derecho de dominio, donde el legislador no ha exigido requisitos el operador judicial no puede exigirlos. Lo demás es desarrollo doctrinal y jurisprudencial que son criterios auxiliares en la administración de justicia, es decir que la época desde cuando sea el derecho de dominio y que argumenta el apelante es solo desarrollo doctrinal y jurisprudencial que son criterios auxiliares, Es decir señor juez octavo civil del circuito de Bucaramanga pido se le de aplicación al artículo 230 de la C. Nal y al artículo 946 y 950 del C. Civil para determinar y probar el supuesto de hecho de este artículo 946 y 950 del C. Civil, sin necesidad de acudir a jurisprudencia como lo pretende hacer ver el apelante.

B-POSESION MATERIAL EN EL DEMANDADO:

En el caso que hoy nos ocupa el demandado JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE, tiene la posesión material del inmueble ubicado en la calle 64B # 8B-03 casa 104 de la urbanización los almendros de la ciudadela real de minas de Bucaramanga, para ello se debe dar aplicación a los artículos 946 y 952 del Código civil, el artículo 952 del código civil establece que "la acción de dominio se dirige contra el CATUAL poseedor" es decir que la demanda reivindicatoria instaurada para el año 2019 se dirige contra el poseedor del inmueble del año 2019, en este caso el poseedor del inmueble objeto de este proceso reivindicatorio para el año 2019 es el señor JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE. Dentro de este proceso reivindicatorio se encuentra probado este supuesto de hecho con:

-Con el acta de entrega del inmueble objeto de este proceso, de fecha 28 de septiembre del 2015.

-Con la contestación de la demanda, en el cual el demandado JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE acepto como **CIERTOS los hechos DECIMO Y UNDECIMO de la demanda**, hechos que fueron declarados ciertos en este proceso reivindicatorio por el señor juez de primera instancia.

-Con la contestación de la demanda, en la cual del demandado JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE, en el acápite de Notificaciones, escribe como dirección para recibir notificaciones la misma casa objeto de este proceso reivindicatorio, lo que no indica que el demandado vive en la misma casa que hoy se reivindica.

-Con las declaraciones de MARITZA VELAZCO DE MELENDEZ y URIEL ORLANDO MORA y con el interrogatorio de FILIMON CARDENAS, pruebas que nos indican y señalan que el demandado es el actual poseedor del inmueble que hoy se pide en reivindicación, pruebas que se practicaron dentro de este proceso reivindicatorio y que NO fueron objetas por el demandado y merecen credibilidad en este proceso.

-EN desarrollo de la audiencia de instrucción del artículo 372, dentro de este proceso reivindicatorio, en la etapa de conciliación el demandado JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE, manifestó "que el no le entrega el inmueble objeto de este proceso al demandante FILIMON CARDENAS" lo que nos indica que el demandado es el actual poseedor material del inmueble que hoy se reivindica.

***Señor juez octavo civil del circuito de Bucaramanga**, dentro de este proceso reivindicatorio el demandante FILIMON CARDENAS ha probado el supuesto de hecho del artículo 946 y 952 del C. Civil, y en aplicación al artículo 230 de la C. Nal. Donde la ley es la única fuente de las decisiones judiciales, donde el artículo **946 y 952 del Civil SOLO EXIGE:** "La acción reivindicatoria se dirija contra el actual poseedor del inmueble a reivindicar", donde el legislador no ha exigido requisitos el operador judicial no puede exigirlos, en el caso que nos ocupa para el año 2019 época en que se instaura la demanda reivindicatoria el demandado JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE es el actual poseedor del inmueble objeto de este proceso, tal como quedo establecido anteriormente. Lo demás es desarrollo doctrinal y jurisprudencial que son criterios auxiliares en la administración de justicia y lo que argumenta el apelante es solo desarrollo doctrinal y jurisprudencial que son criterios auxiliares, Es decir señor juez octavo civil del circuito de Bucaramanga pido se le de aplicación al artículo 230 de la C. Nal y al artículo 946 y 952 del C. Civil para determinar y

probar el supuesto de hecho de este artículo 946,952 del C. Civil, sin necesidad de acudir a jurisprudencia como lo pretende hacer ver el apelante.

C- COSA SINGULAR REIVINDICABLE O CUOTA DETERMINADA DE COSA SINGULAR.

Señor Juez Octavo Civil del Circuito de Bucaramanga, los artículos 946 dice “de una cosa singular” el artículo 947 dice” pude reivindicarse cosas corporales, raíces y muebles”

En este proceso reivindicatorio, el demandante ha probado el supuesto de hecho de los artículos 946 y 947 del Código Civil, y en este proceso reivindicatorio se trata del inmueble ubicado en la calle 64B # 8B-03 casa 104 de la urbanización los almendros de la ciudadela real de minas de Bucaramanga, con matrícula inmobiliaria 300- 90665 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga, se distingue en el catastro con el No. 68001010505400116000, cuyos linderos se encuentran escritos en los hechos **PRIMERO Y TERCERO** de la demanda reivindicatoria, hechos son aceptados como ciertos por el demandado al contestar la demanda, y hechos que fueron declarados ciertos por el señor juez de primera instancia, y además se encuentran probados con:

-Con el CD Y ACTA de la sentencia de segunda instancia de fecha 15 de noviembre del 2017, allegada con la demanda.

-Con el certificado especial de dominio pleno, del inmueble con matrícula inmobiliaria 300-90665, de fecha 20 de mayo del 2019, allegado con la demanda

Con el certificado de tradición y libertad del folio de matricula inmobiliaria 300-90665 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga, allegado con la demanda.

En conclusión, en este proceso se halla probado que se trata de una casa singular, plenamente identificada y alinderada, ubicada en a la calle 64B# 8B-03 casa 104 de la urbanización los almendros de la ciudadela real de minas de Bucaramanga, además se trata de un bien corporal y bien raíz. Es decir, el supuesto de hecho de los artículos 946 y 947 del C. Civil se encuentran plenamente probados en este proceso reivindicatorio. Y según el artículo 230 de la C. Nal. **SOLO HAY QUE APLICAR LA LEY ES DECIR APLICAR LOS ARTICULOS 946 Y 947 del código Civil sin necesidad de acudir a jurisprudencia y doctrina que son criterios auxiliares en la administración de justicia y que ese es el único argumento del apelante en este caso una jurisprudencia.**

D-IDENTIDAD ENTRE LA COSA QUE PRETENDE EL ACTOR Y LA POSEIDA POR EL DEMANDADO:

Señor Juez Octavo Civil del Circuito de Bucaramanga, dentro del proceso reivindicatorio esta probado que la casa que pide en reivindicación el señor FILIMON CARDENAS es la misma casa que posee del demandado JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE, es decir es la misma casa ubicada en la calle 64B# 8B-03 casa 104 de la urbanización los almendros de la ciudadela real de minas de Bucaramanga. Este hecho se encuentra probado con:

-Con el documento de la contestación de la demanda cuando del demandado JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE, acepta como como **CIERTOS** los hechos **PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO, DECIMO Y UNDECIMO** de la demanda reivindicatoria, hechos declarados como **CIERTOS** en este proceso reivindicatorio por el señor juez de primera instancia.

- Con el documento de contestación de la demanda cuando del demandado JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE, coloca como dirección para recibir notificaciones la casa ubicada en la calle 64B# 8B-03 casa 104 de la urbanización los almendros de la ciudadela real de minas de Bucaramanga que es la misma casa que el demandante pide en reivindicación.

-Con el documento de la citación para notificación personal del demandado allegado al proceso

-con el documento de certificación de la empresa enviados de fecha 9 de octubre del año 2019. Allegado al proceso.

-Con el documento de la notificación por aviso del demandado, allegado al proceso.

-con el documento de certificación de la empresa enviados de fecha 2 de noviembre del 2019, allegado al proceso.

-con lo manifestado por el demandado en la audiencia de instrucción del artículo 372 en la etapa de conciliación cuando dijo "que no entregaba la casa al demandante"

En conclusión, señor Juez Octavo Civil del Circuito de Bucaramanga, la casa que pide en reivindicación el demandante FILIMON CARDENAS es la misma casa que posee del demandado JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE, tal como lo señale anteriormente, pero como lo establece el artículo 230 de la C. Nal. Del 1991, solo hay que aplicar la ley en este caso el artículo 946 y siguientes, sin necesidad de acudir a jurisprudencia y doctrina como lo pretende el apelante y que son criterios auxiliares en la administración de justicia.

5-Señor juez Octavo Civil del circuito de Bucaramanga, para demostrar el presupuesto referente a la posesión del demandado, la ley no exige una prueba específica, pero si el demandado al contestar la demanda acepta o admite que es poseedor, nos encontramos ante una prueba excelente y vigorosa para demostrar este hecho, en el caso que nos ocupa el demandado JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE al contestar la demanda acepto y admitió **COMO CIERTOS LOS HECHOS DECIMO Y UNDECIMO DE LA DEMANDA, ES DECIR ACEPTO SER EL POSEEDOR** del inmueble objeto de este proceso reivindicatorio. Hechos que fueron declarados CIERTOS en este proceso por el juez de primera instancia; además dentro de este proceso reivindicatorio existen otras pruebas declaraciones y pruebas documentales que prueban que el demandado es el **ACTUAL POSEEDOR DEL INMUEBLE QUE SE PIDE EN REIVINDICACION.** ¿Entonces porque el apelante sin sustento jurídico ni probatorio argumenta en esta apelación que no se dan los requisitos de la acción reivindicatoria?

