

JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE
BUCARAMANGA

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

PROCESO:

VERBAL

DEMANDANTE:

CARMENZA RIATIGA CÁCERES
C.C.37.544.985

APODERADO:

DR. ERWIN ERAALDO 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 12:

DEMANDA ACUMULADA X

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

29 OCT 2018
8:18 AM

Ref: Acumulación de demanda de pertenencia de **CARMENZA RIATIGA CÁCERES** 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 **CARMENZA RIATIGA CÁCERES**, mayor de edad, vecina y residente en Piedecuesta, identificado con la cédula de ciudadanía número C.C. No. 37.544.985 expedida en Piedecuesta, 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 **EL GAQUE**, ubicado en la vereda Bore del municipio de Piedecuesta, con una extensión de 3 Hectáreas 1.190 mts², con las siguientes coordenadas: P1 E 1116626 N 1261113, P2 E 1116857 N 1261293, P3 E 1116874 N 1261089, P5 E 1116751 N 1260961, alinderado así: **POR EL NORTE**: Partiendo desde el punto N°1 hasta el punto N° 2 en línea recta de 292.83 mts con predios de Miguel Uribe; **POR EL SUR**: Partiendo desde el punto N° 3 hasta el punto N° 4 en línea recta de 129,71 colindando con predios de Zoraida Reatiga, luego desde el Punto No. 4 hasta el punto # 5 en línea recta de 195.37 mts colindando con predios de Zoraida Reatiga; **POR EL ORIENTE**: Partiendo desde el punto N°2 hasta el punto N° 3 en línea quebrada de 204.40 mts con predios de ALFREDO BUENO; **POR EL OCCIDENTE**: Partiendo desde el punto N° 5 hasta el punto N° 1 en línea quebrada de 324,23 mts colindando con la vía que conduce hacia Piedecuesta.

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 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 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", 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 2000, viene ejerciendo de buena fe la posesión material de un predio rural denominado un predio rural denominado **EL GAQUE**, ubicado en la vereda Bore del municipio de Piedecuesta, con una extensión de 3 Hectáreas 1.190 mts², con las siguientes coordenadas: P1 E 1116626 N 1261113, P2 E 1116857 N 1261293, P3 E 1116874 N 1261089, P5 E 1116751 N 1260961, alinderado así: **POR EL NORTE:** Partiendo desde el punto N°1 hasta el punto N° 2 en línea recta de 292.83 mts con predios de Miguel Uribe; **POR EL SUR:** Partiendo desde el punto N° 3 hasta el punto N° 4 en línea recta de 129,71 colindando con predios de Zoraida Reatiga, luego desde el Punto No. 4 hasta el punto # 5 en línea recta de 195.37 mts colindando con predios de Zoraida Reatiga; **POR EL ORIENTE:** Partiendo desde el punto N°2 hasta el punto N° 3 en línea quebrada de 204.40 mts con predios de ALFREDO BUENO; **POR EL OCCIDENTE:** Partiendo desde el punto N° 5 hasta el punto N° 1 en línea quebrada de 324,23 mts colindando con la vía que conduce hacia Piedecuesta.

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 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 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 caracolés 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 2000 de parte del progenitor señor **RICARDO REATIGA**, quien traía la posesión de un predio de mayor extensión desde 50 años.
- 4) Desde el año 2000, 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 plátanos, cítricos entre limón, naranjo, mandarina; aguacates; d) de igual manera

5) ha sembrado maderables como cucharos, caracolí; d) ha construido y mantenido $\frac{1}{4}$ de potrero. e) ha defendido la posesión de la finca de terceros invasores.

6) Señor Juez, mi poderdante de buena fe ha sumado la posesión que traía el progenitor desde hace 50 años en un predio de mayor extensión y la ha mantenido de manera pacífica e ininterrumpida desde el año 2000 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)**.

7) La posesión que traía el señor **RICARDO REATIGA**, desde hace mas de 50 años, sumada a la posesión del año 2000 de mi poderdante, suman más de 68 años continuos e ininterrumpidos que constituyen el elemento factico para acudir al instituto jurídico de la prescripción extraordinaria de dominio.

PETICION PRINCIPAL

Se declare que la señora **CARMENZA RIATIGA CÁCERES**, ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble rural **EL GAQUE**, ubicado en la vereda Bore del municipio de Piedecuesta, con una extensión de 3 Hectáreas 1.190 mts², con las siguientes coordenadas: P1 E 1116626 N 1261113, P2 E 1116857 N 1261293, P3 E 1116874 N 1261089, P5 E 1116751 N 1260961, alinderado así: **POR EL NORTE:** Partiendo desde el punto N°1 hasta el punto N° 2 en línea recta de 292.83 mts con predios de Miguel Uribe; **POR EL SUR:** Partiendo desde el punto N° 3 hasta el punto N° 4 en línea recta de 129,71 colindando con predios de Zoraida Reatiga, luego desde el Punto No. 4 hasta el punto # 5 en línea recta de 195.37 mts colindando con predios de Zoraida Reatiga; **POR EL ORIENTE:** Partiendo desde el punto N°2 hasta el punto N° 3 en línea quebrada de 204.40 mts con predios de ALFREDO BUENO; **POR EL OCCIDENTE:** Partiendo desde el punto N° 5 hasta el punto N° 1 en línea quebrada de 324,23 mts colindando con la vía que conduce hacia Piedecuesta.

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 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 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 Cárcamo 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 **CARMENZA RIATIGA CÁCERES** 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

17) En caso que no prosperen las anteriores peticiones, le solicito señor Juez de manera subsidiaria, se reconozcan y tasen a favor de mi poderdante a la señora **CARMENZA RIATIGA CÁCERES** y

en contra de los demandados **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 **EL GAQUE**, ubicado en la vereda BORE del municipio de Piedecuesta, el cual hace parte del predio mayor denominado BORE SUR, identificado con la matricula inmobiliaria número 314-52774 de la Oficina de Registro de Piedecuesta.

18) 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.

19) 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 matricula 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 2000; también las que se habían establecido antes de este año con base en la acumulación de posesiones sobre el predio **EL GAQUE**; tales personas pueden ser citadas por medio del suscrito y sus nombres son: **a) RICARDO REATIGA**, mayor de edad, vecino y residente en la vereda Bore del municipio de Piedecuesta, quien dará testimonio de la entrega de posesión del predio **EL GAQUE** a mi poderdante en el año 2000; las condiciones en que estaba el predio cuando empezó a poseerlo hace 50 años y las condiciones en que lo entrego a mi poderdante en el año 2000; **b) VICENTE GARCIA SANGUINO**, 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 **EL GAQUE** que constituyen la posesión de mi poderdante, especialmente a la defensa del predio ante terceros desde el año 2000 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) 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 **EL GAQUE**; las inversiones realizadas, la producción y cosechas.

DOCUMENTALES

- Solicito tengan en cuenta los siguientes documentos que apporto los cuales demuestran los actos de señor y dueño que mi poderdante ha venido ejerciendo sobre el predio **EL GAQUE**, así como las mejoras donde me permite demostrar que su posesión es pacífica e ininterrumpida.
- Minuta de linderos del predio **EL GAQUE**, elaborado en julio de 2017 por el topógrafo **LUIS ERNESTO PINZON ALVAREZ**.

- Plano del predio de mi poderdante denominado EL GAQUE 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 avaluo catastral del predio BORE con matrícula inmobiliaria # 314-52774.

INSPECCION JUDICIAL

- f) 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 **EL GAQUE** ascienden a las 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.



NOTIFICACIONES Y EMPLAZAMIENTO

Mi poderdante recibirá notificaciones en la Finca **EL GAQUE**, vereda Bore este municipio, celular 3227713240; 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.

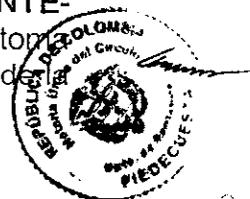
El suscrito recibirá notificaciones en la secretaria de su Despacho o en la calle 35 No. 12 - 31 oficina 308 edificio Cale real, E - mail, abogadoerwinvera@hotmail.com celular 3178582066.

Atentamente,

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

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA (REPARTO)
 E. S. D.

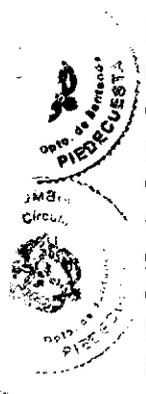
CARMENZA REATIGA CÁCERES, mayor de edad y vecina de Piedecuesta, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.544.985 expedida en Piedecuesta, por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **ERWIN ERALDO VERA BAUTISTA**, mayor de edad y de esta vecindad, 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 **EL GAQUE**, ubicado en la vereda **BORE** del municipio de Piedecuesta, con una extensión de 3 Hectáreas 1.190 mts², con las siguientes coordenadas: P1 E 1116626 N 1261113, P2 E 1116857 N 1261293, P3 E 1116874 N 1261089; P5 E 1116751 N 1260961 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 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



ESPACIO
EN

ESPACIO
EN
BLANCO





Hacienda por entre las paredes que la encierran en estas paredes arriba a unos 4 metros por el Cárcamo 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 matricula 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,

Carmenza Reatiga Cáceres

CARMENZA REATIGA CÁCERES
C.C. No. 37.544.985 expedida en Piedecuesta.

