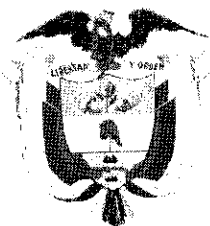


REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE
BUCARAMANGA

68001-31-03-010-2018-00002-00

PROCESO:

VERBAL

DEMANDANTE:

PABLO ANTONIO GRIMALDOS
SÁNCHEZ C.C.5.691.738

APODERADO:

DR. ERWIN ERALDO VERA
BAUTISTA T.P.178.453 del C.S. J.

DEMANDADO:

ANA MARÍA URIBE CHAIN
C.C.63.561.144 y JORGE ANDRES
URIBE CHAIN C.C.1.098.630.186

RADICACIÓN

68001-31-03-010-2018-00002-00

CUADERNO 11:

DEMANDA ACUMULADA IX

Señor
JUEZ DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
E. S. D.

Ref: Acumulación de demanda de pertenencia de **PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ** al declarativo verbal de pertenencia **ALFREDO BUENO DIAZ** contra **ANA MARIA y JORGE ANDRES URIBE CHAIN**.
Rad: 68001310301020180000200.

ERWIN ERALDO VERA BAUTISTA, abogado, mayor de edad, vecino y residente en Bucaramanga, identificado con cédula de ciudadanía número 91.180.204 de Girón, con tarjeta profesional número 178.453 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado de la señora **PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ** mayor de edad, vecina y residente en Piedecuesta, identificada con la cédula de ciudadanía número C.C. No. 5.691.738 expedida en Molagavita, por medio del presente escrito presento acumulación de demanda al proceso declarativo verbal de pertenencia de **ALFREDO BUENO DIAZ** contra **ANA MARIA y JORGE ANDRES URIBE CHAIN**, que se tramita ante su Despacho, bajo el radicado 68001310301020180000200, donde demando la **Pertenencia por Prescripción Extraordinaria de Dominio en Acumulación con la Acción de Reconocimiento de Mejoras** contra los señores **ANA MARIA y JORGE ANDRES URIBE CHAIN**, mayores de edad, vecinos y residentes en Piedecuesta, identificados con las cédulas de ciudadanía número 63.561.144 y 1.098.630.186 expedidas en Bucaramanga y contra **terceros indeterminados que se crean con derecho sobre el siguiente bien inmueble**: un predio rural denominado **VISTA HERMOSA**, ubicado en la vereda **BORE** del municipio de Piedecuesta, con una extensión de 1 Has 7.756 m2, con las siguientes coordenadas: P1 E 1117237 N 1261560, P2 E 1117351 N 1261466, P3 E 1117351 N 1261466; P6 E 1117159 N 1261298, alinderado de la siguiente manera: POR EL NORTE: partiendo desde el punto N° 1 hasta el punto N° 2 en línea quebrada de 209,91 mts con predios de Ana María Uribe y Jorge Andres Uribe. POR EL SUR: partiendo desde el punto N° 4 hasta el punto N° 5 en línea quebrada de 115,59 colindando con predios de Rosana Duran. POR EL ORIENTE: partiendo desde el punto N° 2 hasta el punto N° 3 en línea recta de 77,88 mts con Predios de Rosana Duran. POR EL OCCIDENTE: partiendo desde el punto N° 5 hasta el punto N° 6 en línea quebrada de 94,88 mts colindando con predios de Hortencia Mantilla, luego desde el punto N° 7 hasta el punto N° 1 en línea quebrada de 64,87 mts colindando con predios de Consuelo Echeverría. Predio que hace parte de un inmueble de mayor extensión denominado **BORESUR**, ubicado en la vereda **BORE** del municipio de Piedecuesta, identificable de la siguiente manera: "Tomado por primer punto de referencia la carretera nacional pavimentada que de Bucaramanga conduce a Bogotá y en esta misma dirección **NORTE- SUR** donde dicha carretera es Cruzada por la quebrada conocida con el nombre bore paramito, tomamos dicha quebrada agua arriba hasta llegar a un zanjón que divide el alto de guácimo y bore y allí dejamos la quebrada del paramito para abrimos continuando por su afluente la quebrada de los medios hasta dar con su nacimiento, en este tramo siguiendo una dirección

OCCIDENTE-ORIENTE lindamos con tierras de **FIDEL FELIPE URIBE SIERRA, RAFAEL GARCÍA Y OTROS** de este nacimiento de agua que está al **ORIENTE**, de la finca bore, cruzamos en línea recta a buscar el camino que por entre la montaña abajo viene a encontrar una casa conocida con el nombre de casa de teja, pasando junto a ella a dar a un mojón número tres, de ese mojón en línea recta a buscar una alberca de reparto de aguas, en una meseta continuamos en línea recta hacia abajo a buscar y unos árboles de Guamo chinivos situados más o menos en la mitad de dos casas que se encuentran en la meseta; de estos guamos tomamos el zanjón a caer a la cabecera **NORTE- SUR** en ángulo de 90 grados donde se encuentran un cañadulzal que en la actualidad lo atiende **RESURO MARTÍNEZ**, continuamos por la parte de encima a cabecera del cañadulzal en referencia y con dirección **SUR-NORTE** continuando junto a una hilera de matas de fique a encontrar guamos chinivos y unos caracolies junto a un pequeño nacimiento de aguas, luego continuando por este zanjón pasando junto a un mango de caracolí grueso que existe junto a unos tubos que sirvieron antiguamente de paso a la toma que conducía el agua de la Candelaria al trapiche de la Hacienda el bore, en este sitio hacia abajo continuando por la quebrada hasta encontrar una hilera o fila de árboles nacientes de matarratón, en todo este trecho anterior hemos venido bajando en dirección **ORIENTE- OCCIDENTE** cuando damos a una hilera de árboles nacientes de matarratón cambiamos la dirección para tomarla de **SUR A NORTE** esto es formando por un ángulo de más o menos de 90 grados y continuar la fila de matarratones por junto a una cerca de piedra hasta dar a un caracolí y en este caracolí tomamos la dirección nuevamente **ORIENTE- OCCIDENTE** pasando junto a unos cedros y continuamos bajando por una toma que conduce el agua por la desembocadura que por cáncamo entra a la casa de la Hacienda por entre las paredes que la encierran en estas paredes arriba a unos 4 metros por el Cáncamo tomando dirección **NORTE-SUR** hasta encontrar un caracolí y en este caracolí y cambiamos de dirección bordeando las cercas de los pesebreras de la Hacienda por una callejuela abajo que va a encontrar junto a la casa de la Hacienda La callejuela, de cercas de piedra queda con la entrada de esta y que cae sobre la carretera pavimentada, en todo este tramo linda con el globo de tierra de **CARLOS MIGUEL URIBE** tomamos dirección **NORTE-SUR** y continuamos por la carretera quebrada bore paramito lindando en este trecho con las tierras de **FIDEL URIBE** primer Punto de partida", predio mayor que tiene una extensión de 194 has 6361 mts² y se encuentra registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, bajo el número 314-52774.

HECHOS

- 1) Mi mandante desde el año 1992, viene ejerciendo de buena fe la posesión material de un predio rural denominado **VISTA HERMOSA**, ubicado en la vereda **BORE** del municipio de Piedecuesta, con una extensión de 1 Has 7.756 m², con las siguientes coordenadas: P1 E 1117237 N 1261560, P2 E 1117351

N 1261466, P3 E 1117351 N 1261466; P6 E 1117159 N 1261298, alinderado de la siguiente manera: POR EL NORTE: partiendo desde el punto N° 1 hasta el punto N° 2 en línea quebrada de 209,91 mts con predios de Ana Maria Uribe y Jorge Andres Uribe. POR EL SUR: partiendo desde el punto N° 4 hasta el punto N° 5 en línea quebrada de 115,59 colindando con predios de Rosana Duran. POR EL ORIENTE: partiendo desde el punto N° 2 hasta el punto N° 3 en línea recta de 77,88 mts con Predios de Rosana Duran. POR EL OCCIDENTE: partiendo desde el punto N° 5 hasta el punto N° 6 en línea quebrada de 94,88 mts colindando con predios de Hortencia Mantilla, luego desde el punto N° 7 hasta el punto N° 1 en línea quebrada de 64,87 mts colindando con predios de Consuelo Echeverria.

Predio que hace parte de un inmueble de mayor extensión denominado **BORESUR**, ubicado en la vereda **BORE** del municipio de Piedecuesta, identificable de la siguiente manera: "Tomado por primer punto de referencia la carretera nacional pavimentada que de Bucaramanga conduce a Bogotá y en esta misma dirección **NORTE- SUR** donde dicha carretera es Cruzada por la quebrada conocida con el nombre bore paramito, tomamos dicha quebrada agua arriba hasta llegar a un zanjón que divide el alto de guácimo y bore y allí dejamos la quebrada del paramito para abriarnos continuando por su afluente la quebrada de los medios hasta dar con su nacimiento, en este tramo siguiendo una dirección **OCCIDENTE-ORIENTE** lindamos con tierras de **FIDEL FELIPE URIBE SIERRA, RAFAEL GARCÍA Y OTROS** de este nacimiento de agua que está al **ORIENTE**, de la finca bore, cruzamos en línea recta a buscar el camino que por entre la montaña abajo viene a encontrar una casa conocida con el nombre de casa de teja, pasando junto a ella a dar a un mojón número tres, de ese mojón en línea recta a buscar una alberca de reparto de aguas, en una meseta continuamos en línea recta hacia abajo a buscar y unos árboles de Guamo chinivos situados más o menos en la mitad de dos casas que se encuentran en la meseta; de estos guamos tomamos el zanjón a caer a la cabecera **NORTE-SUR** en ángulo de 90 grados donde se encuentran un cañadulzal que en la actualidad lo atiende **RESURO MARTÍNEZ**, continuamos por la parte de encima a cabecera del cañadulzal en referencia y con dirección **SUR-NORTE** continuando junto a una hilera de matas de fique a encontrar guamos chinivos y unos caracolíes junto a un pequeño nacimiento de aguas, luego continuando por este zanjón pasando junto a un mango de caracolí grueso que existe junto a unos tubos que sirvieron antiguamente de paso a la toma que conducía el agua de la

Candelaria al trapiche de la Hacienda el bore, en este sitio hacia abajo continuando por la quebrada hasta encontrar una hilera o fila de árboles nacientes de matarratón, en todo este trecho anterior hemos venido bajando en dirección **ORIENTE- OCCIDENTE** cuando damos a una hilera de árboles nacientes de matarratón cambiamos la dirección para tomarla de **SUR A NORTE** esto es formando por un ángulo de más o menos de 90 grados y continuar la fila de matarratones por junto a una cerca de piedra hasta dar a un caracolí y en este caracolí tomamos la dirección nuevamente **ORIENTE-OCCIDENTE** pasando junto a unos cedros y continuamos bajando por una toma que conduce el agua por la desembocadura que por cáncamo entra a la casa de la Hacienda por entre las paredes que la encierran en estas paredes arriba a unos 4 metros por el Cáncamo tomando dirección **NORTE-SUR** hasta encontrar un caracolí y en este caracolí y cambiamos de dirección bordeando las cercas de los pesebreras de la Hacienda por una callejuela abajo que va a encontrar junto a la casa de la Hacienda La callejuela, de cercas de piedra queda con la entrada de esta y que cae sobre la carretera pavimentada, en todo este tramo linda con el globo de tierra de **CARLOS MIGUEL URIBE** tomamos dirección **NORTE-SUR** y continuamos por la carretera quebrada bore paramito lindando en este trecho con las tierras de **FIDEL URIBE** primer Punto de partida", predio mayor que tiene una extensión de 194 has 6361 mts² y se encuentra registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, bajo el número 314-52774.

2. El predio mayor aparece registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, a nombre de los señores **ANA MARIA y JORGE ANDRES URIBE CHAIN**, según certificado número 314-52774, quienes son los llamados a esta acción de pertenencia.
3. La posesión referida en el hecho número (1), se recibió de manera pacífica por parte de mi poderdante, en el año 1992 de parte del señor **ENRIQUE RODRIGUEZ CASTELLANOS**, a quien le compro la mejora que este traía desde hacía 36 años.
4. Desde el año 1992, mi mandante a poseído dicho bien de manera ininterrumpida y publica, con ánimo de señor y dueño, ejerciendo sobre el mismo, actos constantes de disposición, aquellos que solo dan derecho al dominio; actos que se hacen demostrables ante los sentidos a través de las siguientes mejoras útiles y necesarias que incluso han aumentado el valor venal del inmueble en **CIENTO QUINCE MILLONES DE PESOS (\$115.000.000)**, según paso a

describir: a) ha cercado, medido y establecido los linderos del predio; b) ha tramitado con la comunidad ante el municipio de Piedecuesta la construcción de una carretera y ha participado mensualmente en su mantenimiento, con lo cual se permite el tránsito automotor entre la vereda BORE parte alta y la vía principal San Gil- Piedecuesta; c) ha sembrado cultivos de café tecnificados; d) de igual manera ha sembrado cultivos de naranjos, limones, plátanos, mandarinos; e) ha defendido la posesión de la finca de terceros invasores.

5. Señor Juez, mi poderdante de buena fe ha sumado la posesión que traía el señor **ENRIQUE RODRIGUEZ CASTELLANOS** hace 36 años en un predio de mayor extensión y la ha mantenido de manera pacífica e ininterrumpida desde el año 1992 hasta la fecha, ha efectuado mejoras útiles y necesarias que aumentan el valor venal del predio en la suma de **CIENTO QUINCE MILLONES DE PESOS (\$115.000.000)**.

6. La posesión que traía el señor **ENRIQUE RODRIGUEZ CASTELLANOS** (36) años sumada a la posesión de mi poderdante (26) años, suman más de 62 años continuos e ininterrumpidos que constituyen el elemento factico para acudir al instituto jurídico de la prescripción extraordinaria de dominio.

PETICION PRINCIPAL

- 1) Se declare que el señor **PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ**, ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble rural **VISTA HERMOSA**, ubicado en la vereda **BORE** del municipio de Piedecuesta, con una extensión de 1 Has 7.756 m2, con las siguientes coordenadas: P1 E 1117237 N 1261560, P2 E 1117351 N 1261466, P3 E 1117351 N 1261466; P6 E 1117159 N 1261298, alinderado de la siguiente manera: POR EL NORTE: partiendo desde el punto N° 1 hasta el punto N° 2 en línea quebrada de 209,91 mts con predios de Ana Maria Uribe y Jorge Andres Uribe. POR EL SUR: partiendo desde el punto N° 4 hasta el punto N° 5 en línea quebrada de 115,59 colindando con predios de Rosana Duran. POR EL ORIENTE: partiendo desde el punto N° 2 hasta el punto N° 3 en línea recta de 77,88 mts con Predios de Rosana Duran. POR EL OCCIDENTE: partiendo desde el punto N° 5 hasta el punto N° 6 en línea quebrada de 94,88 mts colindando con predios de Hortencia Mantilla, luego desde el punto N° 7 hasta el punto N° 1 en línea quebrada de 64,87 mts colindando con predios de Consuelo Echeverria.
- 2) Como consecuencia de lo anterior declaración, se ordene la segregación del anterior predio, sobre el predio de mayor extensión

denominado **BORESUR**, ubicado en la vereda **BORE** del municipio de Piedecuesta, identificable de la siguiente manera: "Tomado por primer punto de referencia la carretera nacional pavimentada que de Bucaramanga conduce a Bogotá y en esta misma dirección **NORTE-SUR** donde dicha carretera es Cruzada por la quebrada conocida con el nombre bore paramito, tomamos dicha quebrada agua arriba hasta llegar a un zanjón que divide el alto de guácimo y bore y allí dejamos la quebrada del paramito para abrírnos continuando por su afluente la quebrada de los medios hasta dar con su nacimiento, en este tramo siguiendo una dirección OCCIDENTE-ORIENTE lindamos con tierras de **FIDEL FELIPE URIBE SIERRA, RAFAEL GARCÍA Y OTROS** de este nacimiento de agua que está al **ORIENTE**, de la finca bore, cruzamos en línea recta a buscar el camino que por entre la montaña abajo viene a encontrar una casa conocida con el nombre de casa de teja, pasando junto a ella a dar a un mojón número tres, de ese mojón en línea recta a buscar una alberca de reparto de aguas, en una meseta continuamos en línea recta hacia abajo a buscar y unos árboles de Guamo chinivos situados más o menos en la mitad de dos casas que se encuentran en la meseta; de estos guamos tomamos el zanjón a caer a la cabecera **NORTE- SUR** en ángulo de 90 grados donde se encuentran un cañadulzal que en la actualidad lo atiende **RESURO MARTÍNEZ**, continuamos por la parte de encima a cabecera del cañadulzal en referencia y con dirección **SUR-NORTE** continuando junto a una hilera de matas de fique a encontrar guamos chinivos y unos caracolís junto a un pequeño nacimiento de aguas, luego continuando por este zanjón pasando junto a un mango de caracolí grueso que existe junto a unos tubos que sirvieron antiguamente de paso a la toma que conducía el agua de la Candelaria al trapiche de la Hacienda el bore, en este sitio hacia abajo continuando por la quebrada hasta encontrar una hilera o fila de árboles nacientes de matarratón, en todo este trecho anterior hemos venido bajando en dirección **ORIENTE- OCCIDENTE** cuando damos a una hilera de árboles nacientes de matarratón cambiamos la dirección para tomarla de **SUR A NORTE** esto es formando por un ángulo de más o menos de 90 grados y continuar la fila de matarratones por junto a una cerca de piedra hasta dar a un caracolí y en este caracolí tomamos la dirección nuevamente **ORIENTE-OCCIDENTE** pasando junto a unos Cedros y continuamos bajando por una toma que conduce el agua por la desembocadura que por cáncamo entra a la casa de la Hacienda por entre las paredes que la encierran en estas paredes arriba a unos 4 metros por el Cáncamo tomando dirección **NORTE-SUR** hasta encontrar un caracolí y en este caracolí y cambiamos de dirección bordeando las cercas de los pesebreras de la Hacienda por una callejuela abajo que va a encontrar junto a la casa de la Hacienda La callejuela, de cercas de piedra queda con la entrada de esta y que cae sobre la carretera pavimentada, en todo este tramo linda con el globo de tierra de **CARLOS MIGUEL URIBE** tomamos dirección **NORTE-SUR** y continuamos por la carretera quebrada bore paramito lindando en este trecho con las tierras de **FIDEL URIBE** primer Punto de partida", el cual tiene una extensión de 194 has 6361 mts², identificado con la matrícula inmobiliaria número 314-52774 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, cuyos



titulares del derecho real son los señores **ANA MARIA y JORGE ANDRES URIBE CHAIN** y en su lugar se ordene la inscripción de la señora **HORTENCIA MANTILLA CAMACHO**, como nueva titular del derecho real de propiedad.

3. En caso de oposición por parte de los demandados, le solicito se les condene en costas y agencias en derecho.

PRETENSIÓN SECUNDARIA

- 1) En caso que no prosperen las anteriores peticiones, le solicito señor Juez de manera subsidiaria, se reconozcan y tasen a favor de mi poderdante, el señor **PABLO ANTONIO GRIMALDOS CAMACHO** y en contra de los demandados **ANA MARIA y JORGE ANDRES URIBE CHAIN**, las mejoras útiles y necesarias que han aumentado el valor venal del inmueble por valor de **CIENTO QUINCE MILLONES DE PESOS (\$115.000.000)** o las que se lleguen a determinar sobre el predio denominado **VISTA HERMOSA**, ubicado en la vereda BORE del municipio de Piedecuesta, el cual hace parte del predio mayor denominado BORE SUR, identificado con la matrícula inmobiliaria número 314-52774 de la Oficina de Registro de Piedecuesta.
- 2) Con base en la pretensión anterior, le solicito se declare el derecho de retención de las mejoras por parte de mi poderdante hasta que se verifique el pago por parte de los demandados.
- 3) En caso de oposición por parte de los demandados, le solicito se les condene en costas y agencias en derecho.

DERECHO Y PROCEDIMIENTO

Sustento mi acción en las siguientes normas sustanciales y procesales: 1- Sustantivos: Arts. 764 y SS. 981, 966, 969 y concordantes, 2531 y SS; Del CÓDIGO CIVIL; 2- Formales de la Demanda: Arts. 82 al 84 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012); 3- Procedimentales Generales: para este proceso debe dársele el trámite del proceso declarativo verbal, arts. 368 al 373 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012); 4- Procedimentales Propios de este Negocio Jurídico: Art 375. del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012).

CUANTIA

Atendiendo el avalúo catastral del predio mayor denominado BORE con matrícula inmobiliaria # 314-52774, que registra un valor de \$1.238.571.000, superando los 150 smlmv, considero que se trata de un proceso de mayor cuantía.

COMPETENCIA

De acuerdo a los artículos 148, 149, 150 en concordancia con el artículo 375 numeral 7f todos del C.G.P., es procedente esta acumulación de demanda, toda vez que los demandados son los mismos en el proceso 68001310301020180000200, las pretensiones pueden acumularse y mi poderdante se cree con derechos sobre el mismo predio objeto de la pertenencia inicial.

PRUEBAS

Solicito tener como pruebas las siguientes:

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito se fije fecha y hora para adelantar un interrogatorio de parte a los demandados **ANA MARIA y JORGE ANDRES URIBE CHAIN**, el cual practicare de manera verbal o en sobre cerrado, sobre los hechos objeto de la acción adelantada.

TESTIMONIALES

Solicito se reciba el testimonio de las siguientes personas, para que manifiesten lo que les consta sobre los actos de posesión representativos del ánimo de señor y dueño; así como de las mejoras que ha ejercido y efectuado mi poderdante desde el año 1992; también las que se habían establecido antes de este año con base en la acumulación de posesiones sobre el predio **VISTA HERMOSA**; tales personas pueden ser citadas por medio del suscrito y sus nombres son: **a) HORTENSIA MANTILLA CAMACHO**, mayor de edad, vecina y residente en la vereda Bore del municipio de Piedecuesta, quien dará testimonio de la entrega de posesión del predio **VISTA HERMOSA** a mi poderdante en el año 1992; las condiciones en que estaba el predio cuando empezó a poseerlo en el año 1992 y las condiciones en que le fue entregado a mi poderdante en el año 1992; **b) CARLOS CARREÑO DURAN**, mayor de edad, vecino y residente en la vereda Bore del municipio de Piedecuesta, quien dará testimonio de los actos de señor y dueño sobre el predio **VISTA HERMOSA** que constituyen la posesión de mi poderdante, especialmente a la defensa del predio ante terceros desde el año 1992 hasta la fecha, así como el abandono del predio por parte de los demandados a pesar de figurar en el registro como propietarios; **c) JUAN DE JESUS FLOREZ MOJICA**, mayor de edad, vecino y residente en el municipio de Piedecuesta, quien dará testimonio de los actos de señor y dueño que constituyen la posesión de mi poderdante los cuales refieren a la participación en construcción y mantenimiento de la carretera vereda Bore parte alta con la carretera que comunica los municipios de Piedecuesta – San Gil; **d) EUDORO ANAYA GRIMALDOS**, mayor de edad, vecino y residente en Piedecuesta, quien dará testimonio de cada uno de los cultivos que siembra y explota mi poderdante en el predio **VISTA HERMOSA**; las inversiones realizadas, la producción y cosechas; **e) ALBERTO BARAJAS**, mayor de edad, vecino y residente en el municipio de Bucaramanga, quien dará testimonio de los cultivos de café

que siembra y explota mi poderdante en el predio **VISTA HERMOSA**. f) **MARIO CHACON MENDEZ**, mayor de edad, vecino y residente en el municipio de Bucaramanga, quien dará testimonio de los cultivos de café que siembra y explota mi poderdante en el predio; g) **MARIO FLOREZ FLOREZ**, mayor de edad, vecino y residente en Bucaramanga, quien dará testimonio de cada uno de los cultivos que siembra y explota mi poderdante en el predio objeto de la litis.

DOCUMENTALES

Solicito tengan en cuenta los siguientes documentos que aportó los cuales demuestran los actos de señor y dueño que mi poderdante ha venido ejerciendo sobre el predio **VISTA HERMOSA**, así como las mejoras donde me permite demostrar que su posesión es pacífica e ininterrumpida.

- Minuta de linderos del predio **VISTA HERMOSA**, elaborado en julio de 2017 por el topógrafo **LUIS ERNESTO PINZON ALVAREZ**.
- Plano del predio de mi poderdante denominado **VISTA HERMOSA** de fecha julio de 2017, elaborado por el topógrafo **LUIS ERNESTO PINZON ALVAREZ**.
- Certificado de libertad y tradición del predio con matrícula inmobiliaria No 314-52774 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.
- Escritura pública # 105 del 28/01/10 de la Notaria Única de Piedecuesta.
- Certificación del IGAC que acredita el avalúo catastral del predio BORE con matrícula inmobiliaria # 314-52774.
- Certificación comercial expedida por la señora **NOHRA BOHORQUEZ**, quien refiere que le ha comprado las cosechas de café a mi poderdante.
- Certificación comercial expedida por **ALMACEN AGROPISAS SAS**, quien refiere que le ha vendido a mi poderdante insumos para el cultivo de café, habichuela y mazorca que cultiva.
- Certificación comercial expedida por el señor **ISAIAS RIVERA SALAZAR**, quien refiere que le ha vendido a mi poderdante víveres y abarrotes semanalmente y que mi poderdante reside en la finca **VISTA HERMOSA** vereda BORE de Piedecuesta.
- Visita técnica de asistencia técnica de fecha 13/02/18 de la CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL ORIENTE COMPROMISO, donde se dan indicaciones a los cultivos de mi poderdante en la finca EL MAMON.