6- Señor juez Octavo Civil del circuito de Bucaramanga, en el proceso reivindicatorio o de acción de dominio, lo que se busca con la acción de dominio es DESVIRTUAR LA PRESUNCION DE DOMINIO QUE AMPARA AL POSEEDOR DEMANDADO. El artículo 372 del C. Civil el hecho de la posesión hace presumir el derecho, **PERO ESTA PRESUNCION ES LEGAL, ESTO ES SUBSISTE MIENTRAS NO SE DEMUESTRE QUE EL DERECHO LO TIENE OTRO.** En el caso que nos ocupa la presunción del derecho de dominio del demandado JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE, **SE ENCUENTRA DESVIRTUADA Y NO SUSBSISTE** con todas las pruebas allegadas y practicadas en este proceso reivindicatorio y con todos los documentos allegados a este proceso reivindicatorio, pruebas

documentales que se allegaron en su oportunidad procesal, documentos públicos que se presumen auténticos y que no fueron objetados por el demandado, documentos que merecen toda credibilidad y que desvirtúan la presunción legal del artículo 372 del código civil.

7- Señor juez Octavo Civil del circuito de Bucaramanga, el artículo 58 de la constitución nacional, dice: "SE garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados..."

Señor juez octavo civil del circuito de Bucaramanga, en aplicación del artículo 58 de la constitución nacional, el estado Colombiano debe garantizar la propiedad privada del demandante FILIMON CARDENAS, sobre el inmueble ubicado en la calle 64B #8B-03 casa 104 de la urbanización los almendros de la ciudadela real de minas de Bucaramanga, pues ese derecho de propiedad privada el demandante lo adquirió con arreglo a las leyes civiles es decir lo adquirió dentro de un proceso de pertenencia mediante sentencia de segunda instancia del 15 de Noviembre del año 2017 proferida por el Juzgado sexto civil del circuito de Bucaramanga. La única forma de garantizar y proteger el derecho de propiedad privada del demandante es ordenando al demandado JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE le haga la entrega material del inmueble objeto de este proceso reivindicatorio al señor demandante FILOMON CARDENAS, es así como se garantiza la propiedad privada del artículo 58 de la constitución nacional.

Es así como mediante sentencia de casación de la corte suprema de justicia sala civil de fecha 20 de junio del año 2017,

M.P. LUIS ALONSO RICO PUERTA, CONSIDERO: Que debe prevalecer la garantía de protección de la propiedad privada consagrada en el artículo 58 de la constitución nacional... dado que es evidente que el accionante adquirió el inmueble con arreglo a las leyes civiles, supuesto este que no es cuestionado ni discutido por las partes.

En el caso que nos ocupa el demandante FILIMON CARDENAS adquirió la propiedad privada del inmueble ubicado en la calle 64B #8B-03 casa 104 de la urbanización los almendros de la ciudadela real de minas de Bucaramanga, con arreglo a las leyes civiles esto es mediante un proceso de PERTENENCIA radicado con el No. 680014023012-2013-00576-00, hecho que no es discutidos ni cuestionado por las partes de este proceso reivindicatorio, por ello debe dársele aplicación al artículo 58 de la C. Nal.

ATENATAMENTE



WILSON ARMIREZ TORRES

C.C. No.4.252.105 de Soatá

T.P. NO. 105815 del C.S de la J.

CORREO: wilsonramirez410@gmail.com.

Cra. 12 #34-67 ofi.207 B/manga



Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Bucaramanga

Radicación: 68001-40-03-009-2019-00602-02
Proceso: Reivindicatorio
Demandante: Filimón Cárdenas
Demandado: Jorge Orlando Díaz
Providencia: Sentencia de Segunda Instancia

Bucaramanga, primero de septiembre de dos mil veintiuno

1. Identificación del tema de decisión

Corresponde desatar el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial del demandado contra la sentencia proferida el 5 de febrero de 2021 por el Juzgado Noveno Civil Municipal de Bucaramanga, a través de la cual accedió a las pretensiones de la demanda reivindicatoria instaurada por FILIMÓN CÁRDENAS contra JORGE ORLANDO DÍAZ

2. Antecedentes

2.1. Hechos relevantes y Trámite procesal

FILIMÓN CÁRDENAS, demandó de la administración de justicia, la entrega por vía de reivindicación del inmueble que ocupa, en calidad de poseedor, JORGE ORLANDO DÍAZ ubicado en la calle 64 B 48 B -03 casa 104, de la urbanización los almendros de la ciudadela real de minas del municipio de Bucaramanga, distinguido en el catastro con el número 68001010505400116000 y el folio de matrícula inmobiliaria 300- 90665 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga.

Planteó como fundamentos fácticos, haber adquirido el bien, materia del litigio, mediante sentencia declarativa de pertenencia, proferida el 15 de noviembre de 2017, por el Juez Sexto Del Circuito De Bucaramanga, la cual se protocolizó mediante escritura pública No. 0522 del 28 de febrero de 2019, emanada de la Notaría Tercera del Círculo de Bucaramanga y se inscribió en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

La destinación del inmueble, indicó, era el arrendamiento, desde el 5 de agosto de 2005 a URIEL ORLANDO MORA, quien cancelaba canon mensual de 500 mil pesos hasta el 28 de septiembre del año 2015, cuando fue entregado por la inspección segunda civil Comisoria de la alcaldía de Bucaramanga, a JORGE ORLANDO DÍAZ DUARTE, producto de la orden emitida por el juez Segundo De Ejecución Civil Del Circuito De Descongestión De Bucaramanga en el proceso 68001-31-03-004-1996-019905-01 y este lo posee desde tal fecha.

En virtud de estos hechos, pidió se le declarara como dueño del bien y, en consecuencia, se ordene a al demandado RESTITUIRLO y ENTREGARLO, junto con el valor de los frutos naturales o civiles percibidos y los que hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado desde el 28 de septiembre del 2015 hasta el momento de la entrega.

Notificado el demandado del auto admisorio, contestó la demanda oponiéndose a la acción y aceptando como probados los hechos PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO, decimo y undécimo; parcialmente ciertos el séptimo, y el noveno; no



Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Bucaramanga

Radicación: 68001-40-03-009-2019-00602-02
Proceso: Reivindicatorio
Demandante: Filimón Cárdenas
Demandado: Jorge Orlando Díaz
Providencia: Sentencia de Segunda instancia

cierto el octavo y no constarle el cuarto, quinto y sexto. A su turno, propuso las excepciones de "mala fe-fraude Procesal" basada en que, existen investigaciones de tipo penal que se surten por los punibles de FALSA DENUNCIA, PECULADO POR APROPIACION y FRAUDE PROCESAL, cuyos hechos se encuentran ligados a los procesos 68001400301220130057603 y 68001310300419961990502 y "cobro de lo no debido" pues los frutos civiles aludidos por la parte demandante no tienen cabida, ante la entrega del inmueble por orden judicial.

2.2. La sentencia de primera instancia.

Mediante sentencia del 5 de febrero de 2021, la señora Juez Noveno Civil Municipal de Bucaramanga, decidió de fondo el asunto, accediendo a las pretensiones del demandante, salvo el pago de frutos y declarando no probadas las excepciones propuestas por el demandado

Inició su argumentación planteando los hechos, las pretensiones y el trámite procesal y abordó, al amparo del contenido del artículo 2946 del CC, la naturaleza y los elementos esenciales de la acción reivindicatoria y los encontró reunidos a cabalidad.

Tuvo como probado el derecho de dominio de la Casa 104 de la urbanización los almendros de la ciudadela real de minas del municipio de Bucaramanga, con el aporte, por el demandante, del certificado de matrícula inmobiliaria en el cual aparece inscrita la sentencia proferida por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bucaramanga dentro del proceso adelantado por Filimón Cárdenas contra Jorge Orlando Díaz Duarte que lo declaró propietario pleno y absoluto del bien inmueble referido.

La calidad de poseedor del demandado encontró soporte probatorio en la aceptación, al contestar aceptando los hechos 10 y 11 de la demanda, ratificados en la afirmación de que el 28 de septiembre de 2015 la inspección Segunda Comisoria de la Alcaldía de Bucaramanga le entregó el inmueble de esta acción reivindicatoria, lo cual se reafirmó con la declaración de la Dra. Maritza Velasco de Meléndez

La individualidad del bien cuya propiedad pregonó el demandante, la encontró presente a partir de su matrícula inmobiliaria 300-90665 aportado al proceso y corresponde indiscutiblemente, al que posee el demandado dada la aceptación de ese hecho en la contestación de la demanda, lo cual también fue demostrado con la declaración de Maritza Velasco Meléndez

Y en punto de la anterioridad del título de propiedad del demandante, a la posesión del demandado, estimó que conforme al certificado de tradición y libertad del inmueble se observaba el registro de la sentencia del 15 de noviembre de 2017, emitida por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bucaramanga, que corrobora que



Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Bucaramanga

Radicación: 68001-40-03-009-2019-00602-02
Proceso: Reivindicatorio
Demandante: Filimón Cárdenas
Demandado: Jorge Orlando Díaz
Providencia: Sentencia de Segunda instancia

el modo de adquisición del dominio fue la declaración de pertenencia en el proceso 2013-00576-01 a favor del demandante y de otro lado, el despacho comisorio 0104 emanado del juzgado segundo de ejecución civil del circuito de Bucaramanga en el proceso ejecutivo adelantado por Filimón Cárdenas, cesionario del Banco Central hipotecario, contra Jorge Orlando Díaz Duarte. No obstante, encontró que el modo de adquirir el dominio fue una declaración judicial de pertenencia y si, bien es cierto que el título de dominio es posterior a la posesión del demandado, también- resaltó- desde el año 2013 el inmueble estaba en pleito, buscando el demandante demostrar que era el dueño del bien con anterioridad a la posesión del demandado.

