

JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE  
BUCARAMANGA

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

PROCESO:

**VERBAL**

DEMANDANTE:

GRACILIANA ECHEVARRIA MANTILLA  
C.C.37.543.265

APODERADO:

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

DEMANDADO:

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

RADICACIÓN

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

CUADERNO 13:

**DEMANDA ACUMULADA XI**

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



Ref: Acumulación de demanda de pertenencia de **GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA** 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 **GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA**, mayor de edad, vecina y residente en Piedecuesta, identificada con la cédula de ciudadanía número C.C. No. 37.543.265 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 **VILLA PAULA**, ubicado en la vereda Bore del municipio de Piedecuesta, con una extensión de 2 Hectáreas 7.814 mts<sup>2</sup>, con las siguientes coordenadas: P1 E 1117237 N 1261560, P2 E 1117351 N 1261466, P3 E 1117351 N 1261466, P6 E 1117159 N 1261298, alínderado así: **POR EL NORTE**: Partiendo desde el punto N° 7 hasta el punto N° 3 en línea quebrada de 152.32 mts con predios de Rosana Duran; **POR EL SUR**: Partiendo desde el punto N° 5 hasta el punto N° 6 en línea quebrada de 218.20 mts colindando con predios de Ana Maria Uribe y Jorge Andres Uribe; **POR EL ORIENTE**: Partiendo desde el punto N° 3 hasta el punto N° 4 en línea quebrada de 94.96 mts con la vía que conduce hacia Piedecuesta, luego desde el punto No. 4 hasta el punto No. 5 en línea quebrada de 181.54 mts colindando con predios de Rosana Duran. **POR EL OCCIDENTE**: Partiendo desde el punto N° 6 hasta el punto No. 7 en línea quebrada de 168.46 mts colindando con predios de Hortensia Mantilla.

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 caracolíes junto a un pequeño nacimiento de aguas, luego continuando por este zanjón pasando junto a un mango de caracolí grueso que existe junto a unos tubos que sirvieron antiguamente de paso a la toma que conducía el agua de la Candelaria al trapiche de la Hacienda el bore, en este sitio hacia abajo continuando por la quebrada hasta encontrar una hilera o fila de árboles nacientes de matarratón, en todo este trecho anterior hemos venido bajando en dirección **ORIENTE-OCCIDENTE** cuando damos a una hilera de árboles nacientes de matarratón cambiamos la dirección para tomarla de **SUR A NORTE** esto es formando por un ángulo de más o menos de 90 grados y continuar la fila de matarratones por junto a una cerca de piedra hasta dar a un caracolí y en este caracolí tomamos la dirección nuevamente **ORIENTE-OCCIDENTE** pasando junto a unos cedros y continuamos bajando por una toma que conduce el agua por la desembocadura que por cáncamo entra a la casa de la Hacienda por entre las paredes que la encierran en estas paredes arriba a unos 4 metros por el 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", predio mayor que tiene una extensión de 194 has 6361 mts<sup>2</sup> y se encuentra registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, bajo el número 314-52774.

## HECHOS

- 6) Mi mandante desde el año 1995, viene ejerciendo de buena fe la posesión material de un predio rural denominado **VILLA PAULA**, ubicado en la vereda Bore del municipio de Piedecuesta, con una extensión de 2 Hectáreas 7.814 mts<sup>2</sup>, con las siguientes

coordenadas: P1 E 1117237 N 1261560, P2 E 1117351 N 1261466, P3 E 1117351 N 1261466, P6 E 1117159 N 1261298, alinderado así: **POR EL NORTE:** Partiendo desde el punto N° 7 hasta el punto N° 3 en línea quebrada de 152.32 mts con predios de Rosana Duran; **POR EL SUR:** Partiendo desde el punto N° 5 hasta el punto N° 6 en línea quebrada de 218.20 mts colindando con predios de Ana Maria Uribe y Jorge Andres Uribe; **POR EL ORIENTE:** Partiendo desde el punto N° 3 hasta el punto N° 4 en línea quebrada de 94.96 mts con la vía que conduce hacia Piedecuesta, luego desde el punto No. 4 hasta el punto No. 5 en línea quebrada de 181.54 mts colindando con predios de Rosana Duran. **POR EL OCCIDENTE:** Partiendo desde el punto N° 6 hasta el punto No. 7 en línea quebrada de 168.46 mts colindando con predios de Hortensia Mantilla.

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 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 caracolíes junto a un pequeño nacimiento de aguas, luego continuando por este zanjón pasando junto a un mango de caracolí grueso que existe junto a unos tubos que sirvieron antiguamente de paso a la toma que conducía el agua de la Candelaria al trapiche de la Hacienda el bore, en este sitio hacia abajo continuando por la quebrada hasta encontrar una hilera o fila de árboles nacies de matarratón, en todo este trecho anterior hemos venido bajando en dirección **ORIENTE-OCCIDENTE** cuando damos a una hilera de árboles nacies de matarratón cambiamos la dirección para tomarla de **SUR A NORTE** esto es formando por un ángulo de más o menos de 90 grados y continuar la

fila de matarratones por junto a una cerca de piedra hasta dar a un caracolí y en este caracolí tomamos la dirección nuevamente **ORIENTE-OCCIDENTE** pasando junto a unos cedros y continuamos bajando por una toma que conduce el agua por la desembocadura que por cáncamo entra a la casa de la Hacienda por entre las paredes que la encierran en estas paredes arriba a unos 4 metros por el Cáncamo tomando dirección **NORTE-SUR** hasta encontrar un caracolí y en este caracolí y cambiamos de dirección bordeando las cercas de los pesebreras de la Hacienda por una callejuela abajo que va a encontrar junto a la casa de la Hacienda La callejuela, de cercas de piedra queda con la entrada de esta y que cae sobre la carretera pavimentada, en todo este tramo linda con el globo de tierra de **CARLOS MIGUEL URIBE** tomamos dirección **NORTE-SUR** y continuamos por la carretera quebrada bore paramito lindando en este trecho con las tierras de **FIDEL URIBE** primer Punto de partida", predio mayor que tiene una extensión de 194 has 6361 mts<sup>2</sup> y se encuentra registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, bajo el número 314-52774.

28. 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.

29. La posesión referida en el hecho número (1), se recibió de manera pacífica por parte de mi poderdante, en el año 1995 de parte del señor **PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ**, quien traía la posesión de un predio de mayor extensión desde 1992 cuando le compro la mejora al señor **ENRIQUE RODRIGUEZ CASTELLANOS**, quien traía la posesión desde hacía 36 años.

30. Desde el año 1995, mi mandante a poseído dicho bien de manera ininterrumpida y publica, con ánimo de señor y dueño, ejerciendo sobre el mismo, actos constantes de disposición, aquellos que solo dan derecho al dominio; actos que se hacen demostrables ante los sentidos a través de las siguientes mejoras útiles y necesarias que incluso han aumentado el valor venal del inmueble en **CIENTO QUINCE MILLONES DE PESOS (\$115.000.000)**, según paso a describir: a) ha cercado, medido y establecido los linderos del predio; b) ha tramitado con la comunidad ante el municipio de Piedecuesta la construcción de una carretera y ha participado mensualmente en su mantenimiento, con lo cual se permite el tránsito automotor entre la vereda BORE parte alta y la vía principal San Gil- Piedecuesta; c) ha sembrado cultivos de café tecnificados; d) de igual manera ha sembrado cultivos de naranjos, limones, plátanos, mandarinos; de igual

manera ha sembrado pasto elefante con locual construyo (1) potrero de 1/2 has; e) ha defendido la posesión de la finca de terceros invasores.

31. Señor Juez, mi poderdante de buena fe ha sumado la posesión que traía el señor **PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ** desde el año 1992 y la que traía el señor **ENRIQUE RODRIGUEZ CASTELLANOS** hace 36 años en un predio de mayor extensión y la ha mantenido de manera pacífica e ininterrumpida desde el año 1995 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)**.

32. La posesión que traían los señores **ENRIQUE RODRIGUEZ CASTELLANOS** (36) años y la del señor **PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ** (3) años, sumada a la posesión de mi poderdante (23) años, suman más de 62 años continuos e ininterrumpidos que constituyen el elemento factico para acudir al instituto jurídico de la prescripción extraordinaria de dominio.