Acepto:

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

**ESPACIO
EN
BLANCO**

ESPACIO

ESPACIO





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

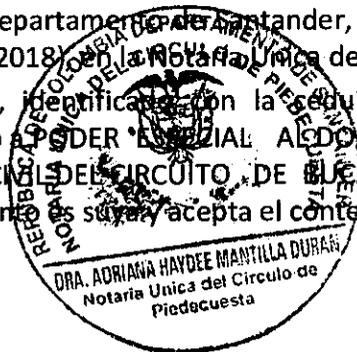


66122

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Piedecuesta, Departamento de Santander, República de Colombia, el dieciocho (18) de enero de dos mil dieciocho (2018) en la Notaría Única del Círculo de Piedecuesta, compareció:

CARMENZA RIATIGA CACERES, identificada con la cédula de ciudadanía / NUIP #0037544985, presentó el documento dirigido al PODER EJECUTIVO AL DOCTOR ERWIN ERALDO VERA BAUTISTA PARA CTUAR ANTE EL JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



Carmenza Riatega Caceres

----- Firma autógrafa -----



4xiqkiqt5fkm
18/01/2018 - 08:37:36:878



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

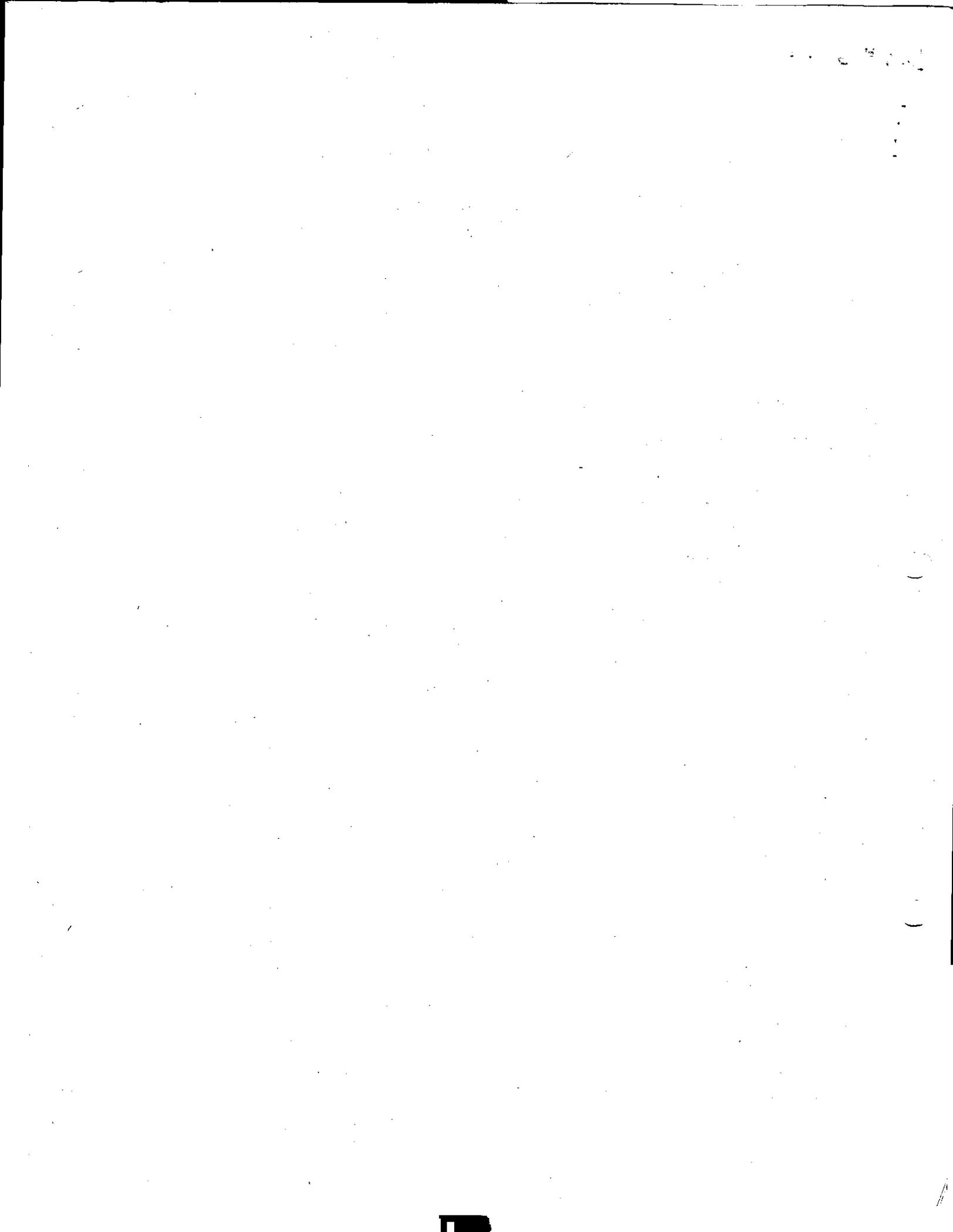
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Adriana Haydee Mantilla Durán



ADRIANA HAYDEE MANTILLA DURÁN
Notaria Única del Círculo de Piedecuesta

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Única de Transacción: 4xiqkiqt5fkm



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 Matrícula 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@supernotariado.gov.co



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 OBJETO DE LA PRESENTE PARTICION FUE ADQUIRIDO EN SU TOTOALIDAD POR EL CONYUGE URIBE SERRANO CARLOS FELIPE POR PERMUTA 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) MATRÍCULA(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.

ESPECIFICACION: 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 ANDRES 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

Página: 2

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: 53190 Impreso por: 60667

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

NIS: ib+pOMnUEb/jR1EvX9P2hB0lxCSnyw03gA2jCFntD5s72tRMh93w==

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

EXPEDIDO EN: PIEDECUESTA

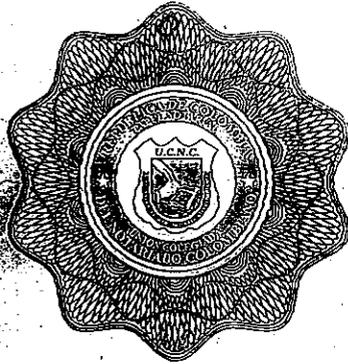
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La guarda de la fe pública

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS

AA 41478139

01-PBA-2010-16

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

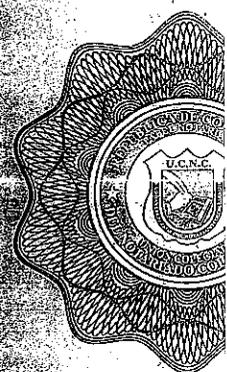
ANA MARIA URIBE CHAIN, ✓ mujer, mayor de edad, vecina de este
 municipio, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho,, identificada
 con la cédula de ciudadanía número 63.561.144 expedida en Bucaramanga

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)-----

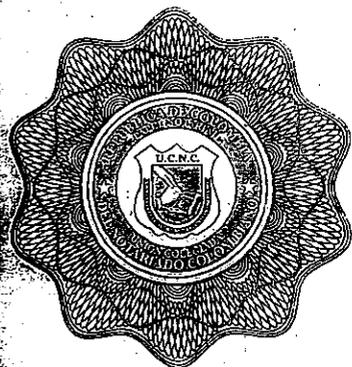
PRIMERO: Que los exponentes tienen la propiedad, posesión quieta y
 pacifica del siguiente predio: LOTE DE TERRENO, denominado BORE

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 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 Felipe Uribe Sierra, Rafael García y otros, de este nacimiento de agua que esta al Oriente, de la finca de 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 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 Martinez, 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 caracolles junto a un pequeño nacimiento de aguas, luego continuando por este zanjón abajo pasando junto a un mango y un caracol 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 nacientes de matarratorí, 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

conduce el agua
 la hacienda po
 a unos cuatro
 encontrar una
 las cercas de l
 a encontrar ju
 piedra que de
 pavimenta
 Miguel Uribe tr
 pavimentada p
 trecho con tier
 Este inmueble
 acarreo de ca
 vivienda y anir
 división de la f
 SEGUNDO: Q
 menores de e
 URIBE SIERRA
 mil doscientos
 Bucaramanga
 noventa y cua
 de Instrument
 mes de Agost
 inmobiliaria n
 TERCERO: (



nsión
toda
tades
cia la
gota y
por la
dicha
ro del
rinos
on su
riente
ros de
zamos
ene a
ento
uscar
línea
s mas
ta de
Sur ten
en la
ncima
Norte
uamos
luego
coli
paso a
anda el
contrar
trecho
cuando
mos la
gulo 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 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 matricula 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.

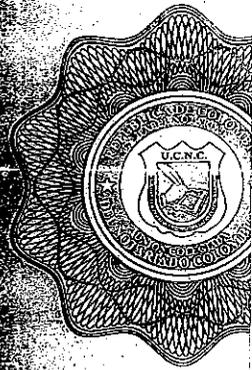
CUARTO: Que por lo anteriormente expuesto, y de conformidad con los artículos 103 del decreto 960 de 1.970 y 49 del decreto 2148 de 1.983, los comparecientes manifiestan que el área y linderos del inmueble de su propiedad denominado BORE SUR, ubicado en el municipio de PIEDECUESTA es: LOTE DE TERRENO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



almdera así: Tor
Pavimentada qu
dirección Norte
conocida con el
arriba hasta dar
dejamos la Queb
a Quebrada de
siguiendo ur Jir
Urbe Sierra, Raf
Oriente, de la Fin
por entre la moi
nombre de casa
de este mojón er
una meseta, con
de Guamos Chin
encuentran en la
cabecera Norte
panadulzal que e
a parte de encin
sur Norte continu
Guamos Chinivo
aguas, luego con
un caracoli grues
de paso a la torr
hacienda el bore,
encontrar una hil
recho anterior

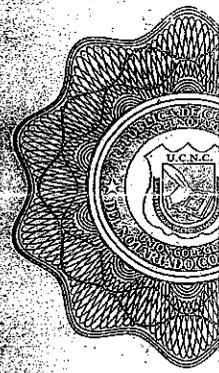


ubicado en el municipio de PIEDECUESTA, con una extensión de ciento noventa y cuatro hectáreas seis mil trescientos sesenta y un metros cuadrados (194 Has. 6.361 M2) con toda sus construcciones, cercas y plantaciones, y demás mejoras y anexidades existentes que se

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 Guasimó 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 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 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 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 matarraton, en todo este trecho anterior hemos venido bajando en dirección Oriente- Occidente

de su
 con los
 83 los
 de su
 tipo de
 ubicado
 979170
 por los
 DR EL
 70-000
 00-00-
 059-000
 EL SUR:
 00-0015-
 J.-Predio
 00-0015-
 Carretera
 numero
 expedido
 anexa al
 blicos de
 nificula
 i decidido
 medidas y
 E SUR,