Analizando la acción de pertenencia, señala que, el artículo 2532 del Código Civil advierte que la prescripción adquisitiva extraordinaria procede si han transcurrido 10 años de posesión, luego con la sentencia proferida en segunda instancia Filimón Cárdenas demostró ser el dueño del bien inmueble con anterioridad a la posesión del demandado, pese a que el título lo obtuvo posteriormente a una sentencia judicial que declaró la pertenencia en cabeza del mismo.

Con base en ello, ordenó la reivindicación reclamada, negó las excepciones de fondo propuestas y el pago de frutos civiles, por encontrar que no se probaron.

2.3. El Motivo De Disenso

Inconforme con la decisión de primera instancia, el demandado interpuso recurso de apelación, centrando sus reparos en dos aspectos: 1.) La falta de recaudo de pruebas documentales solicitadas y decretadas y que resultaban fundamentales para la decisión y 2.) el incumplimiento del requisito de la acción referida a la anterioridad del derecho de dominio sobre el bien en cabeza del demandante, frente a la posesión del demandado.

Ya en sede de esta instancia, al sustentar el recurso valiéndose de la sentencia T-456 del 2011, para precisar los elementos de la acción, da por aceptado que todos se cumplen, a excepción del requisito de que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado puesto que JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE adquirió la posesión desde el 25 de septiembre del año 2015 y el demandante FILIMÓN CÁRDENAS adquirió el título en el año 2017, es decir, más de dos años después

Refiere también al finalizar, que, para la fecha de la sentencia de primera instancia, las pruebas decretadas no se habían practicado en su totalidad, puesto que no fue posible que el área metropolitana de Bucaramanga allegara al despacho la prueba solicitada.

2.4. Pronunciamiento del no recurrente.



Juzgado Cívico Del Circuito
Bucaramanga

Radicación: 68001-40-03-009-2019-00602-02
Proceso: Reivindicatorio
Demandante: Filimón Cárdenas
Demandado: Jorge Orlando Díaz
Providencia: Sentencia de Segunda instancia

Para el no recurrente, la decisión debe confirmarse, pues la sentencia de tutela, a cuya aplicación remite el recurrente, es un mero criterio auxiliar de interpretación y sin que la ley incluya dentro de los requisitos de la acción reivindicatoria la condición de que el título de dominio del demandante sea anterior a la posesión del demandado, el recurso de apelación es improcedente, ya que los presupuestos legales se encuentran acreditados probatoriamente y no admite discusión que el derecho de propiedad de FILIMÓN CÁRDENAS, está constituido por sentencia judicial proferida en proceso de pertenencia.

3. Consideraciones

3.1. Naturaleza de la acción reivindicatoria

Doctrinaria y jurisprudencialmente, se ha admitido que son atributos de la propiedad (i) el ius utendi, que consiste en la facultad que le asiste al propietario de servirse de la cosa y de aprovecharse de los servicios que pueda rendir; (ii) el ius fruendi o fructus, que es la posibilidad del dueño de recoger todos los productos que acceden o se derivan de su explotación; y (iii) el derecho de disposición, consistente en el reconocimiento de todas aquellas facultades jurídicas que se pueden realizar por el propietario y que se traducen en actos de disposición o enajenación sobre la titularidad del bien.

En razón del supuesto total de la propiedad, o sea de la titularidad unida al ejercicio del poder de hecho sobre la cosa (posesión), es posible que en un momento dado se encuentren disgregados estos elementos; es decir, que una persona sea titular de la propiedad y otra la poseedora, ya porque el propietario pierde involuntariamente la posesión, porque la entrega en confianza a otra persona como en los casos de depósito, arriendo, comodato, etc. y ésta la enajena como propia a un tercero o porque alguien enajena como propia una cosa ajena y entrega al adquirente la posesión, entre otros eventos.

Para todos los casos en que la propiedad y la relación posesoria se encuentren disgregadas, la ley otorga al propietario una acción o pretensión de propiedad denominada acción de reivindicación y cuyo objeto principal es obtener la recuperación de la posesión que tiene otra persona.

Esta acción se encuentra definida en el art. 946 del Código Civil como aquella acción de dominio que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.

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 Dra. RUTH MARINA DÍAZ RUEDA en el proceso 1523831030032001-00002-01, en predicar que, a partir del análisis de los artículos 946 y 762 del código Civil, la acción reivindicatoria es una verdadera acción de dominio para cuyo éxito se requiere de la concurrencia de cuatro elementos.



*Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Bucaramanga*

Radicación: 68001-40-03-009-2019-00602-02
Proceso: Reivindicatorio
Demandante: Filimón Cárdenas
Demandado: Jorge Orlando Díaz
Providencia: Sentencia de Segunda instancia

1. Derecho de dominio del demandante.
2. Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular.
3. Posesión del demandado.
4. Identificación de la cosa por reivindicar.

Pero como se trata de acción dominical, en la cual se discute precisamente la propiedad y la posesión, no puede pasarse por alto, que según el artículo 762 del CC, el poseedor es reputado dueño mientras otra persona no justifique serlo. Por ello, el reivindicador debe desvirtuar la presunción anotada, acreditando que es el dueño de la cosa objeto de litis y que tiene un mejor derecho frente al demandado poseedor.

Así lo enseña, a partir de la interpretación de la norma antes citada, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, entre otras y citando línea jurisprudencial vigente, en la sentencia SC776-2021, proferida el 15 de marzo de 2021 en el proceso 05001-31-03-013-2002-00609-01, con ponencia del Dr. FRANCISCO TERNERA BARRIOS. Así se pronunció la Corte:

“En 2009:

En principio, el poseedor está privilegiado por el legislador puesto que su ánimo de señor y dueño prevalece, aún frente al mismo titular del derecho de dominio, si su posesión es anterior a la prueba de la propiedad que exhiba y presente la persona que reclama la devolución de la cosa (...). Dentro del proceso reivindicatorio se pueden presentar varias circunstancias relacionadas con los contrincantes y, especialmente respecto de la forma en que cada uno de ellos afronta el litigio. La primera, alude a que solo el demandante esgrime en su pro la existencia de título de propiedad para oponerlo a la mera posesión que tiene en su favor el contradictor y la segunda, se configura cuando ambas presentan ‘títulos’ de dominio (...). Importa destacar que la circunstancia que viabiliza la reivindicación cuando el reclamante aduce ‘título’ demostrativo del derecho de dominio con suficiencia para destruir la posesión del accionado tiene efectos meramente relativos, esto es, entre las partes enfrentadas en el respectivo litigio, que no se extienden a terceras personas no intervinientes en el proceso y que tampoco atribuyen de manera absoluta la propiedad a la parte actora vencedora. En esta clase de acciones no se trata de establecer la suficiencia de los ‘títulos’ de propiedad del actor mediante la verificación de la existencia, validez y eficacia de las diferentes transferencias de la propiedad referidas al inmueble cuya restitución se deprecia, sino simplemente de poner en contradicción o enfrenar la posesión del accionado con la calidad de dueño que ostenta el demandante, produciendo protección y prevalencia el que logre comprobar mayor antigüedad (sentencia de 28 de septiembre de 2009, exp. 2001-00002-01).

En 2013:

Como bien es sabido, de conformidad con el inciso final del artículo 762 del Código Civil “el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”, presunción que para ser desvirtuada en el curso de la acción de dominio requiere que los



*Juzgado Civil Del Circuito
Bucaramanga*

Radicación: 68001-40-03-009-2019-00602-02
Proceso: Reivindicatorio
Demandante: Filimón Cárdenas
Demandado: Jorge Orlando Díaz
Providencia: Sentencia de Segunda instancia

accionantes no solo acrediten la calidad de propietarios inscritos, sino que, además, su título debe preceder al momento en que se inició la posesión por el demandado.

En adición, debe tenerse en cuenta que la reivindicación, en principio y mientras el opositor a su prosperidad no aduzca título para enfrentar al exhibido por el reclamante, se da entre el propietario y el poseedor carente del mismo, quienes quedan cobijados con los efectos de la decisión y sin que ese resultado le sea oponible a los terceros no intervinientes en el pleito.

De ello surge como lógica secuela que, en este caso en concreto, a quien alega ser titular del derecho de dominio le basta allegar e incorporar el propio sin que se requiera demostrar la cadena sucesiva de sus antecesores.

La anterior constituye una sólida posición de la Corte -que fue la que el Tribunal adujo-. Y que en esta oportunidad no encuentra razones para modificar. "

Así las cosas, en cuanto al primero de los requisitos de la acción, existe un ingrediente adicional y es que el título de propiedad del demandante sea anterior a la posesión del demandado o demuestre un mejor derecho que el de este.

3.2. Del Caso Concreto

Recuérdese, ya se dijo, el recurso de apelación se dirigió hacia dos puntos principales de los cuales abordará primero esta instancia, aquel que propone la revocatoria de la decisión, por carecer el acervo probatorio de algunas documentales, particularmente, como lo pregona el apelante al sustentar, que el área metropolitana de Bucaramanga no allegó la prueba solicitada.