#### PETICION PRINCIPAL

1) Se declare que la señora **GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA**, ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble rural **VILLA PAULA**, ubicado en la vereda Bore del municipio de Piedecuesta, con una extensión de 2 Hectáreas 7.814 mts<sup>2</sup>, con las siguientes coordenadas: P1 E 1117237 N 1261560, P2 E 1117351 N 1261466, P3 E 1117351 N 1261466, P6 E 1117159 N 1261298, alinderado así: **POR EL NORTE:** Partiendo desde el punto N° 7 hasta el punto N° 3 en línea quebrada de 152.32 mts con predios de Rosana Duran; **POR EL SUR:** Partiendo desde el punto N° 5 hasta el punto N° 6 en línea quebrada de 218.20 mts colindando con predios de Ana Maria Uribe y Jorge Andres Uribe; **POR EL ORIENTE:** Partiendo desde el punto N° 3 hasta el punto N° 4 en línea quebrada de 94.96 mts con la vía que conduce hacia Piedecuesta, luego desde el punto No. 4 hasta el punto No. 5 en línea quebrada de 181.54 mts colindando con predios de Rosana Duran. **POR EL OCCIDENTE:** Partiendo desde el punto N° 6 hasta el punto No. 7 en línea quebrada de 168.46 mts colindando con predios de Hortensia Mantilla.

2. Como consecuencia de lo anterior declaración, se ordene la segregación del anterior predio, sobre el predio de mayor extensión denominado **BORESUR**, ublcado 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 caracolíes junto a un pequeño nacimiento de aguas, luego continuando por este zanjón pasando junto a un mango de caracolí grueso que existe junto a unos tubos que sirvieron antiguamente de paso a la toma que conducía el agua de la Candelaria al trapiche de la Hacienda el bore, en este sitio hacia abajo continuando por la quebrada hasta encontrar una hilera o fila de árboles nacientes de matarratón, en todo este trecho anterior hemos venido bajando en dirección **ORIENTE-OCCIDENTE** cuando damos a una hilera de árboles nacientes de matarratón cambiamos la dirección para tomarla de **SUR A NORTE** esto es formando por un ángulo de más o menos de 90 grados y continuar la fila de matarratones por junto a una cerca de piedra hasta dar a un caracolí y en este caracolí tomamos la dirección nuevamente **ORIENTE-OCCIDENTE** pasando junto a unos Cedros y continuamos bajando por una toma que conduce el agua por la desembocadura que por cáncamo entra a la casa de la Hacienda por entre las paredes que la encierran en estas paredes arriba a unos 4 metros por el Cáncamo tomando dirección **NORTE-SUR** hasta encontrar un caracolí y en este caracolí y cambiamos de dirección bordeando las cercas de los pesebreras de la Hacienda por una callejuela abajo que va a encontrar junto a la casa de la Hacienda La callejuela, de cercas de piedra queda con la entrada de esta y que cae sobre la carretera pavimentada, en todo este tramo linda con el globo de tierra de **CARLOS MIGUEL URIBE** tomamos dirección **NORTE-SUR** y continuamos por la carretera quebrada bore paramito lindando en este trecho con las tierras de **FIDEL URIBE** primer Punto de partida", el cual tiene una extensión de 194 has 6361 mts<sup>2</sup>, 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 **GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA**, 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**

26) En caso que no prosperen las anteriores peticiones, le solicito señor Juez de manera subsidiaria, se reconozcan y tase a favor de mi poderdante, la señora **GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA** y en contra de los demandados **ANA MARIA y JORGE ANDRES URIBE CHAIN**, las mejoras útiles y necesarias que han aumentado el valor venal del inmueble por valor de **CIENTO QUINCE MILLONES DE PESOS (\$115.000.000)** o las que se lleguen a determinar sobre el predio denominado **VILLA PAULA**, ubicado en la vereda BORE del municipio de Piedecuesta, el cual hace parte del predio mayor denominado BORE SUR, identificado con la matrícula inmobiliaria número 314-52774 de la Oficina de Registro de Piedecuesta.

27) 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.

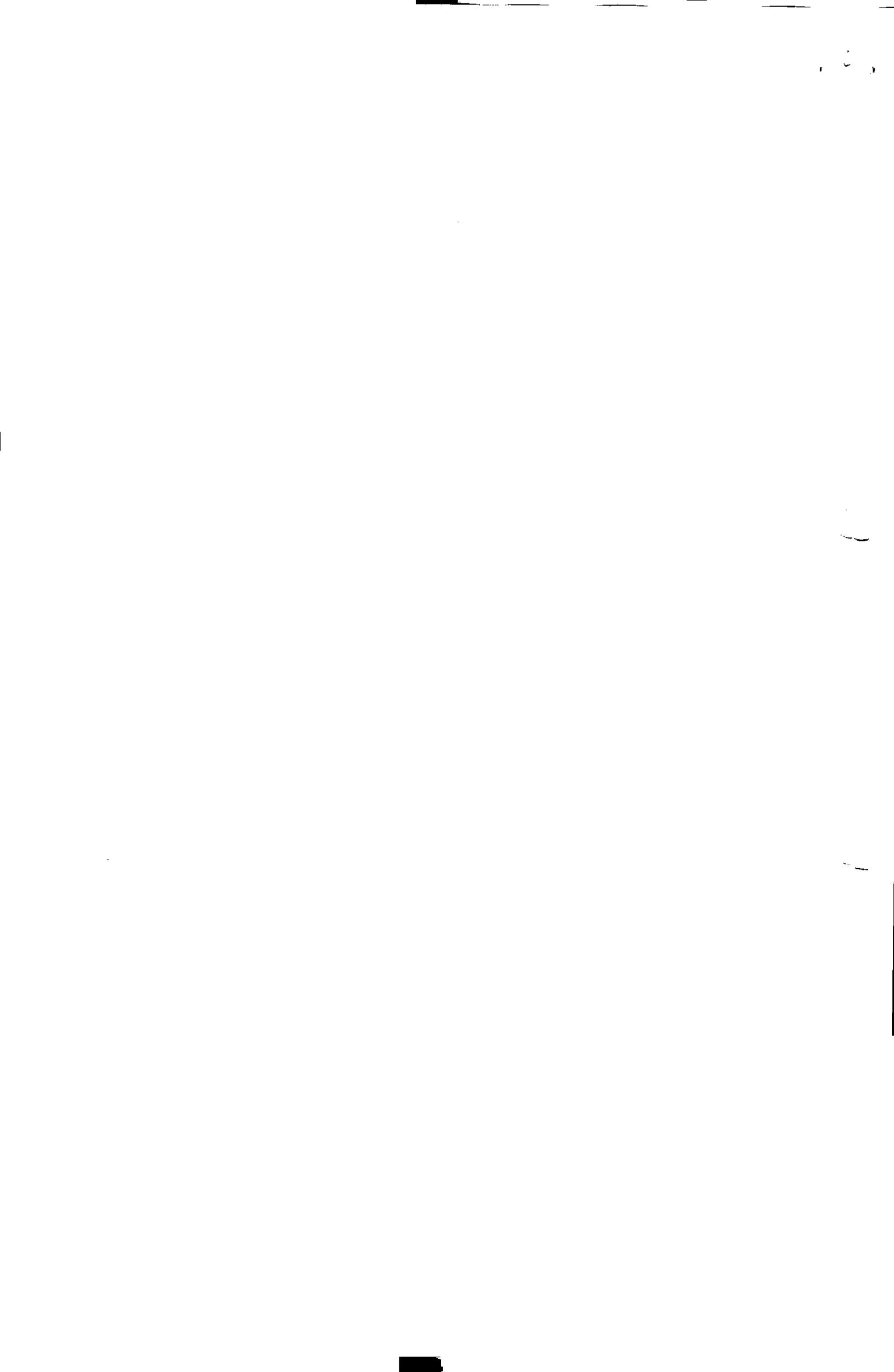
28) En caso de oposición por parte de los demandados, le solicito se les condene en costas y agencias en derecho.

#### **DERECHO Y PROCEDIMIENTO**

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

#### **CUANTIA**

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



## COMPETENCIA

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

## PRUEBAS

Solicito tener como pruebas las siguientes:

### INTERROGATORIO DE PARTE

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

### TESTIMONIALES

Solicito se reciba el testimonio de las siguientes personas, para que manifiesten lo que les consta sobre los actos de posesión representativos del ánimo de señor y dueño; así como de las mejoras que ha ejercido y efectuado mi poderdante desde el año 1995; también las que se habían establecido antes de este año con base en la acumulación de posesiones sobre el predio **VILLA PAULA**; tales personas pueden ser citadas por medio del suscrito y sus nombres son: **a) PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ**, mayor de edad, vecina y residente en la vereda Bore del municipio de Piedecuesta, quien dará testimonio de la entrega de posesión del predio **VILLA PAULA** a mi poderdante en el año 1995; las condiciones en que estaba el predio cuando empezó a poseerlo en el año 1992 y las condiciones en que lo entrego a mi poderdante en el año 1995; **b) CARLOS CARREÑO DURAN**, mayor de edad, vecino y residente en la vereda Bore del municipio de Piedecuesta, quien dará testimonio de los actos de señor y dueño sobre el predio **VILLA PAULA** que constituyen la posesión de mi poderdante, especialmente a la defensa del predio ante terceros desde el año 1995 hasta la fecha, así como el abandono del predio por parte de los demandados a pesar de figurar en el registro como propietarios; **c) JUAN DE JESUS FLOREZ MOJICA**, mayor de edad, vecino y residente en el municipio de Piedecuesta, quien dará testimonio de los actos de señor y dueño que constituyen la posesión de mi poderdante los cuales refieren a la participación en construcción y mantenimiento de la carretera vereda Bore parte alta con la carretera que comunica los municipios de Piedecuesta – San Gil; **d) EUDORO ANAYA GRIMALDOS**, mayor de edad, vecino y residente en Piedecuesta, quien dará testimonio de cada uno de los cultivos que siembra y explota mi poderdante en el predio **VILLA PAULA**; las inversiones realizadas, la producción y cosechas; **e) ALBERTO BARAJAS**, mayor de edad, vecino y residente en el municipio de Bucaramanga, quien dará testimonio de los cultivos de café que siembra y explota mi poderdante en el predio **VILLA PAULA**.

