

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE  
BUCARAMANGA

**68001-31-03-010-2019-00246-00**

PROCESO: **VERBAL**  
(PERTENENCIA)

DEMANDANTE: SEGUNDO EUSEBIO MARIN PEÑA  
C.C. 5.547.667

APODERADO: DRA. MARTHA YANETH MANCILLA  
CHAPARRO T.P.221.546 del C.S.J.

DEMANDADO: MARDORY CASTRO DE HERAZO  
C.C.37.828.162 y CLARA INES  
CASTRO MARIN C.C.63.272.230

RADICACIÓN

**68001-31-03-010-2019-00246-00**

CUADERNO 2:

**DEMANDA DE RECONVENCION**

# MARTHA MANCILLA

## ABOGADA

SEÑORES:

JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA  
E.S.D

RAMA JUD. B/MANGA  
Juzgado  
28 OCT 19 PM 3:50:09

16 folios  
1 traslado y  
1 archivo

REF: PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA  
PROPUESTA POR MARDORY CASTRO DE HERAZO y  
CLARA INES CASTRO MARIN  
ASUNTO: DEMANDA DE RECONVENCIÓN

**MARTHA YANETH MANCILLA CHAPARRO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.560.099 de Bucaramanga, con T.P. 221. 546 del C.S de la J en mi condición de apoderado judicial del señor **SEGUNDO EUSEBIO MARIN PEÑA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.547.667 de Bucaramanga, muy comedidamente me dirijo a usted, por medio del presente escrito a fin de instaurar **DEMANDA DE RECONVENCIÓN CONTRA DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA**, instaurado por las señoras **MARDORY CASTRO DE HERAZO y CLARA INES CASTRO MARIN** mayores de edad y de esta vecindad dentro del proceso referenciado, lo cual fundamento en los siguientes:

### HECHOS

**PRIMERO:** Por medio de escritura pública No. 1.232 del 05 de junio de 1975, de la Notaría Primera del Círculo Notarial de Bucaramanga, el señor **ROGELIO CASTRO MARTINEZ** transfirió a título de venta a mi mandante, el señor **SEGUNDO EUSEBIO MARIN PEÑA**, el inmueble denominado Rosablanca, localizado en el municipio de Floridablanca y comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el occidente, partiendo de la acequia que recoge las aguas del agar de la casa de habitación, Fermín Reyes, se sigue en línea recta buscando un árbol de hurumo, que está en la cuchilla que divide la finca Rosablanca con la del citado Fermín Reyes, se sigue cuchilla abajo por cerca de alambre y matas de fique pasando por el borde de la casa del citado Fermín Reyes, hasta encontrar las propiedades de Alfredo Vega, se sigue por la misma cerca de alambre y vallado hasta encontrar una cerca que viene de Occidente a oriente, lindando por este costado con predios de Fermín Reyes y Alfredo Vega; por el Sur, del punto anterior por surco de fique, alambre y árboles nacientes hasta encontrar la quebrada de Rosablanca, lindando por este costado con predios de Jesús Guzmán, por el Occidente, del punto anterior se sigue por la quebrada de Rosablanca, aguas arriba hasta su nacimiento, de ahí se sigue por una hoyada arriba hasta dar a la carretera Central que conduce a Pamplona, lindando por este costado con predios de Jesús Peñaloza y Susana Viuda de Landazábal; por el Norte, del punto anterior se sigue por toda la carretera Central hasta ponerse al frente de la acequia que recibe las aguas del alar de la casa de habitación, punto de partida del primer lindero y lindando por este costado con predios de Susana viuda de Landazábal y Pedro Rodríguez, mediando la carretera Central que conduce a Pamplona.

CALLE 36 No. 12 - 61 Oficina 203 Edificio Marte  
Bucaramanga - Santander  
Celular 301 442 5956  
[Marthamancilla\\_20@hotmail.com](mailto:Marthamancilla_20@hotmail.com)

# MARTHA MANCILLA

## ABOGADA

**SEGUNDO:** El señor **ROGELIO CASTRO MARTINEZ**, a su vez había adquirido el inmueble en referencia por permuta del señor **GREGORIO SALAZAR SALAZAR**, conforme a la escritura pública número 480 del 28 DE FEBRERO DE 1974 de la Notaría Primera del Círculo Notarial de Bucaramanga

**TERCERO:** Mi representado no ha enajenado ni tiene prometido en venta el inmueble relacionado y por lo tanto se encuentra vigente el registro de su título inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos de este Círculo, bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria número 300-57147 de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga.

**CUARTO:** Mi poderdante adquirió el dominio del inmueble ya relacionado, mediante la escritura en cita, de quien era su verdadero dueño, es decir, del señor **ROGELIO CASTRO MARTINEZ**, y éste a su vez, adquirió de igual manera el dominio ya que su tradente lo tuvo de manera plena y absoluta.

**QUINTO:** Si bien el señor **SEGUNDO EUSEBIO MARIN PEÑA** no habita en el inmueble, es reconocido como señor y dueño del 50% del bien y esto se ha venido dando desde la fecha misma de su adquisición en el año 1975.

**SEXTO:** Mi mandante ha permitido que las señoras **MARDORY CASTRO DE HERAZO** y **CLARA INES CASTRO MARIN**, dueñas del 50% restante del inmueble, exploten económicamente el 100% del terreno, y esto, debido a que para el señor **SEGUNDO EUSEBIO MARIN PEÑA** estas hacen parte de la familia, no significando que mi mandante esté descuidando el bien y dejando de ejercer actos de señor y dueño.

**SÉPTIMO:** El bien inmueble de la referencia no ha adolecido de falta de la acción de los titulares de dominio, de la posesión pública, tranquila prueba de esto es que mi mandante ha cancelado con dineros de su propio peculio montos correspondientes a impuesto predial tal y como se prueba con los recibos de impuesto predial expedidos por la Tesorería Municipal de Floridablanca así como que ha recibido propuestas de canon de arrendamiento enviadas por las condueñas, reconociendo así que mi poderdante es titular del derecho sobre el inmueble.

### PRETENSIONES

**PRIMERO:** Declarar que al señor **SEGUNDO EUSEBIO MARIN PEÑA** le pertenece en dominio pleno y absoluto el 50% del bien inmueble: denominado rosablanca, localizado en el municipio de Floridablanca y comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el occidente, partiendo de la acequia que recoge las aguas del agar de la casa de habitación, Fermín Reyes, se sigue en línea recta buscando un árbol de hurumo, que está en la cuchilla que divide la finca Rosablanca con la del citado Fermín Reyes, se sigue cuchilla abajo por cerca de alambre y matas de fique pasando por el borde de la casa del citado Fermín Reyes, hasta encontrar las propiedades de Alfredo Vega, se sigue por la misma cerca de alambre y vallado hasta encontrar una cerca que viene de Occidente a oriente, lindando por este costado con predios de Fermín Reyes y Alfredo Vega; por el Sur, del punto anterior por surco de fique, alambre y árboles nacientes hasta encontrar la quebrada de Rosablanca, lindando por este costado con predios de Jesús Guzmán, por el Occidente, del punto anterior se sigue por la quebrada de Rosablanca, aguas arriba hasta su nacimiento, de ahí se sigue por una hoyada arriba hasta dar a la carretera Central que conduce a Pamplona, lindando por este costado con predios de Jesús Peñaloza y Susana Viuda de Landazábal; por el Norte, del punto anterior se sigue

CALLE 36 No. 12 – 61 Oficina 203 Edificio Marte  
Bucaramanga – Santander  
Celular 301 442 5956  
[Marthamancilla\\_20@hotmail.com](mailto:Marthamancilla_20@hotmail.com)

# MARTHA MANCILLA

## ABOGADA

3

por toda la carretera Central hasta ponerse al frente de la acequia que recibe las aguas del alar de la casa de habitación, punto de partida del primer lindero y lindando por este costado con predios de Susana viuda de Landazábal y Pedro Rodríguez, mediando la carretera Central que conduce a Pamplona.

**SEGUNDO:** Que como consecuencia de lo anterior, se condene a las demandadas a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia, a favor del demandante, el inmueble mencionado.

**TERCERO:** Que el señor **SEGUNDO EUSEBIO MARIN PEÑA**, no está obligado a reconocer ni pagar indemnización de las expensas necesarias que trata el artículo 965 del Código Civil a las demandadas **MARDORY CASTRO DE HERAZO** y **CLARA INÉS CASTRO MARÍN**, por ser éstas poseedoras de mala fe.

**CUARTO:** Que ésta sentencia se inscriba en el folio de Matrícula Inmobiliaria.

**QUINTO:** Que se condene a las demandadas en costas del proceso.

### MEDIDA CAUTELAR

En el auto que admita la demanda, solicito ordenar la inscripción en la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga dentro del folio de matrícula inmobiliaria número 300-57147, designada al inmueble objeto de la Litis y descrito en el hecho primero. Ruego obrar de conformidad con el No.1 literal a del art 590 del C.G.P

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Art 762, 765, 766, 981, 2512, 2518, 2527, 2528, 2531 modificado por el art 5 de la ley 791 de 2002, 2532 modificado por el art 6 de la ley 791 del 2002, del código civil y art 368 y ss del C.G.P y demás normas concordantes.

### PRUEBAS

Solicito tener como tales las siguientes:

#### DOCUMENTALES:

1. Recibo oficial N° A529 de la tesorería municipal de Floridablanca
2. Manuscrito propuesta de canon
3. Oficio de fecha 24 de marzo de 1999 expedido por Cecilia Mantilla jefe de ejecuciones fiscales de la tesorería municipal de Floridablanca
4. CD con Tomas fotográficas y video gráficas
5. Recibo oficial No. 0024062 de la tesorería municipal de Floridablanca
6. Copia escritura pública No. 1.232 del 05 de junio de 1975, de la Notaría Primera del Círculo Notarial de Bucaramanga y folio de matrícula inmobiliaria 300-57147

#### TESTIMONIALES.

Solicito Señor Juez, recepcionar las declaraciones de las siguientes personas, para que depongan lo que les consta sobre los hechos de la demanda.

1. **FANNY MARIN LAGOS:** identificada con cedula de ciudadanía número 63.309.432 de Bucaramanga, quien se podrá notificar a través de la suscrita o a la transversal 1e Norte #95-03, La argentina Piedecuesta.
2. **CARLOS JAVIER MARIN LAGOS,** identificado con cedula de 1.020.845.943 de Bogotá, quien se podrá notificar a través de la suscrita o a la transversal 1e Norte #95-03, La argentina Piedecuesta.