La carencia de elementos de prueba en el proceso no es siempre argumento de revocatoria, pues válidamente, las probanzas faltantes en primera instancia, pueden arrimarse en segunda si cumplen con los presupuestos para su decreto. Pero, sobre todo, si es de la contradicción de la sentencia confutada de lo que se trata, lo restante por recaudar, ha de tener significado relevante para la materia de debate, lo que no ocurre aquí, pues el documento a que se refiere el demandado fue solicitado por la parte demandante, no por la demandada, quien al no interponer recurso convalidó su falta de aporte y en, todo caso buscaba demostrar el avalúo catastral del inmueble, el cual, ya había sido demostrado mediante documento no desconocido ni tachado de falso por el demandado.

Por ello, el argumento de revocatoria, resulta infructuoso.

En cuanto al segundo aspecto de cuestionamiento, le asiste razón al recurrente cuando pregona, contrario a lo que sostiene el demandado, que al abordar el estudio de los presupuestos de la acción reivindicatoria, inevitablemente debe analizarse la naturaleza del título de dominio que pretende enfrentarse a la posesión, no por predicarlo así una sentencia de tutela, sino porque su inclusión



Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Bucaramanga

Radicación: 68001-40-03-009-2019-00602-02
Proceso: Reivindicatorio
Demandante: Filimón Cárdenas
Demandado: Jorge Orlando Díaz
Providencia: Sentencia de Segunda instancia

proviene del análisis sistemático de los artículos 762 y 946 del CC, pues como quedó explicado anteriormente, el enfrentamiento de las partes en asuntos de este linaje, parte de tener el demandante que demostrar, de cara al bien que posee el demandado, que tiene mejor derecho, pues de lo contrario su aspiración debe ceder ante la presunción de que quien posee con ánimo de señorío, se reputa dueño.

Precisamente, por esto, los efectos de la sentencia no alcanzan para reputar al propietario dueño y señor, sino solamente a calificarlo como tal y con mejor derecho, frente al poseedor al que demanda y no frente a terceros. Esa es la naturaleza de la acción.

En el caso estudiado, no hubo discusión, pues no fue objeto de recurso, la calidad de poseedor del demandado, la individualidad e identificación del inmueble como aquel del que es dueño el demandante y que posee el demandado, solo fue motivo de ataque que, aunque acreditada la calidad de dueño en cabeza de FILIMÓN CÁRDENAS, lo era desde el momento de inscripción de la sentencia que lo hizo dueño, en el folio de matrícula inmobiliaria, lo cual resultaba posterior al momento en que el demandado entró en posesión del inmueble, por tanto, -dice el recurrente inconforme- prima la presunción de propiedad en cabeza del demandado.

Frente a este aspecto, hubo el despacho de decretar pruebas de oficio, las cuales reposan en el expediente y del análisis del decurso de los procesos, 680014003012201300576 iniciado por Filemón Cárdenas contra Jorge Orlando Díaz Duarte en acción de pertenencia ante el Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de esta ciudad y 680013103004199609905 del Juzgado Segundo de Ejecución Civil del Circuito de Bucaramanga en el que fungió inicialmente BCH en calidad de demandante y posteriormente como cesionario ejecutivo Filimón Cárdenas contra Jorge Orlando Díaz Duarte se pudieron precisar los siguientes hechos:

El 31 de octubre de 2013, Filemón Cárdenas, instauró demanda ejerciendo la acción de prescripción adquisitiva de dominio respecto del inmueble ubicado en la calle 64 B número 8 B 03 de la urbanización los almendros de la ciudadela real de minas de Bucaramanga identificado con matrícula inmobiliaria 300-9665 El fundamento fáctico de aquella acción propuso que el 07 de diciembre de 1992 Jorge Orlando Díaz Duarte celebró con él contrato de promesa de compra venta sobre el bien mencionado, fecha desde la cual le hizo entrega de la posesión real material efectiva del inmueble.

Igualmente manifestó haber ocupado el inmueble junto con su esposa e hijos hasta el 04/08/2005 cuando lo arrendó en ejercicio de su acción de señorío al señor Uriel Orlando Mora. La demanda fue admitida por el juzgado 10º civil municipal el 26 de noviembre de 2013, e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria el 10 de diciembre siguiente.



*Juzgado Sexto Civil Del Circuito
Bucaramanga*

Radicación: 68001-40-03-009-2019-00602-02
Proceso: Reivindicatorio
Demandante: Filimón Cárdenas
Demandado: Jorge Orlando Díaz
Providencia: Sentencia de Segunda instancia

Del libelo demandatorio, se notificó personalmente, en la Secretaría del juzgado, el 7 de marzo de 2014 el demandado Jorge Orlando Díaz Duarte, quien se opuso a la prosperidad de las pretensiones dado que el demandante ostentó la posesión por un término inferior al exigido por la ley.

Practicadas las pruebas, el asunto fue decidido mediante sentencia del 27 de enero 2017, por el Juzgado 24 Civil Municipal de Bucaramanga, a quien finalmente correspondió por reasignación el proceso y, quien negó las pretensiones, condenó en costas y ordenó el levantamiento de las medidas cautelares; no obstante, recurrida en apelación, el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bucaramanga, el 15 de noviembre de 2017, la revocó, para declarar que pertenece el dominio pleno y absoluto al señor Filimón Cárdenas, por haber adquirido por prescripción extraordinaria, el bien inmueble aquí discutido.

Nótese que entre las mismas partes se surtió la discusión sobre si el aquí demandante era poseedor o no, con anterioridad a la presentación de la demanda y la situación fue zanjada a su favor teniéndose que, como la que allí se invocó fue la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de 10 años contenida en la ley 791 de 2002, al prosperar su pedimento, se entiende que por lo menos, desde el 31 de octubre de 2003 era poseedor.

Tan es así que, del registro del audio de la audiencia celebrada por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bucaramanga, acto en el cual se desató el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia desestimatoria de pretensiones proferida en primera instancia por el juzgado 24 civil municipal de Bucaramanga, se indicó textualmente:

"Lo que si podemos concluir con certeza del documento denominado contrato de transacción y del referido poder es que, precisamente desde el 6 de diciembre del año 2000, pues, lo que se ha entregado en favor del señor Filemón, ha sido la posesión, esto, precisamente porque el contenido de dicho contrato de transacción lo que alude es efectivamente a reconocer en favor del señor Filemón que es el nuevo dueño o que ya tiene derechos o puede disponer conforme él a bien tenga frente a dicho inmueble, precisamente, pues, del contenido del clausulado íntegro del contrato de transacción así como el poder respectivo, pues, da entender con claridad esto es, sin lugar a dudas que efectivamente, para esa fecha, el señor Jorge Orlando pues, ya no se reconoce o no se reputa como dueño de dicho inmueble y reconoce esa calidad en la persona del señor Filimón, precisamente, pues, facultándolo para que mediante contrato respectivo o la modalidad pertinente, pues, ejecute los actos necesarios para dar lugar, sí lo que se ha denominado como tradición en los términos en los cuales se han expuesto (sic) con antelación.

De ahí, pues, que precisamente, en la persona del demandante, desde esa fecha, 6 de diciembre del año 2000 y conforme a dicho documento que se reitera no fue tachado de falso ni ha sido desconocido por las partes, pues, concurre en la persona del demandante el ánimo de señor y dueño y debe hacerse entonces la advertencia que,



Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Bucaramanga

Radicación: 68001-40-03-009-2019-00602-02
Proceso: Reivindicatorio
Demandante: Filimón Cárdenas
Demandado: Jorge Orlando Díaz
Providencia: Sentencia de Segunda instancia

para esa fecha, se ha producido también la mutación entre la calidad de tenedor que ostentaba con antelación a la de poseedor frente a dicha situación jurídica. Lo anterior, pues, cobra relevancia en el sentido de que, precisamente para el año 2000, cuando..., el año 92, perdón, cuando se hizo la promesa de compra venta, pues, del contenido íntegro del mismo según se acaba de referenciar no le entregaron la posesión sino que ha mantenido la calidad de tenedor, situación, pues, que con lleva a concluir que, efectivamente para el día en que se hizo la diligencia de secuestro sobre dicho inmueble, pues, él efectivamente no le asistía ningún interés en oponerse, precisamente, porque él conocía que no era el poseedor sino el tenedor, aunado al hecho, pues, que para esa fecha, antes del año 2000, el obraba en el proceso ejecutivo como cesionario."

La prueba documental aportada junto con la demanda, muestra a raíz del estudio del folio de matrícula inmobiliaria que la sentencia de segunda instancia fue inscrita en la anotación 31 el 19 de diciembre del año 2018.

También muestra la documental recaudada de oficio, por virtud del aporte de las copias del proceso ejecutivo hipotecario radicado ante el Juzgado Segundo De Ejecución Civil del Circuito, adelantado también entre las mismas partes, que el 20 de junio de 1996 el Banco Central Hipotecario inició ejecución contra Jorge Orlando Díaz Duarte, en relación con el inmueble cuya reivindicación hoy se reclama. Librado el mandamiento de pago y notificado el demandado, se presentó cesión de crédito a favor de FILIMÓN CARDENAS, siendo aceptada el 13 de marzo de 1997 y el 26 de noviembre de 2010, el Juzgado Cuarto Civil Del Circuito de Bucaramanga profirió auto ordenando el remate del bien.