COPIA



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 división 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 6
los puntos 20 y
punto 24 dond
1262083.433 h

PARAGRAFO

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

CUARTO. - QU

los siguientes
linderos y
0498 de fecha
68547-0-09-04

Secretaria de
dictados por lo

QUINTO:

Instrumento
y asigna

15 11



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 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 NOBOCCIDENTE: 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 punto
12620559.85
los puntos 20
punto 24 don
1262083.433
Se distingue
000 ✓
Le (s) corres
314-10008 ✓
Piedecuesta
PARAGRAFO
hace sobre o
SEGUNDO:-
(.LOS, LA,
JORGE AN
sucesión de
numero cu
Séptima de
novecientos
Registro de
(31) del me
matricula
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 referenciado como El 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 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)-----

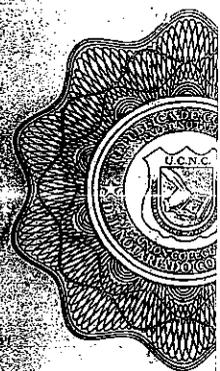
PRESENTE (S): EI (LOS,LAS) COMPRADOR (ES,AS), MARIA OTILIA QUINTERO JAIMES Y PAULINA SANABRIA QUINTERO, de las condiciones civiles antes dicha (s), expuso (ieron): --a) Que acepta (n) la presente escritura con el contrato de venta en ella contenido a su favor; --b) Que tiene (n) recibido el (los) inmueble (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(ON) PR
LEGAL(S) QU
CERTIFICADO
LA SECRETAR
CERTIFICA QU
SE ENCUENT
PREDIAL JIF
PREDIO No. 00
AVALUO \$ 337
DIRECCION: B
VALIDO HASTA
EXPEDIDO EN
AGREGA(N) Y
DE VALORIZA
CERTIFICACIO
EL AREA M
CERTIFICA QU
SE ENCU...TI
DE VALORIZA
DIRECCION B
VALIDO HASTA
EXPEDIDO EL
Extendida en la
Aa41478173
LO ESCRITO
CONSTANCIA:

PIEDRECUESTA SEPTIEMBRE DE 2017

MINUTA DE LINDEROS FINCA EL GAQUE

POR EL NORTE: Partiendo desde el punto N° 1 hasta el punto N° 2 en línea recta de 292.83 mts con predios de Miguel Uribe.

POR EL SUR: Partiendo desde el punto N° 3 hasta el punto N° 4 en línea recta de 129.71 colindando con predios de Zoraida Reatiga, luego desde el punto N° 4 hasta el punto N° 5 en línea recta de 195.37 mts colindando con predios de Zoraida Reatiga.

POR EL ORIENTE: Partiendo desde el punto N° 2 hasta el punto N° 3 en línea quebrada de 204.40 mts con predios de Alfredo Bueno.

POR EL OCCIDENTE: Partiendo desde el punto N° 5 hasta el punto N° 1 en línea quebrada de 324.23 mts colindando con la vía que conduce hacia Piedrecuesta.

El área total del lote es de 31.190 M2.


 PINZÓN A.
 TOPOGRAFO
 E. 01-10798 C.N.P.
 Atte. Luis Ernesto Pinzón A.
 Topógrafo.



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-PIEDECUUESTA

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
Ejec. de la Oficina de Atención y Servicios

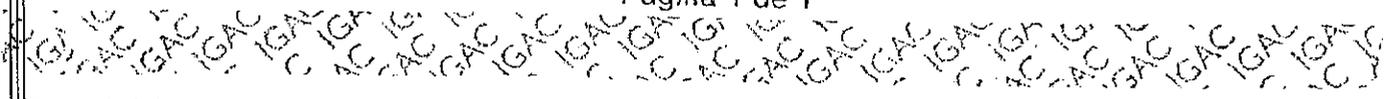
NOTA:

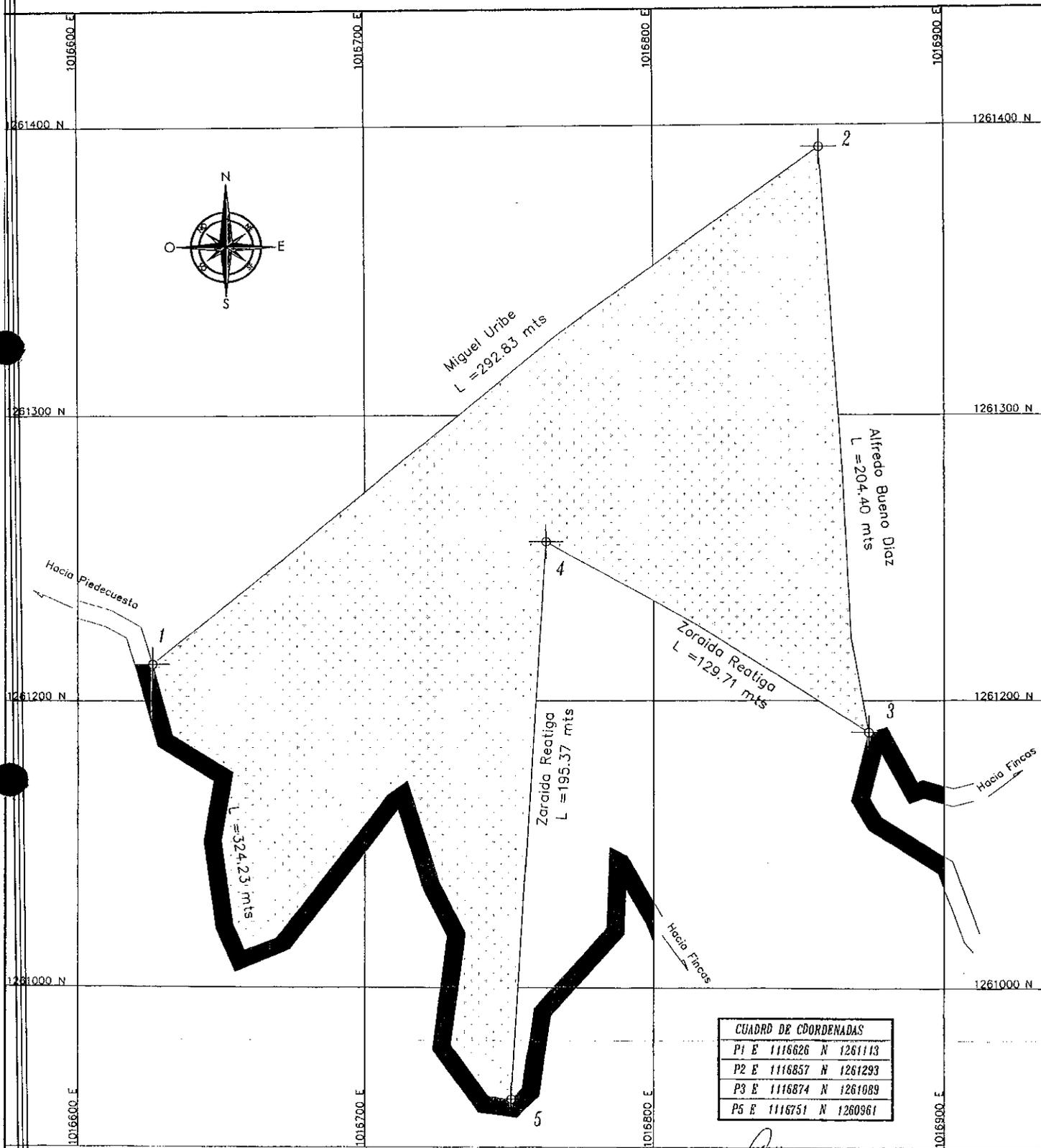
La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

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 sanea 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.





FINCA: EL CAQUE	VEREDA: EL BORE	AREA: 3 Has + 1.190 M2	LEVANTO: <i>Luis Ernesto Pinzon Alvarez</i> TOPOGRAFO T.P. No 01-10798 C.N.P.T.	FECHA: JULIO DE 2017
PERIMETRO: CARMENZA REATICA	PIEDECUESTA	ESCALA: 1-500		

RADICADO. 2018-00002
VERBAL – demanda acumulada 10 - PERTENENCIA

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 MOLÚ 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 15 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 14 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 CARMENZA RIATIGA CACERES 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 CARMENZA RIATIGA CACERES, en los términos y para los efectos del poder conferido¹.

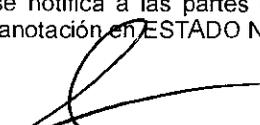
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



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 MOLLU MOAYA URIBE
SECRETARIO (E)

¹ FOLIO 11 CUADERNO 12

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

Ref: Acumulación de demanda de pertenencia de **CARMENZA REATIGA CACERES** 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 de la señora **CARMENZA REATIGA CACERES**, 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 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 **EL GAQUE** 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).

Está 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 de la señora **CARMENZA REATIGA CACERES**, 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)**.

II. AVALÚO DE CULTIVOS

Cultivo	# Plantas	Edad	Estado	Valor U.	Valor total
Aguacate Criollo	10	5 años	En producción	\$50.000	\$500.000
Plátano	100	3 año	En producción	\$20.000	\$2.000.000
Naranja Tangelo	50	3 años	En producción	\$30.000	\$1.500.000
mandarino	50	5 años	En producción	\$30.000	\$1.500.000
Limón	50	4 años	En producción	\$30.000	\$1.500.000
TOTAL					\$7.000.000

Cultivo	# Plantas	Edad	Estado	Valor planta	Valor total
Cedros	200	10 años	Maderable	\$250.000	\$50.000.000
Caracolí	200	20 años	Maderable	\$100.000	\$20.000.000
Caracolí	100	5 años	Maderable	\$80.000	\$8.000.000
TOTAL					\$78.000.000

III. INSTALACION DE SERVICIO DE AGUA

Al predio se le provee agua a través de una manguera de $\frac{3}{4}$ que recibe suministro mediante el acueducto del señor **JOSE DEL CARMEN ROMERO**, con quien se tiene pactado verbalmente la servidumbre 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 DE PESOS (\$2.000.000)**.