- Recomendaciones de fechas 06/02/17 y 06/06/17, efectuadas por la FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA a mi poderdante sobre el cultivo de café.
- Certificado de libertad y tradición del predio con matrícula inmobiliaria No 314-52774 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.
- Bono de fertilización # 1661 del 20 de julio de 2017, expedido por la FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA a favor de mi poderdante por realizar actividades de renovación realizadas.
- Copia de la tarjeta cafetera expedida a favor de mi poderdante por la Federación de Cafeteros.

INSPECCION JUDICIAL

- a) Solicito se fije fecha y hora para practicar una inspección judicial al predio objeto de la litis en compañía de un perito evaluador y un topógrafo, los cuales solicito se nombren y posesionen previamente a fin de determinar la identidad del predio, su extensión, linderos, estado de conservación, manifestaciones ostensibles de su explotación económica adecuada, determinación, descripción y avalúo de las mejoras útiles y necesarias, indicando si las mismas han aumentado el valor venal del inmueble y su antigüedad.

JURAMENTO

Manifiesto bajo la gravedad del juramento según el artículo 206 del C.G.P., que las mejoras útiles efectuadas por mi poderdante al predio **VISTA HERMOSA** ascienden a la suma de **CIENTO QUINCE MILLONES DE PESOS (\$115.000.000)**.

INSCRIPCION DE DEMANDA

Solicito se ordene al inscripción de la demanda sobre el predio con matrícula inmobiliaria número 314-52774 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, el cual se encuentra registrado a nombre de los señores **ANA MARIA y JORGE ANDRES URIBE CHAIN**, para lo cual le solicito se oficie a la referida oficina de registro de Piedecuesta.

ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor, medidas cautelares, copia de la demanda para archivo del Juzgado, los documentos aducidos como pruebas y copia de la demanda para el traslado, DVD para mensaje de datos.

Mi poderdante recibirá notificaciones en la Finca **VISTA HERMOSA**, vereda Bore este municipio, celular 3143356854 manifiesto que mi poderdante no tiene registrado dirección electrónica para mensaje de datos.

Los demandados **ANA MARIA y JORGE ANDRES URIBE CHAIN** recibirán notificaciones en la Calle 7 No. 7 - 46 casa 9 Quintas de Guatiguara barrio El Centro del municipio de Piedecuesta; manifiesto desconocer dirección electrónica para surtir las notificaciones por este medio; En cuanto **ANA MARIA URIBE CHAIN** refiero para mensaje de datos: anamariauribech@hotmail.com; en cuanto a **JORGE ANDRES URIBE CHAIN**, manifiesto desconocer correo electrónico para mensaje de datos.

Respecto a los terceros indeterminados que se crean con derechos sobre el predio objeto de esta Litis, le solicito se proceda a su emplazamiento y nombramiento de curador ad litem.

El suscrito recibirá notificaciones en la secretaria de su Despacho o en la calle 35 No. 12 - 31 oficina 308 edificio Cale real, E - mail, abogadoerwinvera@hotmail.com celular 3178582066.

Atentamente,

ERWIN ERALDO VERA BAUTISTA

C.C. No. 91.180.204 de Girón

T.P. No. 178.453 del C. S. J.

CERTIFICACION COMERCIAL

HACE CONSTAR

NOHRA BOHORQUEZ identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, me permito a través del presente escrito **CERTIFICAR** que mantengo una relación comercial desde hace 7 años con el señor **PABLO ANTONIO GRIMALDO SANCHEZ** identificado con la cedula de ciudadanía numero 5.691.738 expedida en Molagavita, a quien le compro el café que cultivan en el predio denominado VISTA HERMOSA de la vereda el BORE del Municipio de Piedecuesta, persona honesta, responsable, trabajador, de buena conducta moral y social.

Se expide en Piedecuesta, a los Tres (3) días del mes de Noviembre de 2017, con destino al interesado.

Atentamente.

Nohra E. Bohorquez

NOHRA BOHORQUEZ

C.C.No 28293764 p/a

Celular 3105728333



Fondo Nacional del Café

FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA
COMITÉ DEPARTAMENTAL DE CAFETEROS DE SANTANDER
Programa Integral de Apoyos a la Renovación de Cafetales -Plan Café 2017

BONO DE FERTILIZACION No. 1661

Bucaramanga, 20 de julio de 2017

Señores
COOPERATIVA DEL NORORIENTE COLOMBIANO

ASUNTO: Autorización de entrega de fertilizante.

El Comité Departamental de Cafeteros de Santander, de conformidad al "Acta de Verificación y Autorización de Emisión Bono para Fertilizar" formalizada por el Extensionista YOJANA NEMPEQUE MURCIA expide el presente BONO DE FERTILIZACIÓN, a nombre de **GRIMALDOS SANCHEZ PABLO ANTONIO**, identificado con cédula de ciudadanía No **5691738**, en su calidad de beneficiario del PLAN CAFÉ 2017, por actividades de renovación realizadas en su finca **BORE**, de la vereda **BORE**, del municipio de **PIEDRECUESTA**.

El valor del presente bono de fertilización corresponde a: **\$150,000.00**

RECIBO Y ACEPTACION DEL INCENTIVO Y COMPROMISO DEL CAFICULTOR:

GRIMALDOS SANCHEZ PABLO ANTONIO, identificado con cédula de ciudadanía No. 5691738, acuso recibo como incentivo en especie por la renovación de cafetales, de fertilizante por valor de **\$150,000.00**, el cual se financia con Recursos del Fondo Nacional de Café.

En razón de lo anterior me comprometo a utilizar este insumo en la fertilización de mis cafetales atendiendo las recomendaciones prescritas por el Servicio de Extensión para las buenas prácticas agrícolas. En caso de incumplimiento o que llegare a vender o a utilizar en otros fines el fertilizante que me ha sido entregado, acepto incondicionalmente que el Comité Departamental de Cafeteros de Santander me pueda requerir para dar cumplimiento a este compromiso o, reintegrar el insumo recibido. Así mismo manifiesto mi compromiso de aceptar el acompañamiento, seguimiento y en caso de ser necesario auditoria de entidades de control fiscal.

En constancia del compromiso adquirido, y el recibo del fertilizante, firmo la presente acta.

Firma del Beneficiario:

pablo antonio grimaldos

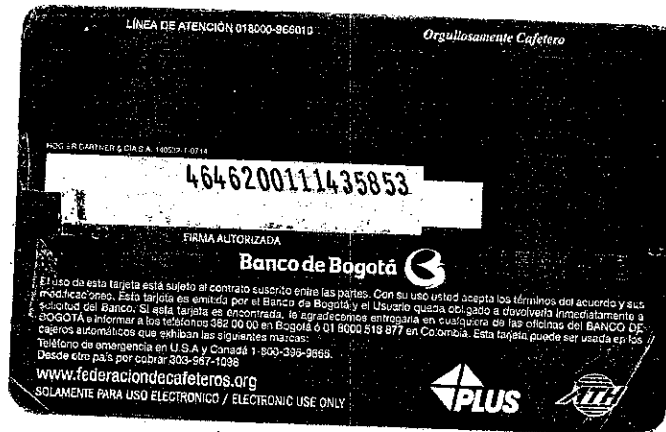
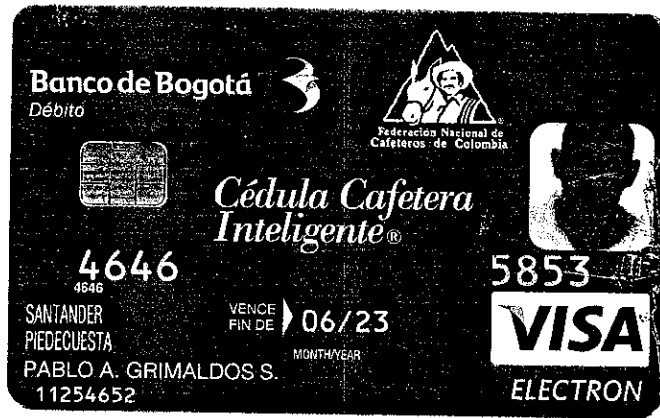
No. Oe Cédula de Ciudadanía:

5691738

LA VALIDEZ DE ESTA ACTA DE ENTREGA ES HASTA EL DIA 19 DE SEPTIEMBRE 2017

VoBo. Coordinador Seccional-RIONEGRO

COPIA CAFICULTOR



Propuesta integral de economía campesina / Municipio de Piedecuesta

Nombre del Beneficiario:

Pablo Antonio Grimaldos

Cédula:

5'691 738

Vereda:

Bore-Paramito

Finca:

Villa Paul.

Fecha:

13 febrero 2018

Teléfono:

Observaciones: Se realizó visita al participante del proceso con el fin de realizar un diagnóstico de los cultivos de frutales y la huerta casera

- los cítricos se encuentran en buen estado y desarrollo al igual que los mangos
- los Aguacates se han muerto algunos y otros están en un estado regular presentan amarillamiento y un anillo negro en el cuello de la raíz por daños de hongos.
- la huerta casera no hay nada

Recomendaciones:

- se recomienda hacer control a los aguacates con un fungicida a base de Benomil para evitar que siga el daño y recuperar los que están en regular estado (Ridomil, Benlate)
- realizar fertilización con abono orgánico para fortalecer los frutales y evitar que siga presentado enfermedades
- El señor no está interesado en participar en el programa por dificultades de tiempo.
- fertilizar con humus de lombriz.

Pablo Antonio Grimaldos

Firma del Beneficiario

Ingrid Tatiana Medina

Firma del Asistente Técnico



FEDERACIÓN NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA

CODIGO: FE-EX-F-0003

REGISTRO DE RECOMENDACIONES

FECHA: 01/02/2013

VERSION: 3

EXTENSIONISTA: Yojano Nempeque Zurera

LUGAR DE ATENCIÓN:

FINCA: ☐OFICINA: ☐OTRO: ☐

06 02 2018

NOMBRE COMPLETO / RAZÓN SOCIAL: Pablo Antonio GrimaldosNo. IDENTIFICACIÓN: 5691738TIPO DE BENEFICIARIO: CAFICULTOR: ☒FAMILIAR: ☐TRABAJADOR: ☐DEPARTAMENTO: SantanderSECCIONAL: RionegroMUNICIPIO: PiedecuestaDISTRITO: PiedecuestaVEREDA: BoreFINCA: BoreTELÉFONO: 3COD.SICA: 6854700608PROGRAMA: Actualización SICA

No. CONSECUTIVO: _____

OBJETIVO DE LA VISITA: Revisar la zona realizada para actualizar en el sistema de información cafetera SICA.SITUACIÓN ENCONTRADA: Lote con 500 plantas variedad castillo. 20 queados 05-01-2018. al solRECOMENDACIONES: Deschupar, dejando solo 2 chupones por planta.

- Fertilizar, al mes con 20 gramos de Urea.
- 3 meses después hacer mezcla de
- 20 gramos Urea } 30 gramos x planta
- 10 gramos DAP }

- Regar el abono al boteo

- Se reconocieron 750 pesos por planta 20 queada representados en fertilizante.

- El resto del café fertilizarlo con 80 gramos de 25-42-4.

Yojano

FIRMA EXTENSIONISTA

Pablo Antonio Grimaldos

QUIEN RECIBE LA RECOMENDACIÓN



FEDERACIÓN NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA

CODIGO: FE-EX-F-0003

REGISTRO DE RECOMENDACIONES

FECHA: 01/02/2013

VERSION: 3

EXTENSIONISTA: Yolana Nempeque Murera

LUGAR DE ATENCIÓN:

FINCA: ☒OFICINA: ☐OTRO: ☐

06 06 2017

NOMBRE COMPLETO / RAZÓN SOCIAL: Pablo Antonio Gimmedos SanchezNo. IDENTIFICACIÓN: 5691738TIPO DE BENEFICIARIO: CAFICULTOR: ☒FAMILIAR: ☐TRABAJADOR: ☐DEPARTAMENTO: SantanderSECCIONAL: RionegroMUNICIPIO: PiedecuestaDISTRITO: PiedecuestaVEREDA: BateFINCA: BateTELÉFONO: 3143356854COD.SICA: 6854760 608PROGRAMA: Actualización SICA

No. CONSECUTIVO: _____

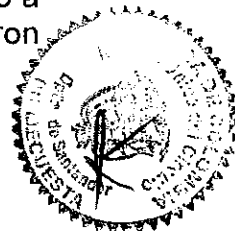
OBJETIVO DE LA VISITA: Revisar la nueva siembra realizada y actualizar en el sistema de información cafetera SICASITUACIÓN ENCONTRADA: Se modifica la estructura seca con una nueva siembra variedad Castillo sembrada 9.2 x 1.2 = 3000 plantasRECOMENDACIONES: Fertilizar el café al mes de la siembra con una mezcla así:15 gramos de Urea. 75 por planta10 gramos de APP3 meses después aplicar 35 gramos de UreaSe pagan 50 pesos por planta sembradaYolana
FIRMA EXTENSIONISTAPablo Antonio Gimmedos 5691738
QUIEN RECIBE LA RECOMENDACIÓN

Señor

JUEZ DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

E. S. D.

PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ, mayor de edad y vecino de Piedecuesta, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.691.738 expedida en Molagavita, por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **ERWIN ERALDO VERA BAUTISTA**, mayor de edad y de esta vecindad, abogado titulado y en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.180.204 de Girón y tarjeta profesional número 178.453 del C. S. J., para que inicie y lleve hasta su terminación proceso declarativo verbal de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio contra los señores **ANA MARIA y JORGE ANDRES URIBE CHAIN**, mayores de edad, vecinos y residente en Piedecuesta, identificados con las cédulas de ciudadanía número 63.561.144 y 1.098.630.186 expedidas en Bucaramanga y contra terceros indeterminados que se crean con derechos sobre el predio rural denominado **VISTA HERMOSA**, ubicado en la vereda **BORE** del municipio de Piedecuesta, con una extensión de 1 Has 7.756 m², con las siguientes coordenadas: P1 E 1117237 N 1261560, P2 E 1117351 N 1261466, P3 E 1117351 N 1261466; P6 E 1117159 N 1261298, alinderado de la siguiente manera: POR EL NORTE: partiendo desde el punto N° 1 hasta el punto N° 2 en línea quebrada de 209,91 mts con predios de Ana Maria Uribe y Jorge Andres Uribe. POR EL SUR: partiendo desde el punto N° 4 hasta el punto N° 5 en línea quebrada de 115,59 colindando con predios de Rosana Duran. POR EL ORIENTE: partiendo desde el punto N° 2 hasta el punto N° 3 en línea recta de 77,88 mts con Predios de Rosana Duran. POR EL OCCIDENTE: partiendo desde el punto N° 5 hasta el punto N° 6 en línea quebrada de 94,88 mts colindando con predios de Hortencia Mantilla, luego desde el punto N° 7 hasta el punto N° 1 en línea quebrada de 64,87 mts colindando con predios de Consuelo Echeverria. Predio que hace parte de un predio de mayor extensión denominado **BORESUR**, ubicado en la vereda **BORE** del municipio de Piedecuesta, identificable de la siguiente manera: "Tomado por primer punto de referencia la carretera nacional pavimentada que de Bucaramanga conduce a Bogotá y en esta misma dirección **NORTE- SUR** donde dicha carretera es Cruzada por la quebrada conocida con el nombre bore paramito, tomamos dicha quebrada agua arriba hasta llegar a un zanjón que divide el alto de guácimo y bore y allí dejamos la quebrada del paramito para abrirnos continuando por su afluente la quebrada de los medios hasta dar con su nacimiento, en este tramo siguiendo una dirección OCCIDENTE-ORIENTE lindamos con tierras de **FIDEL FELIPEURIBE SIERRA, RAFAEL GARCÍA Y OTROS** de este nacimiento de agua que está al **ORIENTE**, de la finca bore, cruzamos en línea recta a buscar el camino que por entre la montaña abajo viene a encontrar una casa conocida con el nombre de casa de teja, pasando junto a ella a dar a un mojón número tres, de ese mojón en línea recta a buscar una alberca de reparto de aguas, en una meseta continuamos en línea recta hacia abajo a buscar y unos árboles de Guamo chinivos situados más o menos en la mitad de dos casas que se encuentran en la meseta; de estos guamos tomamos el zanjón a caer a la cabecera **NORTE- SUR** en ángulo de 90 grados donde se encuentran un cañadulzal que en la actualidad lo atiende **RESURO MARTÍNEZ**, continuamos por la parte de encima a cabecera del cañadulzal en referencia y con dirección **SUR-NORTE** continuando junto a una hilera de matas de fique a encontrar guamos chinivos y unos caracolies junto a un pequeño nacimiento de aguas, luego continuando por este zanjón pasando junto a un mango de caracolí grueso que existe junto a unos tubos que sirvieron





ESPACIO
BLANCO

ESPACIO
EN
[illegible]

ESPACIO
EN
[illegible]

13

antiguamente de paso a la toma que conducía el agua de la Candelaria al trapiche de la Hacienda el bore, en este sitio hacia abajo continuando por la quebrada hasta encontrar una hilera o fila de árboles nacies de matarratón, en todo este trecho anterior hemos venido bajando en dirección **ORIENTE- OCCIDENTE** cuando damos a una hilera de árboles nacies de matarratón cambiamos la dirección para tomarla de **SUR A NORTE** esto es formando por un ángulo de más o menos de 90 grados y continuar la fila de matarratones por junto a una cerca de piedra hasta dar a un caracolí y en este caracolí tomamos la dirección nuevamente **ORIENTE-OCCIDENTE** pasando junto a unos Cedros y continuamos bajando por una toma que conduce el agua por la desembocadura que por cáncamo entra a la casa de la Hacienda por entre las paredes que la encierran en estas paredes arriba a unos 4 metros por el Cáncamo tomando dirección **NORTE-SUR** hasta encontrar un caracolí y en este caracolí y cambiamos de dirección bordeando las cercas de los pesebreras de la Hacienda por una callejuela abajo que va a encontrar junto a la casa de la Hacienda La callejuela, de cercas de piedra queda con la entrada de esta y que cae sobre la carretera pavimentada, en todo este tramo linda con el globo de tierra de **CARLOS MIGUEL URIBE** tomamos dirección **NORTE-SUR** y continuamos por la carretera quebrada bore paramito lindando en este trecho con las tierras de **FIDEL URIBE** primer Punto de partida". Con una extensión de 194 has 6361 mts2, con matrícula inmobiliaria número 314-52774 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

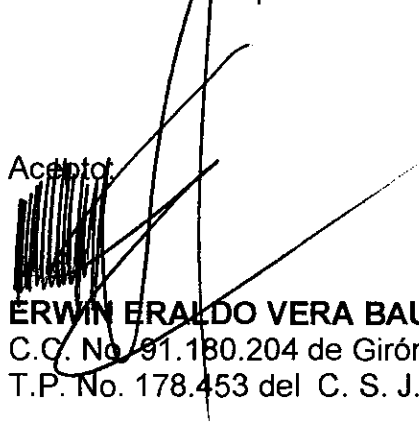
Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, desistir, reasumir, transigir, conciliar, revocar, sustituir, acumular demanda y procesos y demás facultades necesarias para el ejercicio del mandato de acuerdo al artículo 77 del C.G.P.

Atentamente,

pablo Antonio Grimaldos

PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ
C.C 5.691.738 expedida en Molagavita

Accepto:


ERWIN ERAALDO VERA BAUTISTA
C.C. No. 81.180.204 de Girón
T.P. No. 178.453 del C. S. J.

NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

La presente diligencia Notarial se hizo bajo el sistema tradicional previsto en el decreto 960 de 1970 y no con sistema de identificación Biométrica por la siguiente razón:

falla técnica.

22 OCT 2018

Piedecuesta

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

22 OCT 2018

El contenido de este documento y la(s) firma(s) que le suscribe(n) fueron reconocidos como ciertos ante la suscrita Notaria por su(s) compareciente(s) Pablo

Antonio Grimaldo Sanchez

p/vo Antonio Grimaldo
cc. S.691.738 Malaga, Ita.

REPUBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DE SANTANDER
 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

DRA. MERLY CATHERINE MEJIA DUARTE
 Notaria Encargada Unica del Circulo de
 Piedecuesta

14.
Bucaramanga, octubre 22 de 2018.

Señores

**ELECTRIFICADORA DE SANTANDER
EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLIN
E.S.M.**

PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ, mayor de edad y vecino de Piedecuesta, identificada con la cédula de ciudadanía # 5.691.738 expedida en Molagavita, atentamente le solicito se proceda al cambio del titular en la cuenta # 546267-3 correspondiente a la vereda BORE PARAMITO del municipio de Piedecuesta, el cual hoy figuro como titular; lo anterior con base en que el predio donde se viene prestando la electrificación es de la señora **YOMAIRA ECHEVERRIA MANTILLA**, identificada con la cédula # 37.618.154 expedida en Piedecuesta, quien viene ejerciendo la sana posesión del predio **LA VICTORIA**.

Anexo factura # 5920149, (2) declaraciones extrajuicio que dan cuenta de la sana posesión del predio rural la Victoria y copia de la cedula de ciudadanía de la señora **YOMAIRA ECHEVERRIA MANTILLA** y del suscrito.

Recibiré notificaciones en la Calle 35 # 12 - 31 oficina 308 edificio Calle real de Bucaramanga, celular # 3214523749 e - mail javier.ferreira@hotmail.es

Atentamente,

pablo Antonio Grimaldos
PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ
C.C. # 5.691.738 expedida en Molagavita

Acepto traslado de la cuenta a mi favor:

Yomaira Echeverria
YOMAIRA ECHEVERRIA MANTILLA
C.C. # 37.618.154 expedida en Piedecuesta.

NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

La presente diligencia Notarial se hizo bajo el sistema tradicional previsto en el decreto 960 de 1970 y no con sistema de identificación Biométrica por la siguiente razón

Falta fección

Piedecuesta, 22 OCT 2018

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA



22 OCT 2018

El contenido de este documento y la(s) firma(s) que le suscribe(n) fueron reconocidos como ciertos ante la suscrita Notaria por

su(s) compareciente(s) Pablo

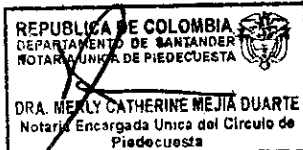
Antonio Grimaldos Sanchez

Domina Echeverria Mantila

x pablo Antonio Grimaldos
CC. 5691.738. Molegante



x Domina Echeverria
CC. 37618154. Prede



Certificado N° 30.

**CERTIFICADOS PARA PROCESO DE PERTENENCIA, PLENO DOMINIO
EL SUSCRITO REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
SECCIONAL DE PIEDECUESTA, SANTANDER**

Que para efecto de lo establecido en el numeral 5 del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012, y en virtud de lo solicitado, mediante turno de certificado con radicación N° 2017-314-1-**37984** de fecha **14 Agosto de 2017.**

CERTIFICA QUE:

PRIMERO: Con la documentación e información aportada por el Abogado **ERWIN ERALDO VERA BAUTISTA**, identificado con C.C. No. 91.180.204, abogado en ejercicio y registrado con la Tarjeta Profesional Número 178.453 del Consejo Superior de la Judicatura, se consultó la base de datos de la oficina de registro, encontrándose que el bien objeto de solicitud, corresponde al predio con dirección **LOTE DE TERRENO BORE SUR**, ubicado en la vereda **SAN FRANCISCO, Municipio de Piedecuesta**, Departamento Santander, con código catastral S/N, tiene asignado el Folio de Matricula Inmobiliaria No. **314-52774** y consta de **3 anotaciones**.

SEGUNDO: La descripción, cabida, linderos e historia traditiva del dominio del bien, obra en el original anexo del Certificado de Tradición y Libertad.

TERCERO: De acuerdo a los anteriores numerales, aparece(n) como **TITULAR(ES) DE DERECHO(S) REAL(ES) PRINCIPAL(ES) SUJETO(S) A REGISTRO: JORGE ANDRÉS URIBE CHAIN, CC 1098630186 y ANA MARÍA URIBE CHAIN, CC 63561144.**

Se expide a petición del interesado a los Dieciocho (18) días del mes de Agosto del Dos Mil Diecisiete (2017).

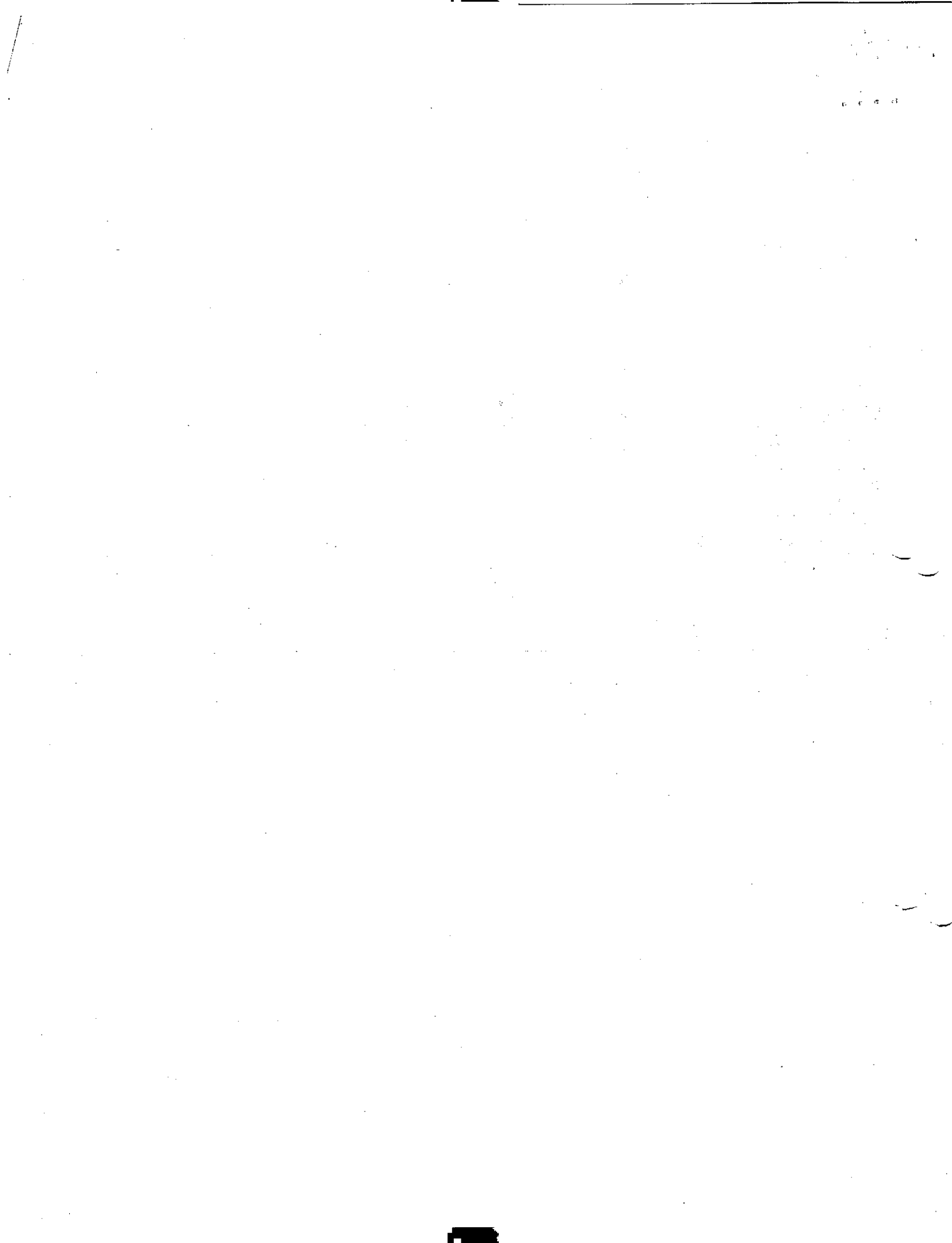
OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS

Registrador Seccional de Instrumentos Públicos — Piedecuesta, Santander.

Elaboró y Proyectó ARIES.



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Seccional Piedecuesta
Carrera 6 N° 8-82 Primer piso. Piedecuesta. Teléfono: 6556337
Email: ofiregispiedecuesta@supemotariado.gov.co



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

Página: 1

Nro Matrícula: 314-52774

Impreso el 18 de Agosto de 2017 a las 11:23:35 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 314 PIEDECUESTA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: PIEDECUESTA VEREDA: SAN FRANCISCO
FECHA APERTURA: 3/2/2010 RADICACIÓN: 2010-314-6-741 CON: ESCRITURA DE 26/1/2010

COD CATASTRAL:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

BORE SUR CON AREA DE 194 HECTAREAS 6.361 M TS.2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 105, 2010/01/26, NOTARIA UNICA PIEDECUESTA. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984

COMPLEMENTACIÓN:

COMPLEMENTACION: ACLARACION AREA Y LINDEROS: REGISTRO 2/02/2010, ESCRITURA 105, 26/01/2010, NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA. A: URIBE CHAIN ANA MARIA. URIBE CHAIN JORGE ANDRES. SUCESION (SALDO): REGISTRO 31/8/1994, ESCRITURA 4262, 22/8/1994, NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA. DE: URIBE SIERRA MARCO TULIO. A: URIBE CHAIN ANA MARIA. URIBE CHAIN JORGE ANDRES. ADJUDICACION POR PARTICION MATERIAL: REGISTRO 13/5/1985, ESCRITURA 424, 9/5/1985, NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA. DE: URIBE SIERRA CARLOS MIGUEL. URIBE SIERRA MARCO TULIO. A: URIBE SIERRA MARCO TULIO. REGISTRO DE FECHA 12-01-81, ESCRITURA 1813, 23-12-80, NOTARIA 5, BUCARAMANGA. ADJUDICACION POR PARTICION MATERIAL DE SO CIEDAD URIBES LIMITADA. A: URIBE SIERRA CARLOS MIGUEL Y URIBE SIERRA MARCO TULIO. (X). MATRICULA NUMERO 314-0003507. REGISTRO DE FECHA 29-12-77, SENTENCIA, 28-10-77, JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA. ADJUDICACION SUCESION POR CAUSA DE MUERTE. DE: GARCIA DE URIBE ELISA. A: SOCIEDAD URIBES LIMITADA. (X). AMTRICULA NUMERO 314-0000109. EL PREDIO OBJET DE LA PRESENTE PARTICION FUE ADQUIRIDO EN SU TOTOALIDAD POR EL CONYUGE URIBE SERRANO CARLOS FELIPE POR PER MUTA CELEBRADA CON URIBE S. LUIS FRANCISCO, ESCRITURA 1786, 20-06-56, NOTARIA 2 BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24-01-57 A LA PARTIDA 108, FOLIO DEL LIBRO 1 TOMO 1 PAR B.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL

1) LOTE DE TERRENO BORE SUR

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
314-10008

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 2/2/2010 Radicación 2010-314-6-741

DOC: ESCRITURA 105 DEL: 26/1/2010 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA VALOR ACTO: \$ 0,

SPECIFICACION: OTRO : 0918 DIVISION MATERIAL - LICENCIA 68547-0-09-0498, 18/01/2010

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

A: URIBE CHAIN JORGE ANORES CC# 1098630186 X

A: URIBE CHAIN ANA MARIA CC# 63561144 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 30/8/2013 Radicación 2013-314-6-7581

DOC: RESOLUCION 0065 DEL: 12/4/2013 INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL - INCODER

DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0447 INICIACION DILIGENCIAS ADMINISTRATIVAS DE CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD - RATIFICACION DE LA DECISION, OFICIO 41945, 30/09/2013, INCODER

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

A: URIBE CHAIN ANA MARIA X

A: URIBE CHAIN JORGE ANDRES X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 13/7/2015 Radicación 2015-314-6-5328

DOC: RESOLUCION 00377 DEL: 26/2/2015 MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL -

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

Nro Matrícula: 314-52774

Impreso el 18 de Agosto de 2017 a las 11:23:35 am

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

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

INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL - INCODER DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 2

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - INICIACIÓN PROCESO DE
EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO, NO SE EXTINGUE EL DERECHO DE DOMINIO DE LOS PROPIETARIOS.

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

DE: MINISTERIO MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL - INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL - INCODER

A: URIBE CHAÍN ANA MARÍA X

A: URIBE CHAÍN JORGE ANDRÉS X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 53180 Impreso por: 60667

TURNO: 2017-314-1-57984 FECHA: 14/8/2017

NIS: Ib+pOMnUEb/JR1EvX9P2hB0lxCSnyw03gA2jCFnID5s72tRMh93w==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: PIEDECUESTA

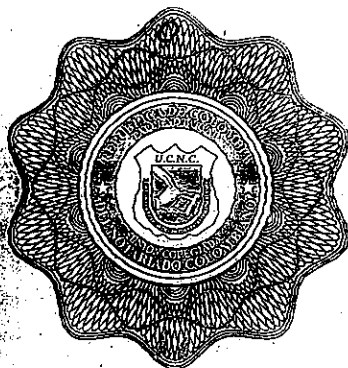
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
la guarda de la fe pública

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS

AA

41478139

1



ESCRITURA NUMERO: CIENTO CINCO --

FECHA DE OTORGAMIENTO: 26-01---2010 ✓

CLASE DE ACTO: ACLARACION Y DIVISION --

MATERIAL -- VENIA . --

PERSONAS QUE INTERVIENEN: ANA MARIA

URIBE CHAIN, JORGE ANDRES URIBE CHAIN, MARIA OTILIA
QUINTERO JAIMES Y PAULINA SANABRIA QUINTERO

MATRICULA NUMERO: 314-10008.

DIRECCION: PREDIO NUMERO 1: LOTE DE TERRENO, denominado
BORE SUR, ubicado en el municipio de PIEDECUESTA.

PREDIO NUMERO 2.- LOTE DE TERRENO, DENOMINADO EL SALEM UBICADO EN EL
municipio de PIEDECUESTA.

En la ciudad de Piedecuesta, Departamento de Santander, República de
Colombia, a VEINTISEIS (26) días del mes de ENERO . -- del
año dos mil diez (2010), ante mi

Notaria DRA ADRIANA HAYDEE MANTILLA DU-
RAN -- -- UNICA . -- de este circulo , compareció (eron),

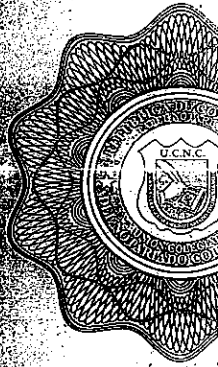
ANA MARIA URIBE CHAIN, mujer, mayor de edad, vecina de este
municipio, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho,, identificada
con la cédula de ciudadanía número 63.561.144 expedida en Bucaramanga
y JORGE ANDRES URIBE CHAIN, varón, mayor de edad, vecino de este
municipio, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, identificado
con la cédula de ciudadanía número 1.098.630.186 expedida en
Bucaramanga , hábil (es) civilmente para contratar y obligarse y expuso
(eron)

PRIMERO: Que los exponentes tienen la propiedad, posesión quieta y
pacífica del siguiente predio: LOTE DE TERRENO, denominado BORE

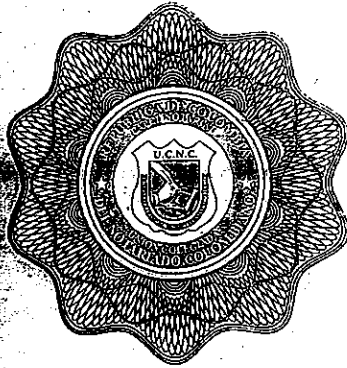
01-PER-2010-
23

COPIA SIMPLE

SUR, ubicado en el municipio de PIEDECUESTA, con una extensión superficial aproximada de ciento sesenta hectáreas (160 Has) con todas sus construcciones, cercas y plantaciones, y demás mejoras y anexidades existentes que se alindera así: Tomando por primer punto de referencia la carretera nacional Pavimentada que de Bucaramanga conduce a Bogotá y en esta misma dirección Norte sur donde dicha carretera es cruzada por la Quebrada conocida con el nombre de Bore Paramito, tomamos dicha quebrada agua arriba hasta dar con un zanjón que divide el Alto del Guasimo y bore y allí dejamos la Quebrada del paramito para abrimos continuando por su afluente la Quebrada de los Medios hasta dar con su nacimiento, en este tramo siguiendo una dirección occidente oriente lindamos con tierras de Fidel Felipe Uribe Sierra, Rafael Garcia y otros, de este nacimiento de agua que esta al Oriente, de la finca de Bore, cruzamos en linea recta a buscar el camino que por entre la montaña abajo viene a encontrar una casa conocida con el nombre de casa de teja, pasando junto a ella a dar a un mojón numero tres, de este mojón en linea recta a buscar una alberca de reparto de aguas, en una meseta, continuamos en linea recta hacia abajo a buscar unos arboles de Guamos Chinivos situados mas o menos en la mitad de dos casas que se encuentran en la Meseta, de estos guamos tomamos el zanjón a caer en la cabecera Norte Sur en ángulo de 90 grados donde se encuentra un cañadulzal que en la actualidad lo atiende Resuro Martinez, continuando por la parte de encima o cabecera del cañadulzal en referencia y con dirección sur Norte continuando junto a una Hilera de mataes de fique a encontrar unos Guamos Chinivos y unos caracolies junto a un pequeño nacimiento de aguas, luego continuando por este zanjón abajo pasando junto a un mango y un caracoli grueso que existe junto a unos tubos que sirvieron antiguamente de paso a la toma que conducía el agua de la Candelaria al trapiche de la hacienda el bore, de este sitio hacia abajo continuando por la quebrada hasta encontrar una hilera o fila de árboles nacies de matarratorí, en todo este trecho anterior hemos venido bajando en dirección Oriente- Occidente cuando damos a una hilada de árboles nacies de matarraton cambiamos la dirección para tomarla de sur a Norte, esto es formado por un angulo de



conduce el agua
la hacienda po
a unos cuatro
encontrar una
las cercas de l
a encontrar ju
piedra a da
pavimentada e
Miguel Uribe t
pavimentada h
trécho con tier
Este inmueble
acarreo de car
vivienda y anir
división de la f
SEGUNDO: Q
menore de
URIBE SIERRA
mil doscientos
Bucaramanga
noventa y cua
de Instrument
mes de Agost
inmobiliaria n
TERCERO: C



mas o menos 90 grados y continuar la fila de matarratones por junto a una cerca de piedra hasta dar a un caracoli, en este caracoli tomados dirección nuevamente oriente occidente pasando junto a unos cedros y continuamos bajando por una Toma que

conduce el agua a la desembocadura que por cárcamo entra a la casa de la hacienda por entre las paredes que la encierran, de estas paredes arriba a unos cuatro metros por el cárcamo tomando dirección Norte Sur, hasta encontrar una caracoli de este caracoli cambiamos de dirección bordeando las cercas de las pesebreras de la hacienda por una callejuela abajo que va a encontrar junto a la casa de la Hacienda la Callejuela de cercas de piedra que da con la entrada a esta y que cae sobre la carretera pavimentada en todo este tramo linda con el globo de tierra de Carlos Miguel Uribe tomamos dirección Norte Sur y continuamos por la carretera pavimentada hasta encontrar la quebrada bore Parámito lindando en este trecho con tierras de Fidel Uribe S. Primer punto de partida. ----- Este inmueble cuenta con las servidumbres de caminos internos para el acarreo de caña de azúcar, conducciones de aguas para el riego o para la vivienda y animales, sigue con derechos propios como se hacia antes de la división de la finca. -----

SEGUNDO: Que el inmueble descrito lo adquirieron los exponentes siendo menores de edad, por adjudicación dentro del proceso de sucesión de URIBE SIERRA MARCO TULIO, mediante escritura publica numero cuatro mil doscientos sesenta y dos (4.262) otorgada en la Notaria Séptima de Bucaramanga, el veintidós (22) del mes de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro (1994) debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Seccional Piedecuesta, el treinta y uno (31) del mes de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro (1994) bajo la matrícula inmobiliaria número 314-10008. -----

TERCERO: Que los exponentes solicitaron al Instituto Geográfico Agustín

Codazzi, un certificado para aclarar el área y linderos del inmueble de su propiedad.

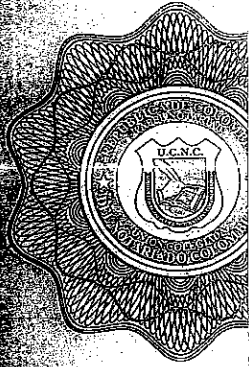
CUARTO: Que por lo anteriormente expuesto, y de conformidad con los artículos 103 del decreto 960 de 1.970 y 49 del decreto 2148 de 1.983, los comparecientes manifiestan que el área y linderos del inmueble de su propiedad denominado BORE SUR, ubicado en el municipio de PIEDECUESTA es: LOTE DE TERRENO denominado BORE SUR, ubicado en el municipio de PIEDECUESTA, con un **AREA DE TERRENO 197.9170**

Has. AREA CONSTRUIDA : 0 METROS CUADRADOS, demarcado por los siguientes linderos: NORTE: Predio 00-00-0015-0035-000. ✓ POR EL ORIENTE: Predio 00-00-0015-0079-000. ✓ Predio 00-00-0015-0070-000. ✓ Predio 00-00-0015-0010-000. ✓ Predio 00-00-0015-0009-000. ✓ Predio 00-00-0015-0087-000. ✓ Predio 00-00-0015-0060-000. ✓ Predio 00-00-0015-0059-000. ✓ Predio 00-00-0015-0057-000. ✓ Predio 00-00-0015-0118-000. ✓ POR EL SUR: Predio 00-00-0015-0329-000. ✓ Predio 00-00-0015-0328-000. ✓ Predio 00-00-0015-0151-000. ✓ Predio 00-00-0015-0152-000. ✓ Predio 00-00-0015-0040-000. ✓ Predio 00-00-0015-0036-000. ✓ Predio 00-00-0015-0038-000. ✓ Predio 00-00-0015-0037-000. ✓ Predio 00-00-0015-0101-000. ✓ POR EL OCCIDENTE: Carretera Bucaramanga- Bogotá, tal y como lo comprueba con el certificado numero 004409 de fecha trece (13) de Noviembre de dos mil nueve (2009) expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, documento que se anexa al protocolo.

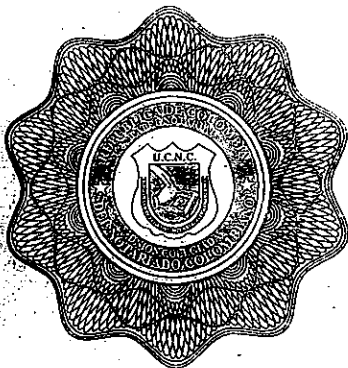
QUINTO: Se solicita al señor Registrador de Instrumentos públicos de Piedecuesta, hacer la correspondiente anotación al margen de la matrícula inmobiliaria.

SEXTO: Que los exponentes por medio de este instrumento han decidido DIVIDIR el predio de mayor extensión en dos (2) lotes cuyas área medidas y linderos son:

PREDIO NUMERO 1: LOTE DE TERRENO, denominado BORE SUR,



alindera así: Ton
Pavimentada qu
dirección Norte
conocida con el
arriba hasta dar
dejamos la Queb
la Quebra de
siguiendo una
Uribe Sierra, Raf
Oriente, de la fin
por entre la mo
nombre de casa
de este mojón e
una meseta, con
de Guamos Chin
encuentran en la
cabecera Norte
canadulza e e
la parte de enc
sur Norte continu
Guamos Chinivo
aguas, luego con
un caracoli grues
de paso a la tom
hacienda el bore
encontrar una hil
hecho anterior



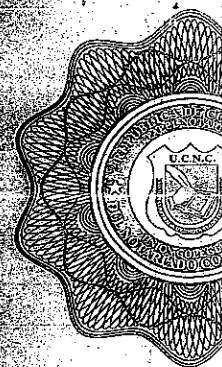
ubicado en el municipio de PIEDECUESTA, con una extensión de ciento noventa y cuatro hectáreas seis mil trescientos sesenta y un metros cuadrados (194 Has. 6.361 M2) con toda sus construcciones, cercas y plantaciones, y demás mejoras y anexidades existentes que se

alindera así: Tomando por primer punto de referencia la carretera nacional Pavimentada que de Bucaramanga conduce a Bogotá y en esta misma dirección Norte sur donde dicha carretera es cruzada por la Quebrada conocida con el nombre de Bore Paramito, tomamos dicha quebrada agua arriba hasta dar con un zanjón que divide el Alto del Guasimo y bore y allí dejamos la Quebrada del paramito para abrimos continuando por su afluente la Quebrada de los Medios hasta dar con su nacimiento, en este tramo siguiendo una dirección occidente oriente lindamos con tierras de Fidel Felipe Uribe Sierra, Rafael Garcia y otros, de este nacimiento de agua que esta al Oriente, de la Finca de Bore, cruzamos en línea recta a buscar el camio que por entre la montaña abajo viene a encontrar una casa conocida con el nombre de casa de teja, pasando junto a ella a dar a un mojón numero tres, de este mojón en línea recta a buscar una alberca de reparto de aguas, en una meseta, continuamos en línea recta hacia abajo a buscar unos arboles de Guamos Chinivos situados mas o menos en la mitad de dos casas que se encuentran en la Meseta, de estos guamos tomamos el zanjón a caer en la cabecera Norte Sur en ángulo de 90 grados donde se encuentra un cañadulzal que en la actualidad lo atiende Resuro Martínez, continuando por la parte de encima o cabecera del cañadulzal en referencia y con dirección sur Norte continuando junto a una Hilera de matas de fique a encontrar unos Guamos Chinivos y unos caracolfes junto a un pequeño nacimiento de aguas, luego continuando por este zanjón abajo pasando junto a un maño y un caracoli grueso que existe junto a unos tubos que sirvieron antiguamente de paso a la toma que conducía el agua de la Candelaria al trapiche de la hacienda el bore, de este sitio hacia abajo continuando por la quebrada hasta encontrar una hilera o fila de árboles nacies de matarraton, en todo este trecho anterior hemos venido bajando en dirección Oriente- Occidente

cuando damos a una hilada de árboles nacientes de matarraton cambiamos la dirección para tomarla de sur a Norte, esto es formado por un angulo de mas o menos 90 grados y continuar la fila de matarratones por junto a una cerca de piedra hasta dar a un caracoli, en este caracoli tomados dirección nuevamente oriente occidente pasando junto a unos cedros y continuamos bajando por una Toma que conduce el agua a la desembocadura que por cárcamo entra a la casa de la hacienda por entre las paredes que la encierran, de estas paredes arriba a unos cuatro metros por el cárcamo tomando dirección Norte Sur, hasta encontrar una caracoli de este caracoli cambiamos de dirección bordeando las cercas de las pesebreras de la hacienda por una callejuela abajo que va a encontrar junto a la casa de la Hacienda la Callejuela de cercas de piedra que da con la entrada a esta y que cae sobre la carretera pavimentada en todo este tramo linda con el globo de tierra de Carlos Miguel Uribe tomamos dirección Norte Sur y continuamos por la carretera pavimentada hasta encontrar la quebrada Bore Paramito lindando en este trecho con tierras de Fidel Uribe S. Primer punto de partida

Este inmueble cuenta con las servidumbres de caminos internos para el acarreo de caña de azúcar, conducciones de aguas para el riego o para la vivienda y animales, sigue con derechos propios como se hacia antes de la division de la finca

PREDIO NUMERO 2.- LOTE DE TERRENO, que para efectos de este contrato y consiguiente llevara el nombre de EL SALEM, con el cual debe matricularse, ubicado en el municipio de PIEDECUESTA, cuenta con un área de tres hectáreas dos mil ochocientos nueve metros cuadrados (3 Has 2.809 M2) demarcado por los siguientes linderos:- POR EL NOROCCIDENTE: con propiedad de Ana María Uribe y Jorge Andrés Uribe, terreno donde actualmente, se encuentran cultivos atendidos por el señor Bernardino Quintero, en una partiendo del punto 1 con coordenadas E 1118707.215, N 1262184.176, donde se encuentra un palo Blanco, hasta el punto 4, con coordenadas E 1118707.215, N 1262184.176, en una longitud total de 59.00 metros. POR EL NORTE: con propiedad de Ana María Uribe y



longitud con p
desde el punto
12620559.85
los puntos 20 y
punto 24 dond
1262083.433 h

PARAGRAFO

material será
explotación a
de 1994 y para
en particular
absoluta del c
requerida, (Art

CUARTO. - Q

los sigl tes
linderos y ár
0498 de fecha
68547-0-09-04

Secretaria de
dictados por lo

QUINTO:

Instrument
y asigna



Jorge Andres Uribe, terreno donde actualmente se encuentran cultivos atendidos por el señor Jorge Quintero, en una partiendo del punto 4, hasta el punto 13 referenciando como E1 118900.647 N 1262227.855, de 146.00 metros de extensión. POR EL SUR- ORIENTE: en toda su

longitud con propiedad de Ana María Uribe y Jorge Andrés Andrés Uribe, desde el punto 13 hasta el punto 23 con coordenadas E 1118769.296 y N 12620559.85 con longitud de 317 metros pasando por un Roble ubicado entre los puntos 20 y 21. POR EL OCCIDENTE: desde el punto 23, pasando por el punto 24 donde se encuentra un roble, con coordenadas E 1118766.761 y N 1262083.433 hasta el punto 1 punto de partida de este relato.

PARAGRAFO: El (los) lote (s) número dos (2) resultantes de la división material será destinado a construcción de vivienda y en ningún caso para explotación agrícola o ganadera, según el artículo 45 literal b) de la ley 160 de 1994 y para tal efecto se somete al control de las entidades competentes en particular a las del ministerio público, quien podrá solicitar la nulidad absoluta del contrato e el supuesto de que al predio no se le dé destinación requerida, (Artículo 4 literal A descrito 3203 /65).

CUARTO. - Que presenta para que sean protocolizados con este instrumento los siguientes documentos: **A)** Los planos de los lotes desenglobados, **B)** Los linderos y área descritos por los exponentes. **C)** Resolución No. 68547-0-09-0498 de fecha 18 de enero de 2010. **D)** Nota aclaratoria a la licencia 68547-0-09-0498 del 18 de enero de 2010, documentos expedidos por la Secretaria de Planeacion Municipal de Piedecuesta. **E)** Hoja de linderos dictados por los contratantes.

QUINTO: Efectuado el desenglobe, se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, tomar nota del mismo en sus registros y asignar a los predios **DESENGLOBADOS** aquí, las correspondientes

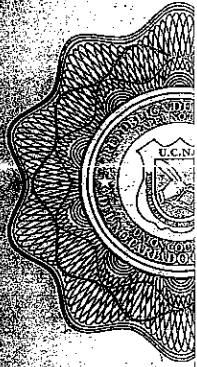
matrículas inmobiliarias.