Elaborada la liquidación del crédito por perito financiero, se le impartió aprobación y luego de varias vicisitudes procesales, entre ellas la suspensión del proceso por prejudicialidad penal, ya en conocimiento del Juzgado Segundo de Ejecución Civil del Circuito de Bucaramanga, el 12 de noviembre de 2014, se decretó la terminación por pago total de la obligación ordenando el levantamiento de las medidas cautelares y, posteriormente la entrega del inmueble al aquí demandado, mediante comisión dirigida a la Secretaría de Gobierno municipal el 29 de julio de 2015. Orden que se materializó el 28 de septiembre de 2015, por parte de la inspección de policía segunda comisaría.

De esta manera, se precisa, que, efectivamente, como lo sostiene el recurrente, la inscripción de la sentencia fue posterior a la entrega que del inmueble le hizo el Juzgado Segundo de Ejecución Civil del Circuito De Bucaramanga, de donde proviene su calidad de poseedor.

No obstante, ello no es suficiente para que prospere la alzada, pues el cuestionamiento olvida la naturaleza del título que ostenta el demandante, veamos:

Consistentemente, La Sala De Casación Civil de la Corte Suprema De Justicia, ha reiterado que la sentencia a través de la cual se reconoce el derecho de dominio



Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Bucaramanga

Radicación: 68001-40-03-009-2019-00602-02
Proceso: Reivindicatorio
Demandante: Filimón Cárdenas
Demandador: Jorge Orlando Díaz
Providencia: Sentencia de Segunda instancia

por virtud de la prescripción adquisitiva de dominio tiene naturaleza meramente declarativa y no constitutiva, en la medida que se contrae a la verificación de la consolidación y estructuración de los elementos axiológicos de la figura exigidos por el legislador durante el tiempo en que acaecieron los hechos y por tanto, a **reconocer una situación jurídica**

En palabras de la Magistrada Ponente RUTH MARINA DÍAZ RUEDA, en sentencia del 28 de septiembre de 2009, con ocasión de la proferida en el proceso 1523831030032001-00002-01, discurrió la Corte:

"El punto principal que debe dilucidarse para despachar la presente acusación es el concerniente a cuáles son los efectos que produce la providencia que reconoce la usucapión a favor de una persona.

La decisión jurisdiccional que accede a reconocer una prescripción adquisitiva extraordinaria no es constitutiva sino meramente declarativa, ya que se contrae, verificando la consolidación y estructuración de sus elementos axiológicos, posesión de las características exigidas por el legislador y el tiempo de veinte años para la época en que acaecieron los hechos, a reconocer una situación jurídica atributiva del derecho de dominio reclamado.

En este sentido se ha pronunciado la Sala, entre otras, en sentencia de casación N° 011 de 6 de abril de 1999, cuando destacó sobre el particular:

"Desde luego que el raciocinio de la Corte, se presenta diáfano si se entiende, como desde antaño lo predica su jurisprudencia, que quien ostente por el tiempo legal una posesión material idónea para la prescripción adquisitiva de dominio, se hace dueño del bien, per se y con independencia del pronunciamiento judicial, porque la sentencia que en estos casos se profiere es meramente declarativa, pues ella se limita a verificar y declarar la existencia de la determinada situación jurídica atributiva del derecho de dominio, como hecho consumado, radicando ahí la justificación de la procedencia de la prescripción extintiva como excepción, porque si el demandante no es dueño, entonces carece de la acción reivindicatoria que hubo de proponer".

Mas adelante discurrió también:

"La Corporación, en casación N° 029 de 29 de julio de 1999, expediente 5074, precisó sobre tales aspectos lo que seguidamente se reproduce:

"Debe concluirse, subsecuentemente, que la sentencia que se profiera dentro del juicio de pertenencia correspondiente, es de carácter meramente declarativo, o sea que está encaminada a reconocer jurídicamente una situación fáctica preexistente que no resulta alterada por la decisión judicial que así lo admita. De ahí que se diga que se hace propietario de un inmueble por usucapión, quien se encuentre en las circunstancias atrás señaladas, independientemente de que se le haya declarado judicialmente como tal o no. De igual modo, la inscripción de la sentencia estimatoria



Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Bucaramanga

Radicación: 68001-40-03-009-2019-00602-02
Proceso: Reivindicatorio
Demandante: Filimón Cárdenas
Demandado: Jorge Orlando Díaz
Providencia: Sentencia de Segunda instancia

de las pretensiones del poseedor en la Oficina de Registro pertinente, tiene una preponderante finalidad de publicidad que le permite al poseedor legitimarse para actuar en el tráfico jurídico como dueño, generando, por tanto, la seguridad suficiente frente a los terceros, quienes, en ese orden de ideas, podrán tener certeza de la calidad con la que obra el actor, sin que pueda decirse, entonces, que esa inscripción ostente el carácter de tradición, desde luego que, como es palpable, se trata de distintos modos de adquirir el dominio, pues mientras ésta, la tradición, es la forma como se cumplen las obligaciones que tienen por objeto prestaciones de dar, la usucapión es la forma de hacerse dueño mediante la posesión en los términos y circunstancias prescritos por la ley, de manera que cuando se profiere la sentencia estimatoria de las pretensiones del actor, el modo ya se ha operado mediante la prescripción adquisitiva (...) Como es ampliamente conocido -ha dicho la Corte-, reunidos los requisitos legales para la operancia de la prescripción adquisitiva, ella 'se efectúa por ministerio de la ley una vez poseído el mueble o raíz durante el tiempo que establece la ley en cada caso', cual lo tiene dicho la Corte Suprema de Justicia, en sentencia de casación del 1° de mayo de 1928, G.J. XXXV, pág. 254. Es decir, que la jurisdicción del Estado, por conducto del funcionario competente, no crea con la sentencia que en el respectivo proceso de pertenencia se profiera, el derecho real que ya había sido adquirido por el prescribiente si este así lo demuestra, sino que tan solo tiene carácter declarativo del mismo, jamás constitutivo del derecho' (G.J. 219 Pág.332). Esta que ha sido la doctrina constante de la Corte, la ha reiterado en distintas sentencias de casación, entre otras, en la de 7 de octubre de 1997 y 6 de abril de 1999*.

Explicó también la corte, entre otras, en la sentencia SC5065-2020 del 14 de diciembre de 2020, proferida en el proceso 50001-31-03-001-2012-00437-01 con ponencia del Dr. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, integrante de la Sala de Casación Civil, que "Por lo demás, es fundamental tener en cuenta que la naturaleza originaria o constitutiva de la prescripción adquisitiva aparece que la posesión pacífica, pública y continua, por el término legalmente previsto, es el fenómeno que engendra directamente el derecho de dominio, sin que, para este efecto, sea necesario título traslativo alguno, pues éste podrá llegar a ser menester pero para otros fines; con otras palabras, es evidente que el prescribiente se convertirá en dueño del bien con la única condición de haberlo poseído en la forma impuesta por el artículo 2518 y siguientes del Código Civil, de lo cual surge que la prescripción cumple la función de ser simultáneamente título y modo; por lo mismo, emerge forzosamente que la sentencia estimatoria dictada en los procesos de pertenencia, cual lo es éste, viene a ser un mera declaración que, por ministerio de la ley, hace el juez de los hechos posesorios consumados, sin que, por tanto, sea constitutiva de derecho alguno, dado que el origen de éste es, per se, la misma prescripción, como modo de adquirir las cosas ajenas.

"Tal como lo ha señalado la Corte, "siendo la prescripción adquisitiva título constitutivo de dominio (artículo 765 del C.C.) y además un modo de adquirir las cosas ajenas, bajo ciertas condiciones determinadas por la ley, por la sola circunstancia de cumplirse esas condiciones se adquiere el dominio de las cosas, y el favorecido con la prescripción puede alegarla, ya como defensa o como fundamento de una acción de propiedad, de la misma manera que puede alegarse cualquier otro título de dominio" (G.J. t. XXX, pag. 72)" (Resaltados fuera del texto original)



*Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Bucaramanga*

Radicación: 68001-40-03-009-2019-00602-02
Proceso: Reivindicatorio
Demandante: Filimón Cárdenas
Demandado: Jorge Orlando Díaz
Providencia: Sentencia de Segunda instancia

Así las cosas, como la sentencia proferida por el juzgado sexto civil del circuito de Bucaramanga, tiene la característica de ser meramente declarativa y no constitutiva del derecho de propiedad, tal como indica el precedente de la Corte Suprema de Justicia, la prescripción adquisitiva de dominio constituye el título y el modo a través del cual el reclamante se hizo al derecho de dominio sobre el inmueble.

Retomando las conclusiones de tal sentencia encontramos que el señor juez consideró en aquella oportunidad, que Filimón Cárdenas era poseedor desde el 6 de diciembre del año 2000, por lo que su derecho de dominio se constituyó en tal fecha y no en el momento de proferirse la decisión o inscribirse la sentencia en el Folio de matrícula inmobiliaria.

Al abrigo entonces de esta conclusión, resulta claro para esta instancia, que no le asiste razón al recurrente cuando pregonar que el derecho de dominio del demandante es posterior al hecho de la posesión que ostenta el demandado, ya que, como él mismo lo acepta, la adquirió a partir de la entrega que del inmueble le hizo la Secretaría de Gobierno municipal- Inspección de Policía Segunda Comisoria de Bucaramanga, el 28 de septiembre de 2015. Esto es, cerca de 15 años después del surgimiento del derecho de dominio que exhibe Filimón Cárdenas.