TOTAL DE MEJORAS RECLAMADAS EN LA DEMANDA

1	CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO CARRETERA	\$28.000.000
2	AVALÚO DE CULTIVOS	\$85.000.000
3	INSTALACION DE SERVICIO DE AGUA	\$2.000.000
	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: 899999007-0 PIEDECUESTA

SOLICITUD CERTIFICADO DE TRADICION

Impreso el 16 de Noviembre de 2018 a las 11:43:44 am

72959739

No. RADICACION: 2018-314-1-57441

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 Nro: 5656056 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 ultima 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 demas especificaciones obran en ESCRITURA 105, 2010/01/26, NOTARIA UNICA PIEDECUESTA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

COMPLEMENTACION:

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 13/6/1985, 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: SOCIEDAD URIBES LIMITADA. A: URIBE SIERRA CARLOS MIGUEL Y URIBE SIERRA MARGO 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 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.

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 88547-0-09-0498, 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# 1098630166 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-08-2013 Radicación: 2013-314-6-7561

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 última 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 28-02-2015 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, I-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 PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO. RAD. 2018-00002-00

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 ANA MARIA	CC# 63581144 X
A: URIBE CHAIN JORGE ANDRES	CC# 1088630186 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (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 DDCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURND: 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 EL GAQUE – 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 Valuador y Auxiliar de la Justicia adscrita al Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga, según acuerdo número PSAA15-10448 de 2015, a petición de la señora, **CARMENZA REATIGA CÁCERES**, identificada con la cédula de ciudadanía número C.C. No. 37.544.985 expedida en Piedecuesta, en su condición de poseedor del predio rural denominado **EL GAQUE**, presento avalúo de mejoras:

UBICACIÓN DEL PREDIO

Este predio se encuentra ubicado en la Vereda El Bore del municipio de Piedecuesta (Santander) y se denomina **EL GAQUE**, con una extensión de 3 Hectáreas 1.190 mts², y las siguientes coordenadas: P1 E 1116626 N 1261113, P2 E 1116857 N 1261293, P3 E 1116874 N 1261089, P5 E 1116751 N 1260961, alinderado así: **POR EL NORTE:** Partiendo desde el punto N°1 hasta el punto N° 2 en línea recta de 292.83 mts con predios de Miguel Uribe; **POR EL SUR:** Partiendo desde el punto N° 3 hasta el punto N° 4 en línea recta de 129,71 colindando con predios de Zoraida Reatiga, luego desde el Punto No. 4 hasta el punto # 5 en línea recta de 195.37 mts colindando con predios de Zoraida Reatiga; **POR EL ORIENTE:** Partiendo desde el punto N°2 hasta el punto N° 3 en línea quebrada de 204.40 mts con predios de **ALFREDO BUENO**; **POR EL OCCIDENTE:** Partiendo desde el punto N° 5 hasta el punto N° 1 en línea quebrada de 324,23 mts colindando con la vía que conduce hacia Piedecuesta.

Este predio 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 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 caracolés 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 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 cerèa de piedra hasta dar a un caracolí y en este caracolí tomamos la dirección

MARIELA DURAN SANTOS

Auxiliar de Justicia

Perito – Secuestre

nuevamente **ORIENTE-OCIDENTE** 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.

A este predio 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 (2.5) 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: instalación de servicio de agua a través de dos manguera de ¾ que recibe suministro del acueducto del señor **JOSE DEL CARMEN ROMERO**, el cual provee el servicio de manera permanente a la totalidad del predio; el terreno se encuentra totalmente cultivado; los cultivos que allí existen son: naranjos, limones, mandariños y aguacates. también ha sembrado maderables como cucharo; los cultivos han sido plantados en un 100% a partir del año 2000 y están en plena producción y su producción es comercializada en el casco urbano del municipio de Piedecuesta; 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 **EL GAQUE**, 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 de la señora **CARMENZA REATIGA CACERES** 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

MARIELA DURAN SANTOS

Auxiliar de Justicia

Perito – Secuestre

Cultivo	# Plantas	Edad	Estado	Valor U.	Valor total
Aguacate Criollo	10	5 años	En producción	\$50.000	\$500.000
Plátano	100	3 año	En producción	\$20.000	\$2.000.000
Naranja Tangelo	50	3 años	En producción	\$30.000	\$1.500.000
mandarino	50	5 años	En producción	\$30.000	\$1.500.000
Limón	50	4 años	En producción	\$30.000	\$1.500.000
TOTAL					\$7.000.000

Cultivo	# Plantas	Edad	Estado	Valor planta	Valor total
Cedros	200	10 años	Maderable	\$250.000	\$50.000.000
Caracolí	200	20 años	Maderable	\$100.000	\$20.000.000
Caracolí	100	5 años	Maderable	\$80.000	\$8.000.000
TOTAL					\$78.000.000

III. INSTALACION DE SERVICIO DE AGUA

Al predio se le provee agua a través de una manguera de 3/4 que recibe suministro mediante el acueducto del señor **JOSE DEL CARMEN ROMERO**, con quien se tiene pactado verbalmente la servidumbre 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 DE PESOS (\$2.000.000)**.

TOTAL AVALÚO DE MEJORAS

1	CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO CARRETERA	\$28.000.000
1	AVALÚO DE CULTIVOS	\$85.000.000
2	INSTALACION DE SERVICIO DE AGUA	\$2.000.000
	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

MARIELA DURAN SANTOS
Auxiliar de Justicia
Perito – Secuestre

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.
- ✓ 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:

- Carnet auxiliar de Justicia y CONALONJAS.

Cordialmente,

Mariela Durán Santos
MARIELA DURÁN SANTOS
C.C. No. 37.827.115 de Bucaramanga

**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", obligandose 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

SA

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, SEGURDS, MAQUINARIA PESADA,
 AUTOMOTORES, OBRAS DE ARTE, DAÑOS Y PERJUICIOS.-

[Signature]
 Firma Jefe Oficina Judicial

[Signature]
 Firma Auxiliar de la Justicia

En caso de pérdida, favor devolver al
 despacho u Oficina Judicial mas
 cercana (+ 7) (6339484)

CARNÉ No.
 0786 - 2013

RADICADO. 2018-00002 -demanda acumulada X-
VERBAL -DECLARACION DE PERTENENCIA-

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 **CARMENZA RIATIGA CACERES**, 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 **CARMENZA RIATIGA CACERES**, 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.

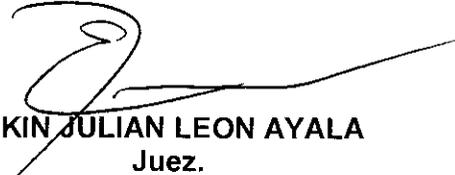
Instalada la valla, el demandante deberá aportar fotografías del inmueble en las que se observe el contenido de ellos.

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

SEXO. 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. Líbrese 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 10 DE CARMENZA RIATIGA CACERES, DENTRO DEL PRESENTE PROCESO RADICADO AL No 2018-00002-00.

REALIZÓ CONSTANCIA:


VILMA GARCIA FONTECHA
ASISTENTE JUDICIAL

RECIBI.


EDWIN FRANCISCO MANTILLA PARRA
C.C. 91.508.039 DE BUCARAMANGA



Bucaramanga, 19 de diciembre de 2018

Oficio No. 5614

Señores

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

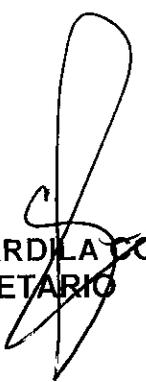
Ciudad

PROCESO : VERBAL (acumulada X) DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
DEMANDANTE : CARMENZA RIATIGA CACERES C.C. No. 37.544.985
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 X) DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITVA DE DOMINIO respecto del inmueble rural denominado EL GAQUE con una extensión de 3 hectáreas 1.190 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 CARMENZA RIATIGA CACERES 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

*01-02-2018
Carmen*



Bucaramanga, 19 de diciembre de 2018

Oficio No.5615

Señores

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

Ciudad

PROCESO : VERBAL (acumulada X) DE DECLARACION DE
PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO
DEMANDANTE : CARMENZA RIATIGA CACERES C.C. No. 37.544.985
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 X) DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITVA DE DOMINIO respecto del inmueble rural denominado EL GAQUE con una extensión de 3 hectáreas 1.190 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 CARMENZA RIATIGA CACERES 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

01-02-2019
Edu Ven



Bucaramanga, 19 de diciembre de 2018

Oficio No.5616

Señores
AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT)
Ciudad

PROCESO : VERBAL (acumulada X) DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
DEMANDANTE : CARMENZA RIATIGA CACERES C.C. No. 37.544.985
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 X) DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITVA DE DOMINIO respecto del inmueble rural denominado EL GAQUE con una extensión de 3 hectáreas 1.190 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 CARMENZA RIATIGA CACERES 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

01-01-2019
EMV



Bucaramanga, 19 de diciembre de 2018

Oficio No.5617

Señores

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A VICTIMAS

Ciudad

PROCESO : VERBAL (acumulada X) DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
DEMANDANTE : CARMENZA RIATIGA CACERES C.C. No. 37.544.985
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 X) DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITVA DE DOMINIO respecto del inmueble rural denominado EL GAQUE con una extensión de 3 hectáreas 1.190 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 CARMENZA RIATIGA CACERES 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

57-62-2018
Ermen



Bucaramanga, 19 de diciembre de 2018

Oficio No.5618

Señores

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI (ICAG)

Ciudad

PROCESO : VERBAL (acumulada X) DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
DEMANDANTE : CARMENZA RIATIGA CACERES C.C. No. 37.544.985
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 X) DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITVA DE DOMINIO respecto del inmueble rural denominado EL GAQUE con una extensión de 3 hectáreas 1.190 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 CARMENZA RIATIGA CACERES 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 ARDIOLA CONTRERAS
SECRETARIO

67-67-2018
Ardiola Contreras

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

REFERENCIA: Proceso Verbal - Declaración de pertenencia
RADICADO: 2018-002.