CALLE 36 No. 12 – 61 Oficina 203 Edificio Marte  
Bucaramanga – Santander  
Celular 301 442 5956  
[Marthamancilla\\_20@hotmail.com](mailto:Marthamancilla_20@hotmail.com)

# MARTHA MANCILLA

## ABOGADA

3. **CLAUDIA GUTIERREZ MARIN** identificada con cedula de ciudadanía número 37.942.316, quien se podrá notificar a través de la suscrita o a la transversal 1e Norte #95-03, La argentina Piedecuesta.
4. **MARTHA GUTIERREZ MARIN** identificada con cedula de ciudadanía número 28.422.923 de Bucaramanga, quien se podrá notificar a través de la suscrita o a la transversal 1e Norte #95-03, La argentina Piedecuesta.
5. **SEGUNDO ELIECER MARIN PEÑA**, hermano del demandado, quien se podrá notificar a través de la suscrita o a la transversal 1e Norte #95-03, La argentina Piedecuesta.
6. **FABIO GUTIERREZ MARIN** identificado con cedula de ciudadanía número 91.105.411 de Socorro, quien se puede notificar a través de la suscrita o a la carrera 19 # 49-20 apto 302 Bucaramanga.

### PROCESO COMPETENCIA Y CUANTIA

Por el domicilio de las partes, por la cuantía aquí en litigio, el lugar de cumplimiento de la obligación es usted competente señor juez para conocer de este proceso.

### ANEXOS

Me permito anexar los documentos aducidos como prueba, poder a mi favor, copia de la demanda con sus anexos para el traslado y copia de la misma para archivo del juzgado.

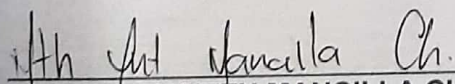
### NOTIFICACIONES

**MARDORY CASTRO DE HERAZO** y **CLARA INES CASTRO MARIN**, En el conjunto Boca pradera, en la ciudadela Real de Minas de Bucaramanga, ubicado en la diagonal 14 No. 56-22 Apto 503.

**SEGUNDO EUSEBIO MARIN PEÑA** quien se podrá notificar a través de la suscrita o en la transversal 1e Norte #95-03, La argentina Piedecuesta.

La suscrita recibe notificaciones en su despacho o en la calle 36 #12-61 oficina 203 Edificio Marte, Bucaramanga

Atentamente,



**MARTHA YANETH MANCILLA CHAPARRO**  
C.C 63.560.099 de Bucaramanga  
T.P 221-546 del C.S de la J.

CALLE 36 No. 12 - 61 Oficina 203 Edificio Marte  
Bucaramanga - Santander  
Celular 301 442 5956  
[Marthamancilla\\_20@hotmail.com](mailto:Marthamancilla_20@hotmail.com)

# MARTHA MANCILLA

## ABOGADA

Mostrar:

SEGUNDO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA  
S.D.

EF: PODER

PROCESO: DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA  
EXTRAORDINARIA

MANDADOS: SEGUNDO EUSEBIO MARIN PEÑA E INDETERMINADOS.

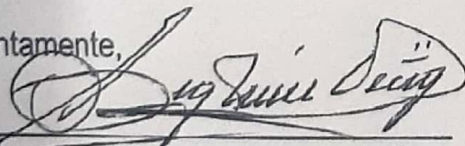
AD: 2019- 00246-00

SEGUNDO EUSEBIO MARIN PEÑA, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.547.667 de Bucaramanga, actuando en nombre propio, muy comedidamente me dirijo a usted, a fin de manifestarle que confiero poder **ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a la abogada **MARTHA YANETH MANCILLA CHAPARRO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.560.099 expedida en Bucaramanga, abogado de profesión con Tarjeta Profesional No. 221.546 del Consejo Superior de la Judicatura, para que ejerza la defensa de mis derechos e intereses dentro del proceso de la referencia.

Además de las facultades consagradas en el artículo 77 del C.G.P. otorgo a mi apoderado las facultades de contestar demanda, presentar excepciones, interponer recurso, presentar demanda de reconvencción, conciliar, recibir, desistir, transigir, sustituir, reasumir, renunciar, nombrar apoderado suplente, proponer excepciones, interponer recursos y demás facultades inherentes a la defensa de mis intereses y derechos.

**PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO**  
El suscrito Notario Séptimo Principal del círculo de Bucaramanga  
**CERTIFICA**

Atentamente,



**SEGUNDO EUSEBIO MARIN PEÑA**  
C.C 5.547.667 de Bucaramanga

Que Compareció,

Segundo Eusebio Marin Peña

Quien se identificó con la C.C. No.

5.547.667

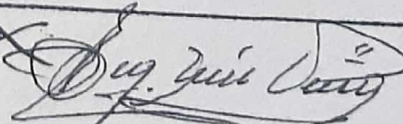
Expedida en

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

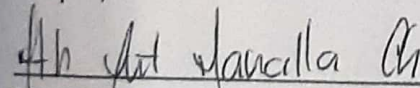
**03 OCT 2019**

Bucaramanga:

El Compareciente



Acepto,



**MARTHA YANETH MANCILLA CHAPARRO**  
C.C. 63.560.099 de Bucaramanga  
T.P. # 221.546 del C. S. de la J.

C 1 5547667

CALLE 36 No. 12 - 61 Oficina 203 Edificio

Bucaramanga - Santander

Celular 301 442 5956

Marthamancilla\_20@hotmail.com

**NOTARIO ELIAS ARIZA VELASCO**  
NOTARIO SEPTIMO CIRCULO DE BUCARAMANGA



REGISTRO DE BUCARAMANGA  
4 SET. 1975

REPUBLICA



DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE SANTANDER

*10520*  
*10-2-098 P.*  
**NOTARIA PRIMERA**

DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA

Oficina: Calle 35 Nos. 12-47 y 12-49      Teléfono 22058

Dr. ALBERTO LUIS SUAREZ S.  
NOTARIO PRIMERO

PRIMERA      Copia de la Escritura Número 1.232  
de 5      de JUNIO      de 1975

Naturaleza del Acto      VENTA CUOTA

Otorgada por      ROSELIO CASTRO MARTINEZ

A favor de      SEGUNDO EUSEBIO MARIN PEÑA

Valor del Contrato \$ 60.000.00.-



" NUMERO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS ( No. --  
1. 2 3 2 ).-----En la ciudad de Bucaramanga, De  
partamento de Santander, República de Colombia  
a cinco ( 5 ) de junio de mil novecientos se -  
tenta y cinco ( 1975 ), ante mí, ALBERTO LUIS  
SUAREZ S., Notario Primero Principal del Circu

lo de Bucaramanga, compareció el señor ROGELIO CASTRO MARTINEZ,  
casado, de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudada-  
nía número 2.019.861 expedida en Bucaramanga, con libreta mili -  
tar número 150.241 del Distrito No 32, y dijo : P R I M E R O. -  
Que por medio de la presente escritura transfiere a título de ven-  
ta a favor del señor SEGUNDO EUSEBIO MARIN PENA, la mitad indivi-  
sa del siguiente inmueble; o sea en común y proindiviso con la mi-  
tud restante de propiedad de RITA JULIA MARIN DE CASTRO, a saber:  
Un lote de terreno que hacia parte de la finca denominada " LA -  
DESPENSA" , en jurisdicción del Municipio de FLORIDABLANCA, de-  
nominado hoy Rosablanca, alinderada así: Por el Oriente, partien-  
do de la acequia que recoge las aguas del alar de la casa de ha-  
bitación, la cual está aproximadamente a ocho metros ( 8 mts. )  
de una carretera que aparta de la Central de la finca de Fermín  
Reyes, se sigue en línea recta buscando un árbol de hurumo, que  
está en la cuchilla que divide la finca Rosablanca con la del -  
citado Fermín Reyes, se sigue cuchilla abajo por cerca de alam-  
bre y matas de fique pasando por el borde de la casa del citado  
Fermín Reyes , hasta encontrar las propiedades de Alfredo Vega,  
se sigue por la misma cerca de alambre y vallado hasta encontrar  
una cerca que viene de Occidente a Oriente, lindando por este cos-  
tado con predios de Fermín Reyes y Alfredo Vega; por el SUR, del  
punto anterior se sigue por surco de fique, alambre y árboles na-  
cientes hasta encontrar la quebrada de Rosablanca, lindando por  
este costado con predios de Jesús Guzmán; por el Occidente, del  
-punto anterior se sigue por la quebrada de Rosablanca, aguas -  
arriba hasta su nacimiento, de ahí se sigue por una hoyada arri-

ba hasta dar a la carretera Central que conduce a Pamplona, lindan-  
do por este costado con predios de Jesús Peñaloza y Susana viuda  
de Landazabal; por el Norte, del punto anterior se sigue por toda  
la carretera Central hasta ponerse al frente de la acequia que re-  
cibe las aguas del alar de la casa de habitación, punto de parti-  
da del primer lindero y lindando por este costado con predios de  
Susana viuda de Landazabal y Pedro Rodríguez, mediando la carrete-  
ra Central que conduce a Pamplona.----- S E G U N D O. - Que la mi-  
tad indivisa que vende la adquirió el exponente enasocio de su es-  
posa RITA JULIA MARIN DE CASTRO, según permuta celebrada con el se-  
ñor GREGORIO SALAZAR, como consta en la escritura número cuatro -  
cientos ochenta ( 480 ) de veintiocho ( 28 ) de febrero de mil no-  
vecientos setenta y cuatro ( 1974 ), otorgada en la Notaría Pri-  
mera de Bucaramanga, registrada el 20 de marzo de 1974 a la par -  
tida 0527, folio 128 del libro primero, tomo 20 n. matrícula R -  
539, folio 251 tomo 20 F.----- T E R C E R O. - Que el precio de es-  
ta venta es la cantidad de SESENTA MIL PESOS ( \$ 60.000,00 ) m.l.  
que el vendedor declara recibida a satisfacción de manos del com-  
prador.----- C U A R T O. - Que dicho inmueble se halla libre  
de todo gravamen, pleito pendiente, embargo judicial, hipotecas,  
condiciones resoutorias y demás limitaciones del dominio.--- que  
desde hoy hace entrega real y material de lo vendido al comprador  
con todas las acciones legales consiguientes, obligándose a su sa-  
neamiento en los casos de la ley.----- PRESENTE el comprador señor  
SEGUNDO/EUSEBIO MARIN PEÑA, de estavecindad, de estado civil ca-  
sado , identificado con la cédula de ciudadanía número 5.547.667  
expedida en Bucaramanga y con - libreta militar número 0078116  
del Dto. 32, dijo: Que acepta en todas sus partes la presente es-  
critura con el contrato de venta en ella contenido asu favor y que  
ha pagado el precio de lo que compra.----- Esta escritura se ex-  
tendió en las hojas de papel sellado números FF 01375591/93 y tie-  
ne los siguientes comprobantes legales : CERTIFICADO DE PAZ Y -  
SALVO NUMERO 0308507 de fecha 24 IV/75 válido hasta el 30 de ju-



lio /75 expedido por la Admón. de Bucaramanga, a nombre de CASTRO MARTINEZ JOSE ROGELIO, Nit No. 2.019.861 ; CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO 0617941 de fecha 2 de junio /75 válido hasta el 7 Jul/75 expedido por la Admón. de Bucaramanga a nombre de MARIN PEÑA SEGUNDO EUSEBIO,