## 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 **VILLA PAULA**, así como las mejoras donde me permite demostrar que su posesión es pacífica e ininterrumpida.

- Minuta de linderos del predio **VILLA PAULA**, elaborado en julio de 2017 por el topógrafo **LUIS ERNESTO PINZON ALVAREZ**.
- Plano del predio de mi poderdante denominado **VILLA PAULA** de fecha julio de 2017, elaborado por el topógrafo **LUIS ERNESTO PINZON ALVAREZ**.
- Certificado de libertad y tradición del predio con matrícula inmobiliaria No 314-52774 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.
- Escritura pública # 105 del 28/01/10 de la Notaria Única de Piedecuesta.
- Certificación del IGAC que acredita el avalúo catastral del predio BORE con matrícula inmobiliaria # 314-52774.
- Certificación comercial expedida por la señora **NOHRA BOHORQUEZ**, quien refiere que le ha comprado las cosechas de café a mi poderdante.
- Certificación comercial expedida por **ALMACEN AGROPISAS SAS**, quien refiere que le ha vendido a mi poderdante insumos para el cultivo de café, habichuela y mazorca que cultiva.
- Certificación comercial expedida por el señor **ISAIAS RIVERA SALAZAR**, quien refiere que le ha vendido a mi poderdante víveres y abarrotes semanalmente y que mi poderdante reside en la finca VILLA PAULA vereda BORE de Piedecuesta.

## INSPECCION JUDICIAL

- j) 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 **VILLA PAULA** 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 matricula 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

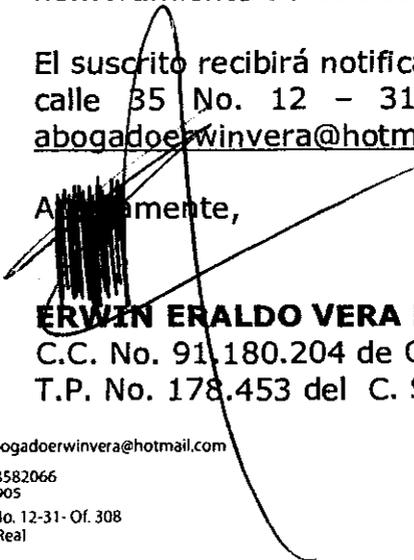
Mi poderdante recibirá notificaciones en la Finca **VILLA PAULA**, vereda Bore este municipio, celular 3143356854 manifiesto que mi poderdante no tiene registrado dirección electrónica para mensaje de datos.

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

**GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA**, mayor de edad y vecino de Piedecuesta, identificado con la cédula de ciudadanía número 37.543.265 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 **VILLA PAULA**, ubicado en la vereda **BORE** del municipio de Piedecuesta, con una extensión de 27.814 m<sup>2</sup>, con las siguientes coordenadas: P1 E 1117237 N 1261560, P2 E 1117351 N 1261466, P3 E 1117351 N 1261466, P6 E 1117159 N 1261298; 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 abrimos continuando por su afluente la quebrada de los medios hasta dar con su nacimiento, en este tramo siguiendo una dirección **OCCIDENTE-ORIENTE** lindamos con tierras de **FIDEL FELIPE URIBE SIERRA, RAFAEL GARCÍA Y OTROS** de este nacimiento de agua que está al **ORIENTE**, de la finca bore, cruzamos en línea recta a buscar el camino que por entre la montaña abajo viene a encontrar una casa conocida con el nombre de casa de teja, pasando junto a ella a dar a un mojón número tres, de ese mojón en línea recta a buscar una alberca de reparto de aguas, en una meseta continuamos en línea recta hacia abajo a buscar y unos árboles de Guamo chinivos situados más o menos en la mitad de dos casas que se encuentran en la meseta; de estos guamos tomamos el zanjón a caer a la cabecera **NORTE- SUR** en ángulo de 90 grados donde se encuentran un cañadulzal que en la actualidad lo atiende **RESURO MARTÍNEZ**, continuamos por la parte de encima a cabecera del cañadulzal en referencia y con dirección **SUR-NORTE** continuando junto a una hilera de matas de fique a encontrar guamos chinivos y unos 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-**

DE C  
San

00  
11

REPUBLICA  
-010-12-10-10





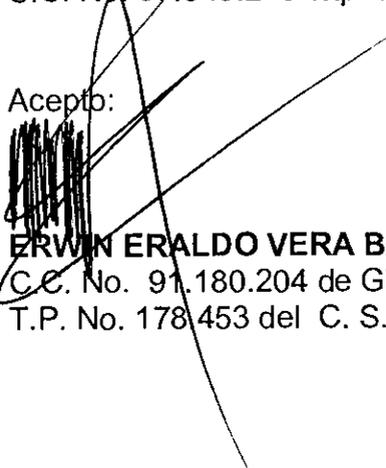
**OCCIDENTE** pasando junto a unos Cedros y continuamos bajando por una toma que conduce el agua por la desembocadura que por cáncamo entra a la casa de la Hacienda por entre las paredes que la encierran en estas paredes arriba a unos 4 metros por el Cárcamo tomando dirección **NORTE-SUR** hasta encontrar un caracol y en este caracol 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 mts<sup>2</sup>, 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,

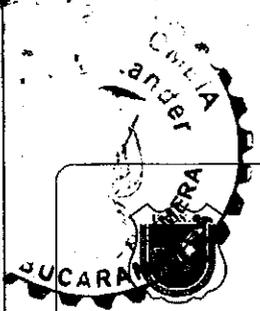
*GRACILIANA Echeverria Mantilla*  
**GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA**  
 C.C. No. 37.543.265 expedida en Piedecuesta.

Acepto:

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







**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

**Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



17800

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, el tres (03) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Bucaramanga compareció:

GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #00375432665 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Graciliana Echeverria Mantilla*