PARTES: Carmenza Riatiga Cáceres y otros Vs. Ana María Uribe
Chain y Jorge Andrés Uribe Chain.

2018 JUL 20 10:00 AM
JUEZ DÉCIMO CIVIL
JURADO
29 70

ASUNTO: Contestación de demanda acumulada de Carmenza
Riatiga Cáceres.

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 **CARMENZA RIATIGA CÁCERES** 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. **CARMENZA RIATIGA CÁCERES** no ha ejercido nunca posesión sobre el terreno que describe, y mucho menos ha obrado "de buena fe".

CARMENZA RIATIGA CÁCERES es hermana de ISIDRO REATIGA, ZORAIDA REATIGA y JAIME RIATEGA [demandantes en acumulación], y a su vez todos son hijos del aparcerero RICARDO REATIGA.

RICARDO REATIGA fue plenamente reconocido como aparcerero por el INCODER dentro del proceso de extinción de dominio que promovió su hijo JAIME RIATEGA CACERES en el año 2012.

Durante muchos años el Sr. RICARDO REATIGA en compañía de su hijo JAIME RIATEGA CACERES han reconocido dominio ajeno, y por cuenta de ello han pagado a mis mandantes, parte de los frutos y las utilidades de sus cultivos.

Aparentemente JAIME RIATEGA CACERES decidió "repartir" con sus hermanos ISIDRO, CARMENZA y ZORAIDA REATIGA la posesión que dice tener sobre la franja de terreno que habita con su padre, pues en el proceso que promovió ante el INCODER alegaba posesión de una franja de aproximadamente 18 hectáreas, y hoy solo aspira a reclamar 3 hectáreas y 4.441 metros cuadrados. Por otro lado, su hermana CARMENZA RIATIGA CACERES alega posesión sobre una porción de tierra de 3 hectáreas y 1.190 metros cuadrados.

CARMENZA RIATIGA CÁCERES es solo una viviente de la porción de tierra que ocupa su progenitor. Es por ello que en la inspección ocular que realizó el INCODER el 27 de junio del 2013, se determinó que RICARDO REATIGA [Su padre] ocupaba un área de aproximadamente 18 hectáreas junto con ZORAIDA REATIGA, ISIDRO REATIGA, FRANCISCO ARGUELLO, MERY ARGUELLO REATIGA, MÓNICA ARGUELLO REATIGA, CARMENZA RIATIGA, CLAUDIA LILIA REATIGA CARREÑO, FIDEL REATIGA CARREÑO, IVÁN DARÍO REATIGA CARREÑO, JAIME RIATEGA CÁCERES, LUZ MARINA CARREÑO REATIGA, MÓNICA REATIGA CARREÑO, DIOSELINA CARREÑO, y JAIRO ARGUELLO REATIGA; de igual forma se señaló que dentro del predio había una vivienda construida de tres habitaciones, cocina, baño, pozo séptico, luz

eléctrica, agua de acueducto veredal de nacimiento. [la misma que hoy reclama como "mejoras" la demandante].

En la misma diligencia se determinó que RICARDO REATIGA cultivaba café, plátano, papaya, frutales, yuca, etc, de los cuales, entregaba la 1/5 parte de sus cultivos a los dueños, pero que *"hasta hace un año que no reconocen parte de las cosechas"*.

Significa lo anterior que CARMENZA RIATIGA CÁCERES no ejercía la posesión de la tierra para aquel 27 de junio del 2013, pues reitero, aquella simplemente vive en la finca con su padre y sus hermanos.

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

La finca que hoy reclama CARMENZA RIATIGA CÁCERES y que denomina "EL GAQUE", es la misma que su hermano JAIME pretendió hacer suya ante el INCODER, reclamación que no le prosperó, pues no logró extinguir el derecho de dominio privado sobre el predio BORE SUR, toda vez que nunca hubo abandono del inmueble de parte de los propietarios [mis mandantes].

AL TERCERO: No es cierto. CARMENZA RIATIGA CÁCERES es la hija de uno de los aparceros de la finca BORE SUR, y jamás ha sido poseedora. Además, no pudo recibir ninguna posesión de su padre, pues RICARDO REATIGA nunca ha sido poseedor, él siempre ha reconocido a mis mandantes como dueños.

AL CUARTO: No es cierto. La demandante es solo una viviente de la finca BORE SUR y no es poseedora. Además, no es cierto que aquella 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).

Lo que sí es evidente Sr. Juez, es que de la misma forma que lo han hecho sus hermanos, CARMENZA RIATIGA CÁCERES 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.

Además, las "mejoras" que solicita la demandante no deben ser reconocidas, por cuanto aquella no es una poseedora 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 del Municipio de Piedecuesta y el alcalde de turno.

Las mediciones que dice haber realizado no constituyen una mejora. La 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.

AL QUINTO: No es cierto. Es la continuación del hecho anterior.

AL SEXTO: No es cierto. La demandante no ha acumulado ninguna posesión, pues su padre, el señor RICARDO REATIGA no ha sido nunca poseedor.

El 1 de Julio del año 2008 RICARDO REATIGA fue requerido ante la inspección de Policía de Piedecuesta por cuenta de una construcción que estaba realizando sin autorización de mis mandantes, y allí declaró lo siguiente: *“Creí que llevar ladrillo y construir unas piezas no había inconveniente con los patrones dueños de la finca. Como tenemos mejoras pensamos que era en el sitio y la misma casa, pero nunca volveremos a hacer una cosa así sin autorización de los dueños o propietarios [...] [Se Subraya].*

Sucede que RICARDO REATIGA no sabe firmar, y usualmente usa su huella dactilar para hacerlo. Por esa razón, el compromiso que hizo RICARDO REATIGA ante la inspección de Policía de Piedecuesta fue firmado a ruego por sus hijos ISIDRO REATIGA CACERES y JAIME RIATEGA CACERES.

AL SEPTIMO: No es cierto. Ni RICARDO REATIGA, ni su hija CARMENZA RIATIGA CÁCERES han sido poseedores, luego no pudo haberse sumado ninguna posesión.

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

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

CARMENZA RIATIGA CÁCERES es hija de un aparcerero que se ha puesto de acuerdo con sus hermanos para reclamar de forma separada -pero en demandas acumuladas- la pertenencia sobre la franja de terreno que trabajaba su padre RICARDO REATIGA en la finca BORE SUR.

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

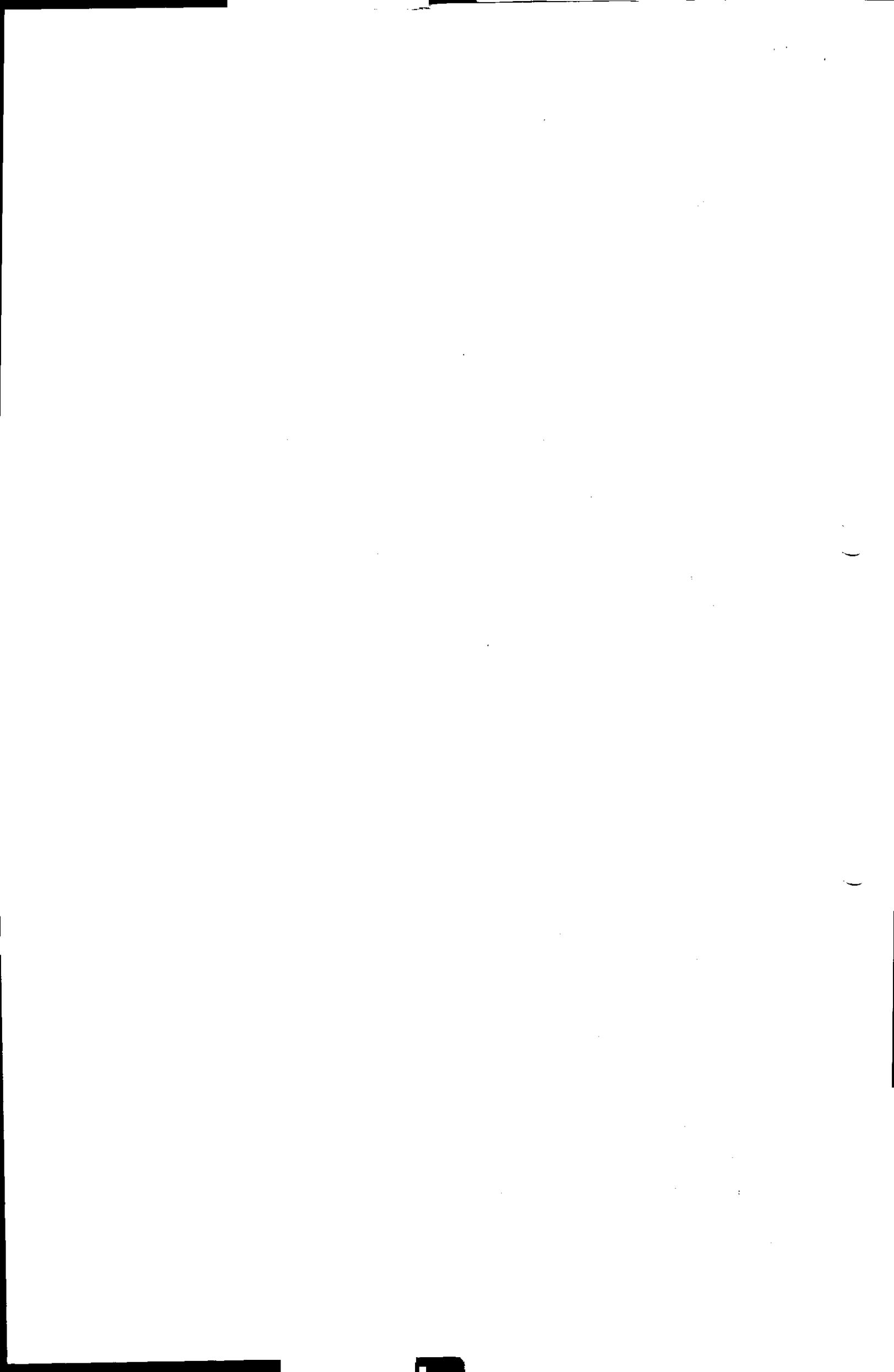
Señala el artículo 2531 del Código Civil, que el dominio de las cosas que no han sido adquiridas por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo ciertas reglas. Una de ellas, la segunda, dice que se presume en ella de derecho la buena fe. Y la tercera regla, dice que la existencia 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 CARMENZA RIATIGA CACERES dejó de ser tenedora del terreno e invirtió su título precario en poseedora, este cambio la faculta para alegar la prescripción; pero