Nit No. 5.547.667; y CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO PREDIAL expedido por la Tesorería Mpal. de Floridablanca, a nombre de ROGELIO CASTRO MARTINEZ Y RITA JULIA MARIN DE CASTRO, por concepto de impuesto predial y complementarios, válido hasta diciembre 31/75 pagado según recibo Oficial No M2-508227 en relación al predio número 00-2-098 -- situado en VERICUTE ROSA BLANCA--- avaluado en \$ 120.000,00.--- (fdo. ) ilegible ).---- Leída esta escritura a los otorgantes y advertidos de la formalidad del registro dentro del término legal, la aprobaron y firman por ante mi el Notario que doy fe.----- Dichos.: \$ 140,00.--- Boleta fiscal No. D-10000 81 de 10 VI/75 por \$ 680,00.----- ( fdo. ) ROGELIO CASTRO MARTINEZ.--- ( fdo. ) SEGUNDO EUSEBIO MARIN PEÑA.-----El Notario Primero, ( fdo. ) ALBERTO LUIS SUAREZ S."--- Hay adherida y amblada estampilla de timbre nacional por valor de \$ 104,00, sello.-

Es fiel primera copia de esta escritura tomada de su original que expido en dos hojas de papel sellado números FF 02726772/73, con destino a Segundo Eusebio Marin Peña.-

Bucaramanga, junio once ( 11 ) de mil novecientos setenta y cinco ( 1975 ).-

EL NOTARIO PRIMERO,

*Alberto Luis Suarez S.*

Dr. ALBERTO LUIS SUAREZ

Circulo Notarial de Bucaramanga



mah.



## OFICINA DE REGISTRO

de II. PP. del Circulo de Bucaramanga

Bucaramanga, 8 de Septiembre de 1975

Registrada hay a la

Partida 2277 Folio 326 del

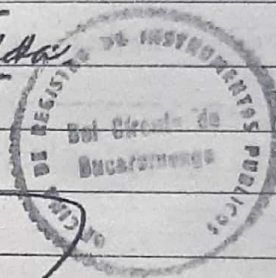
Libro Primero Tomo 6: a

Matricula 9539 Folio 251 Tomo 2da

El Registrador,

LUIS EDUARDO ROSALES ARCE

Registrador de II. PP. del Circulo de Bucaramanga



Nro Matrícula: 300-57147

Impreso el 11 de Diciembre de 2018 a las 04:27:54 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 300 BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: FLORIDABLANCA VEREDA: FLORIDABLANCA  
FECHA APERTURA: 14/2/1980 RADICACIÓN: CON: SIN INFORMACION DE 1/1/1980  
COD CATASTRAL:  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

LOTE DE TERRENO ALINDERADO ASI: ORIENTE PARTIENDO DE LA ACEQUIA QUE RECOGE LAS AGUAS DEL ALAR DE LA CASA DE HABITACION LA CUAL ESTA APROXIMADAMENTE A 8.00 METROS DE UNA CARRETERA QUE A PARTE DE LA CENTRAL DE LA FINCA DE FERMIN REYES SE SIGUE EN LINEA RECTA BUSCANDO UN ARBOL DE HURUMO QUE ESTA EN LA CUCHILLA QUE DIVIDE LA FINCA DE ROSABLANCA CON LA DEL CITADO FERMIN REYES SE SIGUE CUCHILLA ABAJO POR CERCA DE ALAMBRE Y MATAS DE FIQUE PASANDO POR EL BORDE DE LA CASA DEL CITADO FERMIN REYES HASTA ENCONTRAR LAS PROPIEDADES DE ALFREDO VEGA SE SIGUE POR LA MISMA CERCA DE ALAMBRE Y VALLADO HASTA ENCONTRAR UNA CERCA QUE VIENE DE OCCIDENTE A ORIENTE LINDANDO POR ESTE COSTADO CON PREDIOS DE FERMIN REYES Y ALFREDO VEGA; SUR DEL PUNTO ANTERIOR SE SIGUE POR ARCO DE FIQUE ALAMBRE Y ARBOLES NACIENTES HASTA ENCONTRAR LA QUEBRADA DE ROSABLANCA LINDANDO POR ESTE COSTADO CON PREDIOS DE JESUS GUZMAN; OCCIDENTE DEL PUNTO ANTERIOR SE SIGUE POR LA QUEBRADA ROSABLANCA AGUAS ARRIBA HASTA SU NACIMIENTO DE AHI SE SIGUE POR UNA HOYADA ARRIBA HASTA DAR A LA CARRETERA CENTRAL QUE CONDUCE A PAMPLONA. LINDANDO POR ESTE COSTADO CON PREDIOS DE JESUS PEVALOZA Y SUSANA VDA. DE LANDAZABAL; NORTE DEL PUNTO ANTERIOR SE SIGUE POR TODA LA CARRETERA CENTRAL HASTA PONERSE AL FRENTE DE LA ACEQUIA QUE RECIBE LAS AGUAS DEL ALAR DE LA CASA DE HABITACION PUNTO DE PARTIDA DEL PRIMER LINDERO Y LINDANDO POR ESTE COSTADO CON PREDIOS DE SUSANA VDA. DE LANDAZABAL Y PEDRO RODRIGUEZ MEDIANDO LA CARRETERA CENTRAL QUE CONDUCE A PAMPLONA.

**COMPLEMENTACIÓN:**

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE** Tipo de predio: SIN INFORMACION

1) SIN DIRECCION

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

**ANOTACIÓN: Nro: 01** Fecha 16/5/1955 Radicación  
DOC: ESCRITURA 1216 DEL: 25/4/1955 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 5.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)**  
DE: SILVA ROJAS AMELIA  
A: SILVA ROJAS JOSE DEL CARMEN X

**ANOTACIÓN: Nro: 02** Fecha 28/7/1959 Radicación  
DOC: DOCUMENTO 999999999 DEL: 25/7/1959 CREDITARIO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 5.000  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: SILVA JOSE DEL CARMEN X  
A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

**ANOTACIÓN: Nro: 03** Fecha 8/4/1963 Radicación  
DOC: ESCRITURA 651 DEL: 26/3/1963 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 2.000  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 324 SERVIDUMBRE PASIVA DE ACUEDUCTO  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: SILVA ROJAS JOSE DEL CARMEN

Impreso el 11 de Diciembre de 2018 a las 04:27:54 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: GUZMAN VILLAMIZAR JOSE DE JESUS

ANOTACIÓN: Nro: 04 Fecha 27/6/1964 Radicación  
DOC: ESCRITURA 901 DEL: 15/5/1964 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 60.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 102 PERMUTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: SILVA ROJAS JOSE DEL CARMEN  
A: SALAZAR SALAZAR GREGORIO X

ANOTACIÓN: Nro: 05 Fecha 20/3/1974 Radicación  
DOC: ESCRITURA 480 DEL: 28/2/1974 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 120.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 102 PERMUTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: SALAZAR SALAZAR GREGORIO  
A: CASTRO MARTINEZ ROGELIO X  
A: MARIN DE CASTRO RITA JULIA X

ANOTACIÓN: Nro: 06 Fecha 8/9/1975 Radicación  
DOC: ESCRITURA 1232 DEL: 5/6/1975 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 60.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA MITAD ANOTACION 05  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: CASTRO MARTINEZ ROGELIO  
A: MARIN PEÑA SEGUNDO EUSEBIO X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 6/4/1999 Radicación 1999-300-6-15458  
DOC: ESCRITURA 5754 DEL: 13/10/1993 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 3.145.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - 50%  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: MARIN DE CASTRO RITA JULIA CC# 27912272  
A: CASTRO MARIN CLARA INES CC# 63272230 X  
A: CASTRO DE HERAZO MARDORY CC# 37828162 X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 27/5/2016 Radicación 2016-300-6-21190  
DOC: OFICIO 364 DEL: 17/5/2016 JUZGADO CUARTO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL BUCARAMANGA  
DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA - 25% RADICADO J6-2009-103  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: INMOBILIARIA LA TRIADA  
A: CASTRO DE HERAZO MARDORY CC# 37828162 X 25%

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 30/9/2016 Radicación 2016-300-6-39484  
DOC: OFICIO 1482 DEL: 8/4/2016 TESORERIA Y EJECUCIONES FISCALES DE FLORIDABLANCA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA - IMPUESTO PREDIAL  
EXPEDIENTE N°57333(10)-49935(09)-45262(08)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA NIT# 890205176-8  
A: CASTRO MARIN CLARA INES CC# 63272230 X  
A: CASTRO DE HERAZO MARDORY CC# 37828162 X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 300-57147

COPIA PARA  
TRASLADO

Impreso el 11 de Diciembre de 2018 a las 04:27:54 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: MARIN PEÑA SEGUNDO CC# 5547667 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 9/5/2018 Radicación 2018-300-6-17601  
DOC: OFICIO 14678 DEL: 18/12/2017 JUZGADO CUARTO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL  
BUCARAMANGA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 8

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS  
DE CUOTA S/N OFICIO # 364 17/05/2016. RADICADO 68001400300620090010301

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

DE: INMOBILIARIA LA TRIADA Y CIA LTDA NIT 804001874-1

A: CASTRO DE HERAZO MARDORY CC# 37828162

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\*

OLVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 7 No. corrección: 1 Radicación: C99-686 Fecha: 15/4/1999

ENMENDADO NOMBRE DE PROPIETARIA -VALE

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 80483 impreso por: 52689

TURNO: 2018-300-1-270847 FECHA: 10/12/2018

NIS: fHy19TZalADXMZSHgAzo0WDr25/gk25BFz6QcVd2f5sjODjkl04KQ==

Verificar en: <http://192.168.76.64:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: BUCARAMANGA

SILVA  
[Firma manuscrita]

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

DIVISION DE EJECUCIONES FISCALES CITACION PARA  
NOTIFICAR RESOLUCION

Floridablanca, 24 de Marzo de 1999

Señor(a)

**RITA TULIA MARIN CASTRO**

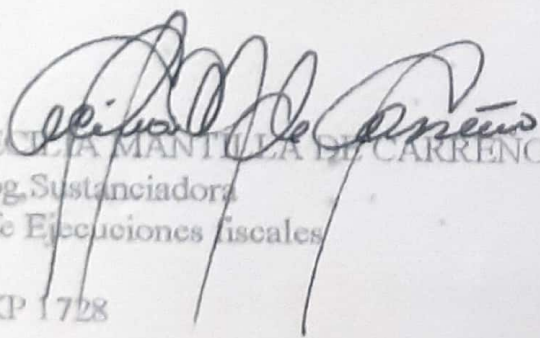
Rosablanca Vereda Vericute

Calle 101 NO.23 A-14

Provenza

De manera comedida me permito solicitar a usted, que dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de esta, se haga presente en la Oficina de *Ejecuciones Fiscales*, con fin de notificarle personalmente del contenido de la resolución No.1466 de fecha 12 de Marzo 1999, expedida por la Tesorería Municipal de Floridablanca. En caso que no concorra oportunamente se hará la notificación por edicto y se iniciará el juicio Coactivo en su contra.