Todo lo anterior, lleva a que este despacho, confirme la sentencia de primera instancia condenando en costas al demandado en segunda instancia. Como agencias en derecho y para que sean liquidadas en primera instancia, se fija la suma de \$3'000.000 a favor del demandante.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Bucaramanga, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR, la sentencia proferida el 5 de febrero de 2021 por el Juzgado Noveno Civil Municipal de Bucaramanga, a través de la cual accedió a las pretensiones de la demanda reivindicatoria instaurada por FILIMÓN CÁRDENAS contra JORGE ORLANDO DIAZ

SEGUNDO: CONDENAR en costas de esta instancia al demandado y a favor del demandante. Liquidense concentradamente en primera instancia.

TERCERO: ORDENAR la devolución de las diligencias al juzgado de origen.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

Firmado Por:



Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Bucaramanga

Radicación: 68001-40-03-009-2019-00602-02
Proceso: Reivindicatorio
Demandante: Filimón Cárdenas
Demandado: Jorge Orlando Díaz
Providencia: Sentencia de Segunda Instancia

Maritza Castellanos Garcia
Juez Circuito
Civil 008
Juzgado De Circuito
Santander - Bucaramanga

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:
e9dd8f18ac01f13f902517af76e5139e5c602c02d0ea466c233a463b61b34a13
Documento generado en 01/09/2021 07:45:28 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

SEÑOR:

JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA.

E. S. D.

REF: Proceso verbal Reivindicatorio

RAD: 68001400300920190060200

DTE: FILIMON CARDENAS

DDO: JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE

WILSON RAMIREZ TORRES, mayor de edad, abogado titulado y en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.252.195 de Soatá, con T.P. No. 105815 del C.S de la J, con correo electrónico: wilsonramirez410@gmail.com, actuando como apoderado de la parte demandante, muy respetuosamente le solicito:

1-Teniendo en cuenta que la sentencia de segunda instancia se encuentra ejecutoriada.
-Solicito al señor juez noveno civil municipal de Bucaramanga, se fije fecha y hora para realizar la entrega del inmueble objeto de este proceso reivindicatorio al señor FILIMON CARDENAS demandante.

ATENATAMENTE:



WILSON ARMIREZ TORRES

C.C. No.4.252.105 de Soatá

T.P. NO. 105815 del C.S de la J.

CORREO: wilsonramirez410@gmail.com.

Cra. 12 #34-67 ofi.207 B/manga.

TELE. 3152902921

24/9/21 11:35

Gmail - Solicito la entrega del inmueble objeto de este proceso reivindicatorio



Wilson Ramirez <wilsonramirez410@gmail.com>

Solicito la entrega del inmueble objeto de este proceso reivindicatorio

1 mensaje

Wilson Ramirez <wilsonramirez410@gmail.com>

24 de septiembre de 2021, 11:34

Para: j09cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co, jeffreydiazp@gmail.com

REF: PROCESO VERBAL REMINDICATORIO

RAD: 68001400300920190060200

DTE: FILIMON CARDENAS

DDO: JORGE ORLANDO DÍAZ DUARTE

ABOGADO: WILSON RAMIREZ TORRES, mayor de edad, identificado con la C.C. No.4.252.105 de Soatà, con T.P. No. 105815 del C. S de la Judicatura, Con correo electrónico: wilsonramirez410@gmail.com, actuando como apoderado del demandante, muy respetuosamente solicito a su despacho, se fije fecha y hora para la entrega del inmueble objeto de este proceso verbal:

 **FILIMON CARDENAS.pdf**
417K

2/11/21 11:41

Gmail - SOLICITO SE FIJE FECHA Y HORA PARA LA ENTREGA DEL INMUEBLE



Wilson Ramirez <wilsonramirez410@gmail.com>

SOLICITO SE FIJE FECHA Y HORA PARA LA ENTREGA DEL INMUEBLE

1 mensaje

Wilson Ramirez <wilsonramirez410@gmail.com>

2 de noviembre de 2021, 11:27

Para: j09cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO: REIVINDICATORIO

RAD: 68001400300920190060200

DTE. FILIMON CARDENAS

DDO: JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE

ABOGADO: WILSON RAMIREZ TORRES, mayor de edad, identificado con al C. C. No.4.252.105 de Soatá, T.P. No.105815 del C. S. de la J, con correo electrónico: wilsonramirez410@gmail.com, actuando como apoderado de la parte demandante, por medio del presente, le solicito fijar fecha y hora para la entrega del inmueble objeto de este proceso.

 JDO NOVENO.pdf

37K



VERBAL DE ACCIÓN REIVINDICATORIA
RAD: 2019-00602-00
DTE: FILIMON CARDENAS
DDO: JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE

Al Despacho de la señora Juez, informando que el 09 de septiembre de 2021 el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Bucaramanga devuelve el cuaderno de segunda instancia, y se confirma la sentencia proferida el 5 de febrero de 2021 por este juzgado a través de la cual se accedió a las pretensiones de la demanda reivindicatoria instaurada por Filimón Cárdenas contra Jorge Orlando Díaz. Asimismo, se observa que mediante memoriales de fechas 24 de septiembre de 2021 y 02 de noviembre de 2021 el apoderado del demandante solicita se fije fecha y hora para realizar la entrega del inmueble objeto de este proceso. Sirvase proveer. Bucaramanga, 03 de noviembre de 2021

Lina María Rosales Palomino
Secretaria

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL
Bucaramanga, cuatro de noviembre de dos mil veintiuno

Vista la constancia secretarial que antecede, **OBEDÉZCASE y CÚMPLASE** lo resuelto por el **JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**, conforme a la sentencia de segunda instancia de fecha 01 de septiembre de 2021 a través de la cual se confirmó la sentencia proferida el 05 de febrero de 2021 por este juzgado, en la cual se accedió a las pretensiones de la demanda reivindicatoria instaurada por Filimón Cárdenas contra Jorge Orlando Díaz.

De otra parte, y en atención a los memoriales de fecha 24 de septiembre de 2021 y 02 de noviembre de 2021 en los que el apoderado de la parte demandante solicita se fije fecha y hora para realizar la entrega del inmueble objeto de este proceso; con el fin de ejecutar la orden impartida en el numeral tercero y cuarto de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia proferida el 05 de febrero de 2021; este Despacho **ORDENA COMISIONAR**, con base en la ley 2030 de 2020, a la **ALCALDIA DE BUCARAMANGA INSPECCIÓN DE POLICIA URBANA DE BUCARAMANGA (REPARTO)**, para que realice la diligencia de **RESTITUCIÓN y ENTREGA** del bien inmueble ubicado en la calle 64B # 8 B-03 casa 104 de la Urbanización Los Almendros de la Ciudadela Real de Minas de Bucaramanga, comprendido en los linderos estipulados en el texto de la demanda, y cuyo folio de matrícula inmobiliaria corresponde al número 300-90665 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, al demandante **FILIMON CARDENAS**, el comisionado queda ampliamente facultado para señalar fecha y hora para la diligencia indicada.

LIBRESE el despacho comisorio con los insertos necesarios, adjuntando copia del presente auto, y de la pieza procesal donde consten los linderos y demás datos que identifican plenamente al inmueble objeto de la comisión.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

SILVIA MENESES ESPINOSA

JUEZ

Firmado Por:

Silvia Meneses Espinosa
Juez Municipal
Juzgado Municipal

MJM



Ramo Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**Consejo Superior de la Judicatura
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL
Bucaramanga – Santander**

**Civil 009
Bucaramanga - Santander**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

fc7a4e7304fd62e10f1546a058ee044bc5cbb464923185951bb1156719fbff3e

Documento generado en 04/11/2021 05:08:29 p. m.

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

MJMAA

Calle 35 # 11-12 Palacio de Justicia de Bucaramanga Tel. 6428417
Correo electrónico: j09cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

19/11/21 12:06

Gmail - Solicito me envié a mi correo electrónico del despacho comisario para la entrega del inmueble.



Wilson Ramirez <wilsonramirez410@gmail.com>

Solicito me envié a mi correo electrónico del despacho comisario para la entrega del inmueble.

1 mensaje

Wilson Ramirez <wilsonramirez410@gmail.com>

19 de noviembre de 2021, 12:04

Para: j09cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co, jeffreydiazp@gmail.com

REF: PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO

RAD:68001400300920190060200

DTE: FILIMON CARDENAS

DDO: JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE

ABOGADO: WILSON RAMIREZ TORRES, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.252.105 de Soatá, con T.P. No. 105815 del C. S de la J, con correo electronico: wilsonramirez410@gmail.com, actuando como apoderado del demandante, solcito me envíen a mi correo electronico el despacho comisario para la entrega del inmueble objeto de este proceso reivindicatorio, así.

-Este documento y solicitud fue enviado a la contraparte: jeffreydiazp@aill.com

 **FILIMON-1.pdf**
36K

SEÑOR:

JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA.

E. S. D.

REF: Proceso verbal Reivindicatorio

RAD: 68001400300920190060200

DTE: FILIMON CARDENAS

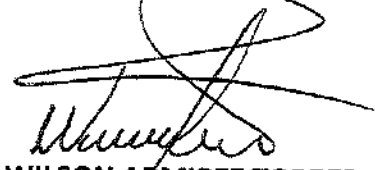
DDO: JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE

WILSON RAMIREZ TORRES, mayor de edad, abogado titulado y en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.252.195 de Soatá, con T.P. No. 105815 del C.S de la J, con correo electrónico: wilsonramirez410@gmail.com, actuando como apoderado de la parte demandante, muy respetuosamente le solicito:

-Teniendo en cuenta el auto de fecha 4 de Noviembre del 2021, proferido por su despacho, en el proceso de la referencia.