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



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 su padre y su hermano rindieron ante el INCODER el 2 de septiembre de 2013 y ante la Inspección de Policía de Piedecuesta el 27 de Octubre de 2016 destruyen la primera circunstancia del literal A del numeral 3 del artículo 2531 del Código Civil: JAIME RIATEGA CACERES reconoció la propiedad en cabeza de mis representados, admitió haber pagado a los propietarios parte de sus cultivos, e inclusive se comprometió ante la inspección de policía a pagar la suma de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS [\$25.000.000] a mis mandantes en un plazo de quince días. De la misma forma RICARDO REATIGA dijo el 3 de diciembre del año 2008 en la inspección de Policía de Piedecuesta que: *“Nosotros creíamos que llevar el ladrillo y construir unas piezas no había inconveniente con los patrones o dueños de la finca. Como tenemos mejoras pensamos que era en el sitio y misma casa. Pero nunca volveremos a hacer una cosa así sin la autorización de los dueños o propietarios [...]” Se subraya.*

Por otra parte, la regla segunda del numeral 3 del artículo 2531 dice que CARMENZA RIATIGA CÁCERES 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 su padre y su hermano reconocían ante las autoridades a los dueños de la finca BORE SUR, aceptando pagar producidos, e incluso pidiendo plazos, ahora diga ser poseedora desde el año 2000.

2. LA “POSESIÓN” DE CARMENZA RIATIGA CÁCERES ERA CLANDESTINA.

La particularidad de que CARMENZA RIATIGA CÁCERES llevara una posesión en secreto [pues nunca actuó como un poseedor], hacía imposible que mis mandantes iniciaran acciones tendientes a reivindicar su dominio bajo el amparo del artículo 946

del Código civil. Únicamente existe un proceso judicial de restitución de inmueble por terminación de contrato de aparcería en contra de su hermano JAIME, quien sí ha exteriorizado su sentir de dueño, pues fue quien dio inicio al proceso de extinción de dominio ante el INCODER.

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.

Es por lo dicho anteriormente, que la posesión que ahora dice haber ejercido la demandante desde el año 2000 [completamente en secreto], no puede ser tenida en cuenta para sus pretensiones extraordinarias de usucapir.

3. INEXISTENCIA DEL PREDIO "EL GAQUE" 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 "EL GAQUE" como lo bautiza la 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 la demandante refiere como "EL GAQUE" es una fracción del mismo que su hermano JAIME RIATEGA CACERES dijo haber habitado toda la vida, conforme se lee en la declaración efectuada ante la inspección de policía el 27 de octubre de 2016 dentro del proceso de requerimiento para cumplimiento del contrato de aparcería. Allí dijo que: *"porque yo he habitado toda la vida en la vereda san francisco finca El Mamón que queda dentro de la finca Bore Sur"*.

Quiere decir lo anterior, que el accionante pretende con la demanda desmembrar el terreno principal, reclamando ahora una fracción del mismo terreno que su hermano pretendió ganar ante el INCODER, obviando además, que de conformidad con la ley se requiere de licencia previa, la cual no fue pedida en la demanda, pues nada dice respecto a su necesidad y/o conveniencia. A lo que se suma el hecho de que su Señoría debió pronunciarse sobre tal solicitud antes de correr el traslado de la demanda. [CGP., art. 408].

Conviene agregar que esta finca "EL GAQUE" es una porción de la franja de tierra que referenció el INCODER en la inspección ocular, y de la que se dijo era ocupada por RICARDO REATIGA y su familia.

4. 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, RICARDO REATIGA [padre de la demandante] reconoció el dominio ajeno en la declaración que rindió en la inspección de Policía de Piedecuesta el 3 de diciembre de 2008. Así mismo, en la declaración rendida ante el INCODER reconoció haber

pagado utilidades de sus cultivos a los propietarios un año antes de la diligencia de inspección ocular efectuada el 27 de junio del 2013. Quiere decir lo anterior, que RICARDO REATIGA reconoció haber pagado utilidades a mis mandantes hasta junio del año 2012.

Siendo así, no es posible que CARMENZA RIATIGA CACERES haya sumado una posesión que no tenía su padre, y mucho menos que ostente una posesión desde el año 2000, pues cuando su hermano JAIME inició el proceso del INCODER el 1 de septiembre de 2012, CARMENZA no se comportaba como poseedora, pues inclusive se dejó constancia que esta vivía con su padre RICARDO REATIGA en el mismo terreno.

La presentación de la demanda acumulada en la que CARMENZA RIATIGA CÁ CERES se atribuye el título de poseedora, es la primera manifestación expresa y pública de su sentir de dueña; pero de cualquier manera su posesión [ya no clandestina] no suma los 10 años que exige la ley.

5. FALTA DE ELEMENTOS ESENCIALES PARA LA PRESCRIPCIÓN.

A CARMENZA RIATIGA CACERES le ha faltado el elemento psicológico del *animus domini*, pues de haberse considerado poseedorA desde el año 2000 [como dice en la demanda] hubiese intervenido como parte dentro del proceso de extinción de dominio que promovió su hermano JAIME RIATEGA CACERES para apropiarse de la finca BORE SUR.

Existen recibos de pago de utilidades con la huella dactilar de RICARDO REATIGA y con la firma de JAIME su hijo. Además, en varias ocasiones ambos han reconocido a mis mandantes como dueños de la finca BORE SUR.

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, la demandante no tiene ni el tiempo para usucapir, y su "posesión" se desvanece por la carencia del elemento subjetivo y psicológico denominado *animus domini*.

De ahí que, otros hijos de RICARDO REATIGA hayan comparecido al proceso para presentarse como "poseedores" sin serlo realmente, aprovechando la circunstancia de que no tienen proceso policivo en contra, ni proceso judicial de restitución de inmueble, ni han firmado recibos de pago de utilidades. Como lo dije anteriormente, se trata de una nueva estrategia para quedarse a como dé lugar con la propiedad de mis mandantes.

6. LA DEMANDANTE NO ES POSEEDORA.

CARMENZA RIATIGA CÁCERES en verdad habita la misma franja de terreno que su padre el Sr. RICARDO REATIGA.

En la inspección ocular realizada por el INCODER dentro del proceso de extinción de dominio promovido por su hermano, se dejó constancia de la casa y la parcela que ocupa la familia Reatiga. Allí se dijo que: "*Señala el señor RICARDO REATIGA tener 73 años, llegó a la finca de 8 años de edad, vive en el predio con Zoraida Reatiga, Isidro Reatiga, Francisco Arguello, Mery Arguello Reatiga, Mónica Arguello Reatiga, Carmenza Riatiga, Claudia Liliana Reatiga Carreño, Fidel Reatiga Carreño, Iván Darío Reatiga Carreño, JAIME RIATEGA CÁCERES, Luz Marina Carreño Reatiga, Mónica Reatiga Carreño, Dioselina Carreño, Jairo Arguello Reatiga.[...]*" [Se subraya]

Quiere decir lo anterior que CARMENZA RIATIGA CÁCERES no es la única que ocupa el terreno que hoy reclama para sí, pues no es lógico que en medio de 13 personas más se considere la única poseedora, a lo que se suma el hecho de que su padre RICARDO REATIGA CÁCERES, nunca ha creído serlo.

Esto último, sumado a las veces en que su padre y su hermano han reconocido el pago de utilidades a mis mandantes, y su condición de aparceros, lleva a la conclusión de que CARMENZA RIATIGA CÁCERES no tiene ni ha tenido nunca la calidad de poseedora.

7. MALA FE DE LA DEMANDANTE.

CARMENZA RIATIGA CÁCERES actúa de forma desleal. Ella sabe muy bien que sus pretensiones son contrarias a la realidad de los hechos, pues su progenitor es un aparcerero de la finca BORE SUR, y esto no es más que una estrategia [o plan B] fraguada como colusión con sus hermanos y los hijos de otros aparceros para quedarse con una parte de la finca BORE SUR.

A pesar de que existen recibos firmados por su padre y su hermano JAIME, y del reconocimiento abierto que aquellos han hecho del dominio en cabeza de mis mandantes, la demandante ha optado por mentir en los hechos, para asegurar que viene siendo poseedora desde el año 2000, omitiendo el deber contemplado en el artículo 78 del C.G.P que en sus 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.

8. LA DEMANDANTE NO PUDO RECIBIR LA POSESIÓN DE SU PADRE RICARDO REATIGA, PUES AQUEL NUNCA HA SIDO POSEEDOR.

RICARDO REATIGA nunca se ha considerado un poseedor de la finca BORE SUR, pues durante muchos años pagó a mis representados utilidades por cuenta del contrato aparcería, recibos que a propósito fueron también firmados por su hijo JAIME RIATEGA CACERES.

Además, en diciembre del año 2008 RICARDO REATIGA reconoció en la Inspección de Policía de Piedecuesta quiénes eran los dueños de la finca, y aseguró que nunca volvería a levantar una construcción sin autorización de los propietarios.

Así mismo, el hermano de la demandante ISIDRO REATIGA CÁCERES, firmó por su padre un acta en la inspección de Policía en la que quedó consignado que: [...] "Dado a que no está en duda el dominio de los propietarios Ana María y Jorge Andrés Uribe y reconocimiento [sic] por parte del dueño de la factura el Señor Ricardo Reatiga el Despacho insta a las partes para que [...]" Se subraya.

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

Como se dijo en la contestación de esta demanda, no existe ningún bien con matrícula inmobiliaria denominado "EL GAQUE". Es más, en el levantamiento topográfico elaborado por funcionarios del INCODER dentro del proceso promovido por JAIME RIATEGA CÁCERES, se concluyó que RICARDO REATIGA y JAIME RIATEGA CÁCERES ocupaban 18 hectáreas junto a su padre y su familia, y efectivamente así quedó trazado en el plano elaborado por la entidad.

Para corroborar lo anterior, JAIME RIATEGA CACERES dijo en declaración que rindió en octubre del año 2016 ante el Inspector de Policía de Piedecuesta que: *"yo he habitado toda la vida en la vereda san francisco finca El Mamón, que queda dentro de la finca BORE SUR"* [Se subraya].

Ahora resulta que la demandante CARMENZA RIATIGA CÁCERES ha optado por tomar una porción de aquella franja y denominarla "El GAQUE" para reclamar posesión únicamente de 3 hectáreas y 1.190 mts², siendo que el terreno que ocupa con su padre quedó determinado por el INCODER con un área aproximada de 18 hectáreas 1412 Mts². Significa lo anterior que la finca "El Mamón" ha sido repartida virtualmente entre los hijos del aparcerero RICARDO REATIGA quienes se han venido como demandantes separados en lo que verdaderamente parece ser una pretendida coposesión.

La prueba de la posesión la tiene a cargo la 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 "EL GAQUE" son una invención de la 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. LA DEMANDANTE NO TIENE DERECHO AL RECONOCIMIENTO DE MEJORAS.

CARMENZA RIATIGA CÁCERES es poseedora 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.

La demandante no es una poseedora de buena fe, porque sabe quiénes son los propietarios de la finca BORE SUR, ahora ha optado por callar, y se ha aliado con sus hermanos 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

Para no aportar nuevamente documentación que ya reposa en el expediente, solicito se tengan como pruebas las mismas que se presentaron en la contestación de la demanda de ISIDRO REATIGA CACERES que fueron:

- "Copia de los recibos firmados por JAIME REATIGA CÁCERES y sus hijos por cuenta de la entrega de utilidades de sus cultivos a mis mandantes. Algunos recibos tienen la huella dactilar del padre de la demandante, quien no sabe firmar.
- Los recibos originales, reposan en el proceso de restitución de inmueble por terminación de contrato de aparcería radicado al número 2017-00169-00 que cursa actualmente en el Juzgado Cuarto Promiscuo Municipal de Piedecuesta [Santander].
- Mis representados pedirán el desglose de los recibos originales, pero si el Sr. Juez lo considera conveniente, oficiese al Juzgado Cuarto Promiscuo Municipal de Piedecuesta [Santander] para que en calidad de préstamo alleguen estos recibos, o en su defecto suministren a mi costa copia auténtica a color.
- 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."

PRUEBAS EN COMÚN:

Como quiera que esta demanda fue acumulada al proceso con radicado 2018-02 promovido por Alfredo Bueno Díaz, ya 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], para no arrimar de nuevo documentación que ya reposa en el expediente, solicito que se tenga como pruebas las siguientes que fueron aportadas con las contestaciones de las demandas de ALFREDO BUENO DÍAZ y JAIME RIATEGA CACERES:

- "Como prueba trasladada allego Copia íntegra del proceso policivo con radicado número 052-16, iniciado por ANA MARÍA URIBE CHAIN y JORGE ANDRÉS URIBE CHAIN en contra de JAIME REATIGA CÁCERES, y tramitado ante la Inspección de Policía del Municipio de Piedecuesta. [CGP, art. 174].
- Copia del asunto promovido por mis mandantes ante la inspección de Policía de Piedecuesta en contra de RICARDO REATIGA por cuenta de una construcción realizada sin su autorización.
- 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 restitución de inmueble por terminación de contrato de aparcería radicado al número 2017-00169-00, e iniciado a petición de ANA MARÍA URIBE CHAIN y JORGE ANDRÉS URIBE CHAIN y en contra de JAIME REATIGA CÁCERES, que cursa actualmente en el Juzgado Cuarto promiscuo municipal de Piedecuesta [Santander].
- Como prueba trasladada allego copia íntegra del proceso de extinción de dominio promovido por JAIME REATIGA CÁCERES 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:

Solicito de igual manera se cite a los mismos testigos que se denunciaron en la contestación de la demanda inicial, con adición de los siguientes testigos quienes deberán compadecer a su Despacho para deponer lo que le conste relacionado con la posesión que reclama CARMENZA RIATIGA CÁCERES sobre la finca BORE SUR y el contrato de aparcería de su padre y su hermano.

- Recíbese el testimonio de RICARDO REATIGA, mayor de edad, quien puede ser citado en la vereda el Bore del Municipio de Piedecuesta.

- Recíbese el testimonio de RODOLFO URIBE REATIGA, mayor de edad, quien puede ser citado en la portería del Conjunto residencial Altamira 1 en la mesa de los Santos.

Solicito de igual forma se cite a los demás testigos que se denunciaron en la contestación de la demanda inicial, para que depongan lo que les conste respecto de la posesión de CARMENZA RIATIGA CACERES, el contrato de aparcería de su padre y su hermano, la entrega de utilidades de cultivos, su relación con los propietarios de la finca "BORE SUR", y las supuestas mejoras que alega el demandante.

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

- Recíbese 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.

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

- Recíbese 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.
- Recíbese el testimonio de ELISEO BASTO, mayor de edad, quien puede ser citado en la finca "BORE SUR" kilómetro 3 vía Piedecuesta-Bogotá.
- Recíbese 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.
- Recíbese el testimonio de ISIDRO LOZADA, mayor de edad, quien puede ser citado en la calle 3 #3-71 Barrio el Trapiche en Piedecuesta.
- Recíbese 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.
- Recíbese el testimonio de MONIRE CHAHIN 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 la demandante CARMENZA RIATIGA CÁCERES 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, que CARMENZA RIATIGA CÁCERES es una poseedora de mala fe por apoyarse en título de mera tenencia para luego hacerse poseedora [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 la hija de un aparcerero 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 poseedora.

Por otra parte, NO es cierto que la 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]. Estimación que además resulta evidentemente fraudulenta pues coincide exactamente con el precio de las mejoras reclamadas por los demás demandantes en acumulación. Situación que su señoría debe advertir como injusta e ilegal, como quiera que se trata de colusión para sacar provecho económico en caso de que no prosperen las pretensiones de pertenencia.

NO son útiles “las mejoras” reclamadas 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 ANDRÉS 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 CÁCERES] 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].

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 \$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 la demandante llama "EL GAQUE". Así mismo, esta manguera es la misma que refieren y reclaman como mejora sus hermanos JAIME, ISIDRO y ZORAIDA 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.²

² Decreto 1575 de 2007.

En lo que tiene que ver con los cultivos que reclama la demandante, conviene decir que son exactamente los mismos cultivos que tenían su padre y su hermano cuando se surtió el procedimiento ante el INCODER. Es la misma tierra, por lo tanto son los mismos cultivos. En la visita que hizo la entidad al área ocupada por RICARDO RIATIGA su familia se verificó que "Hay una vivienda construida de tres habitaciones, cocina, baño, pozo séptico, luz eléctrica, agua de acueducto veredal de nacimiento, ocupa aprox. 18 Has, donde cultiva café, plátano, papaya, frutales, yuca, pancoger, 6 bovinos, 3 camuros [...]" [Se subraya].

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.³

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 CARMENZA RIATIGA CÁCERES [que es la misma de los demás demandantes] no desempeñó su labor conforme a los lineamientos procesales, pues el dictamen no viene acompañado de documentos que prueben 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 de la supuesta construcción y 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].

³ Lecciones de Derecho Procesal, Lección nueve. Miguel Enrique Rojas Gómez.

Para terminar, hay que tener presente que el mismo JAIME RIATEGA CÁCERES [hermano de la demandante] dijo ante el INCODER cuando se le preguntó por quiénes habían asumido los costos de las vías vehiculares de la finca BORE SUR dijo: *"Pues lo de los galpones el trapiche y las vías internas fueron los dueños pues eso es de ellos, la concesión de las aguas de la finca fue de ellos que la pagaron los dueños la del trapiche"*.

Y agregó: *"La luz de la parcela llega a nombre de Ricardo Reatiga de la Finca el Mamón, y la manguera es aportada por parte de nosotros, está la parte de la carretera de los galpones para arriba que eso lo dio el Municipio, el arreglo de la casa de nosotros lo pagamos nosotros, también los cultivos."*

NOTIFICACIONES

La demandante en la dirección indicada en la demanda.

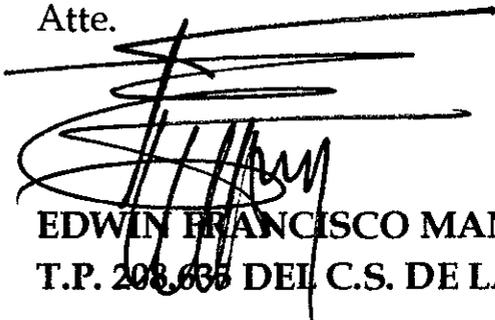
Mis mandantes reciben notificación en la calle 7 # 7-46 Casa 9 Quintas de Guatiguará, barrio Centro en Piedecuesta y al correo electrónico anamariauribechahin@gmail.com.

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 demanda de ANA MILENA URIBE DURAN.

Atte.