Atentamente,

  
CECILIA MANTILLA DE CARREÑO  
Abg. Sustanciadora  
Jefe Ejecuciones Fiscales

EXP 1728

Gloria Torres

Recibido Mayo 24-99  
a las : 17:00

**ALCALDIA DE FLORIDABLANCA**

**TESORERIA MUNICIPAL - NIT:890.205.176-8**

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

RECIBO OFICIAL No.

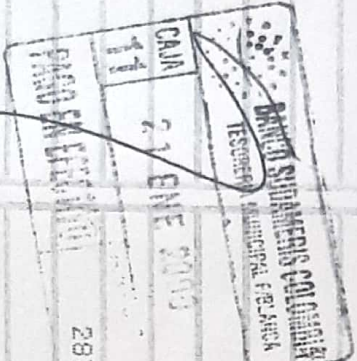
6529

Contribuyamos al Desarrollo de Floridablanca Cancelando los Impuestos

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

Propietario : MARIN CASTRO RITA-JULIA  
 Direccion de Predio: ROSABLANCA VDA VERICUTE  
 Direccion de Cobro: CALLE 101 E 23 A 14 PROVENZA  
 Numero Predial: 00-02-0003-0098-000  
 Codigo Cuenta: 637  
 Avaluo Actual: \$ 27,640,000

| CONCEPTOS FACTURADOS | Acumulado (\$) | Incentivos (\$) | Saldo Fav/Con |
|----------------------|----------------|-----------------|---------------|
| Predial              | 186,580        | 37,320          | -27,990       |
| Area Metropolitana   | 55,280         | 0               | 0             |
| Facturación          | 4,340          | 0               | 0             |
| Sobretasa Ambiental  | 460            | 0               | 0             |
| SUBTOTALES           | 287,660        | 37,320          | -27,990       |



ULTIMO PAGO

PAGO ACTUAL

Recibo Oficial : CNV24062  
 Pago Hasta : Segundo Semestre 1999  
 Fecha Pago : 26-Mar-1999  
 Valor Pago : 2,226,910

Debe Desde : Primer Semestre 2000  
 Paga Hasta : Segundo Semestre 2000  
 Fecha Pago : 22-Ene-2000  
 Valor Pago : 222,350

DEPARTAMENTO DE SANTANDER  
MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

TESORERIA  
NIT. 890.205.176-8

CERTIFICADO DE  
PAZ Y SALVO 7209

B-007209

LA SECRETARIA DEL TESORO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA  
CERTIFICA:

QUE REVISADOS LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA DEL TESORO, SE CONSTATO QUE:

MARIN CASTRO RITA-JULIA  
C.C. o NIT. 27912272

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por concepto de  
\*\* IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO \*\* según documento oficial No. 24062  
hasta el SEGUNDO SEMESTRE / 99 del predio No. 00-02-0003-0098-000  
avaluado en \$27.642.000. Ubicado en ROSABLANCA VDA VERICUTE

VALIDO PARA:

NOTARIALES  
EXPEDIDO EN FLORIDABLANCA A

26/03/99

VALIDO CON FIRMA Y SELLO AUT.



EL VALOR DE ESTE DOCUMENTO ES DE:

26-03-99A

HASTA:

31/12/99

MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA  
TESORERIA  
NIT.890.205.176-8

IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO

No.

RECIBO OFICIAL

|                         |  |                     |                     |
|-------------------------|--|---------------------|---------------------|
| NIT.890.205.176-8       |  | UNIFICADO           |                     |
| PROPIETARIO             |  | NUMERO PREDIAL      | CODIGO DE CUENTA    |
| MARIN CASTRO RITA-JULIA |  | 00-02-0003-0098-000 | 637-8               |
| DIRECCION PREDIO        |  |                     |                     |
| ROSABLANCA VDA VERICUTE |  |                     |                     |
| DIRECCION DE COBRO      |  |                     |                     |
| CONCEPTO                |  | ACUMULADO           | CONCEPTO            |
| PREDIAL                 |  | 908.330             | AREA METROPOLITANA  |
| FACTURACION PREDIAL     |  | 1.250               | SOBRETASA AMBIENTAL |
| INTERESES PREDIAL       |  | 79.650              |                     |

TESORERIA MUNICIPAL  
FLORIDABLANCA  
1999

637-8

*Cecilia*

VALIDO PARA PAGAR DURANTE

PRIMER SEMESTRE 99

AVALUO ACTUAL

27.642.000

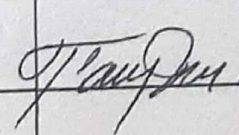
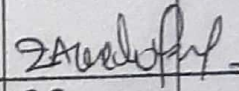
| SI CANCELA<br>HASTA | INTERESES  | DESCUENTOS             |                        | TOTAL A PAGAR          |                        |
|---------------------|------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                     |            | SI PAGA 1º<br>SEMESTRE | SI PAGA TODO<br>EL AÑO | SI PAGA 1º<br>SEMESTRE | SI PAGA TODO<br>EL AÑO |
| 31/ENE/99           |            | 0                      | 0                      | 2.025.240              | 2.168.870              |
| 28/FEB/99           | 29.820     | 0                      | 0                      | 2.054.260              | 2.197.890              |
| 31/MAR/99           | 58.040     | 0                      | 0                      | 2.083.280              | 2.226.910              |
| 30/ABR/99           | 87.060     | 0                      | 0                      | 2.112.300              | 2.255.930              |
| 31/MAY/99           | 116.080    | 0                      | 0                      | 2.141.320              | 2.284.950              |
| 30/JUN/99           | 145.100    | 0                      | 0                      | 2.170.340              | 2.313.970              |
| CODIGO DE CUENTA    | PAGO HASTA | FECHA PAGO             | VALOR PAGO 1º SEMESTRE | VALOR PAGO AÑO         |                        |
| 637-8               | 99/2       |                        | 2.226.910              |                        |                        |

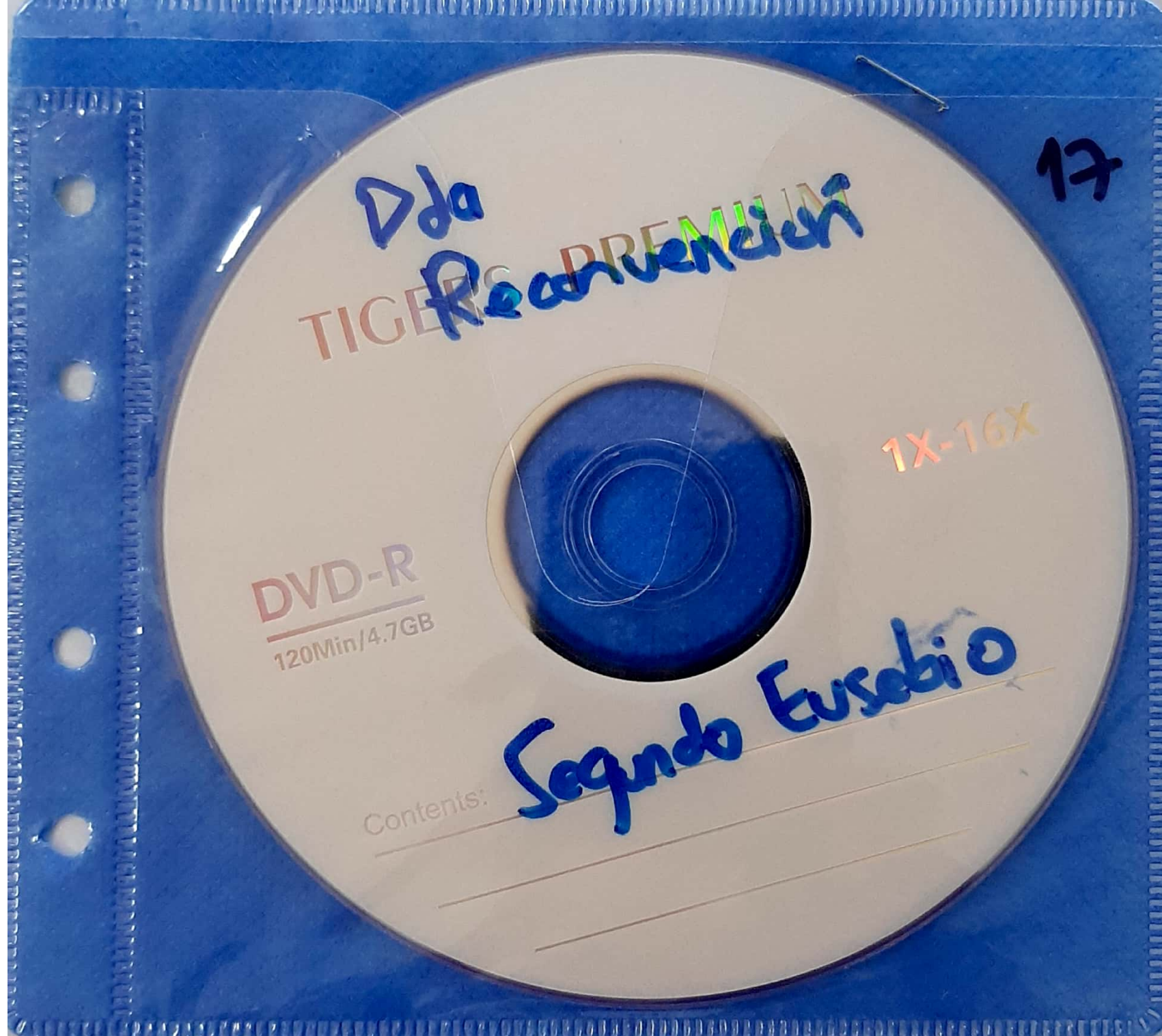
R. NIT. 890.321.151-0 FORMAS PRECISES

Propuesta de Carlo a tío Eusebio.