4r8cbmby0ryy  
03/11/2017 - 09:53:56:982

----- Firma autógrafa -----

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

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

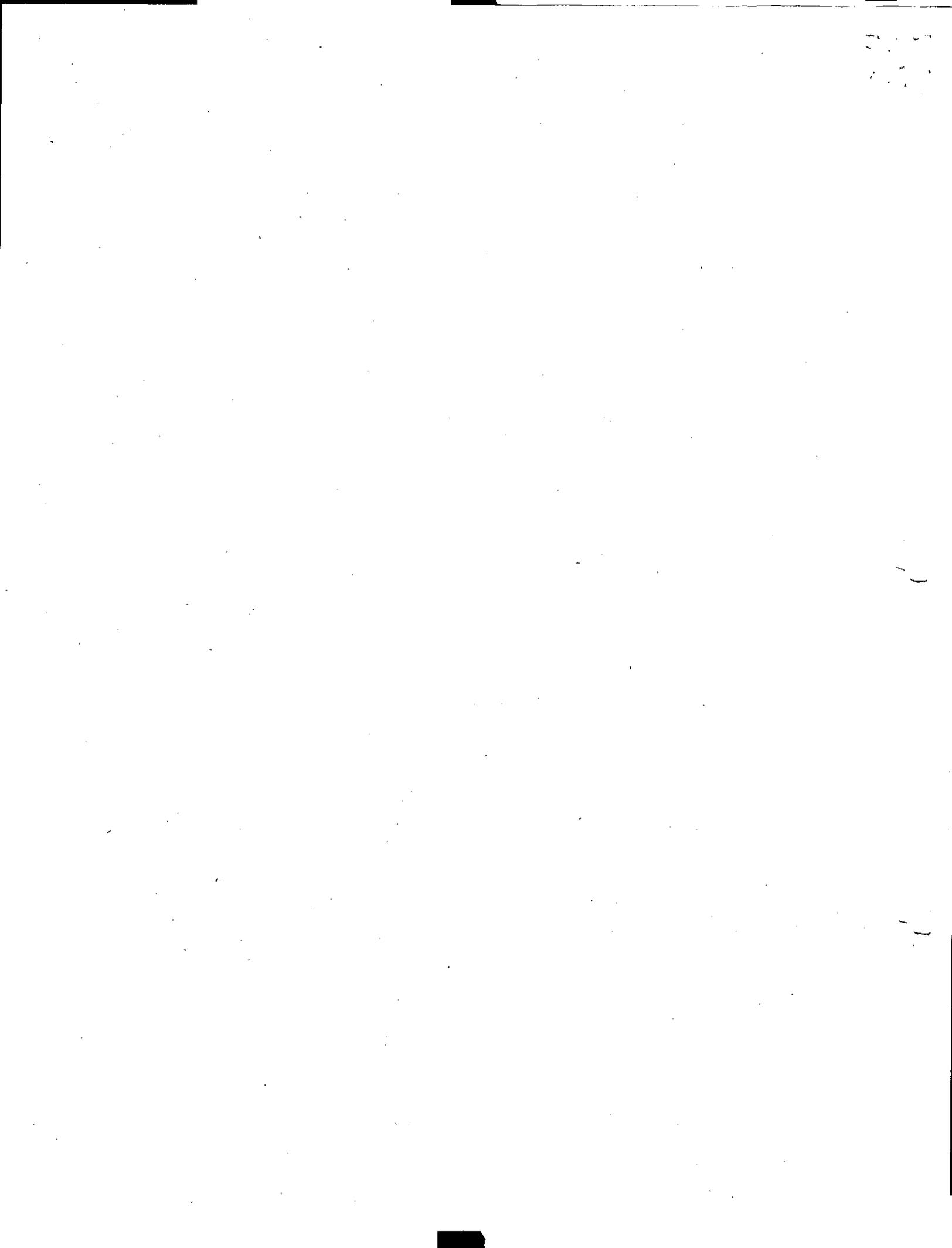
Este folio se asocia al documento de PODER y en el que aparecen como partes ECHEVERRIA MANTILLA GRACILIANA.



**DIEGO ALFONSO RUEDA GÓMEZ**  
Notario primero (1) del Círculo de Bucaramanga

*El presente documento puede ser consultado en la página web [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 4r8cbmby0ryy*

9



14

# CERTIFICACION COMERCIAL

## HACE CONSTAR

**ISAIAS RIVERA SALAZAR** identificado con la cedula de ciudadanía numero 91.238.731, me permito a través del presente escrito **CERTIFICAR** que mantengo una relación comercial desde hace 15 años con la señora **GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA** identificada con la cedula de ciudadanía numero 37.543.265 expedida en Piedecuesta, a quien le vendo víveres y abarrotes semanalmente, residente en el predio denominado VILLA PAULA vereda el BORE del Municipio de Piedecuesta, persona honesta, responsable, cliente exclusivo del negocio.

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

Atentamente.



**ISAIAS RIVERA SALAZAR**  
C.C.No 91.238.731  
Celular 3209641764

# ALMACEN AGROPAISA SAS

NIT 900.345.43147

Carrera 6 numero 11-05 Piedecuesta

Teléfono 6550084

## CERTIFICACION COMERCIAL

### HACE CONSTAR

**ZORAIDA SERNA GOMEZ** identificada con la cedula de ciudadanía numero 43.787.675, Administradora del ALMACEN AGROPAISA SAS, me permito a través del presente escrito **CERTIFICAR** que mantengo una relación comercial desde hace 15 años con la señora **GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA** identificada con la cedula de ciudadanía numero 37.543.265 expedida en Piedecuesta, a quien le vendemos insumos para los cultivos de café, habichuela, mazorca, que cultivan en el predio VILLA PAULA de la vereda el BORE del Municipio de Piedecuesta, persona honesta, responsable, cliente exclusivo del negocio.

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

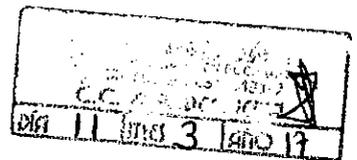
Atentamente.

Zoraida Serna 43787675

**ZORAIDA SERNA GOMEZ**

C.C.No 43.787.675

Celular 3153241050



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: [ofregispiedecuesta@supernotariado.gov.co](mailto:ofregispiedecuesta@supernotariado.gov.co)

1000  
1000  
1000

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 PER MUTA CELEBRADA CON URIBE S. LUIS FRANCISCO, ESCRITURA 1786, 20-06-56, NOTARIA 2 BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24-01-57 A LA PARTIDA 108, FOLIO DEL LIBRO 1 TOMO 1 PAR B.

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL**

1) LOTE DE TERRENO BORE SUR

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) 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: 53180 impreso por: 60657

TURNO: 2017-314-1-37984 FECHA: 14/8/2017

NIS: ib+pOMnUEb/jR1EyxX9F2hB0lxGSnynw03gA2jCFnTD5s72tRMh93w==

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

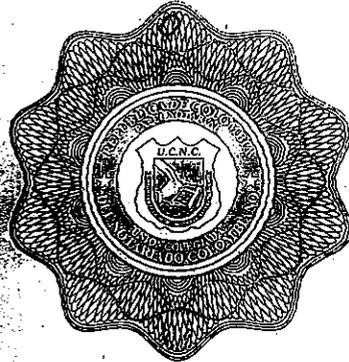
EXPEDIDO EN: PIEDECUESTA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS

AA 41478139

01-PER-2010-51



1

ESCRITURA NUMERO: CIENTO CINCO ✓ --  
 -----  
 FECHA DE OTORGAMIENTO: 26-01---2010 ✓  
 CLASE DE ACTO: ACLARACION Y DIVISION --  
 MATERIAL -- VENTA . -----  
 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. -----

COPIA CASLTOA

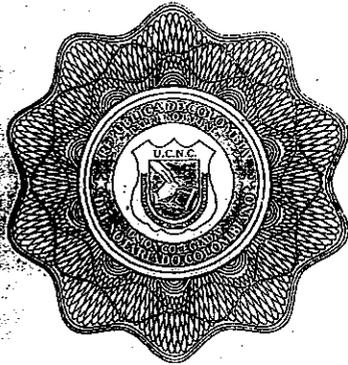
En la ciudad de Piedecuesta, Departamento de Santander, República de  
 Colombia, a VEINTISEIS ( 26 ) días del mes de ENERO . ✓ -- -- del  
 año dos mil diez (2010), ante mi DRA ADRIANA HAYDEE MANTILLA DU-  
 RAN -- -- Notaria UNICA . -- de este circulo , compareció (eron),  
 ANA MARIA URIBE CHAIN, ✓ 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  
 pacífica del siguiente predio: LOTE DE TERRENO, denominado BORE

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 Garcia y otros, de este nacimiento de agua que esta al Oriente, de la boca 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 referenciá y con dirección sur Norte continuando junto a una Hilera de mataś de fique a encontrar unos Guamos Chinivos y unos caracolfes junto a un pequeño nacimiento de aguas, luego continuando por este zanjón abajo pasando junto a un 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 cuando damos a una hilada de árboles nacies de matarraton cambiamos la dirección para tomarla de sur a Norte, esto es formado por un angulo de



conduce el agu  
la hacienda po  
a unos cuatro  
encontrar una  
las cercas de l  
a encontrar ju  
piedra a da  
pavimentada e  
Miguel Uribe tr  
pavimentada h  
trecho con tier  
Este inmueble  
acarreo de cal  
vivienda y anir  
división de la f  
SEGUNDO: Q  
menore le e  
URIBE SIERRA  
mil doscientos  
Bucaramanga  
noventa y cuá  
de Instrument  
mes de Agost  
inmobiliaria n  
TERCERO: (



nsión  
 toda  
 faces  
 ría la  
 gía y  
 por la  
 dicha  
 to del  
 rinos  
 on su  
 riente  
 ros, de  
 zamos  
 iene a  
 5  
 ouscar  
 1 línea  
 is mas  
 ata, de  
 Sur en  
 en la  
 encima  
 Norte  
 uamos  
 , lo  
 coli  
 paso a  
 enda el  
 ontraf  
 trecho  
 cuando  
 mos la  
 gulo de

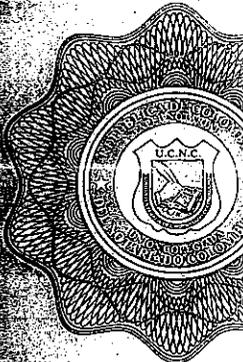
mas o menos 90 grados y continuar la fila de matarratones por junto a una cerca de piedra hasta dar a un caracoli, en este caracoli tomados dirección nuevamente oriente occidente pasando junto a unos cedros y continuamos bajando por una Toma que