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



INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI 11-03-2019 13:28

Al Contestar Cite Nr.:5682019EE3814-O1 - F:1 - A:0

ORIGEN: _ Sd:2451 - CONSERVACION/ASCANIO MANZANO JOSE HENR

DESTINO: _ JUZGAOO CIVIL OEL CIRCUITO/CARLOA JAVIER ARDILA CO

ASUNTO: E/RTA ER18985/2019.

OBS:

6019/

Bucaramanga,

Señores:

JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Atn. Carlos Javier Ardila Contreras

Calle 35 entre carreras 11 y 12 Palacio de Justicia Fase II piso 3 Oficina 411

Bucaramanga, Santander

Asunto: Su oficio No. 5618 de diciembre 19/2018 radicado 68001-31-03-010-2018-00002-00, Radicación IGAC 5682019ER18985.

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.

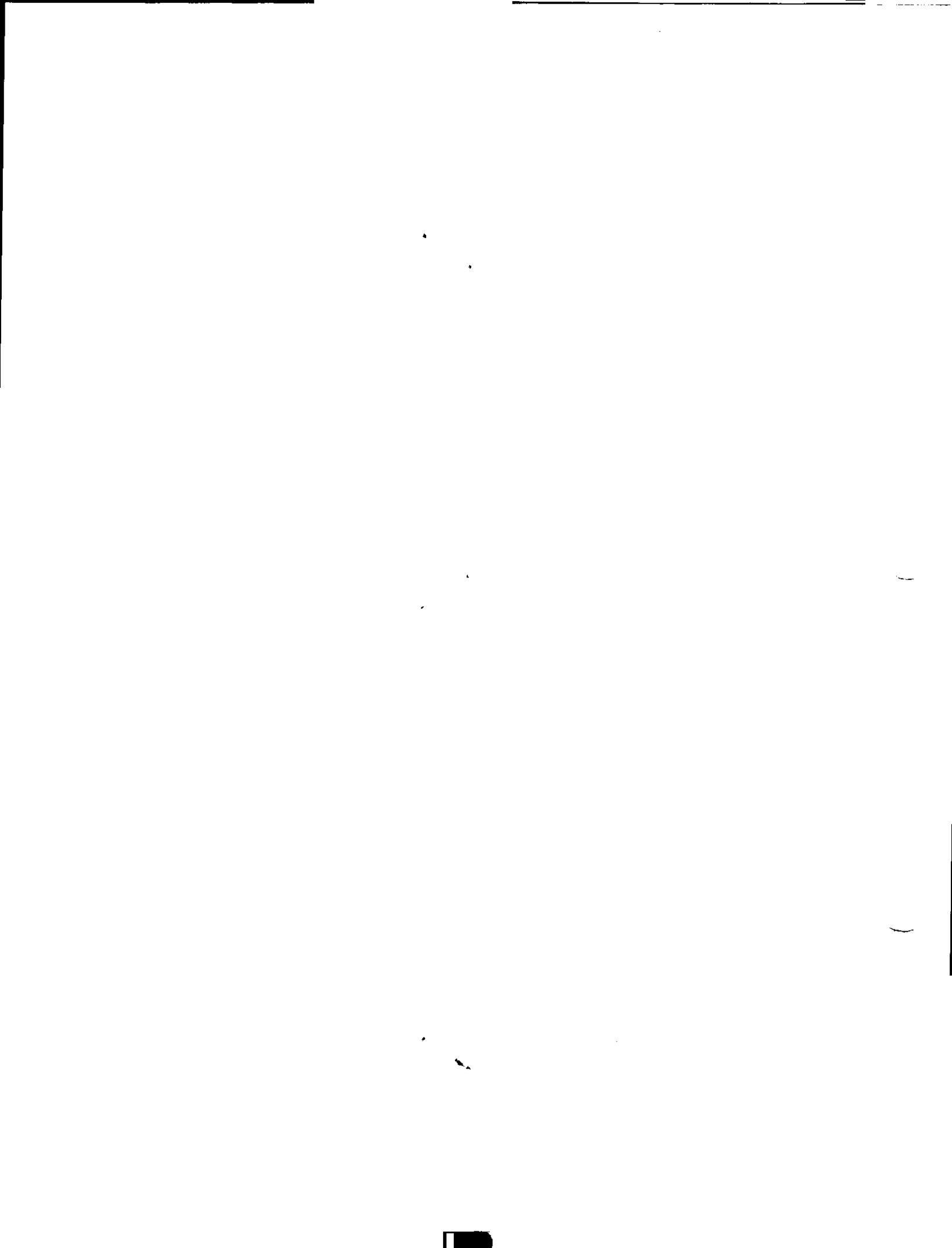
Por lo anterior, en el ámbito de nuestras funciones no tenemos declaración alguna, estaremos atentos a cualquier decisión que sobre el proceso se determine, ya que nosotros realizamos la inscripción en el catastro de conformidad con los títulos que soportan la propiedad, por tanto cualquier cambio que 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.: *20197231602941*
Fecha: *12/03/2019*

Villafra

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

1Fl

Asunto. Respuesta oficio No. **5617** del **19 de diciembre de 2018** No. Proceso **68001310301020180000200** bajo el Radicado No. **20197110987442**.

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



20193100174571

08 de Mayo de 2019

Al responder cite este Nro. 20193100174571

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

j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bucaramanga, Santander



Referencia:

Oficio	No. 5616 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2018
Proceso	VERBAL DECLARACIÓN DE PERTENENCIA RAD: 2018-00002-00
Radicado ANT	20196200224652 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,

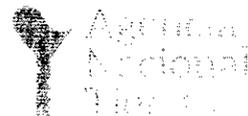
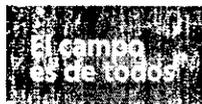
La Agencia Nacional de Tierras (ANT), fue creada mediante el Decreto 2363 de 2015, para ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica 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 no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público (...).

<p>Linea de Atención en Bogotá +57 311 511 5111</p>	<p>Calle 43 No. 57 - 41 Bogotá, Colombia Sede Servicio al Ciudadano Carrera 13 No. 51 Piso 3 Torre SH www.agenciadetierras.gov.co</p>	<p>Agencia Nacional de Tierras Código Postal Sede Servicio al Ciudadano Código Postal</p>
---	--	---



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.

Unidad de Atención en Bogotá
Teléfono: 311 211 1111

Agencia Nacional de Tierras
Calle 43 No. 57-41 Bogotá, Colombia
Sede Servicio al Ciudadano
Calle 13 No. 55 Piso 1 Tel: 311
www.agenciadetierras.gov.co

Agencia Nacional de Tierras
Código Postal 311111
Sede Servicio al Ciudadano
Código Postal 311111



Adicionalmente, se consultó el Sistema de Información de Tierras de la entidad, cuya búsqueda arrojó como resultado que el inmueble de interés no está registrado en las bases de datos, re: 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)

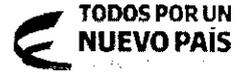
Proyectó: María Paz De La Hoz, Abogada, convenio FAO-ANT
Revisó: Andrés Erazo, Abogado, convenio FAO-ANT
Anexos: Consulta al VUR y Certificado de predios de la ANT

Línea de Atención en Bogotá
(+57 1) 5185858 (opción 1)

Agencia Nacional de Tierras
Calle 43 No. 57 - 41 Bogotá, Colombia
Sede Servicio al Ciudadano
Carrera 13 No. 54-55 Piso 1 Torre 5H
www.agenciadetierras.gov.co

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

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

VUR



SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La garantía de la fe pública

 MINJUSTICIA

 TODOS POR UN
NUEVO PAÍS

VUR



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 19/03/2019

Hora: 11:14 AM

No. Consulta: 139087961

N° 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

Matrícula(s) Matriz:

314-10008

Matrícula(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

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.



20193100174571

08 de Mayo de 2019

Al responder cite este Nro.
20193100174571

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

110ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bucaramanga, Santander

Referencia:

Oficio	No. 5616 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2018
Proceso	VERBAL DECLARACIÓN DE PERTENENCIA RAD: 2018-00002-00
Radicado ANT	20196200224652 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 o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público (...).

Línea de Atención en Bogotá
01 5185808, opción 0

Sede Servicio al Ciudadano
Carrera 13 No. 94-50 Piso 1 Torre 111
www.agenciadetierras.gov.co

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

Expediente No. 2018-0002
Demandante: Carmenza Reatigo Cáceres
Demandados: Jorge Andrés Uribe Chain y Otra
Verbal de declaración de pertenencia (Demanda acumulada 10)

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 (2.020)

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

13 FEB'20 AM 8:47:18

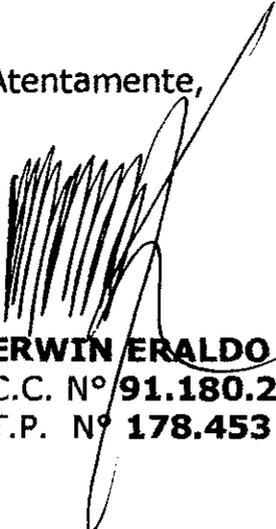
3 FOLIOS

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: **CARMENZA RIATIGA CACERES**
RADICADO: 68001310301020180000200.

ERWIN ERALDO VERA BAUTISTA, abogado, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como apoderado de la señora **CARMENZA RIATIGA CACERES**, 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.

EMPLAZAMIENTO EN PROCESO DE PERTENENCIA
JUZGADO: DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
DEMANDANTE: CARMENZA RIATIGA CACERES
DEMANDADOS: ANA MARIA Y JORGE ANDRES URIBE CHAIN
SE CITA A TODAS LAS PERSONAS QUE CREAN TENER DERECHO
SOBRE EL PREDIO EL GAQUE, UBICADO EN LA VEREDA BORE
DEL MUNICIPIO DE PIEDEQUETA, CON UNA EXTENSION DE
3 HAS. 1.199 MTS2, QUE HACE PARTE DE UNO MAYOR DENOMINADO
BORESUR, M.I. 314-52774, PARA QUE CONCURRAN A NOTIFICARSE DEL
AUTO ADMISORIO DE FECHA 30 DE NOVIEMBRE DE 2018.