COMPRA VENTA

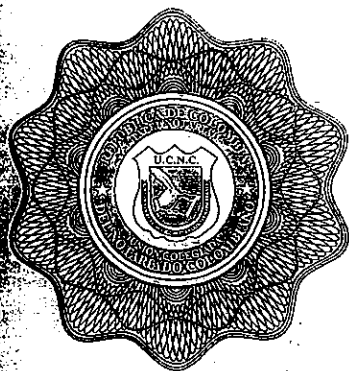
Nuevamente presentes: ANA MARIA URIBE CHAIN, mujer, mayor de edad, vecina de este municipio, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho,, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.561.144 expedida en Bucaramanga y JORGE ANDRES URIBE CHAIN, varón, mayor de edad, vecino de este municipio, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.098.630.186 expedida en Bucaramanga y dijo (ieron):-

PRIMERO:----- Que transfiere (n) a título de venta a favor de MARIA OTILIA QUINTERO JAIMES, mujer, mayor de edad, vecina de este municipio, de estado civil **CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE** . / - / - / - - - - , identificada con la cédula de ciudadanía número 28.147.393 expedida en Girón y PAULINA SANABRIA QUINTERO, mujer, mayor de edad, vecina de este municipio, de estado civil **SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO** . - - - - , identificada con la cédula de ciudadanía número 37.876.596 expedida en Sabana de Torres, el derecho de dominio o propiedad y posesión que tiene (n) sobre el (los) siguiente (s) inmueble (s):

PREDIO NUMERO 2.- LOTE DE TERRENO, que para efectos de este contrato y consiguiente llevara el nombre de **EL SALEM** ----- con el cual debe matricularse, ubicado en el municipio de PIEDECUESTA, cuenta con un área de tres hectáreas dos mil ochocientos nueve metros cuadrados (3 Has 2.809 M2) demarcado por los siguientes linderos:- POR EL NOROCCIDENTE: con propiedad de Ana María Uribe y Jorge Andrés Uribe, terreno donde actualmente, se encuentran cultivos atendidos por el señor Bernardino Quintero, en una partiendo del punto 1 con coordenadas E 1118707.215, N 1262184.176 y donde se encuentra un palo Blanco, hasta el punto 4, con coordenadas E 1118707.215, N 1262184.176, en una longitud total de 59.00 metros. POR EL NORTE: con propiedad de Ana María Uribe y



longitud con
desde el pur
12620559.85
los puntos 20
punto 24 don
1262083.433
Se distingue
000 ✓
Le (s) corres
314-10008 ✓
Piedecuesta
PARAGRAFO
hace sobre c
SEGUNDO:
(LOS, LA,
JOR A
sucesión de
numero cua
Séptima de
novecientos
Registro de
(31) del me
matricula i
aclaración y
instrumento



Jorge Andres Uribe, terreno donde actualmente se encuentran cultivos atendidos por el señor Jorge Quintero, en una partiendo del punto 4 , hasta el punto 13 referenciando como E1 118900.647 N 1262227.855, de 146.00 metros de extensión. POR EL SUR- ORIENTE: en toda su

longitud con propiedad de Ana María Uribe y Jorge Andrés Andrés Uribe, desde el punto 13 hasta el punto 23 con coordenadas E 1118769.296 y N 12620559.85 con longitud de 317 metros pasando por un Roble ubicado entre los puntos 20 y 21. POR EL OCCIDENTE: desde el punto 23, pasando por el punto 24 donde se encuentra un roble, con coordenadas E 1118766.761 y N 1262083.433 hasta el punto 1 punto de partida de este relato.

Se distingue (n) en el catastro como predio (s) número (s) 00-00-0015-0096-000 ✓

Le (s) corresponde el (los) folio (s) de matricula inmobiliaria (s) número (s) 314-10008 ✓ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

PARAGRAFO:----- No obstante la mención de cabida y linderos la venta se hace sobre cuerpo cierto. -----

SEGUNDO:----- Que el (los) inmueble (s) antes descrito (s) lo (s) posee (EL (LOS, LA, LAS) VENDEDOR (A,ES), ANA MARIA URIBE CHAIN Y JORGE ANDRES URIBE CHAIN, por adjudicación dentro del proceso de sucesión de URIBE SIERRA MARCO TULIO, mediante escritura publica numero cuatro mil doscientos sesenta y dos (4.262) otorgada en la Notaria Séptima de Bucaramangá, el veintidós (22) del mes de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro (1994) debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Seccional Piedecuesta, el treinta y uno (31) del mes de Agosto de mil novecientos noventa y cuatro (1994) bajo la matricula inmobiliaria número 314-10008.- Posteriormente efectuaron aclaración y división material tal y como consta en la primera parte de este instrumento; y se halla (n) libre (s) de todo gravamen pleito pendiente

embargo judicial y condiciones resolutorias. -----

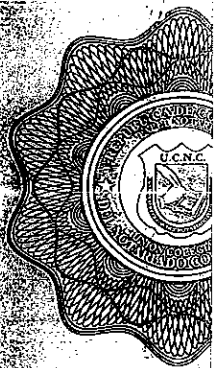
TERCERO:-- Que el precio de ésta venta es la suma de CINCO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$5.600.000.00) MONEDA CORRIENTE, que la (s) vendedor (es) declara (n) haber recibido de manos del (los) comprador (es) en dinero efectivo y a su entera satisfacción. -----

CUARTO:---Que desde ésta fecha pone (n) al (los) comprador (es) en posesión real y material del (los) inmueble (s) vendido (s) con todas sus anexidades y con las servidumbres activas y pasivas que tenga (n) legalmente constituidas y que en los casos previstos por la ley se obliga (n) al saneamiento de esta venta y a responder de cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajena (n)-----

PRESENTE (S): EI (LOS,LAS) COMPRADOR (ES,AS), MARIA OTILIA QUINTERO JAIMES Y PAULINA SANABRIA QUINTERO, de las condiciones civiles antes dicha (s), expuso (ieron): ---a) Que acepta (n) la presente escritura con el contrato de venta en ella contenido a su favor; ---b) Que tiene (n) recibido el (los) inmueble (s) a su entera satisfacción; ---c) Que ha (n) pagado el precio integro de lo que compra (n).-----

CONSTANCIA NOTARIAL PARA EL (LA, LAS LOS) VENDEDOR (ES,AS):
La suscrita Notaria Única de Piedecuesta, indagó al (los,las) VENDEDOR (ES, AS), sobre lo dispuesto en el artículo 6o. de la ley 258 de 1996, modificada por la ley 854 del 25 de Noviembre de 2.003 y bajo la gravedad del juramento manifestó: ---PRIMERO:--- Que su estado civil es como quedo dicho en la comparecencia de la presente escritura. ---SEGUNDO:--- Que el (los) inmueble (s) que enajena (n) no está (n) afectado (s) a vivienda familiar-----

CONSTANCIA NOTARIAL PARA EL (LA,LOS) COMPRADOR (ES, AS): La suscrita Notaria Única de Piedecuesta, indagó al (LOS,LAS) COMPRADOR (ES,AS) sobre lo dispuesto en el artículo 6o. de la ley 258 de 1996,



FUE(RON) PR
LEGAL(S) QU
CERTIFICADO
LA SECRETAR
CERTIFICA QU
SE ENCUENT
PREDIAL UN
PREDIO No. 00
AVALUO \$ 337
DIRECCION: B
VALIDO HASTA
EXPEDIDO EN
AGREGA(N) Y
DE VALORIZA
CERTIFICACIO
EL AREA M
CERTIF... QU
SE ENCUEN
DE VALORIZA
DIRECCION B
VALIDO HASTA
EXPEDIDO EL
Extendida en la
Aa41478173
LO ESCRITO
CONSTANCIA:

ALMACEN AGROPAISA SAS

NIT 900.345.43147

Carrera 6 numero 11-05 Piedecuesta

Teléfono 6550084

CERTIFICACION COMERCIAL

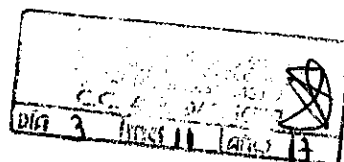
HACE CONSTAR

ZORAIDA SERNA GOMEZ identificada con la cedula de ciudadanía numero 43.787.675, Administradora del ALMACEN AGROPAISA SAS, me permito a través del presente escrito **CERTIFICAR** que mantengo una relación comercial desde hace 15 años con el señor **PABLO ANTONIO GRIMALDO SANCHEZ** identificado con la cedula de ciudadanía numero 5.691.738 expedida en Molagavita, a quien le vendemos insumos para los cultivos de café, habichuela, mazorca, que cultivan en el predio denominado VISTA HERMOSA vereda el BORE del Municipio de Piedecuesta, persona honesta, responsable, cliente exclusivo del negocio.

Se expide en Piedecuesta, a los Tres (3) días del mes de Noviembre de 2017, con destino al interesado.

Atentamente.

Zoraida Serna 43787675
ZORAIDA SERNA GOMEZ
C.C.No 43.787.675
Celular 3153241050



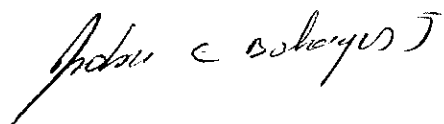
CERTIFICACION COMERCIAL

HACE CONSTAR

NOHRA BOHORQUEZ identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, me permito a través del presente escrito **CERTIFICAR** que mantengo una relación comercial desde hace 7 años con el señor **PABLO ANTONIO GRIMALDO SANCHEZ** identificado con la cedula de ciudadanía numero 5.691.738 expedida en Molagavita, a quien le compro el café que cultivan en el predio denominado VISTA HERMOSA de la vereda el BORE del Municipio de Piedecuesta, persona honesta, responsable, trabajador, de buena conducta moral y social.

Se expide en Piedecuesta, a los Tres (3) días del mes de Noviembre de 2017, con destino al interesado.

Atentamente.



NOHRA BOHORQUEZ
C.C.No 28.297764
Celular 3105728333

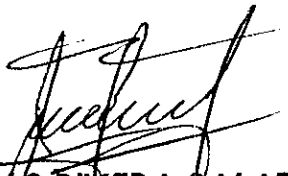
CERTIFICACION COMERCIAL

HACE CONSTAR

ISAIAS RIVERA SALAZAR identificado con la cedula de ciudadanía numero 91.238.731, me permito a través del presente escrito **CERTIFICAR** que mantengo una relación comercial desde hace 15 años con el señor **PABLO ANTONIO GRIMALDO SANCHEZ** identificado con la cedula de ciudadanía numero 5.691.738 expedida en Piedecuesta, a quien le vendo víveres y abarrotes semanalmente, residente en el predio denominado VISTA HERMOSA vereda el BORE del Municipio de Piedecuesta, persona honesta, responsable, cliente exclusivo del negocio.

Se expide en Piedecuesta, a los Tres (3) días del mes de Noviembre de 2017, con destino al interesado.

Atentamente.



ISAIAS RIVERA SALAZAR
C.C.No 91.238.731
Celular 3209641764

PIEDRECUESTA AGOSTO DE 2017

MINUTA DE LINDEROS FINCA VISTA HERMOSA.

POR EL NORTE: Partiendo desde el punto N° 1 hasta el punto N° 2 en línea quebrada de 209.91 mts con predios de Ana María Uribe y Jorge Andrés Uribe.

POR EL SUR: Partiendo desde el punto N° 4 hasta el punto N° 5 en línea quebrada de 115.59 colindando con predios de Rosana Duran.

POR EL ORIENTE: Partiendo desde el punto N° 2 hasta el punto N° 3 en línea recta de 77.88 mts con predios de Rosana Duran.

POR EL OCCIDENTE: Partiendo desde el punto N° 5 hasta el punto N° 6 en línea quebrada de 94.88 mts colindando con predios de Hortensia Mantilla, luego desde el punto N° 7 hasta el punto N° 1 en línea quebrada de 64.87 mts colindando con predios de Consuelo Echeverria.

El área total del lote es de 17.756 M2.


Luis Ernesto Pinzón A.
Topógrafo
18 C.N.P.T.
Atte. Luis Ernesto Pinzón A.
Topógrafo.

32

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UNA MEJORA

Conste por el presente documento que entre nosotros: ENRIQUE RODRIGUEZ CASTELLANOS, mayor de edad, vecino de Piedecuesta, Identificado con la cédula de ciudadanía número 2.141.083 expedida en Piedecuesta, que en el texto de este documento se denomina EL PROMETIENTE VENDEDOR, por una parte; y PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ Y HORTENSIA MANTILLA CAMACHO, también mayores de edad, vecinos de Piedecuesta, Identificados con las cédulas de ciudadanía números 5.691.738 y 28.297.240 expedidas en Molagavita y Piedecuesta respectivamente, que en adelante se denominan LOS COMPRADORES, por otra parte; Hemos celebrado Un Contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, que se consigna en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: ENRIQUE RODRIGUEZ CASTELLANOS transfiere a título de venta por medio de este documento a favor de PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ Y HORTENSIA MANTILLA CAMACHO el derecho de dominio, propiedad y posesión quieta y pacífica que el Prometiente vendedor tiene sobre una mejora consistente en cultivos de Yuca, Maíz, Habichuela, Tomate, Plátano y Figue. Esta mejora se encuentra ubicada en la Finca denominada "Bore-Paramito" de la Vereda que lleva el mismo nombre del Municipio de Piedecuesta. La casa de habitación existente en la finca es de propiedad del vendedor y en tal virtud se incluye también el presente negocio. Para los compradores les queda perteneciendo igualmente la servidumbre de agua allí existente.

SEGUNDA: El precio de la mejora anteriormente descrita objeto del presente documento es la cantidad de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS (\$ 1.200.000.00) Moneda Legal, suma que los compradores pagarán al vendedor en la siguiente forma: ~~NOVECIENTOS MIL PESOS (\$ 900.000.00)~~ de mano de los compradores en dinero efectivo a la fecha de la firma del presente documento en calidad de Arras, a entera satisfacción; y el saldo o sea la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS (\$ 300.000.00) con un plazo de Treinta (30) días a partir de la fecha de la firma del presente documento, es decir hasta el día Doce (12) del Mes de Septiembre de Mil Novecientos Noventa y Dos (1.992).

TERCERA: En el negocio de compraventa de la mejora objeto del presente documento incluye también 3.000 Metros de manguera. Igualmente se hace saber por medio de este documento que el Vendedor tiene 36 años de posesión en la finca donde se encuentra la mejora objeto del presente contrato.

CUARTA: El vendedor se obliga al saneamiento de Ley, es decir a entregar la mejora a los compradores libre de embargo judicial, pleito pendiente y en general de todo gravamen. Además manifiesta que la mejora es de su exclusiva propiedad, que a la fecha de hoy no la ha negociado con otra persona; por su parte los compradores a la hora de realizar este negocio actúan a entera satisfacción.

QUINTA: La posesión de la Mejora objeto del presente documento, se la da el vendedor a los compradores a partir de la fecha de la firma del presente documento.

SEXTA: En caso de destrate o incumplimiento a lo pactada en el presente documento, la parte que no llegue a cumplir pagará a la parte afectada la suma de NOVECIENTOS MIL PESOS (\$ 900.00.00), suma que se estipuló como arras del negocio. En consecuencia, si el incumplimiento proviniere por parte de los compradores perderán el valor de las Arras; y si el incumplimiento proviniere por parte del vendedor estará obligado a devolver las Arras dobles en favor de los compradores.

EL SUSCRITO NOTARIO DEL CIRCULO DE PIEDECUESTA
DEBERIA que:

Gladis Pedraza de Rodriguez

Identificadas con los documentos de identidad, reconocieron con los apellidos de la madre y con el presente documento y adaptaron de los comuneros de ésta se ciarta.

Piedecuesta, 12 AGO. 1981

Gladis Pedraza
ca 28.294.129. Pta.



REPUBLICA DE COLOMBIA
Dept. de Santander
NOTARIA DEL CIRCULO
DE PIEDECUESTA



Agustín de Arango
ESPERANZA DE ARENAS
NOTARIO



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

CERTIFICA

2771-498301-14143-0

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que URIBE CHAIN ANA-MARIA identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 63561144 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

DEPARTAMENTO:68-SANTANDER

MATRÍCULA:314-52774

MUNICIPIO:547-PIEDRECUESTA

ÁREA TERRENO:194 Ha 6361.00m²

NÚMERO PREDIAL:00-00-00-00-0015-0096-0-00-00-0000

ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m²

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-00-0015-0096-000

AVALÚO:\$ 1,238,571,000

DIRECCIÓN:BORE SUR VDA SAN FRANCISCO

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000063561144	URIBE CHAIN ANA-MARIA
CÉDULA DE CIUDADANÍA	001098630186	URIBE CHAIN JORGE-ANDRES

El presente certificado se expide para **AL JUZGADO** a los 2 días de febrero de 2018.

Paola Andrea Méndez Hernández
Jefe de la oficina de Atención y atención

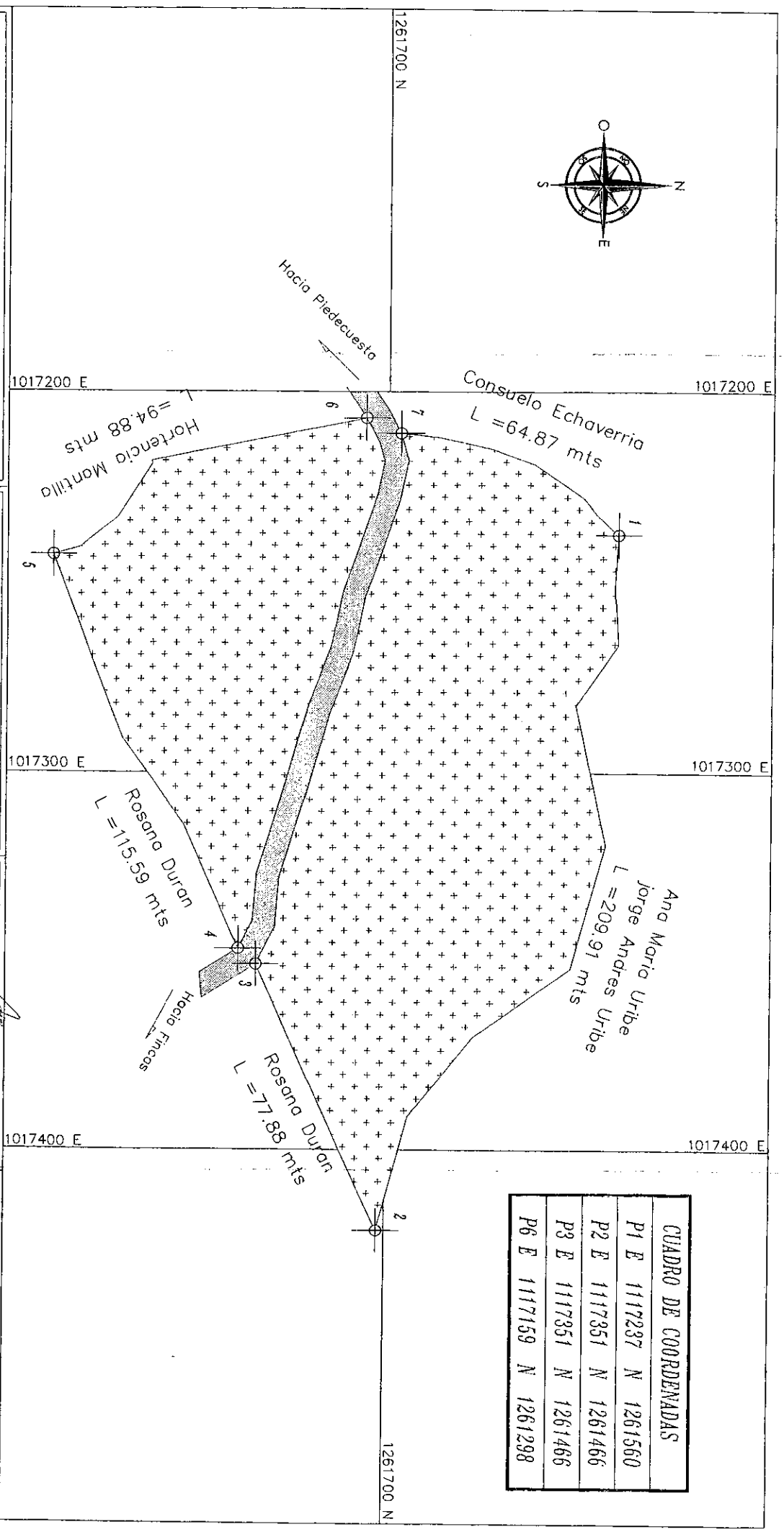
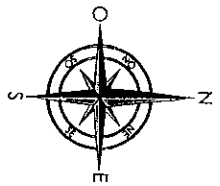
NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín y los municipios del departamento de Antioquia.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web: www.igac.gov.co/IGACCCatastralWeb haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: cig@igac.gov.co.

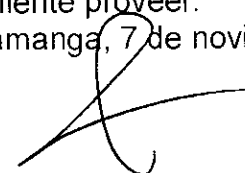


CUADRO DE COORDENADAS			
P1 E	1117237	N	1261560
P2 E	1117351	N	1261466
P3 E	1117351	N	1261466
P6 E	1117159	N	1261298

FINCA :	VISTA HERMOSA			FICHA :	JULIO DE 2017	
PROPIETARIO:	PABLO ANTONIO GRIMALDOS			LEVANTO:	LUIS ERNESTO PINZON ALVAREZ T.P. No 01-10798 C.N.P.T.	
VEREDA:	EL BORE		AREA:	17.756 M2		
PIEDECUUESTA	ESCALA:		1-500		P - 1 DE - 1	

Constancia secretarial: Al despacho del señor Juez a fin de resolver sobre la admisibilidad de la demanda acumulada de pertenencia, para lo que estime conveniente proveer.

Bucaramanga, 7 de noviembre de 2018


ARTEIS MOLU MOYA URIBE
Secretario (E)



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

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

Bucaramanga, siete (07) de noviembre de dos mil dieciocho (2018).

Realizado el estudio de admisibilidad de la presente demanda acumulada VERBAL de PERTENENCIA, a la luz de lo dispuesto en el artículo 82 del C.G.P., el Despacho encuentra los siguientes defectos, los cuales deberán subsanarse en el término legal de 5 días siguientes a la notificación que por estados se haga de este proveído, so pena de rechazo:

1. Debe allegar el certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de la lid actualizado, con una fecha no posterior a un mes de expedición del mismo toda vez que el documento visto a folio 22 data del 18 de agosto de 2017.
2. Debe allegar el certificado especial del Registrador de Instrumentos Públicos en donde conste las personas que figuran como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, conforme lo establece el numeral 5 del artículo 375 del C.G.P. actualizado, con una fecha no posterior a un mes de expedición del mismo toda vez que el documento visto a folio 21 data del 18 de agosto de 2017.
3. Debe ajustar el juramento estimatorio de conformidad con el artículo 206 del C.G.P., ya que en la demanda solicita el reconocimiento de mejoras, pero no se especifica el valor solicitado a que corresponde, por lo que debe hacer la estimación razonadamente y discriminar cada uno de sus conceptos correspondiente.

Junto con el escrito de subsanación el extremo actor deberá **ALLEGAR** las fotocopias y CD respectivos, junto con sus anexos para el archivo del Juzgado y el traslado a la parte demandada.

De conformidad con las anotaciones que anteceden, acatando lo pregonado en general por los artículos 82 y 90 del C.G.P., se dispondrá la inadmisión de la demanda.

Por lo expuesto, el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga,

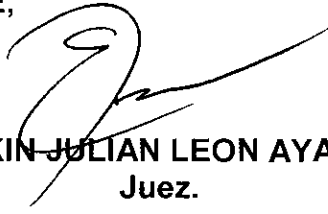
RESUELVE.

PRIMERO. INADMITIR la demanda acumulada VERBAL de PERTENENCIA instaurada por PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ a través de apoderado judicial, contra ANA MARIA URIBE CHAIN Y JORGE ANDRES URIBE CHAIN, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO. CONCEDER el término de cinco (5) días para subsanar el defecto referenciado, so pena, de rechazo, advirtiendo que del escrito y anexos con que ejecute este acto deberá acompañar copia para el traslado y archivo del juzgado.

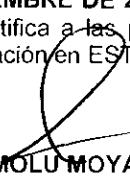
TERCERO. RECONOCER personería para actuar dentro de las presentes diligencias al doctor ERWIN ERALDO VERA BAUTISTA, como apoderado judicial de PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ, en los términos y para los efectos del poder conferido¹.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


ELKIN JULIAN LEON AYALA
Juez.

**JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO
DE BUCARAMANGA**

Hoy 8 DE NOVIEMBRE DE 2018, siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el AUTO anterior por anotación en ESTADO No. 189.


ARTEIS MOLU MOYA URIBE
SECRETARIO (E)

Señor

JUEZ DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

E. S. D.

37

Ref: Acumulación de demanda de pertenencia de **PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ** al declarativo verbal de pertenencia **ALFREDO BUENO DIAZ** contra **ANA MARIA y JORGE ANDRES URIBE CHAIN**.
Rad: 2/2018.

ERWIN ERALDO VERA BAUTISTA, abogado, mayor de edad, vecino y residente en Bucaramanga, identificado con cédula de ciudadanía número 91.180.204 de Girón, con tarjeta profesional número 178.453 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado del señor **PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ**, por medio del presente escrito me permito subsanar la demanda en los siguientes términos:

1. Respecto al primer requerimiento: me permito allegar certificado actualizado de libertad y tradición de fecha 16/11/18 del inmueble con matrícula # 314-52774.
2. Respecto al segundo requerimiento: me permito allegar solicitud de certificado tradición especial del predio con matrícula # 314-52774, el cual aún no ha sido entregado debido a que la Oficina de Registro de Piedecuesta se toma (15) días para hacerlo; anexo certificado de radicación y solicitud efectuada. Certificado que me comprometo aportar inmediatamente los entregue la oficina de registro.
3. Respecto al tercer requerimiento: me permito ajustar el juramento estimatorio de conformidad con el artículo 206 del C.G.P., así:

JURAMENTO

Manifiesto bajo la gravedad del juramento según el artículo 206 del C.G.P., que las mejoras útiles efectuadas por mi poderdante al predio **VISTA HERMOSA** ascienden a la suma de **CIENTO QUINCE MILLONES DE PESOS (\$115.000.000)** y se discriminan en los siguientes conceptos con base en el avalúo anexo con la demanda inicial:

I. MEJORA POR CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE CARRETERA POR VALOR DE VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS (\$28.000.000).

Esta mejora se representa en la construcción y mantenimiento de una vía para tránsito de automotores construida en el año 1998 con una extensión de 5km; con un ancho de (3) metros con su respectiva zanja, con posibilidad de paso para vehículos en los dos sentidos, tiene tres placas huellas de 60, 90 y 100 metros respectivamente y una extensión total de 5 km; esta carretera fue construida en el año 1998 y tuvo la participación de la comunidad entre ellas la del señor **PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ**, a la vía se le hace un mantenimiento cada 15 días por parte de la misma comunidad; la inversión que mi poderdante reclama es por su participación en la construcción y mantenimiento desde el año 1998, hasta la fecha y se estima en la suma de **VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS (\$28.000.000)**.

38

ERWIN
 VERA BAUTISTA
 ABOGADO

II. AVALÚO DE CULTIVOS

Cultivo	# Plantas	Edad	Estado	Valor U.	Valor total
Árbol de café Castilla	2.500	Joven	Produciendo	\$8.000	\$20.000.000.
Árbol de café Castilla	1.500	2 meses	En crecimiento	\$8.000	\$12.000.000
Árbol de café Castilla	3.000	3 años	Producción	\$10.000	\$30.000.000
Árbol de café Castilla	2.000	7 años	Producción	\$10.000	\$20.000.000
TOTAL					\$82.000.000

Cultivo	# Plantas	Edad	Estado	Valor U.	Valor total
Aguacate Choquete	5	5 años	En producción	\$10.000	\$50.000
Hass	5	2 años	En producción	\$10.000	\$ 50.000
Criollos	7	8 años	En producción	\$10.000	\$70.000
TOTAL					\$170.000

Cultivo	#Plantas	Edad	Estado	Valor U.	Valor total
Naranja Tangelo	5	2 meses	En crecimiento	\$30.000	\$150.000
Naranja Tangelo	5	2 años	En producción	\$50.000	\$100.000
TOTAL					\$250.000

Cultivo	# Plantas	Edad	Estado	Valor U.	Valor total
Mango corriente	4	6 años	En producción	\$10.000	\$40.000
Mango corriente	6	1 años	Crecimiento	\$4.000	\$24.000
Mango Tomy	4	2 meses	Crecimiento	\$3.000	\$ 12.000
TOTAL					\$76.000

Cultivo	# Plantas	Edad	Estado	Valor planta	Valor total
Limón Thaití	6	2 meses	Crecimiento	\$10.000	\$60.000
Limón Mandarino	6	2 años	Produciendo	\$20.000	\$120.000
TOTAL					\$82.000

Cultivo	# Plantas	Edad plantas	Estado	Valor planta	Valor total
Plátano	100	2 años	Produciendo	\$10.000	\$1.000.000
TOTAL					\$1.000.000

Cultivo	# Plantas	Edad	Estado	Valor planta	Valor total
Mandarino	5	2 años	Produciendo	\$50.000	\$250.000
Mandarino	5	1 año	Produciendo	\$40.000	\$200.000
TOTAL					\$450.000

Cultivo	# Plantas	Edad	Estado	Valor planta	Valor total
Cedros	7	1 años	Maderable	\$30.000	\$210.000
Cedros	7	2 años	Maderable	\$40.000	\$280.000
Cedros	6	3 años	Maderable	\$10.000	\$60.000
TOTAL					\$496.000

III. INSTALACION DE SERVICIO DE AGUA

Al predio se le provee agua a través de dos mangueras de $\frac{3}{4}$ que recibe suministro de agua, siendo permanente y abundante el suministro del líquido, el cual permite abastecer en todo tiempo la totalidad del predio; esta mejora se estima en la suma de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DE PESOS (\$2.476.000).**

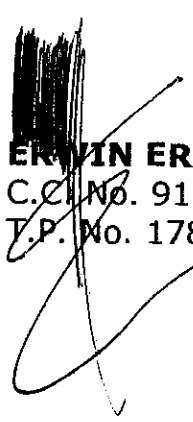
TOTAL AVALÚO DE MEJORAS RECLAMADAS EN LA DEMANDA

1	CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO CARRETERA	\$28.000.000
2	AVALÚO DE CULTIVOS	\$84.524.000
3	INSTALACION DE SERVICIO DE AGUA	\$2.476.000
	TOTAL AVALÚO DE MEJORAS	\$115.000.000

AVALÚO TOTAL: CIENTO QUINCE MILLONES DE PESOS MCTE (\$115.000.000).

De esta manera dejo subsanada la demanda conforme a los requerimientos efectuados, anexando copias y cd para traslados y archivo.

Atentamente,



ERWIN ERALDO VERA BAUTISTA
 C.C. No. 91.180.204 de Girón
 T.P. No. 178.453 del C. S. J.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
NIT: 89999007-0 PIEDECUESTA

SOLICITUD CERTIFICADO DE TRADICION

Impreso el 16 de Noviembre de 2018 a las 11:40:08 am

Nº. RADICACIÓN: 2018-314-1-57427

72959736

TIPO DE CERTIFICADO: PERTENENCIA

MATRICULA: 314-52774

NO SE EXPIDE DE INMEDIATO EL CERTIFICADO

NOMBRE DEL SOLICITANTE: JESSICA FERREIRA

CERTIFICADOS: 1

FORMA DE PAGO:

CONSIG.: BANCO: 07 NID: 2694753 FECHA CONSIG.: 15/11/2018 VALOR: \$ 35.300

VALOR TOTAL AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: \$ 35.300

EL CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LOS DATOS SUMINISTRADOS

Usuario: 75



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 181116436016388799

Nro Matrícula: 314-52774

Página 1

Impreso el 16 de Noviembre de 2018 a las 10:27:53 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 314 - PIEDECUESTA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: PIEDECUESTA VEREDA: SAN FRANCISCO

FECHA APERTURA: 03-02-2010 RADICACIÓN: 2010-314-6-741 CON: ESCRITURA DE: 26-01-2010

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

BORE SUR con area de 194 HECTAREAS 6.361 M TS.2 cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 105, 2010/01/26, NOTARIA UNICA PIEDECUESTA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION ACLARACION AREA Y LINDEROS: REGISTRO 202/2010, ESCRITURA 105, 26/01/2010, NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

A: URIBE CHAIN ANA MARIA, URIBE CHAIN JORGE ANDRES

SUCESION (SALDO): REGISTRO 31/8/1994, ESCRITURA 4262, 22/8/1994, NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA, DE URIBE SIERRA MARCO TULIO. A: URIBE CHAIN ANA MARIA, URIBE CHAIN JORGE ANDRES

ADJUDICACION POR PARTICION MATERIAL: REGISTRO 13/5/1985, ESCRITURA 424, 9/5/1985, NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA, DE URIBE SIERRA CARLOS MIGUEL, URIBE SIERRA MARCO TULIO, A: URIBE SIERRA MARCO TULIO

REGISTRO DE FECHA 12-01-81, ESCRITURA 1813, 23-12-80, NOTARIA 5, BUCARAMANGA, ADJUDICACION POR PARTICION MATERIAL, DE: SOCIEDAD URIBES LIMITADA, A: URIBE SIERRA CARLOS MIGUEL Y URIBE SIERRA MARCO TULIO. (X) MATRICULA NUMERO 314-0003507 REGISTRO DE FECHA 29-12-77, SENTENCIA, 28-10-77, JUZGADO 1, CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, ADJUDICACION SUCESION POR CAUSA DE MUERTE, DE: GARCIA DE URIBE ELISA, A: SOCIEDAD URIBES LIMITADA. (X) AMTRICULA NUMERO 314-0000109. EL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE PARTICION FUE ADQUIRIDO EN SU TOTALIDAD POR EL CONYUGE URIBE SERRANO CARLOS FELIPE POR PER MUTA CELEBRADA CON URIBE S. LUIS FRANCISCO, ESCRITURA 1786, 20-06-56, NOTARIA 2 BUCARAMANGA REGISTRADA EL 24-01-57 A LA PARTIDA 108, FOLIO DEL LIBRO 1 TOMO 1 PAR B.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE DE TERRENO BORE SUR

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

314 - 10008

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-02-2010 Radicación: 2010-314-6-741

Doc: ESCRITURA 105 DEL 26-01-2010 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL LICENCIA 68547-0-09-0498, 18/01/2010

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

A: URIBE CHAIN ANA MARIA

CC# 63581144 X

A: URIBE CHAIN JORGE ANDRES

CC# 1098630186 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-08-2013 Radicación: 2013-314-6-7581

Doc: RESOLUCION 0065 DEL 12-04-2013 INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL - INCODER DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0447 INICIACION DILIGENCIAS ADMINISTRATIVAS DE CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD RATIFICACION DE LA DECISION, OFICIO 41945, 30/09/2013, INCODER

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 PIEDECUESTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 181116436016388799

Nro Matrícula: 314-52774

Página 2

Impreso el 16 de Noviembre de 2018 a las 10:27:53 AM

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

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

A: URIBE CHAIN ANA MARIA

X

A: URIBE CHAIN JORGE ANDRES

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-07-2015 Radicación: 2015-314-6-5328

Doc: RESOLUCION 00377 DEL 26-02-2015 MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL - INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL - INCODER DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA INICIACION PROCESO DE EXTINCION DEL DERECHO DE DOMINIO, NO SE EXTINGUE EL DERECHO DE DOMINIO DE LOS PROPIETARIOS.

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

DE: MINISTERIO MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL - INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL - INCODER

A: URIBE CHAIN ANA MARIA

X

A: URIBE CHAIN JORGE ANDRES

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-05-2018 Radicación: 2018-314-6-4666

Doc: OFICIO 923 DEL 07-03-2018 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE FERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO. RAD. 2018-00002-00

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

DE: BUENO DIAZ ALFREDO

CC# 91342347

A: URIBE CHAIN ANA MARIA

CC# 83581144 X

A: URIBE CHAIN JORGE ANDRES

CC# 1088630186 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

ALVEADES: (Información Anterior o Corregida)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 181116436016388799

Nro Matrícula: 314-52774

Página 3

Impreso el 16 de Noviembre de 2018 a las 10:27:53 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-314-1-57391

FECHA: 16-11-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS



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

MARIELA DURAN SANTOS

Auxiliar de Justicia

Perito – Secuestre

AVALÚO COMERCIAL DE MEJORAS PREDIO RURAL VISTA HERMOSA- VEREDA BORE MUNICIPIO DE PIEDECUESTA

MARIELA DURÁN SANTOS, mayor y vecina de Bucaramanga identificada con la cédula de ciudadanía número 37. 827.115, obrando como Perito Valuadora y Auxiliar de la Justicia adscrita al Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga, según acuerdo número PSAA15-10448 de 2015, a petición del señor **PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ** identificado con la cédula de ciudadanía # 5.691.738 expedida en Molagavita, en su condición de poseedor del predio rural denominado **VISTA HERMOSA**, presentó avalúo de mejoras:

UBICACIÓN DEL PREDIO

Este predio se encuentra ubicado en la Vereda El Bore del municipio de Piedecuesta (Santander) y se denomina **VISTA HERMOSA**, ubicado en la vereda **BORE** del municipio de Piedecuesta, con una extensión de 1 Has 7.756 m², con las siguientes coordenadas: P1 E 1117237 N 1261560, P2 E 1117351 N 1261466, P3 E 1117351 N 1261466; P6 E 1117159 N 1261298, alinderado de la siguiente manera: POR EL NORTE: partiendo desde el punto N° 1 hasta el punto N° 2 en línea quebrada de 209,91 mts con predios de Ana Maria Uribe y Jorge Andres Uribe. POR EL SUR: partiendo desde el punto N° 4 hasta el punto N° 5 en línea quebrada de 115,59 colindando con predios de Rosana Duran. POR EL ORIENTE: partiendo desde el punto N° 2 hasta el punto N° 3 en línea recta de 77,88 mts con Predios de Rosana Duran. POR EL OCCIDENTE: partiendo desde el punto N° 5 hasta el punto N° 6 en línea quebrada de 94,88 mts colindando con predios de Hortencia Mantilla, luego desde el punto N° 7 hasta el punto N° 1 en línea quebrada de 64,87 mts colindando con predios de Consuelo Echeverria.

Tal predio hace parte de uno de mayor extensión denominado **BORESUR**, ubicado en la vereda **BORE** del municipio de Piedecuesta, alinderado así: **NORTE-SUR** donde dicha carretera es cruzada por la quebrada conocida con el mimbre de Bore paramito, tomamos dicha quebrada agua arriba hasta llegar a un zanjón que divide el alto de guácimo y bore y allí dejamos la quebrada del paramito para abrírnos continuando por su afluente la quebrada de los medios hasta dar con su nacimiento, en este tramo siguiendo una dirección **OCCIDENTE - ORIENTE** lindamos con tierras de **FIDEL FELIPE URIBE SIERRA, RAFAEL GARCÍA Y OTROS** de este nacimiento de agua que está al **ORIENTE** de la finca Bore cruzamos en línea recta a buscar el camino que por entre la montaña abajo viene a encontrar una casa conocida con el nombre de casa de teja, pasando junto a ella a dar a un mojón número tres, de ese mojón en línea recta a busca una alberca de reparto de aguas, en una meseta continuamos en línea recta hacia abajo a buscar y unos árboles de guamo chinivos situados, más o menos en la mitad de dos casas que se encuentran en la meseta; de estos guamos tomamos el zanjón a caer a la cabecera **NORTE - SUR** en ángulo de 90 grados donde se encuentra un cañadulzal que en la actualidad lo atiende **RESURO MARTÍNEZ**, continuamos por la parte **SUR-NORTE** continuando junto a una hilera de matas de fique a encontrar guamos chinivos y unos caracolíes junto a un pequeño nacimiento de aguas, luego continuando por este zanjón pasando junto a un mango de caracolí grueso que existe junto a unos tubos que sirvieron antiguamente de paso a la toma que conducía el agua la Calendaría al trapiche de la Hacienda del bore, en este sitio hacía abajo continuando por la quebrada hasta encontrar una hilera o fila de árboles nacies de matarratones, en todo este trecho anterior hemos venido bajando en dirección **ORIENTE OCCIDENTE** cuando damos a una hilera de árboles nacies de matarratón cambiamos la dirección para tomarla de **SUR A**

Calle 34 # 17-90 Apto 602 Centro- Bucaramanga

Celular 315 35 34 133

MARIELA DURAN SANTOS

Auxiliar de Justicia

Perito – Secuestre

NORTE esto es forman formado por un ángulo de más o menos 90 grados y continuar la fila de matarratones por junto a una cerca de piedra hasta dar aún caracolí Y en este caracolí y tomamos de dirección nuevamente **ORIENTE-OCCIDENTE** pasando junto a uno Cedros y continuamos bajando por una toma que conduce el agua por la desembocadura que por cáncamo entra a la casa de la Hacienda por entre las paredes que la encierran en estas paredes arriba a unos 4 m por el Cárcamo tomando dirección **NORTE-SUR** hasta encontrar un caracolí y de éste caracolí y cambiamos de dirección bordeando las cercas de las pesebreras de la Hacienda por una callejuela abajo que va a encontrar junto a la casa de la Hacienda La callejuela de cerca de piedra queda con la entrada de esta y que cae sobre la carretera pavimentada, en todo este tramo linda con el globo de tierra de **CARLOS MIGUEL URIBE** tomamos dirección **NORTE-SUR** y continuamos por la carretera quebrada bore paramito lindando en este trecho con las tierras de **FIDEL URIBE** primer Punto de partida.

Este predio principal se identifica con matrícula inmobiliaria número 314-52774 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta a la cual se accede por la vía nacional que conduce de Piedecuesta a los Curos, como a 5 km y se desvía a mano izquierda y de ahí como a (3) km de la vereda el Bore, por carretera destapada y en algunas partes se encuentra por carretera destapada y en algunas partes se encuentra con (3) placa huella.

El predio es semi-pendiente y tiene unas mejoras consistentes en: cultivos de café debidamente tecnificados; además tiene sembrados cultivos de aguacate, guanábanos, naranjos, mangos, limón, guayabos, plátanos, cacao, mandarinos, mamon, zapotes, frijol, fique, chirimoya; también ha sembrado maderables como cedros, caracolí y cucharro; los cultivos han sido plantados en un 100% a partir del año 1993 y están en plena producción y su producción es comercializada en el casco urbano del municipio de Piedecuesta; se acredita asistencia técnica en la siembra por parte de la Federación Nacional de Cafeteros y la Corporación para el Desarrollo del Oriente COMPROMISO; además tiene suministro de agua a través de (2) mangueras; observando en conjunto del predio esto es el acceso por medio de carretera, el servicio de agua, los cultivos, la técnica, la producción y la venta de los mismos permiten concluir que las mejoras sobre el predio **VISTA HERMOSA**, ascienden a la suma de **CIENTO QUINCE MILLONES DE PESOS (\$115.000.000)**, las cuales describo así:

DESCRIPCIÓN, CUANTIFICACIÓN Y PONDERACIÓN DE CADA UNA DE LAS MEJORAS

I. AVALUO POR CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE CARRETERA

Como se dijo al predio se accede a través de una carretera destapada con un ancho de (3) metros con su respectiva zanja, con posibilidad de paso para vehículos en los dos sentidos, tiene tres placas huellas de 60, 90 y 100 metros respectivamente y una extensión total de 5 km; esta carretera fue construida en el año 1998 y tuvo la participación de la comunidad entre ellas la del señor **PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ** y se le hace mantenimiento cada 15 días por parte de la misma comunidad; la inversión del interesado en lo que refiere a su construcción y mantenimiento desde el año 1998, hasta la fecha se estima en la suma de **VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS (\$28.000.000)**.

II. AVALÚO DE CULTIVOS

Cultivo	# Plantas	Edad	Estado	Valor U.	Valor total
---------	-----------	------	--------	----------	-------------

MARIELA DURAN SANTOS

Auxiliar de Justicia

Perito – Secuestre

Árbol de café Castilla	2.500	Joven	Produciendo	\$8.000	\$20.000.000.
Árbol de café Castilla	1.500	2 meses	En crecimiento	\$8.000	\$12.000.000
Árbol de café Castilla	3.000	3 años	Producción	\$10.000	\$30.000.000
Árbol de café Castilla	2.000	7 años	Producción	\$10.000	\$20.000.000
TOTAL					\$82.000.000

Cultivo	# Plantas	Edad	Estado	Valor U.	Valor total
Aguacate Choquete	5	5 años	En producción	\$10.000	\$50.000
Hass	5	2 años	En producción	\$10.000	\$ 50.000
Criollos	7	8 años	En producción	\$10.000	\$70.000
TOTAL					\$170.000

Cultivo	#Plantas	Edad	Estado	Valor U.	Valor total
Naranja Tangelo	5	2 meses	En crecimiento	\$30.000	\$150.000
Naranja Tangelo	5	2 años	En producción	\$50.000	\$100.000
TOTAL					\$250.000

Cultivo	# Plantas	Edad	Estado	Valor U.	Valor total
Mango corriente	4	6 años	En producción	\$10.000	\$40.000
Mango corriente	6	1 años	Crecimiento	\$4.000	\$24.000
Mango Tomy	4	2 meses	Crecimiento	\$3.000	\$ 12.000
TOTAL					\$76.000

Cultivo	# Plantas	Edad	Estado	Valor planta	Valor total
Limón Thai	6	2 meses	Crecimiento	\$10.000	\$60.000
Limón Mandarin	6	2 años	Produciendo	\$20.000	\$120.000
TOTAL					\$82.000

Cultivo	# Plantas	Edad plantas	Estado	Valor planta	Valor total
Plátano	100	2 años	Produciendo	\$10.000	\$1.000.000
TOTAL					\$1.000.000

Cultivo	# Plantas	Edad	Estado	Valor planta	Valor total
Mandarino	5	2 años	Produciendo	\$50.000	\$250.000
Mandarino	5	1 año	Produciendo	\$40.000	\$200.000
TOTAL					\$450.000

Cultivo	# Plantas	Edad	Estado	Valor planta	Valor total
Cedros	7	1 años	Maderable	\$30.000	\$210.000

Calle 34 # 17-90 Apto 602 Centro- Bucaramanga

Celular 315 35 34 133

MARIELA DURAN SANTOS

Auxiliar de Justicia

Perito – Secuestre

Cedros	7	2 años	Maderable	\$40.000	\$280.000
Cedros	6	3 años	Maderable	\$10.000	\$60.000
TOTAL					\$496.000

III. INSTALACION DE SERVICIO DE AGUA

Al predio se le provee agua a través de dos mangueras de $\frac{3}{4}$ que recibe suministro de agua, siendo permanente y abundante el suministro del líquido, el cual permite abastecer en todo tiempo la totalidad del predio; esta mejora se estima en la suma de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DE PESOS (\$2.476.000)**.

TOTAL AVALÚO DE MEJORAS

1	CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO CARRETERA	\$28.000.000
2	AVALÚO DE CULTIVOS	\$84.524.000
3	INSTALACION DE SERVICIO DE AGUA	\$2.476.000
	TOTAL AVALÚO DE MEJORAS	\$115.000.000

AVALÚO TOTAL: CIENTO QUINCE MILLONES DE PESOS MCTE (\$115.000.000).

DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA).

Como Valuador certifico no tener intereses financieros ni de otra índole en el inmueble como tampoco con el poseedor del inmueble, más allá de los derivados de la contratación de mis servicios como perito.

IDONEIDAD DEL PERITO:

Mi experiencia es de (21) años como Auxiliar de Justicia en los distintos despachos judiciales, esto es: Juzgados Civiles Municipales, Civiles del Circuito de Familia, Tribunal Administrativo y Juzgados Administrativos de Bucaramanga; también en los Juzgados Municipales de Floridablanca, Girón, Lebrija; a la vez manifiesto que no me encuentro incurso en ninguna de las causales del artículo 50 del C.G.P.

LISTA DE PUBLICACIONES EN LOS QUE HE SIDO DESIGNADA Y MATERIA EN QUÉ VERSO EL DICTAMEN

- ✓ Anexo lista de algunos avalúos realizados en los distintos Despachos judiciales.
- ✓ Si he sido designada en procesos por los mismos apoderados, (avalúos particulares).
- ✓ En avalúos de inmuebles, avalúos comerciales, Igualmente de bienes muebles, avalúos comerciales.

Calle 34 # 17-90 Apto 602 Centro- Bucaramanga

Celular 315 35 34 133

MARIELA DURAN SANTOS**Auxiliar de Justicia****Perito – Secuestre**

- ✓ Los métodos e investigaciones en qué me soporto, no son diferentes a los que he utilizado en el ejercicio de mi profesión como auxiliar de justicia.

Anexos:

- Carné auxiliar de Justicia y CONALONJAS.

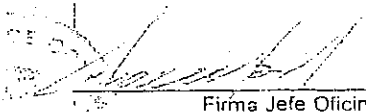
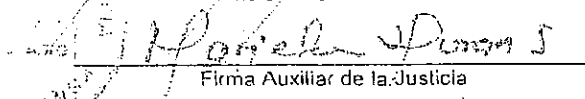
Cordialmente,



MARIELA DURÁN SANTOS
C.C. No. 37.827.115 de Bucaramanga

ST

REPÚBLICA DE COLOMBIA CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA SALA ADMINISTRATIVA OFICINA JUDICIAL DE BUCARAMANGA	
	Nombres y Apellidos: MARIELA DURAN SANTOS C.C. No: 37.827.115 de Bucaramanga Vigente hasta: 31 de Marzo de 2.018 Bucaramanga, Abril 2 de 2013 Valido únicamente para : POSESIÓN

Cargos inscritos: PERITO AVALUADOR, BIENES INMUEBLES MUEBLES, JOYEROS, SEGUROS, MAQUINARIA PESADA, AUTOMOTORES, OBRAS DE ARTE, DAÑOS Y PERJUICIOS.-	
	Firma Jefe Oficina Judicial
	Firma Auxiliar de la Justicia
CARNÉ No. 0786 - 2013	En caso de pérdida, favor devolver al despacho u Oficina Judicial mas cercana (+ 7) (6339484)

REGISTRO NACIONAL
DE AVALUADOR PROFESIONAL



Conalonjas

Corporación Nacional de Lonjas
y Registros Inmobiliarios

Nombres **MARIELA**
Apellidos **DURAN SANTOS**
C.C. **37.827.115 DE BUCARAMANGA**
R.N.A. **cni - 07- 258**

VENCE
2018/12/31

Esta Credencial es personal e intransferible, identifica a los asociados de la Corporación Nacional de Lonjas y Registros Inmobiliarios "Conalonjas", obligándose así al titular al cumplimiento de las normas estatutarias a los principios éticos y reglamentos inherentes al desarrollo y ejercicio de la actividad valuatoria.

El manejo y/o uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular.

Tel.: 3084403 / 3084404
Cel.: 312 556 0115 Bogotá, D. C.



SOLANYE TELLEZ REY
Gerente General

Constancia secretarial: Al despacho del señor Juez, la presente demanda acumulada con escrito de subsanación, para lo que estime conveniente proveer. Bucaramanga, 29 de noviembre de 2018

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, treinta (30) de noviembre de dos mil dieciocho (2018).

Revisada la presente demanda acumulada VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINADIRA ADQUISITIVA DE DOMINIO iniciada por **PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ**, a través de apoderado judicial contra **ANA MARIA URIBE CHAIN, JORGE ANDRES URIBE CHAIN Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS**, 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.

Finalmente, en la parte resolutive, también se resolverá respecto de las demás disposiciones de que trata el artículo 375 del C.G.P.

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

RESUELVE.

PRIMERO. ADMITIR la demanda acumulada VERBAL de DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINADIRA ADQUISITIVA DE DOMINIO iniciada por **PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ**, a través de apoderado judicial contra **ANA MARIA URIBE CHAIN, JORGE ANDRES URIBE CHAIN Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS** que se crean con derecho sobre el bien a usucapir, 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. NOTIFICAR POR ESTADOS a la parte demandada, toda vez que ya se encuentra notificada en el proceso donde se presenta la acumulación.

TERCERO. CORRER traslado a los demandados por el término de **veinte (20) días** conforme el art. 369 del C.G.P., para que ejerzan su derecho a la defensa, para lo cual hágase entrega de una fotocopia de la demanda junto con los anexos.

CUARTO. ORDENAR el emplazamiento de las **PERSONAS INDETERMINADAS**, que se crean con derechos sobre el bien inmueble a usucapir, conforme lo permite el artículo 108 del C.G.P. y los numerales 6 y 7 del artículo 375 del C.G.P.