Llevar \$72.000 = del año 1975 a valor actual (2018)  
de acuerdo a promedio histórico de inflación.

|                                                          |                    |                                |  |  |  |            |         |
|----------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------|--|--|--|------------|---------|
| LIQUIDACIÓN DE CONTRATO DE TRABAJO<br>SERVICIO DOMESTICO |                    |                                |  |  |  |            |         |
| NOMBRE:                                                  | FANNY MARIN        |                                |  |  |  |            |         |
| C.C. No.:                                                | 63.309.432         |                                |  |  |  |            |         |
| CARGO:                                                   | SERVICIO DOMESTICO |                                |  |  |  |            |         |
| CAUSA DE LA<br>LIQUIDACIÓN:                              | RENUNCIA           |                                |  |  |  |            |         |
|                                                          |                    |                                |  |  |  |            |         |
|                                                          |                    |                                |  |  |  |            |         |
| PERIODO DE LIQUIDACIÓN                                   |                    | SALARIO BASE DE LIQUIDACIÓN:   |  |  |  |            |         |
| FECHA TERMINACIÓN<br>DE CONTRATO                         | 30-09-2019         | SUELDO BÁSICO:                 |  |  |  | \$         | 926.000 |
| FECHA DE INICIO<br>CONTRATO                              | 24-01-2019         | AUXILIO DE TRANSPORTE:         |  |  |  | \$         | -       |
| TIEMPO TOTAL<br>LABORADO                                 | 247                | PROMEDIO SALARIO VARIABLE      |  |  |  | \$         | -       |
| VALOR HORAS EXTRAS<br>PENDIENTE DE PAGO                  | \$ -               | TOTAL BASE DE LIQUIDACIÓN:     |  |  |  | \$         | 926.000 |
| DÍAS SALARIO<br>PENDIENTES POR<br>CANCELAR               | 15                 | SANCIONES EN DÍAS              |  |  |  |            | 0,00    |
|                                                          |                    |                                |  |  |  |            |         |
| TIPO DE SALARIO                                          |                    | CESANTÍAS                      |  |  |  |            |         |
| ESPECIE (Hasta 30% del<br>salario)                       | \$ 126.000         | FECHA DE LIQUIDACIÓN CESANTÍAS |  |  |  | 30-09-2019 |         |
| DINERO                                                   | \$ 800.000         | FECHA DE CORTE CESANTÍAS       |  |  |  | 24-01-2019 |         |
| SUELDO BASICO                                            | \$ 926.000         | DÍAS CESANTÍAS                 |  |  |  | 247,00     |         |
|                                                          |                    |                                |  |  |  |            |         |
| VACACIONES                                               |                    | INTERESES A LAS CESANTÍAS      |  |  |  |            |         |
| FECHA DE<br>LIQUIDACIÓN<br>VACACIONES                    | 30-09-2019         | FECHA DE LIQUIDACIÓN INTERESES |  |  |  | 30-09-2019 |         |
| FECHA DE CORTE<br>VACACIONES                             | 24-01-2019         | FECHA DE CORTE INTERESES       |  |  |  | 24-01-2019 |         |
| TOTAL DÍAS DE<br>VACACIONES                              | 10,29              | DÍAS INTERESES                 |  |  |  | 247,00     |         |
| DÍAS TOMADOS DE<br>VACACIONES                            | -                  |                                |  |  |  |            |         |
| DÍAS PENDIENTES                                          | 10,29              | PRIMAS DE SERVICIOS            |  |  |  |            |         |
|                                                          |                    | FECHA DE LIQUIDACIÓN PRIMAS    |  |  |  | 30-09-2019 |         |
|                                                          |                    | FECHA DE CORTE PRIMAS          |  |  |  | 01-07-2019 |         |
|                                                          |                    | DÍAS PRIMAS                    |  |  |  | 90,00      |         |
|                                                          |                    |                                |  |  |  |            |         |
| RESUMEN LIQUIDACIÓN PAGOS                                |                    |                                |  |  |  |            |         |
| CONCEPTO                                                 | CALCULO            |                                |  |  |  | TOTAL      |         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                     |   |     |   |                                                                                      |   |     |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---|-----|---|--------------------------------------------------------------------------------------|---|-----|---------------------|
| DÍAS DE VACACIONES PENDIENTES:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | \$ 926.000                                                                          | / | 30  | X | 10,2917                                                                              |   |     | \$ 317.669          |
| CESANTÍAS:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | \$ 926.000                                                                          | / | 360 | X | 247                                                                                  |   |     | \$ 635.339          |
| INTERESES DE CESANTÍAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | \$ 635.339                                                                          | / | 360 | X | 247                                                                                  | X | 12% | \$ 52.310           |
| PRIMAS:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | \$ 926.000                                                                          | / | 360 | X | 90                                                                                   |   |     | \$ 231.500          |
| SUELDO PENDIENTE POR CANCELAR DEL 15/09/2019 A 30/09/2019:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | \$ 800.000                                                                          | / | 30  | X | 15                                                                                   |   |     | \$ 400.000          |
| <b>TOTAL DEVENGOS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                     |   |     |   |                                                                                      |   |     | <b>\$ 1.636.818</b> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                     |   |     |   |                                                                                      |   |     |                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                     |   |     |   |                                                                                      |   |     |                     |
| <b>VALOR LIQUIDACIÓN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                     |   |     |   |                                                                                      |   |     | <b>\$ 1.636.818</b> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                     |   |     |   |                                                                                      |   |     |                     |
| <b>LA SUMA DE:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | UN MILLON SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO PESOS M/C            |   |     |   |                                                                                      |   |     |                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                     |   |     |   |                                                                                      |   |     |                     |
| <b>SE HACE CONSTAR:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                     |   |     |   |                                                                                      |   |     |                     |
| 1. Que el patrono ha incorporado en la presente liquidación los importes correspondientes a salarios, horas extras, descansos compensatorios, cesantías, vacaciones, auxilio de transporte, y en sí, todo concepto relacionado con salarios, prestaciones o indemnizaciones causadas al quedar extinguido el contrato de trabajo.                                                                                       |                                                                                     |   |     |   |                                                                                      |   |     |                     |
| 2. Que con el pago del dinero anotado en la presente liquidación, queda transada cualquier diferencia relativa al contrato de trabajo extinguido, o a cualquier diferencia anterior. Por lo tanto, esta transacción tiene como efecto la terminación de las obligaciones provenientes de la relación laboral que existió entre ZULEIMA ACEVEDO y el trabajador, quienes declaran estar a paz y salvo por todo concepto. |                                                                                     |   |     |   |                                                                                      |   |     |                     |
| 3. Se encuentra a paz y salvo con pagos de salud y parafiscales hasta el mes de Septiembre de 2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                     |   |     |   |                                                                                      |   |     |                     |
| <b>ACEPTO Y RECIBO:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                     |   |     |   |                                                                                      |   |     |                     |
| <b>FANNY MARIN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                     |   |     |   | <b>ZULEIMA ACEVEDO</b>                                                               |   |     |                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |   |     |   |  |   |     |                     |
| <b>C.C. No.: 63309432</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                     |   |     |   | <b>C.C. 36.697.702</b>                                                               |   |     |                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                     |   |     |   |                                                                                      |   |     |                     |



**Constancia secretarial:** Al despacho del señor Juez, la presente demanda de reconvención en acción REIVINDICATORIA presentada por el señor SEGUNDO EUSEBIO MARÍN PEÑA en contra de las señoras MARDORY CASTRO DE HERAZO y CLARA INÉS CASTRO MARÍN para estudiar su admisibilidad, Bucaramanga, veintisiete (27) de enero de dos mil veinte (2020).

**CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS**  
Secretario



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Consejo Superior de la Judicatura  
JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO  
Bucaramanga – Santander**

Bucaramanga, veintisiete (27) de enero de dos mil veinte (2020).

Revisada la presente demanda de reconvención, VERBAL REIVINDICATORIA propuesta por el señor **SEGUNDO EUSEBIO MARÍN PEÑA** a través de apoderada judicial contra **MARDORY CASTRO DE HERAZO Y CLARA INÉS CASTRO MARÍN**, se advierte que se ajusta en su generalidad a las disposiciones de ley, en lo que tiene que ver con los requisitos de procedibilidad y competencia, motivo por el cual se dispondrá la admisión de la misma.

Por lo anterior, el JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,

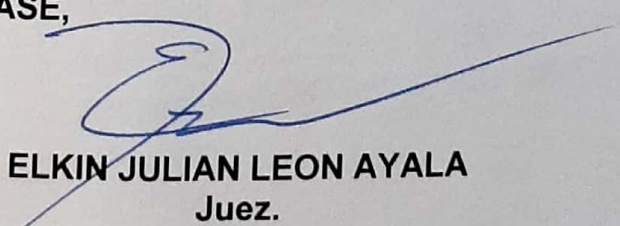
**RESUELVE.**

**PRIMERO. ADMITIR** la demanda de reconvención, VERBAL REIVINDICATORIA propuesta por el señor **SEGUNDO EUSEBIO MARÍN PEÑA** a través de apoderada judicial contra **MARDORY CASTRO DE HERAZO Y CLARA INÉS CASTRO MARÍN**, impartándole el trámite del proceso VERBAL de mayor cuantía, conforme a lo dispuesto en el artículo 368 y s.s. y 375 del C.G.P.

**SEGUNDO. CORRER** traslado a las demandadas por el término de **veinte (20) días** conforme a los artículos 91 y 369 del C.G.P., para que ejerzan su derecho a la defensa, para lo cual hágase entrega de una copia de la demanda junto con los anexos.

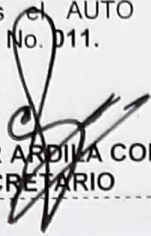
**TERCERO. NOTIFICAR** el presente auto por estados y dese aplicación al artículo 91 en lo relacionado con el retiro de las copias.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**ELKIN JULIAN LEON AYALA**  
Juez.

**JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE  
BUCARAMANGA**

Hoy 28 de enero de 2020, siendo las 8:00 a.m., se  
notifica a las partes el AUTO anterior por  
anotación en ESTADO No. 011.