1- Solicito a su despacho enviar a mi correo electrónico: wilsonramirez410@gmail.com, el DESPACHO COMISORIO PARA LA ENTREGA DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE PROCESO REIVINDICATORIO.

ATENTAMENTE:



WILSON RAMIREZ TORRES

C.C. No.4.252.105 de Soatá

T.P. NO. 105815 del C.S de la J.

CORREO: wilsonramirez410@gmail.com.

Cra. 12 #34-67 ofi.207 B/manga.

TELE. 3152902921



JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL
Bucaramanga – Santander

Despacho comisorio No. 041

PROCESO RAD#68001400300920190060200

DTE: FILIMON CÁRDENAS C.C. 13845913

DDO: JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE C.C. 91217979

EL JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

COMUNICA A

ALCALDÍA DE BUCARAMANGA-INSPECCIÓN DE POLICÍA DE BUCARAMANGA
(REPARTO)

Me permito comunicar que mediante auto de fecha cuatro (4) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), este Despacho ordenó:

(...) "De otra parte, y en atención a los memoriales de fecha 24 de septiembre de 2021 y 02 de noviembre de 2021 en los que el apoderado dela partedemandante solicita se fije fecha y hora para realizar la entrega del inmueble objeto de este proceso; con el fin de ejecutar la orden impartida en el numeral tercero y cuarto de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia proferida el 05 de febrero de 2021; este Despacho ORDENACOMISIONAR, con base en la ley 2030 de 2020, a la ALCALDIA DE BUCARAMANGA INSPECCIÓN DE POLICIA URBANA DE BUCARAMANGA (REPARTO), para que realice la diligencia de RESTITUCIÓN Y ENTREGA del bien inmueble ubicado en la calle 64B # 8 B-03 casa 104 de la Urbanización Los Almendros de la Ciudadela Real de Minas de Bucaramanga, comprendido en los linderos estipulados en el texto de la demanda, y cuyo folio de matrícula inmobiliaria corresponde al número 300-90665 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, al demandante FILIMON CARDENAS, el comisionado queda ampliamente facultado para señalar fecha y hora para la diligencia indicada. LIBRESE el despacho comisorio con los insertos necesarios, adjuntando copia del presente auto, y de la pieza procesal donde consten los linderos y demás datos que identifican plenamente al inmueble objeto de la comisión".

Anexos: I) Copia del auto enunciado y II) certificado de tradición del inmueble de la referencia y III) Copia del certificado especial de pertenencia expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro.

LINA MARÍA ROSALES PALOMINO
Secretaría

Calle 35 No. 11-12 Palacio de Justicia Oficina 256- Bucaramanga Tel. 6428417
j09cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Página 1 | 2



Ramo Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL
Bucaramanga – Santander

Firmado Por:

Lina María Rosales Palomino
Secretario Municipal
Juzgado Municipal
Civil 009
Bucaramanga - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

904f0be86c38b508a010895a0f7c61486a2322a305e7b68f41a11a94de41e63c

Documento generado en 19/11/2021 12:50:51 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



APLICACION ACUERDO: 31 DE 2021

Matrícula Inm: 300-90665

Cod. Corto: 106816

Propietario: DIAZ DUARTE JORGE ORLANDO
Dirección: C 64B 8B 03 BR LOSALMENDROS
Dir Cobro: C 64B 8B-03 BR LOSALMENDROS

Documento: 000091217979
Cheque Dev: 0 Valorización 1 Multas 0
Est Mun 0 Legalizado 0

Nro. Predial: 010505400116000
Ult. Resolución: AMB 2021 01-01-01-2021 05/01/2021
Fecha: 25/11/2021 08:10:49

Información Pag Anterior

Inf. Ejecuciones Fiscales:

NRO EXPEDIENTES:

5

Información Acuerdo De Pago

Pago Ant: 208001BC000274936
F Pg Ant: 21/04/16
Vr Pag Ant: 691.000,00

Unidad	Expediente	Resolucion	Remanente	En Ley
1	402.313	90609		550 / 220 NO

Acuerdo: Fecha Ini:
0 Nro.Cuotas: 0
Cutas Pag: 0

Pago Hasta: 2015 02
Debe Desde: 2016 01
Per Cancelación: 0000 00

CARACTERISTICAS VIGENCIA ACTUAL

Periodo	Avaluo	Destino	Estrato	Ubicacion	Tipo	A.Const	A. Terreno
2020	74.581.000	A -Residencial	4 medio	1 urbano	1 Construidc	123	48
2021	76.818.000	A -Residencial	4 medio	1 urbano	1 Construidc	123	48

ESTADO DE CUENTA DESDE: 2016 01 HASTA: 2021 2

Periodo	Predial	Er-Ar-Na	Area met	Fac	S Ambiem	Tot Cpto:	Intereses	INTERESES APLICANDO LEY	TOTAL INT. LEY + Tot-Cptos	ACUMULADO
2016 1	218.671	0	0	0	66.264	284.935	410.454,00	95.454,00	380.389	380.389
2016 2	218.671	0	0	0	66.264	284.935	372.528,00	86.634,00	371.569	751.958
2017 1	225.232	0	0	0	68.252	293.484	342.152,00	79.570,00	373.054	1.125.012
2017 2	225.232	0	0	0	68.252	293.484	302.412,00	70.328,00	363.812	1.488.824
2018 1	231.990	0	0	0	70.300	302.290	271.778,00	63.204,00	365.494	1.854.318
2018 2	231.990	0	0	0	70.300	302.290	233.922,00	54.400,00	356.690	2.211.008
2019 1	238.950	0	0	0	72.409	311.359	202.973,00	47.203,00	358.562	2.569.570
2019 2	238.950	0	0	0	72.409	311.359	165.971,00	38.598,00	349.957	2.919.527
2020 1	246.117	0	0	0	74.581	320.698	90.092,00	20.951,00	341.649	3.261.176
2020 2	246.117	0	0	0	74.581	320.698	90.092,00	20.951,00	341.649	3.602.825
2021 1	263.102	0	0	0	57.614	320.716	50.018,00	50.018,00	370.734	3.973.559
2021 2	263.102	0	0	0	57.614	320.716	17.956,00	17.956,00	338.672	4.312.231
TOT	2.848.124	0	0	0	818.840	3.666.964	2.550.348,00	645.267,00	4.312.231	4.312.231

Tot Deuda	Dcto. Conceptos Ley	Dcto. IPU * Pronto Pago	- Sal. Favor	+ Sal. Contra	Total	Ajuste a Mil	Valor A Pagar
4.312.231	98.446,00	0	0,00	0	4.213.785	215	4.214.000

Recuerde que el valor de los intereses varia diariamente, si va girar cheque verifique
Interes liquidados hasta (dd/mm/aaaa) --> 25/11/2021

el valor el día de pago.

CON DESCUENTO

PARA TENER EN CUENTA: APLICACION ACUERDO 031 DE 2021

VALOR INCENTIVO:	Int. Sin Ley	Int. aplicando la Ley	Descuento Intereses	Descuento conceptos	Total incentivo
	2.550.348,00	-645.267,00	1.905.081,00	98.446,00	2.003.527,00

SIN DESCUENTO \$ 6.217.000

-----> EXPEDIENTES ACTIVOS <-----

Nro Expediente	Unidad	Predio Expediente	Predio Nuevo
192.905	1	010505400116000	000000000000000

2021-1: SOLUCION MANDAMIENTO PAGO, CARTA CITACION 21/07/2015 135.217 88427 ILINA MARIA MANRIQUE DUARTE
PASO: 013 MANDAMIENTO DE PAGO- CONVERSION TECNOEXPEDIENTES - Prg: TECS002 Fec. Proceso: 23/11/17
203-NOTIFICACION * CORREO MANDAMIENTO DE PAGO 09/03/2016 231.275 0 HOLGER GERARDO TARAZONA RODRIGUEZ
PASO: 056-NOTIFICACION POR CORREO CERTIFICADO DEL MANDAMIENTO DE PAGO - CONVERSION TECNOEXPEDIENTES - Prg: TECS002 Fec. Proceso: 23/11/17
223-RESOLUCION ARCHIVO DE EXPEDIENTE 12/10/2016 278.103 144742 JACKELINE MARTINEZ RODRIGUEZ
PASO: 036-TERMINA PROCESO, LEVANTA MED. CAUT. Y ARCHIVA EXPEDIENTE -- CONVERSION TECNOEXPEDIENTES - Prg: TECS002 Fec. Proceso: 23/11/17
234-CARTA CITACION MANDAMIENTO PAGO 27/07/2015 145.205 0 ILINA MARIA MANRIQUE DUARTE
PASO: 014-OFICIO CITACION MANDAMIENTO DE PAGO - CONVERSION TECNOEXPEDIENTES - Prg: TECS002 Fec. Proceso: 23/11/17

\$ 42.000
COSTAS

0,00\$A66167

2



ALCALDIA DE B/MANGA

ESTADO DE CUENTA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

APLICACION ACUERDO: 31 DE 2021

Matricula Inm: 300-90665

Cod. Corto: 106816

Propietario: DIAZ DUARTE JORGE ORLANDO
Dirección: C 64B 8B 03 BR LOSALMENDROS
Dir. Cobro: C 64B 8B-03 BR LOSALMENDROS

Documento: 000091217979
Cheque Dev: 0 Valorización 1 Multas 0
Est. Mun 0 Legalizado 0

Nro. Predial: 010505400116000
Ult. Resolución: AMB 2021 01-01-01-2021 05/01/2021
Fecha: 25/11/2021 08:10:49

237.874 \$ 6000 1 010505400116000 0000000000000000

202 RESOLUCION MANDAMIENTO PAGO, CARTA CITACION 23/11/2017 6.304 6304 (CLARA INES ORTIZ SUAREZ
SE GENERA PASO MANDAMIENTO DE PAGO AUTOMATICAMENTE 23/11/17 PROCESO AUTOMATICO Mpa202

265.762 \$ 12000 1 010505400116000 0000000000000000

202 RESOLUCION MANDAMIENTO PAGO, CARTA CITACION 18/07/2018 21.441 21441 (CLARA INES ORTIZ SUAREZ
SE GENERA PASO MANDAMIENTO DE PAGO AUTOMATICAMENTE 18/07/18 PROCESO AUTOMATICO Mpa202

203 NOTIFICACION * CORREO MANDAMIENTO DE PAGO 29/10/2019 171.260 21441 (CLARA INES ORTIZ SUAREZ
IPU CLERACION MASIVA DE 204-NOTIFICACION POR CORREO PROG-EJEPR35

363.408 \$ 12000 1 010505400116000 0000000000000000

202 RESOLUCION MANDAMIENTO PAGO, CARTA CITACION 12/06/2019 123.645 118047 (CLARA INES ORTIZ SUAREZ
SE GENERA PASO MANDAMIENTO DE PAGO AUTOMATICAMENTE 12/06/19 PROCESO AUTOMATICO Mpa202

203 NOTIFICACION * CORREO MANDAMIENTO DE PAGO 30/10/2019 214.488 118047 (CLARA INES ORTIZ SUAREZ
IPU CLERACION MASIVA DE 203-NOTIFICACION POR CORREO PROG-EJEPR35

402.313 \$ 6000 1 010505400116000 0000000000000000

202 RESOLUCION MANDAMIENTO PAGO, CARTA CITACION 08/11/2021 12.427 12427 (ASTRID ALINA GOMEZ RAVELO
SE GENERA PASO MANDAMIENTO DE PAGO AUTOMATICAMENTE 08/11/21 PROCESO AUTOMATICO Mpa202

SEÑOR:

JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

E. S.D.

REF: PROCESO VERBAL DECLARATIVO

DTE: JORGE ORLANDO DIAZ DUARTE, C.C. No. 91.217.979

DDO: FILIMON CARDENAS, C.C. No. 13.845.913

RAD: 68001400300420210011500



FILIMON CARDENAS, mayor de edad, identificado con la C.C. No. 13.845.913 expedida en Bucaramanga, residente y con domicilio en Piedecuesta en la finca la LOMITA vereda los llanitos del municipio de Piedecuesta, teléfono 3176493330, sin correo electrónico, actuando en nombre propio, como propietario del inmueble de matrícula inmobiliaria No. 300-90665 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga, **como demandado** en el proceso de la referencia, manifiesto al señor juez que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Dr. **WILSON RAMIREZ TORRES**, igualmente mayor de edad, con domicilio en la carrera 12 # 34-67 de Bucaramanga, abogado en ejercicio, identificado con la C.C. No. 4.252.105 de Soatá y T.P. No.105815 del C.S. de la J. con correo electrónico: wilsonramirez410@gmail.com, para que me represente y defienda mis derechos e intereses dentro del proceso de la referencia.

Mi apoderado queda facultado para: Notificarse de la demanda y del auto admisorio, contestar la demanda, proponer excepciones previas y de mérito, demandar en reconvención, tachar de falsos los documentos y demás pruebas, proponer incidentes y nulidades, recibir, transar, firmar, conciliar, sustituir, renunciar, reasumir, interponer recursos, conciliar procesal y



extraprocesalmente y en fin, ejecutar todo acto procesal en desarrollo de este poder y demás facultades consagradas en el artículo 77 del C.G.P.

Sírvase reconocerle personería para actuar.

Cordialmente,

FILIMON CARDENAS.

C.C. No. 13.845.913 de Bucaramanga,

Teléfono 3176493330

Acepto,

WILSON RAMIREZ TORRES

C.C. No. 4.252.105 de Soata

T.P. No.105815 del C. S. de la J.

Correo electrónico: wilsonramirez410@gmail.com

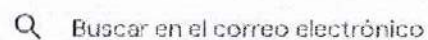
Cra.12# 34-67 OFI.207 B/manga

Tel. 3152902921



DELEGACIÓN DE REPRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO	
El Notario Décimo encargado del círculo de Bucaramanga, hace constar : que el escrito que antecede fue presentado personalmente por:	
NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA RECONOCIMIENTO 366367 C C 1 3 8 4 5 9 1 3 CARDENAS	14/09/2021 11:14:17 AM 2D/ANA
Quien declaró que su contenido es cierto y que la firma que en él aparece es la suya.	
 Firma Declarante	REPÚBLICA DE COLOMBIA INGRID CAROLINA VARGAS SERRANO NOTARIA DECIMA ENCARGADA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

14 SEP 2021



52 de 117 < >

Registro Usuario Recibidos x

csjsirnasosporte@deaj.ramajudicial.gov.co
para WILSONRAMIREZ410 *

27 jul. 2020 13:23 ☆ ↩ ⋮

Bienvenido a UR

4

La Unidad de Registro Nac

con esta cuenta de correo electrónico.

URNA le recomienda cambi

En caso de haber recibido

Reciba un cordial saludo;
URNA (Unidad de Registro Nacional de Abogados)

← Responder

➡ Reenviar

No hay chats recientes.
Inicia uno nuevo.

ESTE DOCUMENTO
HA SIDO COTEJADO POR
25 AGO 2021
ENVIAMOS
COMUNICACIONES S.A.S.
LIC. 002498

INICIO A RAMA JUDICIAL

👤 Iniciar Sesión ▼



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Libertad y Orden
República de Colombia

🏠 INICIO

Consulta de Estado, Trámites y Solicitudes

Profesionales del Derecho y Jueces de Paz

Certificado de Vigencia

Autenticidad del Certificado

Inscritos URNA

Estado del Plástico

Sanciones Vigentes por Calidad

Normatividad

Requisitos para Trámites

Gaceta del Foro

En Calidad de

ABOGADO ▼

Tarjeta/Carné/Licencia

Tipo de Cédula

CÉDULA DE CIUDADANÍA ▼

Número de Cédula

Nombres

Apellidos

Buscar

APELLIDOS	NOMBRES	TIPO CÉDULA	# CÉDULA	# TARJETA/CARNÉ/LICENCIA
RAMIREZ TORRES	VILSON	CÉDULA DE CIUDADANÍA	4252105	105815

1 - 1 de 1 registros

← anterior 1 siguiente →

PÁGINAS DE CONSULTA

Gobierno en Línea
Fiscalía
Medicina Legal
Cumbre Judicial
iberiUS
ejusticia
Unión Europea
Contratos
Hora Legal

UBICACIÓN

Carrera 8 # 12b - 82
Piso 4
Bogotá Colombia

CONTÁCTENOS

PBX
(571) 381 7200
E-mail
regnal@cendoj.ramajudicial.gov.co
En caso de presentarse algun
inconveniente con la pagina web
puede escribirnos al siguiente correo
csjsmasoporte@cendoj.ramajudicial.gov.co

HORARIO DE ATENCIÓN

Lunes a Viernes
8:00 a.m. a 1:00 p.m.
2:00 p.m. a 5:00 p.m.

ESTE DOCUMENTO
HA SIDO COTEJADO POR

25 AGO 2021

➡
ENVIAMOS
COMUNICACIONES S.A.S.
LIC. 002498



INICIO A RAMA JUDICIAL

👤 Iniciar Sesión ▼



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Libertad y Orden
República de Colombia

🏠 INICIO

Consulta de Estado, Trámites y Solicitudes

Certificado de Vigencia

Autenticidad del Certificado

Inscritos URNA

Estado del Plástico

Sanciones Vigentes por Calidad

Normatividad

Requisitos para Trámites

Gaceta del Foro

Profesionales del Derecho y Jueces de Paz

En Calidad de	# Tarjeta/Carné/Licencia	Tipo de Cédula
ABOGADO ▼		CÉDULA DE CIUDADANÍA ▼
Número de Cédula	Nombres	Apellidos

Buscar

TIPO CÉDULA	# CÉDULA	# TARJETA/CARNÉ/LICENCIA	ESTADO	MOTIVO NO VIGENCIA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	4252105	105815	VIGENTE	-
1 - 1 de 1 registros				

PÁGINAS DE CONSULTA	UBICACIÓN	CONTÁCTENOS	HORARIO DE ATENCIÓN
Gobierno en Línea Fiscalía Medicina Legal Cumbre Judicial iberUS ejusticia Unión Europea Contratos Hora Legal	Carrera 8 # 12b - 82 Piso 4 Bogotá Colombia	PBX (571) 381 7200 E-mail regnal@cendoj.ramajudicial.gov.co En caso de presentarse algun inconveniente con la pagina web puede escribirnos al siguiente correo csjmasoporte@deaj.ramajudicial.gov.co	Lunes a Viernes 8:00 a.m. a 1:00 p.m. 2:00 p.m. a 5:00 p.m.

ESTE DOCUMENTO
HA SIDO COTEJADO POR

25 AGO 2021

ENVIAMOS
COMUNICACIONES S.A.S.
LIC. 002498