El emplazamiento se surtirá mediante la inclusión del nombre del sujeto emplazado, su identificación, las partes del proceso, su naturaleza y el juzgado que lo requiere, en un listado que se publicará por una sola vez, en el diario VANGUARDIA LIBERAL, EL TIEMPO o el ESPECTADOR, en su edición dominical, o, en las emisoras de radio RCN o CARACOL, entre las seis de la mañana y las once de la noche. Efectuada la publicación, la parte interesada remitirá una comunicación al Registro Nacional de Personas Emplazadas incluyendo el nombre del sujeto emplazado, su número de identificación, si se conoce, las partes del proceso, su naturaleza y el juzgado que lo requiere. La publicación debe comprender la permanencia del contenido del emplazamiento en la página web del respectivo medio de comunicación, durante el término del emplazamiento.

El Registro Nacional de Personas Emplazadas publicará la información remitida y el emplazamiento se entenderá surtido quince (15) días después de publicada la información de dicho registro.

Surtido el emplazamiento se procederá a la designación de curador *ad litem*, si a ello hubiere lugar.

QUINTO. ORDENAR al demandante, al tenor del numeral 7º del art. 375 del C.G.P. , la instalación de una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite. La valla deberá contener los siguientes datos:

- a) La denominación del juzgado que adelanta el proceso;
- b) El nombre del demandante;
- c) El nombre del demandado;
- d) El número de radicación del proceso;
- e) La indicación de que se trata de un proceso de pertenencia;
- f) El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurran al proceso;
- g) La identificación del predio.

Tales datos deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho.

Instalada la valla, el demandante deberá aportar fotografías del inmueble en las que se observe el contenido de ellos.

La valla deberá permanecer instalada hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento.

SEXTO. INFORMAR sobre la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (Incoder), actualmente en liquidación, Agencia Nacional de Tierras (ANT), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones. Librese oficios por secretaria.

SEPTIMO. ARCHIVAR fotocopia de la demanda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


ELKIN JULIAN LEON AYALA
Juez.

**JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO
DE BUCARAMANGA**

Hoy 3 de diciembre de 2018, siendo las 8:00
a.m., se notifica a las partes el AUTO anterior
por anotación en ESTADO No. 205

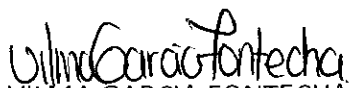

CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS
SECRETARIO

JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO
PALACIO DE JUSTICIA OFICINA 411
BUCARAMANGA

BUCARAMANGA, 03 DE DICIEMBRE DE 2018

CONSTANCIA SECRETARIAL: EN LA FECHA SE HIZO PRESENTE EN LA SECRETARIA DEL DESPACHO EL DOCTOR EDWIN FRANCISCO MANTILLA PARRA QUIEN SE IDENTIFICA CON CEDULA DE CIUDADANIA No 91.508.039 DE BUCARAMANGA Y TARJETA PROFESIONAL No 208.635 DEL C. S. DE LA J., APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE, A FIN DE RETIRAR LAS COPIAS DEL TRASLADO DE LA DEMANDA ACUMULADA No 09 DE PABLO ANTONIO GRIMALDOS, DENTRO DEL PRESENTE PROCESO RADICADO AL No 2018-00002-00.

REALIZÓ CONSTANCIA:


VILMA GARCIA FONTECHA
ASISTENTE JUDICIAL

RECIBE


EDWIN FRANCISCO MANTILLA PARRA
C.C. 91.508.039 DE BUCARAMANGA



Bucaramanga, 19 de diciembre de 2018

Oficio No.5619

Señores

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

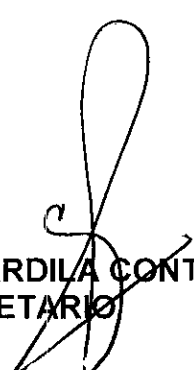
Ciudad

PROCESO : VERBAL (acumulada IX) DE DECLARACION DE
PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO
DEMANDANTE : PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ C.C. No.
5.691.738
DEMANDADO : ANA MARIA URIBE CHAIN C.C. No. 63.561.144
JORGE ANDRES URIBE CHAIN C.C. No. 1.098.630.186
Demás personas indeterminadas que se crean con derecho
RADICADO : 68001-31-03-010-2018-00002-00

Con el presente me permito comunicar que por auto de fecha 30 de noviembre de 2018 y dentro del presente diligenciamiento se dispuso INFORMAR sobre la existencia del presente proceso VERBAL (acumulada IX) DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO respecto del inmueble rural denominado VISTA HERMOSA con una extensión de 1 hectáreas 7.756 mts², que hace parte del predio de mayor extensión denominado BORE SUR, ubicado en la vereda BORE del municipio de Piedecuesta, identificado con la matrícula inmobiliaria No. **314-52774** de la OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA – SANTANDER interpuesto por PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ en contra de los Herederos indeterminados de ANA MARIA URIBE CHAIN Y JORGE ANDRES URIBE CHAIN Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 375 numeral 6 del C.G.P.

Sírvase proceder de conformidad.

Atentamente.


CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS
SECRETARIO

07-12-2018
Eneer



Bucaramanga, 19 de diciembre de 2018

Oficio No. 5620

Señores

INSTITUTO COLOMBIANO PARA EL DESARROLLO RURAL (INCODER)
actualmente en liquidación
Ciudad

PROCESO : VERBAL (acumulada IX) DE DECLARACION DE
PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO
DEMANDANTE : PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ C.C. No.
5.691.738
DEMANDADO : ANA MARIA URIBE CHAIN C.C. No. 63.561.144
JORGE ANDRES URIBE CHAIN C.C. No. 1.098.630.186
Demás personas indeterminadas que se crean con derecho
RADICADO : 68001-31-03-010-2018-00002-00

Con el presente me permito comunicar que por auto de fecha 30 de noviembre de 2018 y dentro del presente diligenciamiento se dispuso INFORMAR sobre la existencia del presente proceso VERBAL (acumulada IX) DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO respecto del inmueble rural denominado VISTA HERMOSA con una extensión de 1 hectáreas 7.756 mts², que hace parte del predio de mayor extensión denominado BORE SUR, ubicado en la vereda BORE del municipio de Piedecuesta, identificado con la matrícula inmobiliaria No. **314-52774** de la OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA – SANTANDER interpuesto por PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ en contra de los Herederos indeterminados de ANA MARIA URIBE CHAIN Y JORGE ANDRES URIBE CHAIN Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 375 numeral 6 del C.G.P.

Sírvase proceder de conformidad.

Atentamente.


CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS
SECRETARIO



Bucaramanga, 19 de diciembre de 2018

Oficio No. 5621

Señores
AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT)
Ciudad

PROCESO : VERBAL (acumulada IX) DE DECLARACION DE
PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO
DEMANDANTE : PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ C.C. No.
5.691.738
DEMANDADO : ANA MARIA URIBE CHAIN C.C. No. 63.561.144
JORGE ANDRES URIBE CHAIN C.C. No. 1.098.630.186
Demás personas indeterminadas que se crean con derecho
RADICADO : 68001-31-03-010-2018-00002-00

Con el presente me permito comunicar que por auto de fecha 30 de noviembre de 2018 y dentro del presente diligenciamiento se dispuso INFORMAR sobre la existencia del presente proceso VERBAL (acumulada IX) DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO respecto del inmueble rural denominado VISTA HERMOSA con una extensión de 1 hectáreas 7.756 mts², que hace parte del predio de mayor extensión denominado BORE SUR, ubicado en la vereda BORE del municipio de Piedecuesta, identificado con la matrícula inmobiliaria No. **314-52774** de la OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA – SANTANDER interpuesto por PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ en contra de los Herederos indeterminados de ANA MARIA URIBE CHAIN Y JORGE ANDRES URIBE CHAIN Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 375 numeral 6 del C.G.P.

Sírvase proceder de conformidad.

Atentamente.


CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS
SECRETARIO



Bucaramanga, 19 de diciembre de 2018

Oficio No.5622

Señores

**UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN
INTEGRAL A VICTIMAS**

Ciudad

PROCESO : VERBAL (acumulada IX) DE DECLARACION DE
PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO
DEMANDANTE : PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ C.C. No.
5.691.738
DEMANDADO : ANA MARIA URIBE CHAIN C.C. No. 63.561.144
JORGE ANDRES URIBE CHAIN C.C. No. 1.098.630.186
Demás personas indeterminadas que se crean con derecho
RADICADO : 68001-31-03-010-2018-00002-00

Con el presente me permito comunicar que por auto de fecha 30 de noviembre de 2018 y dentro del presente diligenciamiento se dispuso INFORMAR sobre la existencia del presente proceso VERBAL (acumulada IX) DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITVA DE DOMINIO respecto del inmueble rural denominado VISTA HERMOSA con una extensión de 1 hectáreas 7.756 mts2, que hace parte del predio de mayor extensión denominado BORE SUR, ubicado en la vereda BORE del municipio de Piedecuesta, identificado con la matrícula inmobiliaria No. **314-52774** de la OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA – SANTANDER interpuesto por PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ en contra de los Herederos indeterminados de ANA MARIA URIBE CHAIN Y JORGE ANDRES URIBE CHAIN Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 375 numeral 6 del C.G.P.

Sírvase proceder de conformidad.

Atentamente.


CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS
SECRETARIO



Bucaramanga, 19 de diciembre de 2018

Oficio No. 5623

Señores

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI (ICAG)

Ciudad

PROCESO : VERBAL (acumulada IX) DE DECLARACION DE
PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO
DEMANDANTE : PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ C.C. No.
5.691.738
DEMANDADO : ANA MARIA URIBE CHAIN C.C. No. 63.561.144
JORGE ANDRES URIBE CHAIN C.C. No. 1.098.630.186
Demás personas indeterminadas que se crean con derecho
RADICADO : 68001-31-03-010-2018-00002-00

Con el presente me permito comunicar que por auto de fecha 30 de noviembre de 2018 y dentro del presente diligenciamiento se dispuso INFORMAR sobre la existencia del presente proceso VERBAL (acumulada IX) DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO respecto del inmueble rural denominado VISTA HERMOSA con una extensión de 1 hectáreas 7.756 mts², que hace parte del predio de mayor extensión denominado BORE SUR, ubicado en la vereda BORE del municipio de Piedecuesta, identificado con la matrícula inmobiliaria No. **314-52774** de la OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA – SANTANDER interpuesto por PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ en contra de los Herederos indeterminados de ANA MARIA URIBE CHAIN Y JORGE ANDRES URIBE CHAIN Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 375 numeral 6 del C.G.P.

Sírvase proceder de conformidad.

Atentamente.


CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS
SECRETARIO

Señor

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

ST

Proceso Verbal - Declaración de pertenencia

Radicado: 2018-02

Son partes: Pablo Antonio Grimaldos Sánchez y otros Vs. Ana María Uribe Chain y Jorge Andrés Uribe Chain.

Asunto: Contestación de demanda acumulada de Pablo Antonio Grimaldos Sánchez

Muy respetado funcionario:

EDWIN FRANCISCO MANTILLA PARRA, vecino de la ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 91.508.039 de Bucaramanga, y tarjeta profesional de abogado número 208.635 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi carácter de apoderado judicial de los señores **ANA MARÍA URIBE CHAIN**, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.561.144 expedida en Bucaramanga (Santander), y **JORGE ANDRÉS URIBE CHAIN**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.098.630.186 de Bucaramanga (Santander), ambos domiciliados en el Municipio de Piedecuesta, encontrándome dentro del término de traslado otorgado por la ley, procedo mediante este escrito a dar contestación a la demanda acumulada de **DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, incoada por **PABLO ANTONIO GRIMALDOS SÁNCHEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.691.738 expedida en Molagavita (Santander), a través del mismo mandatario judicial del demandante inicial **ALFREDO BUENO DÍAZ**, a la vez que presentar las respectivas excepciones de mérito para que sean tenidas en cuenta en su momento procesal, tendientes todas ellas a que se rechacen las pretensiones instauradas por el vocero de la parte activa en este asunto.

Con relación a los hechos de la demanda, me pronuncio así:

AL PRIMERO: No es cierto. PABLO ANTONIO GRIMALDOS SÁNCHEZ no ha ejercido nunca posesión sobre el terreno que describe, y mucho menos ha obrado "de buena fe".

PABLO ANTONIO GRIMALDOS SÁNCHEZ es socio y yerno de HORTENCIA MANTILLA CAMACHO quien a su vez es la madre de YOMAIRA, GRACILIANA y CONSUELO ECHEVERRÍA MANTILLA, todas demandantes en acumulación.

El padre de mis mandantes en su condición de propietario de la finca "BORE SUR", celebró de forma consensual contratos de aparcería y/o arrendamiento con terceras personas, siendo uno de ellos el señor ENRIQUE RODRIGUEZ CASTELLANOS quien posteriormente vendió sus cultivos a HORTENCIA MANTILLA CAMACHO y PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ. Una vez se hizo esta negociación, ellos asumieron su condición de aparceros y continuaron pagando utilidades de sus cultivos a mis mandantes.

Durante muchos años HORTENCIA MANTILLA CAMACHO y su yerno PABLO ANTONIO GRIMALDOS SÁNCHEZ han reconocido dominio ajeno, y por cuenta de ello han pagado a los propietarios de la finca BORE SUR, parte de los frutos y las utilidades de sus cultivos.

El 27 de Octubre del año 2016 el demandante reconoció a mis mandantes como dueños de la finca BORE SUR y dijo: *"Si los conozco, porque son los dueños de la afinca bore sur."* Sobre el pago de utilidades mencionó: *"Al principio cuando compré le daba participación, desde el año 2012 no les he dado parte"*

Dijo además que: *"Yo vivo con mi suegra. María Echeverría Mantilla y mi mujer, Graciliana Echeverría, en estos momentos tengo cultivos de café como una tres mil matas y de Habichuela como tres libras sembradas, tengo como 6 o 7 palos cítricos, 4 palos de guanábano."*

Todo indica que HORTENCIA MANTILLA CAMACHO decidió "repartir" entre PABLO ANTONIO GRIMALDOS SÁNCHEZ [su yerno], y sus hijas GRACILIANA, YOMAIRA y CONSUELO, la

“posesión” que dice tener sobre la franja de tierra que habita junto a su familia, la cual quedó referenciada dentro del proceso del INCODER con un área aproximada de 7 hectáreas y 4.843 metros cuadrados. La prueba está en que con la demanda acumulada de HORTENCIA, aquella solicita la declaración de pertenencia de una porción de terreno de 8.059 metros cuadrados [ni siquiera una hectárea], y su yerno PABLO ANTONIO GRIMALDOS SÁNCHEZ aspira llevarse una (1) hectárea y 7.756 metros cuadrados. ¡Las hectáreas faltantes fueron repartidas entre las hijas de HORTENCIA!

Es por lo anterior que se dice sin asomo de duda que PABLO ANTONIO GRIMALDOS SÁNCHEZ es un aparcero de la finca BORE SUR, y que además habita en la misma porción de tierra que lo hace su suegra y su esposa GRACIALIANA [así lo ratificó el INCODER dentro del proceso de extinción de dominio]

AL SEGUNDO: Parcialmente cierto. El predio BORE SUR es de propiedad de mis representados. Pero no existe ningún predio de menor extensión denominado “VISTA HERMOSA”; el único predio existente en registro y catastro es la finca BORE SUR propiedad de mis mandantes.

La franja que hoy reclama PABLO ANTONIO GRIMALDOS SÁNCHEZ es una pequeña porción del mismo terreno que habita junto a su suegra y su esposa.

AL TERCERO: No es cierto. El demandante no recibió ninguna posesión de ENRIQUE RODRIGUEZ CASTELLANOS, pues este únicamente era un aparcero de la finca BORE SUR; El documento de la venta es muy claro y no deja dudas: lo que ENRIQUE le vendió a PABLO ANTONIO GRIMALDOS SÁNCHEZ [y su suegra] fueron unos cultivos de yuca, maíz, tomate, plátano y fique, y una casa que en la que habitaba como aparcero.

Por otra parte, en el año 2014 PABLO ANTONIO GRIMALDOS SÁNCHEZ le solicitó a mi mandante ANA MARÍA URIBE CHAÍN que le “escriturara” una porción de tierra de la Finca

BORE SUR para así no perder un subsidio de vivienda que le había otorgado la Alcaldía de Piedecuesta a través de la organización FUNDESCOP. Como mi mandante no accedió a su petición, PABLO ANTONIO le pidió entonces que le sirviera de testigo en la suscripción de un documento que sería remitido a FUNDESCOP mediante el cual se comprometía a adquirir un predio de manera legal fuera de la finca BORE SUR. El documento finalmente se elaboró, y mi mandante fungió como testigo del hoy demandante. Allí el demandante dijo que: *"Yo Pablo Antonio Grimaldos Sánchez identificado con cédula de ciudadanía #5.691.738 de Molagavita me comprometo para evitar perder el beneficio del subsidio de vivienda de interés social rural en el lapso del 23 de Junio al 29 de Junio del presente año adquirir un terreno de manera legal en el municipio fuera de la propiedad del predio denomina[sic] El Bore Sur con matrícula 31452774 en la que actualmente están viviendo puesto que no soy titular del mismo."* [Se subraya]

AL CUARTO: No es cierto. El demandante es solo un aparcerero de la finca BORE SUR y no es poseedor. Además, resulta contrario que ahora diga ser poseedor, pues en la demanda que elevó su esposa GRACILIANA aquella dijo haber recibido la posesión de PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ. ¿Entonces cuál de los dos es el poseedor? ¿Pablo o su esposa Graciliana?

Tampoco es cierto que el demandante haya efectuado mejoras "útiles y necesarias" al terreno que dice poseer, y mucho menos que aquellas ostenten un valor de ciento quince millones de pesos.

Lo que sí es evidente Sr. Juez, es que de la misma forma que lo han hecho la señora HORTENCIA MANTILLA CAMACHO, y sus hijas CONSUELO, YOMAIRA y GRACILIANA ECHEVERRÍA MANTILLA; el demandante pretende obtener de cualquier manera provecho económico con la demanda, bien sea recibiendo la titularidad de la tierra¹, o mediante el ²reconocimiento de lo que reclama por concepto de mejoras.

No obstante, la Corte Suprema de Justicia ha dicho que no existe una acción directa para obtener el pago de obras realizadas en terreno ajeno y menos como pretensión subsidiaria en una demanda de pertenencia.

Ahora bien, las "mejoras" que solicita el demandante no deben ser reconocidas, por cuanto él no es un poseedor de buena fe [C.C., art. 966 inciso 5].

Al mismo tiempo, las "mejoras" descritas por la demandante, ni son útiles, ni son necesarias. NO son útiles porque de ninguna manera estas han incrementado el valor de la finca "BORE SUR", y NO son necesarias, porque NO se han invertido para evitar la destrucción o desaparición del terreno. La supuesta carretera es la misma a la que se refieren los otros demandantes, y que en verdad fue construida por el padre de mis mandantes Don MARCO TULIO URIBE SIERRA, y posteriormente se le dio continuidad con ayuda e inversión del Municipio de Piedecuesta y el alcalde de turno.

Las mediciones que dice haber realizado no constituyen una mejora. El demandante no allega ninguna prueba de los actos posesorios que invoca, y por otra parte no es cierto que haya tenido que defender la finca de terceros invasores pues la tierra ha sido siempre de propiedad de ANA MARÍA URIBE CHAIN Y JORGE ANDRÉS URIBE CHAIN, quienes sí han tenido que defender sus tierras de algunos aparceros que se han tomado atribuciones que no les son propias.

A propósito, su suegra HORTENCIA MANTILLA CAMACHO fue denunciada por mis mandantes en el mes de julio del año 2017 ante la Inspección de policía de Piedecuesta, la oficina de Planeación Municipal y la Fiscalía General de la Nación por la construcción de una obra sin licencia y sin autorización de mis mandantes.

AL QUINTO: No es cierto. El demandante no ha acumulado ninguna posesión, pues ENRIQUE RODRÍGUEZ CASTELLANOS nunca fue poseedor.

El 27 de octubre del año 2016 PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ fue requerido ante la Inspección de Policía de Piedecuesta por mora en el pago de las utilidades del contrato de

aparcería, y allí dijo sobre mis mandantes que: *"Si los conozco, porque son los dueños de la finca Bore Sur"*. Sobre el pago de utilidades de los cultivos dijo *"Al principio cuando compré le daba participación, desde el año 2012 no les he dado parte."* (...) Cuando fue requerido por el pago de las utilidades adeudadas dijo: *"Yo no tengo toda esa plata para pagar, yo pienso que a la fecha adeudo dos millones de pesos"*.

AL SEXTO: No es cierto. El demandante no ha sumado posesión de ENRIQUE RODRIGUEZ CASTELLANOS pues aquel fue poseedor. Además, la suma de posesiones exige un título idóneo que vincule sustancialmente al antecesor y al sucesor; y que ambos hayan ejercido la posesión de manera ininterrumpida.

A LAS PRETENSIONES A QUE SE HACE ALUSIÓN EN LA DEMANDA, DIGO:

En nombre y presentación de mis mandantes, me opongo a todas y cada una de las pretensiones principales y subsidiarias de esta demanda.

PABLO ANTONIO GRIMALDOS SÁNCHEZ es un aparcerero más de la Finca BORE SUR, y ahora se ha puesto de acuerdo con su suegra y su esposa, para reclamar de forma separada -pero en demandas acumuladas- la declaración de pertenencia sobre la única franja de terreno que en verdad habitan.

EXCEPCIONES DE FONDO

Con el fin de enervar las pretensiones formuladas por la parte actora, me permito señor Juez proponer las siguientes excepciones de fondo:

- 1. LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DE MERA TENENCIA, HACE PRESUMIR LA MALA FE Y NO DA LUGAR A LA PRESCRIPCIÓN.**

La acción de pertenencia, que termina con una sentencia declarativa, está fundada en el abandono voluntario del dueño

verdadero, en beneficio del poseedor, antes que la usurpación del derecho ajeno por parte de este.¹

Señala el artículo 2531 del Código Civil, que el dominio de las cosas que no han sido adquiridas por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo ciertas reglas. Una de ellas, la segunda, dice que se presume en ella de derecho la buena fe. Y la tercera regla, dice que la existencia de un título de mera tenencia [como la aparcería o el arrendamiento por ejemplo], hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción.

Enseguida, el artículo 2531 establece dos circunstancias que deben concurrir [es decir juntarse al mismo tiempo] para que pueda configurarse la prescripción.

1) Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega prescripción.

2) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

Significa lo anterior, que si PABLO ANTONIO GRIMALDOS SÁNCHEZ llegó al BORE SUR siendo únicamente tenedor e invirtió su título precario en poseedor, este cambio lo faculta para alegar la prescripción; pero resulta que además de probar que ha cumplido con los requisitos propios de la usucapión, debe probar las dos circunstancias que menciona el artículo 2531 del Código Civil.

Las declaraciones que PABLO ANTONIO GRIMALDOS SÁNCHEZ rindió ante la Inspección de Policía de Piedecuesta el 27 de Octubre de 2016 destruyen la primera circunstancia del literal 1a del numeral 3 del artículo 2531 del Código Civil, toda vez que aquél reconoció la propiedad de la finca BORE SUR en cabeza de mis representados, admitió haber pagado a los propietarios parte de sus cultivos hasta el año 2012, e inclusive propuso pagar

¹ Derecho Procesal Civil. Alfonso Rivera Martínez, editorial Leyer.

a mis mandantes la suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) de lo adeudado.

Por otra parte, la regla segunda del numeral 3 del artículo 2531 dice que PABLO ANTONIO GRIMALDOS SÁNCHEZ debe probar haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo. Y es justamente allí donde se asoma otro inconveniente para sus pretensiones de usucapir: su posesión fue oculta y clandestina pues no es coherente que mientras aquél reconocía ante las autoridades a los dueños de la finca BORE SUR, aceptando pagar utilidades ahora diga ser poseedor desde el año 1992 sumando una posesión de *"más de 62 años continuos e ininterrumpidos"*.

Además, ya no tiene como probar haber ejercido posesión por más de 10 años, pues la inversión del título de tenedor a poseedor solo pudo haber ocurrido después del mes de Octubre del año 2016 cuando el demandante reconoció a ANA MARIA y JORGE ANDRES URIBE CHAIN como dueños de la finca BORE SUR.

2. LA "POSESIÓN" DE PABLO ANTONIO GRIMALDOS SÁNCHEZ ERA CLANDESTINA.

El Código civil colombiano señala en su artículo 771 que la posesión viciosa es la violenta y la clandestina. Respecto a esta última, el artículo 774 ibídem dice en su último inciso que la posesión clandestina es la que se ejerce ocultándola a los que tienen derecho para oponerse a ella.

Al tacharse de "viciosa" a la posesión clandestina, el legislador quiso decir que esta no puede conllevar a la prescripción adquisitiva, precisamente por ser viciosa. Significa lo anterior, que este tipo de posesión no cumple los requisitos para poner en marcha la prescripción adquisitiva, pues los vicios son obstáculos para la consecución o producción de los efectos jurídicos pretendidos.

Mientras se presente el vicio de la clandestinidad, el tiempo que se tiene de aprehensión del terreno no se puede contar como posesión material, pues se trata de una posesión inútil o ineficaz, y eso sería tanto como premiar a quien lleva una posesión secreta, concediéndole las posibilidades de adquirir el dominio de las cosas por usucapión.

Para poder usucapir un bien poseído de forma clandestina, es menester que este vicio haya cesado, pues así lo prescribe el artículo 976 inciso 3 del Código Civil: "Si la nueva posesión ha sido violenta o clandestina, se contará este año desde el último acto de violencia, o desde que haya cesado la clandestinidad". En otras palabras, cuando un bien es poseído de manera viciosa, solo puede empezar a contarse el tiempo de la posesión a partir del momento en que ha cesado el vicio, quiere decir, cuando se torna en una posesión útil.

La particularidad de que el demandante llevara una posesión en secreto, hacía imposible que mis mandantes iniciaran acciones tendientes a reivindicar su dominio bajo el amparo del artículo 946 del Código civil. Y es por ello, que mis prohijados iniciaron en su contra una demanda de restitución del terreno por terminación del contrato de aparcería, demanda que cursa en el Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Piedecuesta bajo el radicado número 2017-404. Ahora que PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ dice ser poseedor, no habrá más camino que hacer uso de la acción de dominio del artículo 946 del Código Civil.

Es por lo dicho anteriormente, que la posesión que ahora dice haber ejercido el demandante desde el año 1992 [completamente en secreto], no puede ser tenida en cuenta para sus pretensiones extraordinarias de usucapir.

3. INEXISTENCIA DEL PREDIO "VISTA HERMOSA" E IMPOSIBILIDAD DE DIVISIÓN SIN LICENCIA.

Sucede que no existe ningún terreno con folio de matrícula inmobiliaria, código catastral y/o escritura pública que se denomine "VISTA HERMOSA" como lo bautiza el demandante.

Es por ello que a la demanda solo se anexa un certificado de libertad y tradición del terreno "BORE SUR" de propiedad de mis mandantes.

El terreno que el demandante refiere como "VISTA HERMOSA" es una pequeña porción del mismo que habita junto con su esposa, suegra y cuñadas.

Quiere decir lo anterior, que el accionante pretende con la demanda desmembrar la finca BORE SUR, reclamando ahora una parte del mismo terreno que el INCODER determinó como de habitación de HORTENCIA MANTILLA CAMACHO y su familia [incluyendo a Pablo].

4. LA DEMANDA DE PERTENENCIA ES UNA CONSECUENCIA DEL PROCESO DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA POR TERMINACIÓN DE CONTRATO DE APARCERÍA.

En Septiembre de 2016 mis mandantes iniciaron ante el inspector de policía de Piedecuesta, el trámite contemplado en el artículo 17 de la ley 06 de 1975. La querella se entabló en contra de HORTENCIA MANTILLA CAMACHO y su yerno PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ.

Una vez fueron citados, ambos reconocieron pagar utilidades de sus cultivos a mis mandantes hasta el año 2013. PABLO ANTONIO GRIMALDOS SÁNCHEZ dijo conocer a ANA MARÍA y JORGE ANDRES URIBE CHAIN como dueños de la finca BORE SUR, y reconoció haber pagado utilidades hasta el año 2012. Inclusive propuso pagar de lo debido la suma de dos millones de pesos.

El asunto policivo finalizó con la resolución número 023/16 que declaró terminado el contrato de aparcería. A pesar de haber sido notificados, HORTENCIA MANTILLA CAMACHO y su yerno PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ no hicieron uso de los recursos de ley para controvertir tal decisión.

En Octubre de 2017 y por intermedio de apoderado, mis mandantes formularon demanda de restitución de inmueble en contra de HORTENCIA MANTILLA CAMACHO y su yerno PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ. Fue allí, en dónde aquellos manifestaron por primera vez ser poseedores de la tierra.

Significa lo anterior, que una vez que HORTENCIA MANTILLA CAMACHO y su yerno PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ advirtieron que el contrato de aparcería había finalizado, y que debían restituir la franja de terreno a sus propietarios, optaron por formular demandas acumuladas de pertenencia [con apoyo de las hijas de Hortencia], para así detener su desalojo.

5. FALTA DEL TIEMPO EXIGIDO POR LA LEY PARA LA CONSUMACIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA.

Establece el artículo 2532 del Código Civil, que el tiempo necesario para adquirir por prescripción extraordinaria es de 10 años contra toda persona, y no se suspende a favor de los enumerados en el artículo 2530.

Como ya se dijo, PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ reconoció el dominio ajeno en la declaración que rindió en la inspección de Policía de Piedecuesta el 27 de octubre de 2016. Además, no es posible que PABLO ANTONIO haya sumado una posesión que no tenía ENRIQUE RODRÍGUEZ CASTELLANOS, y mucho menos que ostente una posesión desde el año 1992.

Significa lo anterior, que el demandante no ha sumado 10 años de posesión continúa, pública e ininterrumpida sobre la franja de terreno que reclama.

6. FALTA DE ELEMENTOS ESENCIALES PARA LA PRESCRIPCIÓN.

Según se trate de prescripción ordinaria o extraordinaria, la jurisprudencia ha determinado los presupuestos comunes y los

específicos que se deben cumplir para adquirir el dominio de las cosas ajenas de modo gratuito.²

Es común a ambos tipos de prescripción la posesión y el tiempo.

La posesión es el elemento esencial para que opere la prescripción adquisitiva. El código civil la define en el artículo 762 como “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.” [Se subraya].

La posesión se conforma por dos elementos: el animus y el corpus. El primero es subjetivo, intelectual o psicológico. El segundo es el simple apoderamiento físico de la cosa.

La tenencia del bien que se va a usucapir con ánimo de señor y dueño también debe ser pública, es decir, que en el contexto se reconozca al poseedor, y solamente a él como el propietario del bien.

Ha dicho la Corte Suprema de Justicia en Jurisprudencia, que es característica esencial de la mera tenencia la falta de ánimo de señor o dueño, de ahí que el artículo 775 del código civil preceptué que es mero tenedor quien “tiene una cosa reconociendo dominio ajeno”.

El animus es el único elemento característico y relevante que puede trucar la mera tenencia en posesión. Pues para la primera solo basta tener el Corpus, porque para que exista es suficiente la detentación material del bien. En cambio, la posesión exige no solo la tenencia, sino el ánimo de tener para sí la cosa como dueño, es decir, con el animus domini.³

A PABLO ANTONIO GRIMALDOS SÁNCHEZ le ha faltado el elemento psicológico del *animus domini*, pues de haberse considerado poseedor desde el año 1992 [como dice en la

² Módulo Derecho de pertenencia, Escuela judicial Rodrigo Lara Bonilla.

³ Op. Cit.

demanda] hubiese intervenido como parte dentro del proceso de extinción de dominio que promovió el aparcero Jaime Riatega para apropiarse de la finca BORE SUR.

Quien exhibe el ánimo de señor y dueño no visita al propietario de una finca para entregarle utilidades, y mucho menos se refiere a ellos como "*los dueños de la finca Bore Sur*"⁴.

La posesión supone la concurrencia en el mismo individuo del *corpus* y el *animus*, y solo puede contarse desde el momento en que se unan aquellos dos elementos en la misma persona. Por consiguiente, el demandante no tiene ni el tiempo para usucapir, y su "posesión" se desvanece por la carencia del elemento subjetivo y psicológico denominado *animus domini*.

7. EL DEMANDANTE NO ES POSEEDOR.

Dentro de los aparceros de la finca BORE SUR que identificó el INCODER en el proceso de Extinción de dominio se encuentran HORTENCIA MANTILLA CAMACHO y su yerno PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ.

La entidad dijo en la resolución 00377 que: "*Hortencia Mantilla:*⁵ *adquirió por compra al señor Enrique Rodríguez [quien figura como ocupante en el plano del INCODER]. Obra en el expediente los recibos de pago en reconocimiento de la producción a los propietarios, correspondientes a los años 2005, 2006, 2007, 2009, y 2012.*"

Por otra parte, el demandante no es el único que ocupa la franja de terreno que hoy reclama, pues en la inspección ocular el INCODER encontró que su suegra HORTENCIA: "*Vive en la casa del predio con Heli Echevarría, Graciela Echeverría, Pablo Antonio Grimaldos Sánchez, Erika Johana, Miguel Ángel Grimaldos Echeverría.*" Siendo así, no es lógico que en medio de 6 o 7 personas que conviven junto a él, ahora resulte creyéndose el único poseedor de la tierra.

⁴ Ver declaración ante Inspector de Policía.

⁵ Junto a Pablo Antonio Grimaldos Sánchez [ambos suscribieron el mismo documento]

En definitiva, la demandante es un aparcerero de la finca BORE SUR y no es poseedor.

8. MALA FE DEL DEMANDANTE.

PABLO ANTONIO GRIMALDOS actúa de forma desleal. Él sabe muy bien que sus pretensiones son contrarias a la realidad de los hechos, pues él es un aparcerero de la finca BORE SUR, y esto no es más que una estrategia [o plan B] creada con complicidad de su esposa, suegra y cuñadas para quedarse con una parte de la finca BORE SUR.

A pesar de que junto su suegra HORTENCIA MANTILLA CAMACHO reconocieron públicamente el dominio en cabeza de mis mandantes y su condición de aparceros, y de existir recibos firmados mediante los cuales se acredita el pago de las utilidades por cuenta de la aparcería, el demandante ha optado por mentir en los hechos, para asegurar que viene siendo poseedor desde el año 1992, omitiendo el deber contemplado en el artículo 78 del C.G.P que en su numerales 1 y 2 en cuanto señala que las partes deben proceder con lealtad y buen fe en todos sus actos, y obrar sin temeridad en sus pretensiones o defensas en el ejercicio de sus derechos procesales.

Por otro lado, la existencia de un título de mera tenencia [como aquí ocurre] hace presumir la mala fe, y no da lugar a la prescripción. Así lo establece el artículo 2531 del Código civil.

9. FALTA DE IDENTIDAD SOBRE EL INMUEBLE RECLAMADO POR EL DEMANDANTE.

Como se dijo en la contestación de esta demanda, no existe ningún bien con matrícula inmobiliaria denominado "VISTA HERMOSA".

Es más, en el levantamiento topográfico elaborado por funcionarios del INCODER dentro del proceso de extinción de dominio, se determinó el área que HORTENCIA MANTILLA CAMACHO ocupaba junto a PABLO ANTONIO GRIMALDOS

SANCHEZ, y se demarcó con el nombre de ENRIQUE RODRÍGUEZ [a quien HORTENCIA y PABLO le compraron los cultivos].

Ahora resulta que HORTENCIA MANTILLA CAMACHO ha optado por dividir y compartir con su yerno e hijas, el terreno que habita en aparcería, y entonces cada uno demandó por separado la declaración de pertenencia de los sub-lotes.

La prueba de la posesión la tiene a cargo el Prescribiente, y ha de referirse por fuera de cualquier duda a la porción de tierra que se reclama, lo que significa que debe existir completa identidad entre el inmueble sobre el cual ejerce la posesión el accionante y el pretendido en la demanda.

Los linderos del predio "VISTA HERMOSA" son una invención del demandante, pues no existe ante las ¹autoridades catastrales [IGAC], ni en ²notaría, ni en ningún ³título registrado en Instrumentos Públicos, un inmueble identificado como tal con su respectiva cabida y linderos técnicamente establecidos.

10. EL DEMANDANTE NO TIENE DERECHO AL RECONOCIMIENTO DE MEJORAS.

PABLO ANTONIO GRIMALDOS SÁNCHEZ es un poseedor de mala fe y por tanto no tiene derecho a que le sean reconocidas las mejoras que reclama como pretensión subsidiaria en la demanda.

El artículo 966 del Código civil en su inciso cinco establece que el poseedor de mala fe no tiene derecho a que se le abonen las mejoras. De igual manera el numeral 3a del artículo 2531 ibídem, estipula que la existencia de un título de mera tenencia hará presumir la mala fe y no dará lugar a la prescripción.

¡Al contrario! el artículo 964 del Código civil indica que el poseedor de mala fe es obligado a restituir los frutos naturales y civiles de la cosa, y no solamente los percibidos sino los que el dueño hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder.

PABLO ANTONIO GRIMALDOS SÁNCHEZ no es un poseedor de buena fe, porque sabe quiénes son los propietarios del terreno, a quienes reconoció por mucho tiempo, ahora ha optado por callar, y se ha aliado con su esposa, suegra y cuñadas para reclamar la pertenencia de una parte del terreno de mis mandantes.

11. CUALQUIERA OTRA EXCEPCIÓN DE FONDO QUE RESULTE PROBADA.

De conformidad con el artículo 282 del CGP, pido a usted señor Juez reconocer de oficio cualquier excepción que se halle probada.

PRUEBAS

Allego como prueba de esta contestación las siguientes:

- Escrito dirigido a la organización FUNDESCOP el día 21 de junio de 2014, por medio del cual el demandante se compromete a adquirir de manera legal un lote de terreno fuera de la finca BORE SUR., puesto que no es titular del mismo.

PRUEBAS EN COMÚN:

Como quiera que esta demanda fue acumulada al proceso con radicado 2018-02 promovido por ALFREDO BUENO DÍAZ, y a que esta nueva demanda guarda relación entre sí con la primera y con las demás, lo cual implica que deben servirse de las mismas pruebas [CGP, art. 88.3], y para no anexar nuevamente documentación que ya reposa en el expediente, solicito que se tenga como pruebas las siguientes que ya fueron solicitadas y aportadas:

- Copia de los recibos firmados por HORTENCIA MANTILLA CAMACHO y YOMAIRA ECHEVERRÍA MANTILLA por cuenta de la entrega de utilidades de sus cultivos a mis mandantes.
- Copia del proceso Policivo con radicado número 2016-055 tramitado ante la Inspección de Policía de Piedecuesta en contra de HORTENCIA MANTILLA CAMACHO y PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ.

- Copia del proceso de restitución de inmueble con radicado 2017-404 que cursa en contra de HORTENCIA MANTILLA CAMACHO y PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ ante el Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Piedecuesta.
- Informe fechado del 28 de junio del 2017 y suscrito por Patrullero de la Policía Nacional a razón de la suspensión de una construcción de HORTENCIA MANTILLA CAMACHO y CONSUELO ECHEVERRÍA MANTILLA sin licencia y sin autorización de los dueños de la finca BORE SUR.
- Derecho de petición suscrito por mi mandante ANA MARÍA URIBE CHAIN y dirigido al Secretario de Planeación Municipal mediante el cual se informa de la obra ejecutada por HORTENCIA MANTILLA CAMACHO y CONSUELO ECHEVERRÍA MANTILLA sin su autorización.
- Informe de inspección ocular realizada el 09 de agosto del año 2017 a la obra ejecutada por HORTENCIA MANTILLA CAMACHO y CONSUELO ECHEVERRÍA MANTILLA.
- Denuncia Penal formulada por mis mandantes en contra de HORTENCIA MANTILLA CAMACHO y CONSUELO ECHEVERRÍA por el delito de invasión de tierras.
- Acta de conciliación surtida en la Fiscalía 01 de Piedecuesta Unidad de Conciliación pre procesal por cuenta de la denuncia penal elevada por mis mandantes.
- Proyecto de Pliego de condiciones de la Licitación pública número SI-LP-041-2014 abierta por la Alcaldía municipal de Piedecuesta para el mejoramiento vial mediante construcción de placa huellas vehiculares en la vereda el BORE y otras.
- Convenio solidario número 564 de 2015 suscrito por la Alcaldía Municipal de Piedecuesta y la Junta de acción comunal

de la vereda BORE-PARAMITO [cuyo representante legal es JAIME RIATEGA CACERES] para desarrollar el proyecto denominado "mejoramiento de las vías terciarias a través de la construcción de placa huellas. El valor total del convenio fue de \$24.143.568, de los cuales la Alcaldía entregó \$23.000.000 y la Junta de acción comunal de la vereda BORE-PARAMITO puso \$1.143.568 aportados en especie.

- Derechos de petición presentados por mi mandante y dirigidos a la Alcaldía Municipal de Piedecuesta, encaminados a obtener información respecto al carácter público de la carretera veredal BORE-PARAMITO y de los contratos suscritos para el mejoramiento de la vía.
- Resolución Número 000739 emitida por la Corporación autónoma regional para la defensa de la meseta de Bucaramanga, mediante la cual se aprueba un plan de manejo ambiental para la operación de la Granja Avícola BORE SUR de propiedad de mis mandantes.
- Notificación de la resolución emitida por el INCODER a JAIME RIATEGA, RICARDO REATIGA, ROSANA DURAN CANO, ALFREDO BUENO, ALFREDO BUENO y EDGAR URIBE.
- Auto del 27 de Julio de 2017 emitido por la Agencia Nacional de Tierras- ANT mediante el cual se ordena la terminación del proceso de extinción de dominio como quiera que se solicitó al CONSEJO DE ESTADO certificar si se habían presentado acciones de revisión y/o demandas de nulidad y restablecimiento del derecho y la respuesta fue negativa.
- Plano realizado por el Incoder a la finca BORE SUR. Allí se observa la distribución y ubicación de los aparceros dentro del terreno.
- Como prueba trasladada allego copia íntegra del proceso de extinción de dominio ante el INCODER, y que finalizó con la resolución número 00377 de 2015 favorable a mis mandantes.

- Contrato celebrado entre ANA MARÍA URIBE y JORGE ANDRES PRADA LIZARAZO para la construcción y modificación de una parte de la carretera que pasa por la finca "BORE SUR".
- Copia del acta de revisión de proyectos del Municipio de Piedecuesta con asesoría del programa de desarrollo ambiental y municipal PRODAM, para la construcción de la vía BORE-PARAMITO a cargo del Municipio de Piedecuesta, suscrita por dos asesores de la CDMB, el Coordinador del PRODAM y el Coordinador de Evaluación y Ordenamiento Ambiental.
- Acta firmada el 27 de septiembre de 1997 por la junta de acción comunal BORE-PARAMITO y la señora WIDAD CHAIN MENDEZ [madre de mis mandantes], mediante la cual los primeros se comprometen a pagarle a la segunda la suma de un millón de pesos (\$1.000.000) por concepto de daños y perjuicios causados en la finca "BORE SUR" en razón a la ampliación de la vía BORE-PARAMITO.
- Copia de la letra de cambio suscrita por los miembros de la junta de acción comunal y a favor de la señora WIDAD CHAIN MENDEZ.
- Comunicación enviada el 25 de septiembre de 1997 por WIDAD CHAIN MENDEZ al entonces Alcalde municipal de Piedecuesta MIGUEL ANGEL SANTOS GALVIS haciendo saber del acuerdo suscrito con la junta de acción comunal para la ampliación de la vía BORE-PARAMITO.
- Respuesta firmada por el entonces Alcalde municipal de Piedecuesta MIGUEL ANGEL SANTOS GALVIS y dirigida a la señora WIDAD CHAIN MENDEZ. El funcionario se comprometió a mitigar los daños causados a la finca "BORE SUR" por la ampliación de la vía BORE-PARAMITO.
- Fotografías que muestran la construcción y el desvío parcial de la carretera del BORE-PARAMITO realizado por

cuenta y pago de mis mandantes, y en virtud del Contrato celebrado entre ANA MARÍA URIBE y JORGE ANDRES PRADA LIZARAZO.

- Fotografías capturadas en una reunión política celebrada con el ex Alcalde de Piedecuesta CHUCHO BECERRA [2012-2015], en las que aparecen los aparceros de la finca "BORE SUR" junto a mi mandante JORGE ANDRÉS URIBE CHAIN.

TESTIMONIALES:

Cítese a los siguientes testigos para que depongan lo que les conste respecto de la posesión de PABLO ANTONIO GRIMALDOS SÁNCHEZ, el contrato de aparcería, la entrega de utilidades de cultivos, su relación con los propietarios de la finca "BORE SUR", y las supuestas mejoras que reclama.

Recíbase el testimonio de CARLOS JULIO RINCÓN URIBE, mayor edad, quien puede ser citado en la finca "BORE SUR" kilómetro 3 vía Piedecuesta-Bogotá.

Recíbase el testimonio de WIDAD NELLY CHAÍN MENDEZ, mayor de edad, quien puede ser citada en la calle 7 No. 7-46 casa 9 Quintas de Guatiguará Barrio centro de Piedecuesta.

Recíbase el testimonio de MERY SANTOS REY, mayor de edad, quien puede ser citada en la calle 12 No. 1-19 Barrio bellavista de Piedecuesta.

Recíbase el testimonio de SIERVO RAMÍREZ GRIMALDOS, mayor de edad, quien puede ser citado en la carrera 11A No. 11-13 Barrio Villas del Rosario de Piedecuesta.

Recíbase el testimonio de ELISEO BASTO, mayor de edad, quien puede ser citado en la finca "BORE SUR" kilómetro 3 vía Piedecuesta-Bogotá.

Recíbase el testimonio de HORTENCIA ECHEVARRÍA MANTILLA, mayor de edad, quien puede ser citada en la

dirección aportada por el demandante: finca "El mango" vereda BORE SUR.

Recíbase el testimonio de ISIDRO LOZADA, mayor de edad, quien puede ser citado en la calle 3 #3-71 Barrio el Trapiche en Piedecuesta.

Recíbase el testimonio de FIDEL FELIPE URIBE SIERRA, mayor de edad, quien puede ser citado en la calle 54 #22-28 del Barrio Nuevo Sotomayor en Bucaramanga.

Recíbase el testimonio de MONIRE CHAÍN DE URIBE, mayor de edad, quien puede ser citada en la calle 54 #22-28 del Barrio Nuevo Sotomayor en Bucaramanga.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito señor Juez se sirva señalar hora y fecha, para que el demandante PABLO ANTONIO GRIMALDOS SÁNCHEZ absuelva interrogatorio de parte que le formularé personalmente o en sobre sellado que haré llegar en forma oportuna a su despacho.

OBJECCIÓN DEL JURAMENTO ESTIMATORIO DE PERJUICIOS

De entrada quiero dejar claro señor Juez, que PABLO ANTONIO GRIMALDOS SÁNCHEZ es un poseedor de mala fe por apoyarse en título de mera tenencia para luego hacerse poseedor [C.C., art. 2531 regla 3a], y que tal y como lo estableció el legislador en el inciso quinto del artículo 966 del Código civil: [...] *"el poseedor de mala fe no tendrá derecho a que se le abonen las mejoras útiles de que habla este artículo."*

No es coherente que un aparcero que ha reconocido a mis representados como dueños de la finca BORE SUR, y a quienes ha pagado utilidades de cultivos, ahora resulte de la nada siendo Poseedor.

Por otra parte, NO es cierto que el demandante haya efectuado mejoras "útiles y necesarias" al terreno que dice poseer, y mucho menos que aquellas ostenten un valor de CIENTO QUINCE MILLONES DE PESOS [\$115.000.000] ¡Es absurdo ;

NO son útiles "las mejoras" porque estas NO han incrementado el valor de la finca "BORE SUR"; NO son necesarias, porque NO se han invertido para evitar la destrucción o desaparición del terreno.

La supuesta construcción y el mantenimiento de la carretera:

En lo que tiene que ver con la mejora reclamada como Construcción y mantenimiento de la carretera, debo decir que se trata de la misma vía denunciada por los demás demandantes acumulados. ¡A no ser que cada uno de los demandantes haya construido una carretera propia para llegar a sus fincas imaginarias!

En el año 2011 mis mandantes invirtieron la suma de veinte millones de pesos (\$20.000.000) para la construcción de una carretera de 800 metros de longitud con cinco metros de ancho, que desviaría parte de la vía BORE -PARAMITO. El contrato de servicios se hizo con el señor JORGE ANDRES PRADA LIZARAZO.

Además, el mejoramiento de la vía y la construcción de placa huellas vehiculares se hizo mediante la licitación pública número SI-LP-041-2014 abierta por la Alcaldía municipal de Piedecuesta.

Por otro lado, el día 29 de abril del año 2015 se suscribió el convenio solidario número 564 de 2015 entre la Alcaldía Municipal de Piedecuesta y la Junta de acción comunal de la vereda BORE-PARAMITO [cuyo representante legal es JAIME RIATEGA CACERES] para desarrollar el proyecto denominado "mejoramiento de las vías terciarias a través de la construcción de placa huellas". El valor total del convenio fue de \$24.143.568, de los cuales la Alcaldía entregó \$23.000.000 y la Junta de acción comunal de la vereda BORE-PARAMITO puso únicamente \$1.143.568 aportados en especie. Allí se dejó constancia por escrito

que: "No se contratará personal, ni se realizarán pagos de jornales, por tanto no estamos obligados a presentar certificaciones por concepto de seguridad social" [documento firmado por JAIME RIATEGA CÁCERES]

Se debe agregar que, el Jefe de la Oficina de Planeación Municipal ha certificado que la vía BORE-PARAMITO es de uso público, para beneficio de la comunidad.

Es por lo anterior que se dice con severidad que el cobro que hace cada uno de los supuestos poseedores por mantenimiento y construcción de la vía por valor de VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS [\$28.000.000] ¡Es un engaño!

La instalación de la "servidumbre de agua" y los cultivos:

Ninguna autoridad competente ha hecho concesión de aguas para la porción de terreno que el demandante llama "VISTA HERMOSA". Así mismo, esta manguera es la misma que refieren y reclaman como mejora su esposa GRACILIANA y sus cuñadas YOMAIRA y CONSUELO y por ella no pagan un solo centavo.

En últimas, esta manguera en nada beneficia la propiedad de mis mandantes quienes sí tienen mangueras propias y el suministro de agua lo obtuvieron a través de una concesión de agua para consumo humano ante la respectiva autoridad ambiental competente que en este caso es la CDMB.⁶

En lo que tiene que ver con los cultivos que reclama el demandante, conviene decir que son exactamente los mismos cultivos que tenía su suegra cuando se surtió el procedimiento ante el INCODER. Es la misma tierra, por lo tanto, son los mismos cultivos. En la visita que efectuó la entidad al área de terreno ocupada por HORTENCIA MANTILLA CAMACHO y su familia, se indicó que: "donde construyó una vivienda en ladrillo y cemento, piso en eternit, piso en cemento, posee 4 habitaciones, cocina, baño. Agua de nacimiento, luz eléctrica, en el predio cosecha plátano, café, frutales y pancoger, [...]" [Se subraya].

⁶ Decreto 1575 de 2007.

El deber constitucional de solidaridad con la administración de justicia (CP, art 95.7) que se traduce en el deber genérico de obrar con sinceridad y lealtad ante el Juez, se ve reforzado respecto a los litigantes cuando se examinan los preceptos legales que regulan el juramento estimatorio. Desde allí, su cumplimiento se asegura con la previsión de importantes consecuencias adversas por su inobservancia.⁷

Es evidente que la estimación que hace el demandante de los perjuicios, es injusta y fraudulenta.

De conformidad con lo anterior solicito dar aplicación al inciso 3 del artículo 206 del C.G.P. lo que significa que su señoría debe corroborar la estimación de perjuicios de la demandante.

El peritaje que sustenta el juramento estimatorio de perjuicios:

La perito contratada por PABLO ANTONIO GRIMALDOS SÁNCHEZ [que es la misma de los demás demandantes] no desempeñó su labor conforme a los lineamientos procesales, pues el dictamen no viene acompañado de las pruebas que acrediten la estimación de las mejoras. Por ninguna parte se avizora un dictamen exhaustivo y detallado en el cual se expliquen los métodos y las investigaciones efectuadas para llegar a la tasación de valor de los cultivos y del supuesto "mantenimiento" de la carretera, razón por la cual pido a su señoría restarle credibilidad al dictamen [C.G.P., art. 235] y citar al perito a la audiencia para interrogarla [C.G.P., art. 228].

NOTIFICACIONES

El demandante en la dirección indicada en la demanda.

Mis mandantes reciben notificación en la calle 7 # 7-46 Casa 9 Quintas de Guatiguará, barrio Centro en Piedecuesta y al correo electrónico anamariauribechahin@gmail.com .

⁷ Lecciones de Derecho Procesal, Lección nueve. Miguel Enrique Rojas Gómez.

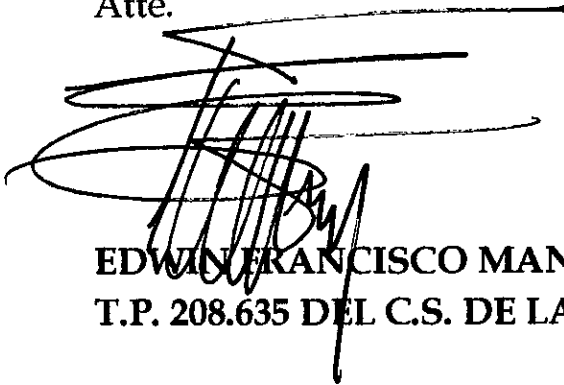
El suscrito Recibirá notificaciones en la Secretaría de su despacho o en mi oficina de Abogado ubicada en la carrera 27 #37-33 oficina 706 Green Gold Business center Bucaramanga y al correo electrónico abogadomantillaparra@gmail.com .

ANEXOS

El mandato que me faculta para contestar esta demanda fue entregado en su Despacho con el escrito de contestación de la demanda de ANA MILENA URIBE DURÁN.

Sin otro particular,

Atte.



EDWIN FRANCISCO MANTILLA PARRA
T.P. 208.635 DEL C.S. DE LA J.

90

Piedecuesta, 21 de Junio de 2014

SEÑORES

FUNDESCOP

Bucaramanga

COMPROMISO

Yo, Pablo Antonio Grimaldos Sanchez identificado con cédula de ciudadanía # 5.691.738 de Molagavita me comprometo para evitar perder el beneficio del subsidio de vivienda de interés social rural en el lapso de la semana del 23 de Junio al 29 de Junio del presente año adquirir un terreno de manera legal en el municipio fuera de la propiedad del predio denomina El Bore Sur con matrícula 31452774 en la que actualmente están viviendo puesto que no soy titular del mismo.

pvl Antonio Grimaldos
PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ

C.C. 5.691.738 de Molagavita

TESTIGOS

[Signature]
ANA MARIA URIBE CHAIN

C.C. 5.561.144 de Bucaramanga

[Signature]
CRISTOBAL RIOS

C.C. 5.624.524 de Chapala

EMITENTE
Nombre/ Razón Social:
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI - SEDE
CENTRAL - IGAC
Dirección: CALLE 36 NO. 22-16
BUCARAMANGA



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

Nombre/ Razón Social:
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI - SEDE
CENTRAL - IGAC
Dirección: CALLE 36 NO. 22-16
BUCARAMANGA

DESTINATARIO
Nombre/ Razón Social:
CARLOS JAVIER ARDILA
CONTRERAS
Dirección: CALLE 35 ENTRE
CARREPA 11 Y 12
BUCARAMANGA

Departamento: SANTANDER
Código Postal: 580006458

Fecha Admisión:
11/03/2019 18:44:45

Por transporte de carga (Ley 23/10/17) del 20/10/17

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI 11-03-2019 13:30:

Al Contestar Cite Nr.: 5682019EE3815-01 - F:1 - A:0

ORIGEN: Sd:2452 - CONSERVACION/ASCANIO MANZANO JOSE HENRI
DESTINO: JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO/CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS
ASUNTO: E/RTA ER18987/2019.
OBS:

Manzano

Bucaramanga,

Res:
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
Carlos Javier Ardila Contreras
35 entre carreras 11 y 12 Palacio de Justicia Fase II piso 3 Oficina 411
Bucaramanga, Santander

Asunto: Su oficio No. 5623 de diciembre 19/2018 radicado 68001-31-03-010-2018-00002-00, Radicación IGAC 5682019ER18987.

Cordial saludo:

Me permito informarle que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi tiene por misionalidad producir, investigar, reglamentar, disponer y divulgar la información geográfica, cartográfica, agrológica, catastral, geodésica y de tecnologías geoespaciales para su aplicación en los procesos de gestión del conocimiento, planificación y desarrollo integral del país.

Por lo anterior, en el ámbito de nuestras funciones no tenemos declaración alguna, estaremos atentos a cualquier decisión que sobre el proceso se determine, ya que nosotros realizamos la inscripción en el catastro de conformidad con los títulos que soportan la propiedad, por tanto cualquier cambio que se susciten en los mismos es de nuestra competencia inscribirlos, si es procedente.

Igualmente le informo que con el folio de matrícula inmobiliaria No. 314-52774 viene inscrito el predio 0000000150096000 ubicado en el municipio de Piedecuesta.

Atentamente,

JOSE HENRY ASCANIO MANZANO

Responsable del Proceso de Conservación – Dirección Territorial Santander

El futuro
es de todos

F-OAP-018-CAR



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: *20197231601311*

Fecha: *12/03/2019*

Bogotá D.C.

Señor (a) Juez

JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

CL 35 ENTRE 11 Y 12 PALACIO DE JUSTICIA FASE II PISO 3 OFICINA 411

BUCARAMANGA - SANTANDER

Asunto. Respuesta oficio No. **5622** del **19 de diciembre de 2018** No. Proceso **68001310301020180000200** bajo el Radicado No. **20197110987082**.

Respetados señores,

En virtud del oficio de la referencia, mediante el cual su despacho solicita suministrar la información respecto del Inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N. **314-52774**, comedidamente doy respuesta en los siguientes términos:

El Fondo para la Reparación de las Víctimas (FRV), es una cuenta especial sin personería jurídica, creada por el artículo 54 de la Ley 975 de 2005, administrada por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas; este Fondo se encarga de ejercer actos de administración necesarios para la correcta disposición, mantenimiento y conservación de los bienes y recursos entregados por los postulados para la reparación de las víctimas acreditadas mediante sentencia judicial en el marco de los procesos de Justicia y Paz, e implementar el recaudo de nuevas fuentes de financiación en pro de la reparación a las víctimas.

Atendiendo a su requerimiento, una vez revisado el inventario de bienes inmuebles urbanos y rurales recibidos por el FRV a la fecha, no se encontró Inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N. **314-52774**.

Cordialmente,

Vladimir Martin Ramos
Jefe de Oficina Asesora Jurídica

Proyecto: Carlos D._TUTELAS GRJ





20193100174551

08 de Mayo de 2019

Al responder cite este N.
20193100174551

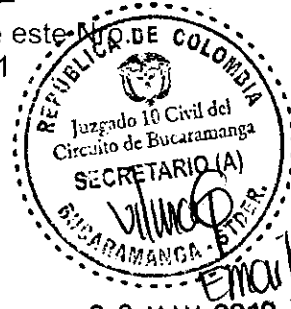
Señor(a) Juez

JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Calle 35 entre Carreras 11 y 12 Palacio de Justicia Fase II Piso 3 Oficina 411

10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bucaramanga, Santander



Referencia:

Oficio	No. 5621 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2018
Proceso	VERBAL DECLARACIÓN DE PERTENENCIA RAD: 2018-00002-00
Radicado ANT	20196200224672 DEL 12 DE MARZO DE 2019
Demandante	CONSUELO ECHEVERRIA MANTILLA
Demandado	ANA MARIA URIBE CHAIN Y OTROS
Predio – F.M.I.	314 - 52774

Cordial Saludo,

La Agencia Nacional de Tierras (ANT), fue creada mediante el Decreto 2363 de 2015, para ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre ésta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y además administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación; la visión entonces de la ANT es integral respecto de las tierras rurales y tiene bajo su responsabilidad la solución de problemáticas generales de la tenencia de la tierra. Así mismo, el artículo 20 de dicho decreto, atribuye a la Subdirección de Seguridad Jurídica, funciones de apoyo a los procesos que pretenden la formalización y saneamiento de la pequeña propiedad rural.

Por otra parte, es pertinente reseñar que la Corte Constitucional mediante sentencia T – 488 de 2014 en revisión de tutela, fija una tesis según la cual, en todos los casos en los que se solicite la prescripción adquisitiva de bien inmueble rural, contra indeterminados, en donde no obre antecedente registral de constitución o derecho real de dominio, según las reglas establecidas legalmente, deberá presumirse la condición de baldío, en consecuencia deberá hacerse parte a la ANT para que concrete el derecho de defensa del posible bien baldío.

En tal sentido, el artículo 48 de la Ley 160 de 1994¹ señala dos posibilidades para la acreditación de propiedad privada que son: El título originario que no haya perdido vigencia, esto es, i) el acto mediante el cual el Estado se desprende del dominio en favor de los particulares, y ii) la cadena de transferencias del derecho del dominio, en los términos que se refieren en el artículo, es decir, anteriores a 1974.

¹ (...) A partir de la vigencia de la presente Ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria. Lo dispuesto en el inciso anterior sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la presente Ley, no es aplicable respecto de terrenos adjudicables que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público (...)

Línea de Atención en Bogotá
+57 1 5486830 - opción 0

Calle 43 No. 57 - 41 Bogotá, Colombia

Sede Servicio al Ciudadano

Carrera 13 No. 54 - 05 Piso 1 Torre II

www.agenciadetierras.gov.co

Agencia Nacional de Tierras
Código Postal

Sede Servicio al Ciudadano
Código Postal



Agencia
Nacional de
Tierras

Conforme a lo anterior, la circular No. 05 de la Dirección General de la ANT precisó una interpretación para la aplicación del artículo 48 de la Ley 160 de 1994 en los procesos adelantados por la agencia, entre ellos a las solicitudes realizadas por las autoridades judiciales en los procesos de prescripción adquisitiva del dominio de los que trata la Ley 1561 de 2012 y Ley 1564 de 2012 (C.G.P) para determinar la naturaleza jurídica de predios rurales; estableciendo como ruta la identificación del modo y el título que constituyen o transfieren el dominio que sean **anteriores al 5 de agosto de 1974**.

Por tanto, en atención al oficio de la referencia, la condición jurídica del predio a usucapir queda sujeta a verificar si este salió válidamente de la esfera de dominio del Estado. De acuerdo con la información aportada y recolectada en el caso concreto, específicamente la consulta en el portal VUR (Ventanilla Única de Registro) del folio de matrícula objeto de consulta, se determinó lo siguiente:

Folio de matrícula inmobiliaria No.	314 - 52774
Fecha de apertura del folio	03/02/2010
Estado del folio	ACTIVO
Anotaciones	4
Folio matriz	314-10008
Complementación	S.R
Nombre del inmueble	N.R
Dirección actual del inmueble	LOTE DE TERRENO BORE SUR
Vereda	SAN FRANCISCO
Municipio	PIEDRECUESTA
Departamento	SANTANDER
Cédula catastral	N.R
Tipo de predio	RURAL

Que revisado lo anterior, se evidencia que en la anotación No. 01, se encuentra inscrita la Escritura número 150 de fecha 26 de enero de 2010, emitida por la Notaría Única de Piedecuesta y registrada por la ORIP el día 2 de febrero de 2010, anotación que no cumple con los requisitos exigidos por el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, toda vez que no corresponde a un título traslativo o declarativo del dominio.

De acuerdo a lo anterior, se procede a hacer el estudio de la complementación del FMI, en el cual se indica que, como primer antecedente registral de dominio, **"el predio objeto de la presente partición fue adquirido en su totalidad por el cónyuge Uribe Serrano Carlos Felipe por permuta celebrada con Uribe S. Luis Francisco, Escritura 1786, 20-06-56, Notaria 2 de Bucaramanga, registrada el 24-01-57 a la partida 108, folio del Libro 1 tomo 1 par b."**

Así las cosas, el negocio contenido en esta complementación reflejan un título jurídico completo puesto que se trata de una permuta debidamente registrada, la cual es título y modo para transferir el derecho real de dominio y prueba propiedad privada; toda vez que a partir de la fecha en que se realiza el negocio jurídico a la entrada en vigencia la ley 160 de 1994, han transcurrido más de 20 años, cumpliendo así con el término señalado por las leyes para la prescripción extraordinaria.

Atención en Bogotá
1998-2010

Agencia Nacional de Tierras
40 No. 42-43 Bogotá, Colombia
Sede Servicio al Ciudadano
Carrera 13 No. 13-14 Piso 3 Torre 314
www.agenciadetierras.gov.co

Agencia Nacional de Tierras
Código Postal 111121

Sede Servicio al Ciudadano
Código Postal 111121



El campo
es de todos



Adicionalmente, se consultó el Sistema de Información de Tierras de la entidad, cuya búsqueda como resultado que el inmueble de interés no está registrado en las bases de datos, respecto a los Procesos Administrativos Agrarios (clarificación de la propiedad, deslinde de tierras de la Nación, extinción del derecho de dominio y recuperación de baldíos). En ese sentido, se anexa el certificado correspondiente, expedido por la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Nación.

Teniendo en cuenta lo anterior, el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **314 - 52774** permite observar la transferencia de un derecho real de dominio pleno, lo que indica que se trata de un predio cuya naturaleza jurídica es de **propiedad privada**.

Se advierte que el resultado del presente estudio es consecuencia de los insumos aportados y lo consultado en la Ventanilla Única de Registro (VUR) de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Por último, a título informativo se precisa que a la ANT no le corresponde emitir concepto frente a la naturaleza jurídica de inmuebles ubicados en el perímetro urbano al carecer de competencia para ello, pues esta corresponde al ente territorial según lo consagrado en el artículo 3° de la Ley 137 de 1959 y el artículo 123 de la Ley 388 de 1997.

Con lo anterior, se deja atendida de fondo su solicitud.

Cordialmente,

ANDRÉS FELIPE GONZÁLEZ VESGA

Subdirector de Seguridad Jurídica

Agencia Nacional de Tierras (ANT)

Proyectó: María Paz De La Hoz., Abogada, convenio FAO-ANT

Revisó: Andrés Erazo, Abogado, convenio FAO-ANT

Anexos: Consulta al VUR y Certificado de predios de la ANT

Línea de Atención en Bogotá
(+57) 1 511-5800 (extensión 0)

Agencia Nacional de Tierras
Calle 43 No. 31 - 41 Bogotá, Colombia
Sede Servicio al Ciudadano
Calle 15 No. 34 - 35 Piso 1, Torre AFI
www.agenciadetierras.gov.co

Agencia Nacional de Tierras
Código Postal
Sede Servicio al Ciudadano
Código Postal



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 19/03/2019

Hora: 11:09 AM

No. Consulta: 139086140

Nº Matrícula Inmobiliaria: 314-52774

Referencia Catastral:

Departamento: SANTANDER

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: PIEDECUESTA

Cédula Catastral:

Vereda: SAN FRANCISCO

Dirección Actual del Inmueble: LOTE DE TERRENO BORE SUR

Direcciones Anteriores:

Fecha de Apertura del Folio: 03/02/2010

Tipo de Instrumento: ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 26/01/2010

Estado Folio: ACTIVO

Matricula(s) Matriz:
314-10008

Matricula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: R

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

25

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
1098630186	CÉDULA CIUDADANÍA	JORGE ANDRES URIBE CHAIN	
63561144	CÉDULA CIUDADANÍA	ANA MARIA URIBE CHAIN	

Complementaciones

COMPLEMENTACION:ACLARACION AREA Y LINDEROS:REGISTRO 2/02/2010, ESCRITURA 105, 26/01/2010, NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA. A:URIBE CHAIN ANA MARIA.URIBE CHAIN JORGE ANDRES. SUCESION(SALDO):REGISTRO 31/8/1994, ESCRITURA 4262, 22/8/1994, NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA. DE:URIBE SIERRA MARCO TULIO. A:URIBE CHAIN ANA MARIA.URIBE CHAIN JORGE ANDRES. ADJUDICACION POR PARTICION MATERIAL:REGISTRO 13/5/1985,ESCRITURA 424, 9/5/1985, NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA. DE:URIBE SIERRA CARLOS MIGUEL.URIBE SIERRA MARCO TULIO. A:URIBE SIERRA MARCO TULIO. REIGSTRO DE FECHA 12-01-81, ESCRITURA 1813, 23-12-80, NOTARIA 5. BUCARAMANGA. ADJUDICACION POR PARTICION MATERIAL. DE: SO CIEDAD URIBES LIMITADA. A: URIBE SIERRA CARLOS MIGUEL Y URIBE SIERRA MARCO TULIO. (X). MATRICULA NUMERO 314-0003507 REIGSTRO DE FECHA 29-12-77, SENTENCIA, 28-10-77, JUZGADO 1. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA. ADJUDICACION SUCESION POR CAUSA DE MUERTE. DE: GARCIA DE URIBE ELISA. A: SOCIEDAD URIBES LIMI TADA. (X)/ AMTRICULA NUMERO 314-0000109. EL PREDIO OBJET DE LA PRESENTE PARTICION FUE ADQUIRIDO EN SU TOTOALIDAD POR EL CONYUGE URIBE SERRANO CARLOS FELIPE POR PER MUTA CELEBRADA CON URIBE S. LUIS FRANCISCO, ESCRITURA 1786, 20-06-56, NOTARIA 2 BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24-01-57 A LA PARTIDA 108, FOLIO DEL LIBRO 1 TOMO 1 PAR B.

Cabidad y Linderos

BORE SUR con area de 194 HECTAREAS 6.361 M TS.2 cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 105, 2010/01/26, NOTARIA UNICA PIEDECUESTA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
---------------------	----------------------	-------------------------	-------------------	------------------------	----------------------------	---------------------------

Trámites en Curso

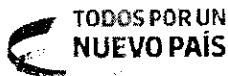
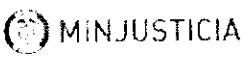
RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

vur ✓



vur ✓

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 19/03/2019
Hora: 11:13 AM
No. Consulta: 139087832
No. Matricula Inmobiliaria: 314-52774
Referencia Catastral:

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
Arbol ()			
Lista ()			
ANOTACION: Nro 1 Fecha: 02-02-2010 Radicación: 2010-314-6-741			
Doc: ESCRITURA 105 DEL 2010-01-26 00:00:00 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA VALOR ACTO: \$0			
ESPECIFICACION: 0918 DIVISION MATERIAL LICENCIA 68547-0-09-0498, 18/01/2010 (OTRO)			
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
A: URIBE CHAIN JORGE ANDRES CC 1098630186 X			
A: URIBE CHAIN ANA MARIA CC 63561144 X			
ANOTACION: Nro 2 Fecha: 30-08-2013 Radicación: 2013-314-6-7581			
Doc: RESOLUCION 0065 DEL 2013-04-12 00:00:00 INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL - INCODER DE BUCARAMANGA			

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 0447 INICIACION DILIGENCIAS ADMINISTRATIVAS DE CLARIFICACION DE LA PROPIEDAD RATIFICACION DE LA DECISION, OFICIO 41945, 30/09/2013, INCODER (MEDIDA CAUTELAR)

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

A: URIBE CHAIN ANA MARIA X

A: URIBE CHAIN JORGE ANDRES X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 13-07-2015 Radicación: 2015-314-6-5328

Doc: RESOLUCION 00377 DEL 2015-02-26 00:00:00 MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL - INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL - INCODER DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA INICIACION PROCESO DE EXTINCION DEL DERECHO DE DOMINIO. NO SE EXTINGUE EL DERECHO DE DOMINIO DE LOS PROPIETARIOS. (CANCELACION)

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

DE: MINISTERIO MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL - INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL - INCODER

A: URIBE CHAIN JORGE ANDRES X

A: URIBE CHAIN ANA MARIA X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 31-05-2018 Radicación: 2018-314-6-4666

Doc: OFICIO 923 DEL 2018-03-07 00:00:00 JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO. RAD. 2018-00002-00 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: BUENO DIAZ ALFREDO CC 91342347

A: URIBE CHAIN JORGE ANDRES CC 1098630186 X

A: URIBE CHAIN ANA MARIA CC 63561144 X



20193100174551

08 de Mayo de 2019

Al responder cite este Nro.
20193100174551

Señor(a) Juez

JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Calle 35 entre Carreras 11 y 12 Palacio de Justicia Fase II Piso 3 Oficina 411

10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bucaramanga, Santander

Referencia:

Oficio	No. 5621 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2018
Proceso	VERBAL DECLARACIÓN DE PERTENENCIA RAD: 2018-00002-00
Radicado ANT	20196200224672 DEL 12 DE MARZO DE 2019
Demandante	CONSUELO ECHEVERRIA MANTILLA
Demandado	ANA MARIA URIBE CHAIN Y OTROS
Pedio – F.M.I.	314 - 52774

Cordial Saludo,

La Agencia Nacional de Tierras (ANT), fue creada mediante el Decreto 2363 de 2015, para ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre ésta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y además administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación; la visión entonces de la ANT es integral respecto de las tierras rurales y tiene bajo su responsabilidad la solución de problemáticas generales de la tenencia de la tierra. Así mismo, el artículo 20 de dicho decreto, atribuye a la Subdirección de Seguridad Jurídica, funciones de apoyo a los procesos que pretenden la formalización y saneamiento de la pequeña propiedad rural.

Por otra parte, es pertinente reseñar que la Corte Constitucional mediante sentencia T – 488 de 2014 en revisión de tutela, fija una tesis según la cual, en todos los casos en los que se solicite la prescripción adquisitiva de bien inmueble rural, contra indeterminados, en donde no obre antecedente registral de constitución o derecho real de dominio, según las reglas establecidas legalmente, deberá presumirse la condición de baldío, en consecuencia deberá hacerse parte a la ANT para que concrete el derecho de defensa del posible bien baldío.

En tal sentido, el artículo 48 de la Ley 160 de 1994¹ señala dos posibilidades para la acreditación de propiedad privada que son: El título originario que no haya perdido vigencia, esto es, i) el acto mediante el cual el Estado se desprende del dominio en favor de los particulares, y ii) la cadena de transferencias del derecho del dominio, en los términos que se refieren en el artículo, es decir, anteriores a 1974.

¹ (...) A partir de la vigencia de la presente Ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria. Lo dispuesto en el inciso anterior sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la presente Ley, no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público (...).

Línea de Atención en Bogotá

01 87 23 19 78 - Bogotá

Sede Servicio al Ciudadano

Carrera 6 No. 54-55 Piso 3 Oficina 411

www.agenciadetierras.gov.co

Agencia Nacional de Tierras
Código Postal

Sede Servicio al Ciudadano
Código Postal

Expediente No. 2018-0002

Demandante: Pablo Antonio Grimaldos Sánchez

Demandados: Jorge Andrés Uribe Cháin y Otro

Verbal de declaración de pertenencia (Demando acumulada 9)

Al despacho del señor Juez, informando que revisado el expediente no se observa que la parte actora haya realizado el emplazamiento de las personas indeterminadas, ni ha acreditado la instalación de la valla. Bucaramanga, doce (12) de febrero 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, doce (12) de febrero de dos mil veinte (2020)

Vista la constancia secretarial que antecede, se requiere a la parte actora para dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación por anotación en estados de la presente providencia, adelante todas las gestiones pertinentes para dar cabal cumplimiento a lo ordenado en los numerales cuarto y quinto del auto de fecha treinta (30) de noviembre de dos mil dieciocho (2018), so pena de dar por terminado el presente proceso por DESISTIMIENTO TÁCITO.

NOTIFÍQUESE,


ELKIN JULIÁN LEÓN AYALA
JUEZ

JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE
BUCARAMANGA

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No. 0022 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de éste Juzgado durante todas las horas hábiles del día 13/02/2020

CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS
Secretario

12 FEB '20 PM 2:46:01

2 folios

Señor

JUEZ DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

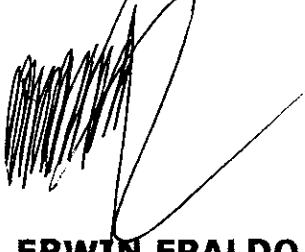
E. S. D.

REFERENCIA: Declarativo de **ALFREDO BUENO DIAZ** contra **ANA MARIA y JORGE ANDRES URIBE CHAIN**; Acomulante: **PABLO ANTONIO GRIMALDOS.**

RADICADO: 68001310301020180000200.

ERWIN ERALDO VERA BAUTISTA, abogado, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como apoderado del señor **PABLO ANTONIO GRIMALDOS**, parte demandante dentro del proceso de la referencia, atentamente me permito allegar fotografías de la valla colocada en el predio objeto de la pertenencia, con lo cual se da cumplimiento al numeral 7 del artículo 375 del C.G.P.

Atentamente,



ERWIN ERALDO VERA BAUTISTA

C.C. N° **91.180.204** expedida en Girón

T.P. N° **178.453** del C. S. de la J.