  
**CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS**  
**SECRETARIO**

RAMA JUD. B/MANGA  
JUZG. 10 CIVIL CIRCUITO  
24 FEB '20 AM 10:43:07  
14 folios

Señores  
**JUZGADO DECIMO  
CIVIL DEL CIRCUITO**  
Presente

|              |                                                     |
|--------------|-----------------------------------------------------|
| Referencia:  | DEMANDA DE RECONVENCION                             |
| Demandante:  | SEGUNDO EUSEBIO MARIN PEÑA                          |
| Reconvenidas | MARDORY CASTRO DE HERAZO<br>CLARA INES CASTRO MARIN |
| Radicado:    | 2019 - 00246 - 00                                   |

**Gonzalo Germán Mendoza Montaña**, mayor de edad vecino de esta ciudad, portador de la C. de C. No. 10.517.648 de Popayán, abogado inscrito, con la Tarjeta Profesional de abogado Nro. 9976 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio en la calle 34 Nro. 11-67 Of. 201, E-mail [litisgonzalomendozam@hotmail.com](mailto:litisgonzalomendozam@hotmail.com) apoderado de **Mardory Castro de Herazo y Clara Inés Castro Marín**, según poder para responder la demanda de reconvención que se anexa a este escrito, vinculadas a esta acción como sujeto pasivo, con este escrito, estando en término hábil se procede a descorrer el traslado de la demanda de reconvención (**acción reivindicatoria**) propuesta por el demandado en el proceso de prescripción adquisitiva del derecho de dominio y darle contestación en los siguientes términos:

**FRENTE A LAS DECLARACIONES Y CONDENAS**, rogadas en la demanda de reconvención mis mandantes **SE OPONEN** a que se despachen positivamente todas las pretensiones y condenas (Primero, Segundo, Tercero, Cuarto y Quinto), de la demanda de reconvención por la carencia total de elementos facticos y jurídicos para su prosperidad.

Se solicita declarar prosperas todas las excepciones propuestas y se condene en costas al demandante.

---

Demandante: Mardory Castro de Herazo y otra  
Reconviniente: Segundo Eusebio Marin Peña.  
Radicado 2019 - 00246 - 00 -

Página 1

Frente a los hechos de la demanda se responde:

**Al hecho Primero. Es parcialmente cierto.** En lo relativo al contenido de la escritura se observa de la simple lectura del citado título escriturario que el señor **Rogello Castro Martínez**, dio en venta al hoy demandante Segundo Eusebio Marín Peña **"la mitad indivisa del inmueble, o sea en común y pro indiviso con la mitad restante de propiedad de Rita Julia Marín de Castro"**.

Igualmente se anota que la alinderación que se consigna en el hecho de la demanda y los que reza en la escritura que aporta para apoyar su contenido son totalmente diferentes, resultando como efecto una diferencia física entre el bien en posesión de mis mandantes con el que describe la demanda de reconvencción.

**Al hecho Segundo. Es cierto.** No le consta a mis mandantes. Además que este genitor no es enervante de la acción propuesta. De todas formas se atienen a lo que resulte no solo probado sino efectivo para el éxito de la acción propuesta.

**Al hecho Tercero.** No le consta a mi mandante.

En la enunciación de este hecho hay una abismal diferencia conceptual entre la titularidad inscrita del derecho de dominio y la posesión material cuestión que ha sido confundido en este hecho, lo que hace necesario explicar en los siguientes aspectos.

El artículo 789 del Código civil menciona las formas por las cuales se cancela legalmente un título inscrito, empero en el proceso que se reconviene en ningún momento se está cuestionando esa situación jurídica, casualmente uno de los elementos integrantes de la acción de prescripción es la identificación de la posesión inscrita en el accionado, en este caso en Segundo Eusebio Marín Peña, además que el Reconviniendo confiesa por medio de su apoderada que las accionadas en reconvencción son poseedoras materiales del inmueble objeto de la presente acción

Obvia el hecho cuestionar que efectivamente consta en el certificado de tradición y libertad del inmueble que milita en las diligencias, que el predio en la actualidad aparecer de propiedad en común con las demandantes en el proceso de usucapión.

---

Demandante: Mardory Castro de Herazo y otra  
Reconviniendo: Segundo Eusebio Marín Peña.  
Radicado 2019 - 00246 - 00 -

De todas formas este hecho es absolutamente irrelevante para efectos jurídicos de la reconvención reivindicatoria propuesta en la medida que expone situaciones que en nada alteran la cuestión fáctica de la posesión material de la totalidad del predio por las demandadas, (hecho aceptado por el actor en reconvención) frente a la cosa objeto de la litis.

De lo que están seguras las accionantes y reconvenidas es que desde el año 1993 el demandado en el inicial proceso, abandono de manera absoluta la propiedad sustrayéndose a la ejecución de actos de señor y de dueño, por si o por interpuesta persona. Hasta el punto que mis mandantes debieron de asumir la dirección explotación y cuidado directo del inmueble.

**Al hecho Cuarto.** No tiene absolutamente nada que ver esa tradición anterior al hecho generador de la presente demanda. Y por ello se rechaza como genitor de la reconvención interpuesta.

**Al hecho Quinto. Es parcialmente cierto.** Es cierto el hecho que el Reconviniente no habita el inmueble precisamente por residir fuera del país y esa ausencia de contacto físico y de ejecución de actos posesorios del demandante en el inmueble dada de hace más de cuarenta años, razón por la cual este hecho en esa parte es cierto.

No es cierta la parte de este hecho cuando menciona que el Reconviniente ha sido reconocido como señor y dueño del inmueble en la proporción legal a que accede cuando lo adquiere, por cuanto los vecinos del inmueble desconocen la existencia física de otra persona con derecho a disponer, y ejecutar actos de señor y de dueño del sobre dicho predio.

Se trata de una afirmación sin sustento debido a que en la vereda en la que está ubicado el inmueble nadie le conoce siquiera físicamente, debido a que nunca ha hecho presencia en el bien objeto de este proceso.

Al menos se reconoce para los efectos del proceso de prescripción y la presente acción de dominio que el señor Marín Peña es solo propietario inscrito e indiviso del 50% del inmueble, así como también que el demandado en usucapión y Reconviniente en reivindicación no está ni ha estado en posesión material del

inmueble, asomando como fecha desde la cual se ha alejado del ejercicio de sus actos de señor y de dueño, (los que dicho sea de paso jamás han sido ejercidos) abandono que data según la misma demanda reconviniendo desde el año de 1975 es decir desde hace más de cuarenta años.

**Al hecho Sexto.** No es cierto que el Reconviniendo haya permitido como lo afirma a las demandantes la explotación del 100% del inmueble, debido a que esa explotación la han ejecutado las reconvénidas sin su consentimiento y conocimiento en ejercicio de actos de disposición como titulares del dominio.

No es cierto, primero por cuanto quien habito físicamente el inmueble desde su adquisición fue la señora Rita Julia Marín de Castro, madre de las demandantes, situación que se prolongó hasta el 2004, fecha del deceso de la señora Marín de Castro y era ella quien asumía su dirección explotación y mantenimiento.

**Al hecho Séptimo:** No es cierto.

Sea lo primero advertir como lo ha hecho la Corte en diversos pronunciamientos que el pago de impuestos en manera alguna refleja actos de posesión material ni jurídica, sino que son actos meramente administrativos debido a que el pago de un impuesto o de un servicios publico por sí solo no constituye un acto posesorio y por consiguiente nada prueba con relación al **corpus posesorio**, en virtud de lo cual el hecho de que el usucapiente acredite haber abonado impuestos durante un lapso de la posesión inscrita, si no está avalado por otras pruebas que acrediten el corpus posesorio, carece de entidad suficiente para tener por demostrada dicha posesión.

Se observa con el recibo de pago de impuestos aportado que el demandante en reconvención abono el impuesto de 1999 y 2000 siendo procedente interrogar que ocurrió con el pago de los impuestos en los años anteriores y posteriores a las fechas que se precisan en este hecho si se tiene en cuenta que ese rubro fiscal está a la fecha de la presentación de este escrito debidamente cancelado? (Se anexa recibo de pago del impuesto de 2019)

Obviamente se tiene que la carga administrativo tributaria de

---

**Demandante:** Mardory Castro de Herazo y otra

**Reconviniendo:** Segundo Eusebio Marín Peña.

Radicado 2019 - 00246 - 00 -

Página 4

pagar los impuestos fue satisfecho por las demandantes y es tan evidente que se aportan con la demanda que se reconviene recibos de reciente facturación sobre tales acciones que de hecho, si están asistidas de actos físicos de posesión material, es decir para la sumatoria de los requisitos del corpus y del animus y constituir lo que legalmente se debe considerar posesión material.

Finalmente no se acepta por artificial y falsa como prueba el papel unilateralmente elaborado del que se dice que las reconvenidas hallan enviado propuestas de arriendo sobre el predio o porción del mismo por dos razones importantes: La primera que el papel que se adjunta como prueba de tal ofrecimiento no tiene el concepto de documento que debe contener un tenor y una firma y menos aún contiene un ofrecimiento directo de las reconvenidas al demandante en reconvención. No tiene fecha de su creación. En segundo lugar se observa que el dicho papel no se hace mención al predio materia del proceso ni se menciona en manera alguna a las demandadas en reconvención, dado que quien aparece como supuesto proponente es un señor "**Carlos**" nombre de persona totalmente ajeno al proceso y al predio, razón por la cual la pretendida prueba de este hecho no se acepta como tal.

Para que se fallen al desatar la controversia en la sentencia de primer grado se proponen las siguientes excepciones de fondo.

**Excepción Primera.**

**Ausencia total de elemento axiológico para demandar la reivindicación. Plena identidad del bien.**

En efecto se tiene que al tenor de las voces del Art. 946 del C. C., la acción de dominio es la que tiene el propietario, dueño de una cosa singular **de que no está en posesión** para que quien tenga esa condición jurídica (**poseedor**) sea obligado a restituirlo.

Uno de los elementos axiológicos de la acción propuesta es la determinación o singularidad de la cosa, cuestión que no se especifica de manera clara en la reconvención que se propone.

Debe existir identidad inequívoca entre el bien que se pretende reivindicar y el que se dice está en posesión del accionado, lo que en este caso brilla por su ausencia.

Otro elemento axiológico es la posesión del bien en cabeza de las demandadas y en el caso propuesto esa condición jurídica ha sido aceptada no solo por la confesión de la existencia y desarrollo de ese fenómeno jurídico por parte de las accionadas sino también por la acción misma propuesta, vale decir que el solo hecho de proponer la reivindicación como reconvencción libera a las demandas de probar la posesión que se asume existe en la parte accionada.

Desde luego esa posición más que jurídica es lógica precisamente es la que sustenta el medio defensivo en grado de excepción de fondo de la prescripción como acción.

### **Excepción Segunda.**

**La ecuménica o general prevista en el Art. 282 del C. G. del P.**

Sobre el particular dice la norma en cita que en cualquier tipo de proceso cuando el Juez encuentre probados los hechos que configuran una excepción, salvo la prescripción compensación y nulidad deberá de reconocerla oficiosamente, y debido a que no se presenta ninguno de los elementos para los fenómenos excluidos es viable solicitar la aplicación de esta norma y respetuosamente demando su aplicación en caso de presentarse el presupuesto normativo, en favor del intereses del demandado.

### **Excepción Tercera.**

**Prescripción adquisitiva del dominio del bien demandado por parte de las reconvenidas.**

Se sustenta este medio defensivo en los siguientes aspectos facticos, procesales y probatorios a saber, que también son objeto de debate en el proceso al que accede esta reconvencción, teniendo como factores orgánicos de dicha excepción los siguientes elementos no solo facticos sino probatorios.

**Uno.** El inmueble objeto del litigio, conocido como "**Rosablanca**" es el siguiente: Se trata de un lote de terreno, junto con las mejoras, cultivos y construcciones implantadas en el mismo, ubicado en el Municipio de Floridablanca Santander, Vereda Vericute, cuyos linderos generales están determinados en el certificado de tradición y libertad en los siguientes términos. "Lote de terreno

alinderado así: Oriente partiendo de la acequia que recoge las aguas de alar de la casa de habitación la cual esta aproximadamente a 8.00 metros de una carretera que parte de la central de la finca de Fermín Reyes se sigue en línea recta buscando un árbol de hurumo que está en la cuchilla que divide la finca de Rosablanca con la del citado Fermín Reyes. Se sigue cuchilla abajo por cerca de alambre y matas de fique pasando por el borde de la casa del citado Fermín Reyes hasta encontrar las propiedades de Alfredo Vega; Se sigue por la misma cerca de alambre y vallado hasta encontrar una cerca que viene de Occidente a Oriente lindando por este costado con predios de Fermín Reyes y Alfredo Vega; Sur del punto anterior se sigue por surco de fique alambre y arboles nacientes hasta encontrar la quebrada de Rosablanca lindando por este costado con predios de Jesús Guzmán; Occidente del punto anterior se sigue por la quebrada Rosablanca aguas arriba hasta su nacimiento de ahí se sigue por una hoyada arriba hasta dar a la carretera central que conduce a Pamplona lindado por este costado con predios de Jesús Peñaloza y Susana Vda. de Landazábal; Norte del punto anterior se sigue por toda la carretera central hasta ponerse al frente de la acequia que recibe las aguas del alar de la casa de habitación punto de partida del primer lindero y lindando por este costado con predios de Susana Vda. de Landazábal y Pedro Rodríguez mediando la carretera central que conduce a Pamplona."

El predio objeto de este debate en su totalidad es conocido como "**ROSABLANCA**", con cabida de siete hectáreas seis mil metros aproximadamente (**7Has 6000 Mts2**) con un área construida de aproximadamente (**270 Mts2**) cual se pretende reivindicar y a título de excepción de fondo usucapir por la vía de la prescripción extraordinaria, tiene las siguientes características y linderos: "El predio a que se contrae esta sentencia es el siguiente: Un lote de terreno ubicado en el Municipio de Floridablanca, Vereda Floridablanca, (Vericute) cuyos linderos generales esta explícitos en el certificado de tradición y libertad en los siguientes términos. "Lote de terreno alinderado así: **Oriente** partiendo de la acequia que recoge las aguas de alar de la casa de habitación la cual esta aproximadamente a 8.00 metros de una carretera que parte de la central de la finca de Fermín Reyes se sigue en línea recta buscando un árbol de hurumo que está en la cuchilla que divide

la finca de Rosablanca con la del citado Fermín Reyes. Se sigue cuchilla abajo por cerca de alambre y matas de fique pasando por el borde de la casa del citado Fermín Reyes hasta encontrar las propiedades de Alfredo Vega; Se sigue por la misma cerca de alambre y vallado hasta encontrar una cerca que viene de Occidente a Oriente lindando por este costado con predios de Fermín Reyes y Alfredo Vega; **Sur** del punto anterior se sigue por surco de fique alambre y arboles nacies hasta encontrar la quebrada de Rosablanca lindando por este costado con predios de Jesús Guzmán; **Occidente** del punto anterior se sigue por la quebrada Rosablanca aguas arriba hasta su nacimiento de ahí se sigue por una hoyada arriba hasta dar a la carretera central que conduce a Pamplona lindado por este costado con predios de Jesús Peñaloza y Susana Vda. de Landazábal; **Norte** del punto anterior se sigue por toda la carretera central hasta ponerse al frente de la acequia que recibe las aguas del alar de la casa de habitación punto de partida del primer lindero y lindando por este costado con predios de Susana Vda. de Landazábal y Pedro Rodríguez mediando la carretera central que conduce a Pamplona." El inmueble descrito, está registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, bajo la Mat. inmobiliaria Nro. **300.57147** y Nro. Catastral **00-02-0003-0098-000**.

**Dos.** Mis mandantes, están en posesión material del predio descrito como lo afirma el demandante en reconvención y que es el mismo inmueble mencionado en el hecho primero de esta excepción, con ánimo de señor y de dueño es decir sin reconocer dominio ajeno o mejor derecho en otra persona, desde el mes de Octubre de 1993, fecha en la cual, en calidad de adquirentes por compra que hicieron del 50 % del predio y su posesión material la recibieron de manos de la vendedora **Rita Julia Marín de Castro**, adquiriendo desde esa época en la posesión material del predio, como reza en la escritura pública 5754 del 13 de Octubre de 1993 de la Notaria Primera de Bucaramanga, registrada en el folio de matrícula 300-57147, la que se adjunta, anotándose que la vendedora Rita Julia Marín de Castro había adquirido el predio y su posesión material desde el año de 1974 por permuta que junto con Rogelio Castro Martínez hiciera del predio al anterior propietario Gregorio Salazar Salazar, con la escritura pública Nro. 480 del 28 de febrero de 1974 de la Notaria 1 de Bucaramanga, debidamente registrada, posesión que mis mandantes suman o agregan a la suya.

**Tres.** Las demandantes han ejecutado sobre el predio materia de este proceso actos de señor y de dueño, de aquellos a los que solo da derecho el dominio o propiedad tales como explotarlo económicamente sembrando café, hortalizas, cultivos de pan coger, que han implantado desde la fecha de su adquisición y hasta el momento de presentar esta excepción, de manera continúan e ininterrumpida, dotándolo de los servicios de agua y luz eléctrica y el pago de su consumo, para una mejor explotación y comodidad de las demandantes como residentes del mismo en temporadas darlo en arrendamiento en parte, implantación de cercas, su mantenimiento, pago de los obreros que han ejecutado las labores descritas etc., acciones que se pagaron con dineros del peculio de las demandantes.

**Cuatro.** Desde el año de 1993 (13 de Octubre) fecha en la cual recibieron el terreno de manos de la vendedora y poseedora Rita Julia Marín de Castro, como está anotado en el hecho dos de la presente excepción, mis mandantes han sido reconocidas por el común de la región como sus legítimas propietarias y poseedoras y desde luego ha ejecutado los actos de posesión y señorío sobre el predio sin contar con la anuencia de persona alguna además de que, nadie ha impedido el ejercicio del goce y disfrute amplio del bien a que se contrae la presente demanda.

**Cinco.** A la fecha de la presentación de la demanda de prescripción mis poderdantes desconocían el paradero real de la persona que aparece en el certificado de libertad y tradición como actual co-propietario y desde luego desconocen sobre su real existencia, haciéndose esta aclaración dado que solo sabían que el titular del restante 50% del predio se mudó a vivir desde hace más de quince años a la República Bolivariana de Venezuela sin que se supiera la ciudad de residencia, lugar de trabajo como tampoco el Estado en el que estuviera afincado.

**Seis.** En razón a que las demandantes y excepcionantes han ejercido la posesión real y material del predio de forma libre, quieta, publica, no clandestina, pacífica, e ininterrumpida, conociéndose como propietarias por un espacio superior a los quince años, se demanda a través de este medio defensivo que se declare que han ganado el dominio del cincuenta por ciento restante del predio por el modo de la prescripción en su favor y

como consecuencia de ella se declare que las demandantes han ganado la propiedad del bien acá determinado por la vía de la prescripción extraordinaria adquisitiva del derecho de dominio, dado que también recibieron y aun detentan la posesión del terreno, de la persona que la poseía desde el año 1993, igualmente de manera quieta, pacífica, permanente, e ininterrumpida sumando esa posesión anterior a la suya, lo que implica un plazo de más de veinte años a la fecha de la presentación de esta excepción.

**Siete.** La posesión material con ánimo de señor y de dueño que Rita Julia Marín de Castro transfirió a mis mandantes en el 50% indiviso del predio en cuestión, que además entrego físicamente a las excepcionantes la había adquirido de la siguiente manera:

**A.** Según se desprende del estudio del certificado de tradición y libertad del predio objeto de esta acción, y que reposa en el proceso presentado conjuntamente con la demanda de prescripción como acción, en la anotación 04 (**Se toma un término superior a los veinte años**) se observa que Gregorio Salazar Salazar había adquirido el predio en su totalidad por permuta hecha del mismo a José Del Carmen Silva Rojas. (**Ver anotación 04 del certificado de tradición**)

**B.** El adquirente Gregorio Salazar Salazar, por escritura Publica Número 480 del 28 de febrero de 1974 enajeno en permuta el predio adquirido a favor de Castro Martínez Rogelio y Rita Julia Marín de Castro. (**Ver anotación 05 del certificado de tradición**)

**C.** El adquirente y co-propietario Rogelio Castro Martínez mediante escritura Pública Nro 1232 del 05 de Junio de 1975 de la Notaria 1 de Bucaramanga dio en venta al señor Segundo Eusebio Marín Peña, la mitad del predio que había adquirido por transacción registrada en la anotación 05 del certificado de tradición que se anexa. (**Ver anotación 06 del certificado de tradición**)

**D.** La adquirente del restante 50% del predio Rita Julia Marín de Castro, por escritura Publica Número 5754 del 13 de Octubre de 1993, enajeno mediante compraventa el 50% del predio adquirido a favor de Castro Marín Clara Inés y Castro de Herazo Mardory. (**Ver anotación 07 del certificado de tradición**)

**Ocho.** En ejercicio de la posesión material con ánimo de señor y de dueño que mis mandantes ejercen sobre la totalidad del bien

inmueble objeto de este proceso, a efecto de mejorar su nivel de vida y el de explotación económica se solicitó a la corporación de la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB) las respectivas concesiones de aguas y para tal efecto se registró una visita del citado ente como se registra en el certificado que se anexo como prueba en la demanda de prescripción como acción.

**Nueve.** La Corporación de la Defensa de la Meseta de Bucaramanga, por auto 063 de 2019 dio inicio a las diligencias administrativas para el trámite de una concesión de aguas en favor de la demandante Clara Inés Castro Marín, haciéndose la aclaración que dicha entidad no permitió que la tramitación se hiciera a nombre de las dos propietarias.

**Diez.** Las actuales poseedoras del predio han cancelado con dineros de su peculio el monto de los gravámenes de impuesto predial como se prueba con los originales de los recibos de tales impuestos expedidos por la Tesorería Municipal de Floridablanca.

**RÉGIMEN PROBATORIO.** Para la demostración de los hechos que enervan la contestación de la demanda y las excepciones propuestas desde ahora solicito se sirva tener como prueba la totalidad de los documentos que se aportaron con la demanda de prescripción como acción directa.

También ruego decrete las siguientes pruebas:

**Testimonial Directa.** Pido decrete interrogatorio de parte al demandante para que responda el cuestionario que en forma oral habré de proponer en el momento de la diligencia. Deberá de ser citado los términos del Art. 200 del C. G. del Proceso.

**Testigos.** Para la demostración del contenido de la contestación de la demanda de reconvenición y de las excepciones propuestas, solicito decrete y reciba los testimonios de: **Blanca Alcira Ruiz**, a quien se le puede citar en la Carrera 19 nro. 53-03 Barrio Miraflores en el municipio de Floridablanca, **Mariela Jaimes y Carlos Guerrero** a quienes se les debe de citar en la Finca La Morena K. 13 en la vía que de Bucaramanga conduce a Pamplona, **Carmen Patricia Nieto**, Calle 34 Nro. 11- 67 Oficina 201. **Carlos Castro Marín y Henry Castro Marín, Rafael Mariño y Carolina Castro**, a quienes se les

debe de citar en la Diagonal 14 Numero 56-22 Torre 3 Apto. 503 Conjunto Bocapradera Ciudadela Real de Minas en esta ciudad, **Raúl Moyano**, actual arrendatario del predio a quien se le debe citar en el predio objeto del proceso, **Rafael Mariño y Carolina Castro**, para que depongan sobre todos los hechos que sustentan la demanda (**dos al diez**), así como también para que depongan al tenor del cuestionario a formular en la diligencia.

También solicito decrete la inspección judicial de que trata el Art. 375 del C. G. del P. en su numeral 9 para los efectos allí previstos.

No se acepta como elemento probatorio el escrito sin fecha ni forma en el que supuestamente se hace una propuesta de arriendo del predio a las demandantes en la medida en que en dicho escrito no se especifica ni el predio, ni las partes del imaginario contrato de arriendo, además de que quien supuestamente hace la propuesta no es ninguno de los titulares del derecho pues se trata de una persona de nombre "Carlos" totalmente ajeno a la propiedad o posesión del predio, además que sobre el citado documento nunca se expresa que provenga de las reconvenidas.

En estos términos se responde la demanda de reconvenición y se proponen excepciones de fondo.

Atentamente,

  
**Gonzalo German Mendoza Montaña**  
c. c. nro. 10.517.648 de Popayán  
t. p. nro. 9976 del C. S. de la J.



Alcaldía Municipal de  
**Floridablanca**  
Miguel Ángel Moreno  
Alcalde 2020-2023

Recibo Oficial del Impuesto Predial Unificado  
**ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA**  
Ley 44 / 1990 DIVISIÓN DE IMPUESTOS MUNICIPALES  
NIT: 890-205-176-8

127

\*\* Pago por Abonos \*\*

INFORMACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

No Cuenta: 637  
Código Catastral: 000200030098000  
Identificación: 000005547667  
Propietario: MARIN PENA SEGUNDO-EUSEBIO  
Dirección: ROSABLANCA VDA VERICUTE

Destino: Rural Producción  
Estrato: ESTRATO 3  
Avaluo Actual: 235.057.000  
Tipo Predio: 00  
Tarifa: 12,00 x mil  
Área Terreno: 7 Htas 6000 M2  
Área Construida: 220 M2

Referencia de Pago

776643

Fecha Emisión

14/02/2020

Fecha Limite Pago

31/03/2020

Pague Desde 2020 - 1 Hasta 2020 - 2 Último Pago: \$0 Fecha Pago: 0

| Concepto                | Vigencia 2020 | Intereses 2020 | Vigencia 2019 | Intereses 2019 | Otras Vigencias | Int Otras Vig | Totales   |
|-------------------------|---------------|----------------|---------------|----------------|-----------------|---------------|-----------|
| Impuesto Predial        | 2.820.800     | 0              | 0             | 0              | 0               | 0             | 2.820.800 |
| Seguridad y Convivencia | 94.000        | 0              | 0             | 0              | 0               | 0             | 94.000    |
| Sobretasa Ambiental     | 352.600       | 0              | 0             | 0              | 0               | 0             | 352.600   |
| Sobretasa Bomberos      | 17.800        | 0              | 0             | 0              | 0               | 0             | 17.800    |
| TOTALES                 | 3.285.200     | 0              | 0             | 0              | 0               | 0             | 3.285.200 |

IMPORTANTE: PAGUE Y OBTENGA DESCUENTO POR PRONTO PAGO DEL 10% HASTA EL 31 DE MARZO DEL 2020, 5% DESDE 01 ABRIL HASTA 31 DE MAYO DE 2020, SEGÚN ACUERDO No 001 DE 2020

PAGUE ÚNICAMENTE EN:

BOGOTÁ, BANCOLOMBIA, GNB, SUDAMERIS, BBVA, ITAÚ, BANCO DE OCCIDENTE, CAJA SOCIAL, DAVIVIENDA, AV VILLAS, PICHINCHA, COOPCENTRAL, COLPATRIA, POPULAR

Código Postal: 681003

Banco de Bogota 590 Of Real de Minas  
Srv 2121 OR059002 Usu4220 T792  
AH\*\*\*0592 14/02/20 15:36 H.NO  
ALCALDIA DE FLORIDABLANCA CEO 2046  
Us:00776643  
Valor Efectivo: 3.003.200.00  
Valor Cheque: 0.00

Valor Tarjeta: 0.00

Valor ND: 0.00

Valor Total: 3.003.200.00

|                  |           |
|------------------|-----------|
| TOTAL INTERESES  | 0         |
| TOTAL DESCUENTOS | 282.000   |
| TOTAL a PAGAR    | 3.003.200 |

CUPÓN DEL USUARIO

**NOTARIA 4**  
C/ HELENA CAICEDO TORRES  
Nit. 63.294.029-3

CARRERA 14 35-18 Tel 6428966

Régimen Común

Factura de Venta Nro.: **AA- 619930**

Fecha: 17/02/2020 Hora: 14:58:30

Ciente: 37828162

CASTRO MARYORY

| Servicio Notarial | Cant | Valor Serv.    |
|-------------------|------|----------------|
| Aut. de documento | 1    | 2,000          |
| Biometria         | 1    | 3,200          |
| Subtotal          |      | 5,200          |
| IVA               |      | 988            |
| Total             |      | <b>\$6,188</b> |

**NOTARIA 4**  
Cambio  
Forma de pago: Efectivo

**17 FEB 2018**

**CANCELADO**

Funcionario Responsable

Desarrollado por SamSoft - Nit 91.288 483-1

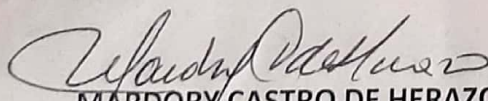
Señores  
**JUZGADO DECIMO**  
**Civil del Circuito**  
Presente

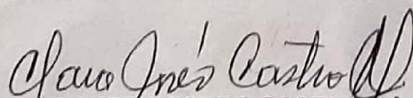
Ref. Poder para un proceso declarativo de  
pertenencia contra Segundo Eusebio Marín  
Peña, propuesto por Mardory Castro De  
Herazo y Clara Inés Castro Marín  
Rad. 2019 - 246 - 00.

**MARDORY CASTRO DE HERAZO**, mayor de edad, vecina de Bucaramanga, con  
C. C. Nro. 37.828.162 de Bucaramanga y **CLARA INES CASTRO MARIN**, mayor  
de edad, vecina de Bucaramanga, con C. C. Nro. 63.272.230 de Bucaramanga,  
obrando de consuno, y en nombre propio, demandadas en reconvención en el  
proceso de la referencia y que se adelanta contra el señor **SEGUNDO EUSEBIO**  
**MARIN PEÑA C.C. Nro. 5.547.667 de Bucaramanga**, poseedoras materiales del  
inmueble referido en la demanda, con este escrito conferimos poder especial amplio  
y suficiente al **Dr. Gonzalo Germán Mendoza Montaña**, abogado inscrito, con T.P.  
Nro.9.976 del Consejo Superior de la Judicatura, y C.C. Nro. 10.517.648 de  
Popayán, para que en nuestro nombre y representación asuma la defensa de  
nuestros intereses en la demanda de reconvención que en nuestra contra ha  
formulado nuestro inicial demandado.

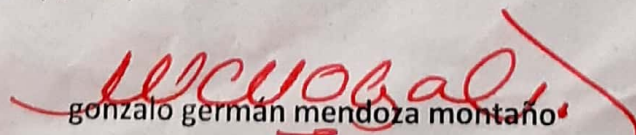
Queda facultado para responder la demanda de reconvención, reconvenir, requerir,  
conciliar, comprometer, recurrir, recibir el inmueble, responder demanda de  
reconvención y las demás de Ley, por lo que solicitamos reconocer personería.

Servidoras,

  
**MARDORY CASTRO DE HERAZO**  
C. C. Nro. 37.828.162 de B/manga

  
**CLARA INES CASTRO MARIN**  
C. C. Nro. 63.272.230 de Bucaramanga

Acepto el poder y pido personería.

  
**gonzalo germán mendoza montaña**  
t. p. Nro.9976 del C. S. de la J.  
c. c. Nro.10.516.648 de Popayán



**NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA**  
**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**

Santa Marta., 2020-02-13 09:20:09 Cod. 1681-90335d4c

El anterior escrito fue presentado personalmente por:

**CASTRO MARIN CLARA INES**

Identificado con C.C. 63272230

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto

Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)  
para verificar este documento  
5vi8



HENRY ALBERTO MUÑOZ SUAREZ  
NOTARIO (E) DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA



**NOTARIA 4ª**

1633-852e4eb4

**DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA**  
**PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO**

Identificación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012

Ante la Notaria Cuarta del Círculo de Bucaramanga compareció:

**CASTRO De HERAZO MARDORY**

Identificado con C.C. 37828162

y manifestó, que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto. El compareciente a ruego solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.  
Bucaramanga, 2020-02-17 14:59:08



*[Signature]*  
El compareciente

Cod. 5mw49

LUZ HELENA CAICEDO TORRES  
NOTARIA CUARTA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA