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**

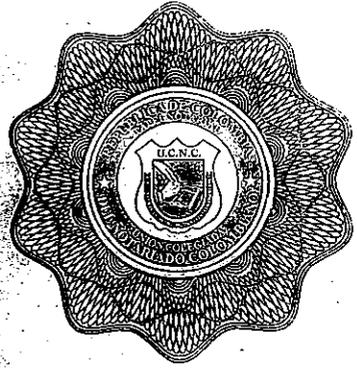
**Has. AREA CONSTRUIDA : 0 METROS CUADRADOS**, demarcado por los siguientes linderos: NORTE: Predio 00-00-0015-0035-000. POR EL ORIENTE: Predio 00-00-0015-0079-000. Predio 00-00-0015-0070-000. Predio 00-00-0015-0010-000. Predio 00-00-0015-0009-000. Predio 00-00-0015-0087-000. Predio 00-00-0015-0060-000. 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,

alindera así: Tor  
Pavimentada qu  
dirección Norte  
conocida con el  
arriba hasta dar  
dejamos la Queb  
la Quebr de  
siguiendo u. Jir  
Urbe Sierra, Raf  
Oriente, de la fin  
por entre la mo  
nombre de casa  
de este mojón e  
una meseta, con  
de Guamos Chin  
encuentran en la  
cabecera Norte  
cañadulz: ie e  
la parte de e  
sur Norte continu  
Guamos Chinivo  
aguas, luego con  
un caracoli grues  
de paso a la tom  
hacienda el bore,  
encontrar una hil  
recho anterior

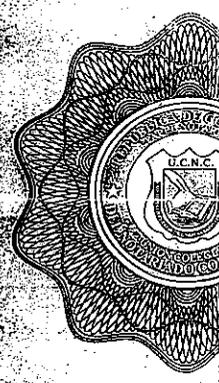


de su  
 con los  
 185, los  
 de su  
 tipo de  
 ubicado  
 979170  
 por los  
 DR EL  
 70-000  
 00-00-  
 359-000  
 EL DR:  
 00-0015-  
 D. Predio  
 00-0015-  
 Carretera  
 numero  
 expedido  
 anexa al  
 blio de  
 rricula  
 decidido  
 medidas y  
 E SUR

COLOMBIA

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 aguas 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-oriental 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 cañaduzal que en la actualidad lo atiende Resuro Martinez, continuando por la parte de encima o cabecera del cañaduzal 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 maño y un caracoli grueso que existe junto a unos tubos que sirvieron antiguamente de paso a la toma que conducía el agua de la Candelaria al trapiche de la hacienda el bore, de este sitio hacia abajo continuando por la quebrada hasta encontrar una hilera o fila de árboles nacientes de matarraton, en todo este trecho anterior hemos venido bajando en dirección Oriente-Occidente



cuando damos a una hilada de árboles nacientes de matarratón cambiamos la dirección para tomarla de sur a Norte, esto es formado por un ángulo 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 cana 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  
los puntos 20 y  
punto 24 dond  
1262083.433 h

**PARAGRAFO**

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

**CUARTO. - Q**

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

Secretaria de  
dictados por lo

**QUINTO:**

Instrument  
y asigna

1111



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

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

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

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

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

COPIA SIMPLE

ibramos  
guio de  
o al una  
rección  
uamos  
que por  
que la  
arcamo  
aracoli  
de la  
a de la  
esta y  
con el  
Sur y  
a de  
punto  
para el  
para la  
de la  
este  
debe  
1 a  
3 as  
EL  
Uribe,  
señor  
las E  
sta el  
ngitud  
ribe y

matrículas inmobiliarias. -----

**COMPRA VENTA**

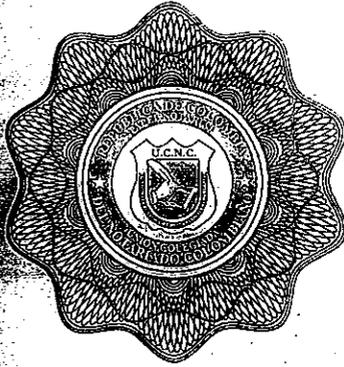
Nuevamente presentes: ANA MARIA URIBE CHAIN, mujer, mayor de edad, vecina de este municipio, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho,, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.561.144 expedida en Bucaramanga y JORGE ANDRES URIBE CHAIN, varón, mayor de edad, vecino de este municipio,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

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

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



longitud con  
desde el pur  
12620559.85  
los puntos 20  
punto 24 don  
1262083.433  
Se disti. ue  
000 ✓  
Le (s) corres  
314-10008 ✓  
Piedecuesta.  
PARAGRAF  
hace sobre c  
SEGUNDO:  
(.LOS, LA,  
JORC ANI  
sucesión de  
numero cu  
Séptima de  
novecientos  
Registro de  
(31) del me  
matricula i  
aclaramción y  
instrumento



Jorge Andres Uribe, terreno donde actualmente se encuentran cultivos atendidos por el señor Jorge Quintero, en una partiendo del punto 4 , hasta el punto 13 referenciando como 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 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 TULLIO, 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.- Posteriormente efectuaron aclaración y división material tal y como consta en la primera parte de este instrumento; y se halla (n) libre (s) de todo gravamen pleito pendiente

embargo judicial y condiciones resolutorias. -----

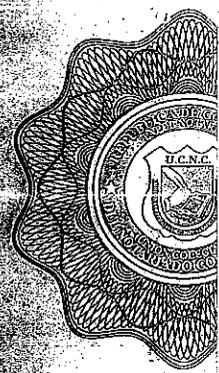
TERCERO:-- Que el precio de ésta venta es la suma de CINCO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$5.600.000.00) MONEDA CORRIENTE, que la (s) vendedor (es) declara (n) haber recibido de manos del (los) comprador (es) en dinero efectivo y a su entera satisfacción. -----

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

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

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

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



-----
FUE(RON) PR
LEGAL(S) QU
CERTIFICADO
LA SECRETAR
CERTIFICA QU
SE ENCUENT
PREDIA: NIF
PREDIO No. 0
AVALUO \$ 337
DIRECCION: B
VALIDO HASTA
EXPEDIDO EN
AGREGA(N) Y
DE VALORIZA
CERTIFICACI
EL AREA M
CERTIF' QU
SE ENCÜ TI
DE VALORIZA
DIRECCION B
VALIDO HASTA
EXPEDIDO EL
Extendida en la
Aa41478173
LO ESCRITO
CONSTANCIA

PIEDRECUESTA AGOSTO DE 2017

**MINUTA DE LINDEROS FINCA VILLA PAULA.**

POR EL NORTE: Partiendo desde el punto N° 7 hasta el punto N° 3 en línea quebrada de 152.32 mts con predios de Rosana Duran.

POR EL SUR: Partiendo desde el punto N° 5 hasta el punto N° 6 en línea quebrada de 218.20 mts colindando con predios de Ana María Uribe y Jorge Andrés Uribe.

POR EL ORIENTE: Partiendo desde el punto N° 3 hasta el punto N° 4 en línea quebrada de 94.96 mts con la vía que conduce hacia Piedrecuesta, luego desde el punto N° 4 hasta el punto N° 5 en línea quebrada de 181.54 mts colindando con predios de Rosana Duran..

POR EL OCCIDENTE: Partiendo desde el punto N° 6 hasta el punto N° 7 en línea quebrada de 168.46 mts colindando con predios de Hortensia Mantilla.

El área total del lote es de 27.814 M2.

 Pinzón A.  
AFO  
C. N. P. T.

Atte. Luis Ernesto Pinzón A.  
Topógrafo.

PIEDRECUESTA AGOSTO DE 2017

**MINUTA DE LINDEROS FINCA VILLA MARIA.**

POR EL NORTE: Partiendo desde el punto N° 6 hasta el punto N° 5 en línea quebrada de 26.70 mts con predios de Consuelo Echeverría, luego desde el punto N° 5 hasta el punto N° 4 en 36.11 mts colindando con predios de Consuelo Echeverría, siguiendo desde el punto N° 4 hasta el punto N° 7 en línea quebrada de 109.92 mts colindando con la vía que conduce hacia Piedrecuesta.

POR EL SUR: Partiendo desde el punto N° 8 hasta el punto N° 9 en línea quebrada de 172.07 colindando con predios de Yomaira Echeverría.

POR EL ORIENTE: Partiendo desde el punto N° 7 hasta el punto N° 8 en línea quebrada de 64.25 mts con predios de Pablo A. Grimaldos.

POR EL OCCIDENTE: Partiendo desde el punto N° 9 hasta el punto N° 10 en línea quebrada de 50.30 mts colindando con predios de Yomaira Echeverría, siguiendo desde el punto N° 10 hasta el punto N° 6 en línea quebrada de 39.34 mts colindando con predios de Miguel Uribe.

El área total del lote es de 8.059 M2.

 Pinzón A.  
T.O.  
C.N.P.T.

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-SANTANDÉR

MATRÍCULA:314-52774

MUNICIPIO:547-PIEDRECUESTA

ÁREA TERRENO:194 Ha 6361.00m<sup>2</sup>

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

ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m<sup>2</sup>

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
CEDULA DE CIUDADANÍA	000063561144	URIBE CHAIN ANA-MARIA
CEDULA DE CIUDADANÍA	001098630186	URIBE CHAIN JDRGE-ANDRES

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

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

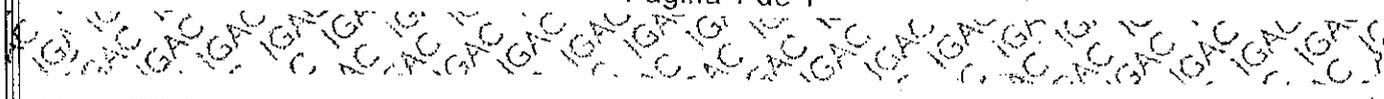
**NOTA:**

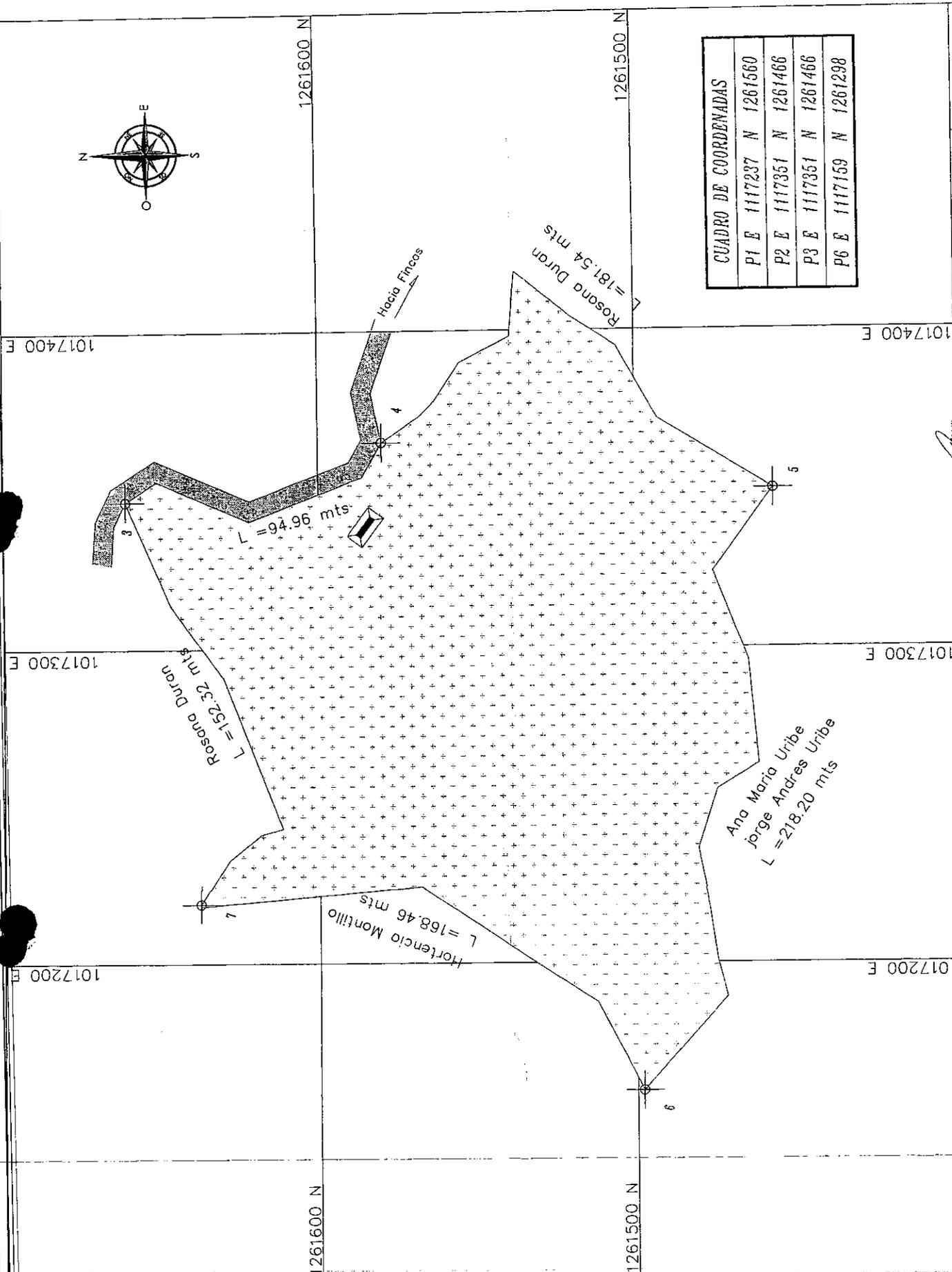
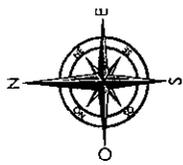
La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

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

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

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





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

P - 1  
DE - - 1

FECHA:  
JULIO DE 2017

LEVANTO:  
LUIS ERNESTO PINZON ALVAREZ  
T.P. No 01-10798 C.N.P.T.

AREA: 27.814 M2  
ESCALA: 1-500

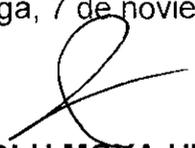
VEREDA:  
EL BORE  
PIEDRECUESTA

TINCA: VILLA PAULA  
PROPIETARIA: GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA

PROPIETARIO:  
Luis Ernesto Pinzon Alvarez  
C.N.P.T. No 01-10798

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

Bucaramanga, 7 de noviembre de 2018

  
**ARTEIS MOLU MOYA URIBE**  
Secretario (E)



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

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

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

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

1. Debe allegar el certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de la lid actualizado, con una fecha no posterior a un mes de expedición del mismo toda vez que el documento visto a folio 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 16 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 GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA 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.

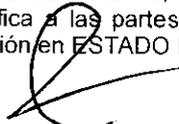
**TERCERO. RECONOCER** personería para actuar dentro de las presentes diligencias al doctor ERWIN ERALDO VERA BAUTISTA, como apoderado judicial de GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA, en los términos y para los efectos del poder conferido<sup>1</sup>.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**ELKIN JULIAN LEON AYALA**  
Juez.

**JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO  
DE BUCARAMANGA**

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

  
**ARTEIS MOLU MOYA URIBE**  
SECRETARIO (E)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

MT: 889999X07-0 PIEDECUESTA

SOLICITUD CERTIFICADO DE TRADICION

Impreso el 15 de Noviembre de 2018 a las 11:48:54 am

**72959743**

No. RADICACION: **2018-314-1-57448**

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: 9806065 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

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

JUZG. 10 CIVIL CIRCUIT

16 NOV 18 PM 3:31:53

Ref: Acumulación de demanda de pertenencia de **GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA** al declarativo verbal de pertenencia **ALFREDO BUENO DIAZ** contra **ANA MARIA y JORGE ANDRES URIBE CHAIN**. 3 tomados  
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 **GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA**, 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 **VILLA PAULA** 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 **GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA**, 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**

III. Cultivo	# Plantas	Edad	Estado	Valor U.	Valor total
Árbol de café Castilla	7.423	Joven	Produciendo	\$6.000	\$44.538.000.
<b>TOTAL</b>					<b>\$44.538.000</b>

Cultivo	# Plantas	Edad	Estado	Valor U.	Valor total
Aguacate Choquete	100	5 años	En producción	\$25.000	\$2.500.000
Hass	1	3 año	En producción	\$20.000	\$20.000
Criollos	49	6 meses	En crecimiento	\$30.000	\$1.470.000
<b>TOTAL</b>					<b>\$3.010.000</b>

Cultivo	#Plantas	Edad	Estado	Valor U.	Valor total
Naranja Tangelo	5	2 años	En crecimiento	\$30.000	\$150.000
Naranja Tangelo	15	6 meses	En crecimiento	\$10.000	\$150.000
Naranja Valenciana	10	4 años	En producción	\$50.000	\$500.000
Naranja Valenciana	8	6 meses	En crecimiento	\$10.000	\$80.000
Naranja común	20	2 año	En producción	\$10.000	\$200.000
<b>TOTAL</b>					<b>\$1.080.000</b>

Cultivo	# Plantas	Edad	Estado	Valor U.	Valor total
Mango Tomy	7	5 años	En producción	\$80.000	\$560.000
Mango corriente	50	5 años	Produciendo	\$50.000	\$2.500.000
Mango Tomy	6	6 meses	Crecimiento	\$20.000	\$120.000
<b>TOTAL</b>					<b>\$3.180.000</b>

Cultivo	# Plantas	Edad	Estado	Valor planta	Valor total
Limón Thaití	14	4 años	Produciendo	\$20.000	\$280.000
Limón Mandarino	6	3 años	Produciendo	\$10.000	\$60.000
Limón Criollo	10	3 años	Produciendo	\$20.000	\$200.000
<b>TOTAL</b>					<b>\$540.000</b>

Cultivo	# Plantas	Edad	Estado	Valor planta	Valor total
Guayabos	25	10 años	Produciendo	\$40.000	\$1.000.000
<b>TOTAL</b>					<b>\$1.000.000</b>

Cultivo	# Plantas	Edad plantas	Estado	Valor planta	Valor total
Plátano	100	2 años	Produciendo	\$6.000	\$600.000
Plátano	100	3 meses	Crecimiento	\$2.000	\$200.000
<b>TOTAL</b>					<b>\$1.200.000</b>

Cultivo	# Plantas	Edad	Estado	Valor planta	Valor total
Mandarino	30	4 años	Produciendo	\$40.000	\$120.000
<b>TOTAL</b>					<b>\$180.000</b>
Cultivo	# Plantas	Edad plantas	Estado	Valor planta	Valor total
Mamonos	4	30 años	Producción	\$20.000	\$80.000
Mamonos	1	3 años	Producción	\$10.000	\$10.000
<b>TOTAL</b>					<b>\$90.000</b>

Cultivo	# Plantas	Edad	Estado	Valor planta	Valor total
Cacao	248	10 años	Producción	\$220.000	\$54.500.000
<b>TOTAL</b>					<b>\$54.500.000</b>

Cultivo	# Plantas	Edad	Estado	Valor planta	Valor total
Cedros	100	10 años	Maderable	\$300.000	\$30.000.000
<b>TOTAL</b>					<b>\$30.000.000</b>

Cultivo	# Plantas	Edad	Estado	Valor planta	Valor total
Chirimoya	1	2 año	En producción	\$50.000	\$50.000
Frijol	4	1 año	Crecimiento	\$10.000	\$40.000
Zapote	2	1 año	Crecimiento	\$50.000	\$100.000
Fique	200	5 años	Produciendo	\$20.000	\$4.000.000
Fique	100	1 años	Producción	\$10.000	\$1.000.000
Caracolí	20	20 años	Maderable	\$100.000	\$2.000.000
Caracolí	30	5 años	Maderable	\$80.000	\$2.400.000
<b>TOTAL</b>					<b>\$9.590.000</b>

### III. INSTALACION DE SERVICIO DE AGUA

El predio tiene servicio de agua a través de acueducto veredal, siendo este permanente y abundante, 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)**.

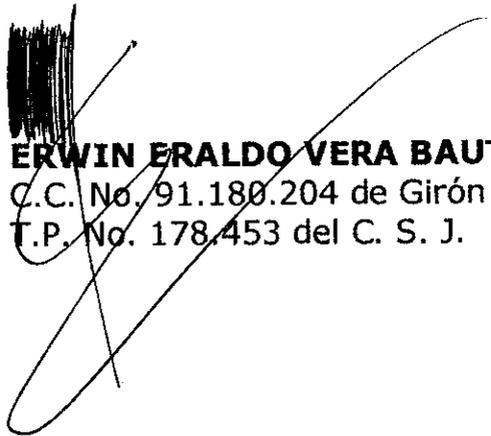
#### TOTAL, DE MEJORAS RECLAMADAS EN LA DEMANDA

1	CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO CARRETERA	\$28.000.000
2	AVALÚO DE CULTIVOS	\$85.000.000
3	INSTALACION DE SERVICIO DE AGUA	\$2.000.000
	<b>TOTAL AVALÚO DE MEJORAS</b>	<b>\$115.000.000</b>

**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 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 MTS.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 202/2010, ESCRITURA 105, 26/01/2010, NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

A: URIBE CHAIN ANA MARIA, URIBE CHAIN JORGE ANDRES

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

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

REGISTRO DE FECHA 12-01-81, ESCRITURA 1813, 23-12-80, NOTARIA 5 BUCARAMANGA. ADJUDICACION POR PARTICION MATERIAL. DE: SOCIEDAD URIBES LIMITADA. A: URIBE SIERRA CARLOS MIGUEL Y URIBE SIERRA MARCO TULIO. (X) MATRICULA NUMERO 314-0003507 REGISTRO DE FECHA 28-12-77, 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) MATRICULA NUMERO 314-0000109. EL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE PARTICION FUE ADQUIRIDO EN SU TOTALIDAD 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.

**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

**ANDTACION:** Nro 001 Fecha: 02-02-2010 Radicación: 2010-314-6-741

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

VALOR ACTO: \$0

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

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

A: URIBE CHAIN ANA MARIA

CC# 83581144 X

A: URIBE CHAIN JORGE ANDRES

CC# 1096630186 X

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

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

VALOR ACTO: \$0

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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 181116436016388799

Nro Matrícula: 314-52774

Página 2

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

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

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

A: URIBE CHAIN ANA MARIA X

A: URIBE CHAIN JORGE ANDRES X

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

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

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0042 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 CHAÍN ANA MARÍA X

A: URIBE CHAÍN JORGE ANDRÉS X

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

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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE FERTENENCIA PCR 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# 63561144 X

A: URIBE CHAIN JORGE ANDRES CC# 1098630186 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 última página

\*\*\*

**FIN DE ESTE DDCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-314-1-57391

FECHA: 16-11-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS



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

# MARIELA DURAN SANTOS

Auxiliar de Justicia

Perito – Secuestre

## AVALÚO COMERCIAL DE MEJORAS PREDIO RURAL VILLA PAULA – 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 **GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA**, en su condición de poseedor del predio rural denominado **VILLA PAULA**, identificada con la cédula número C.C. No. 37.543.265 expedida en Piedecuesta, presentó avalúo de mejoras:

### UBICACIÓN DEL PREDIO

Este predio se encuentra ubicado en la Vereda El Bore del municipio de Piedecuesta (Santander) y se denomina **VILLA PAULA**, ubicado en la vereda Bore del municipio de Piedecuesta, con una extensión de 2 Hectáreas 7.814 mts<sup>2</sup>, con las siguientes coordenadas: P1 E 1117237 N 1261560, P2 E 1117351 N 1261466, P3 E 1117351 N 1261466, P6 E 1117159 N 1261298, alindrado así: **POR EL NORTE**: Partiendo desde el punto N° 7 hasta el punto N° 3 en línea quebrada de 152.32 mts con predios de Rosana Duran; **POR EL SUR**: Partiendo desde el punto N° 5 hasta el punto N° 6 en línea quebrada de 218.20 mts colindando con predios de Ana María Uribe y Jorge Andres Uribe; **POR EL ORIENTE**: Partiendo desde el punto N° 3 hasta el punto N° 4 en línea quebrada de 94.96 mts con la vía que conduce hacia Piedecuesta, luego desde el punto No. 4 hasta el punto No. 5 en línea quebrada de 181.54 mts colindando con predios de Rosana Duran. **POR EL OCCIDENTE**: Partiendo desde el punto N° 6 hasta el punto No. 7 en línea quebrada de 168.46 mts colindando con predios de Hortensia Mantilla.

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 abirnos 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 MARTINEZ**, 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 nacies de matarratón, en todo este trecho anterior hemos venido bajando en dirección **ORIENTE- OCCIDENTE** cuando damos a una hilera de árboles

# MARIELA DURAN SANTOS

Auxiliar de Justicia

Perito – Secuestre

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-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.

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

*El predio es semi-pendiente y tiene unas mejoras consistentes en: instalación de servicio de acueducto que suministra el servicio a la totalidad del predio; ha construido y reformado una vivienda, la cual cuenta con (3) habitaciones, (5) puertas, cocina, baño, sala, piso en cemento, techo en eternit, con paredes frizadas, (2) patios, con servicios de agua y energía eléctrica; ha sembrado cultivos de café tecnificados; de igual manera ha sembrado cultivos de guanábanos, aguacate, mandarinos; así como maderables como cedros; los cultivos han sido plantados en un 100% a partir del año 2000 y están en plena producción y esta es comercializada en el casco urbano del municipio de Piedecuesta; se acredita asistencia técnica en la siembra por parte de la Federación Nacional de Cafetero; observando en conjunto del predio esto es el acceso por medio de carretera, la vivienda, el servicio de agua, los cultivos, la técnica, la producción y la venta de los mismos permiten concluir que las mejoras sobre el predio **VILLA PAULA**, 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 **GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA** 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)**.

# MARIELA DURAN SANTOS

Auxiliar de Justicia

Perito – Secuestre

## II. AVALÚO DE CULTIVOS

Cultivo	# Plantas	Edad	Estado	Valor U.	Valor total
Árbol de café Castilla	7.423	Joven	Produciendo	\$6.000	\$44.538.000.
<b>TOTAL</b>					<b>\$44.538.000</b>

Cultivo	# Plantas	Edad	Estado	Valor U.	Valor total
Aguacate Choquete	100	5 años	En producción	\$25.000	\$2.500.000
Hass	1	3 año	En producción	\$20.000	\$ 20.000
Criollos	49	6 meses	En crecimiento	\$30.000	\$1.470.000
<b>TOTAL</b>					<b>\$3.010.000</b>

Cultivo	#Plantas	Edad	Estado	Valor U.	Valor total
Naranja Tangelo	5	2 años	En crecimiento	\$30.000	\$150.000
Naranja Tangelo	15	6 meses	En crecimiento	\$10.000	\$150.000
Naranja Valenciana	10	4 años	En producción	\$50.000	\$500.000
Naranja Valenciana	8	6 meses	En crecimiento	\$10.000	\$80.000
Naranja común	20	2 año	En producción	\$10.000	\$200.000
<b>TOTAL</b>					<b>\$1.080.000</b>

Cultivo	# Plantas	Edad	Estado	Valor U.	Valor total
Mango Tomy	7	5 años	En producción	\$80.000	\$560.000
Mango corriente	50	5 años	Produciendo	\$50.000	\$2.500.000
Mango Tomy	6	6 meses	Crecimiento	\$20.000	\$120.000
<b>TOTAL</b>					<b>\$3.180.000</b>

Cultivo	# Plantas	Edad	Estado	Valor planta	Valor total
Limón Thaití	14	4 años	Produciendo	\$20.000	\$280.000
Limón Mandarino	6	3 años	Produciendo	\$10.000	\$60.000
Limón Criollo	10	3 años	Produciendo	\$20.000	\$200.000
<b>TOTAL</b>					<b>\$540.000</b>

Cultivo	# Plantas	Edad	Estado	Valor planta	Valor total
Guayabos	25	10 años	Produciendo	\$40.000	\$1.000.000
<b>TOTAL</b>					<b>\$1.000.000</b>

Cultivo	# Plantas	Edad plantas	Estado	Valor planta	Valor total
Plátano	100	2 años	Produciendo	\$6.000	\$600.000
Plátano	100	3 meses	Crecimiento	\$2.000	\$200.000
<b>TOTAL</b>					<b>\$1.200.000</b>

# MARIELA DURAN SANTOS

Auxiliar de Justicia

Perito – Secuestre

Cultivo	# Plantas	Edad	Estado	Valor planta	Valor total
Mandarino	30	4 años	Produciendo	\$40.000	\$120.000
<b>TOTAL</b>					\$180.000
Cultivo	# Plantas	Edad plantas	Estado	Valor planta	Valor total
Mamones	4	30 años	Producción	\$20.000	\$80.000
Mamones	1	3 años	Producción	\$10.000	\$10.000
<b>TOTAL</b>					\$90.000

Cultivo	# Plantas	Edad	Estado	Valor planta	Valor total
Cacao	248	10 años	Producción	\$220.000	\$54.500.000
<b>TOTAL</b>					\$54.500.000

Cultivo	# Plantas	Edad	Estado	Valor planta	Valor total
Cedros	100	10 años	Maderable	\$300.000	\$30.000.000
<b>TOTAL</b>					\$30.000.000

Cultivo	# Plantas	Edad	Estado	Valor planta	Valor total
Chirimoya	1	2 año	En producción	\$50.000	\$50.000
Frijol	4	1 año	Crecimiento	\$10.000	\$40.000
Zapote	2	1 año	Crecimiento	\$50.000	\$100.000
Fique	200	5 años	Produciendo	\$20.000	\$4.000.000
Fique	100	1 años	Producción	\$10.000	\$1.000.000
Caracolí	20	20 años	Maderable	\$100.000	\$2.000.000
Caracolí	30	5 años	Maderable	\$80.000	\$2.400.000
<b>TOTAL</b>					\$9.590.000

### III. INSTALACION DE SERVICIO DE AGUA

El predio tiene servicio de agua a través de acueducto veredal, siendo este permanente y abundante, 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
2	AVALÚO DE CULTIVOS	\$85.000.000
3	INSTALACION DE SERVICIO DE AGUA	\$2.000.000
	<b>TOTAL AVALÚO DE MEJORAS</b>	<b>\$115.000.000</b>

# MARIELA DURAN SANTOS

**Auxiliar de Justicia**

**Perito – Secuestre**

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

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

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

### **IDONEIDAD DEL PERITO:**

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

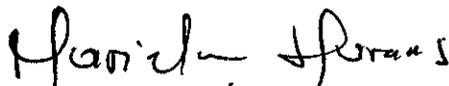
### **LISTA DE PUBLICACIONES EN LOS QUE HE SIDO DESIGNADA Y MATERIA EN QUÉ VERSO EL DICTAMEN**

- ✓ Anexo lista de algunos avalúos realizados en los distintos Despachos judiciales.
- ✓ Si he sido designada en procesos por los mismos apoderados, (avalúos particulares).
- ✓ En avalúos de inmuebles, avalúos comerciales, Igualmente de bienes muebles, avalúos comerciales.
- ✓ 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**  
C.C. No. 37.827.115 de Bucaramanga

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 unicamente para : POSESIÓN

Cargos inscritos: PERITO AVALUADOR, BIENES INMUEBLES  
 MUEBLES, JOYEROS, SEGUROS, MAQUINARIA PESADA,  
 AUTOMOTORES, OBRAS DE ARTE, DAÑOS Y PERJUICIOS.

*[Handwritten signature]*

Firma Jefe Oficina Judicial

*[Handwritten signature: Mariela Duran Santos]*

Firma Auxiliar de la Justicia

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

CARNÉ No.  
 0786 - 2013

**REGISTRO NACIONAL  
DE AVALUADOR PROFESIONAL**



Corporación Nacional de Lonjas  
y Registros Inmobiliarios

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

**VENCE**  
**2018/12/31**

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

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

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



**SOLANYE TELLEZ REY**  
Gerente General



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

**CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS**  
Secretario



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

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

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

Revisada la presente demanda acumulada VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINADIRA ADQUISITIVA DE DOMINIO iniciada por **GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA**, 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 **GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA**, a través de apoderado judicial contra **ANA MARIA URIBE CHAIN, JORGE ANDRES URIBE CHAIN Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS** que se crean con derecho sobre el bien a usucapir, impartándole el trámite del proceso VERBAL de mayor cuantía, conforme a lo dispuesto en el artículo 368 y s.s. y 375 del C.G.P.

**SEGUNDO. NOTIFICAR POR ESTADOS** a la parte demandada, toda vez que ya se encuentra notificada en el proceso donde se presenta la acumulación.

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

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

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

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

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

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

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

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

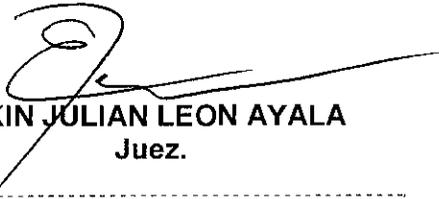
Instalada la valla, el demandante deberá aportar fotografías del inmueble en las que se observe el contenido de ellos.

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

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

**SEPTIMO. ARCHIVAR** fotocopia de la demanda.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**ELKIN JULIAN LEON AYALA**  
Juez.

**JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO  
DE BUCARAMANGA**

Hoy 3 de diciembre de 2018, siendo las 8:00  
a.m., se notifica a las partes el AUTO anterior  
por anotación en ESTADO N.º 205

  
**CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS**  
SECRETARIO

JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO  
PALACIO DE JUSTICIA OFICINA 411  
BUCARAMANGA

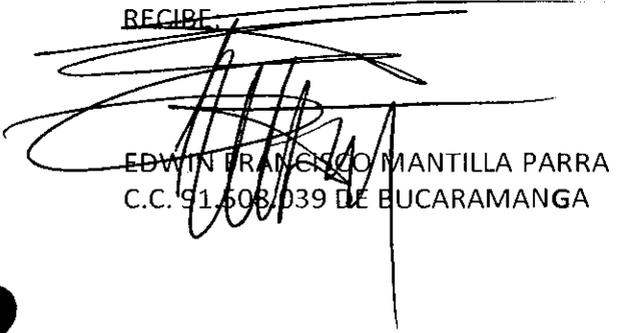
BUCARAMANGA, 03 DE DICIEMBRE DE 2018

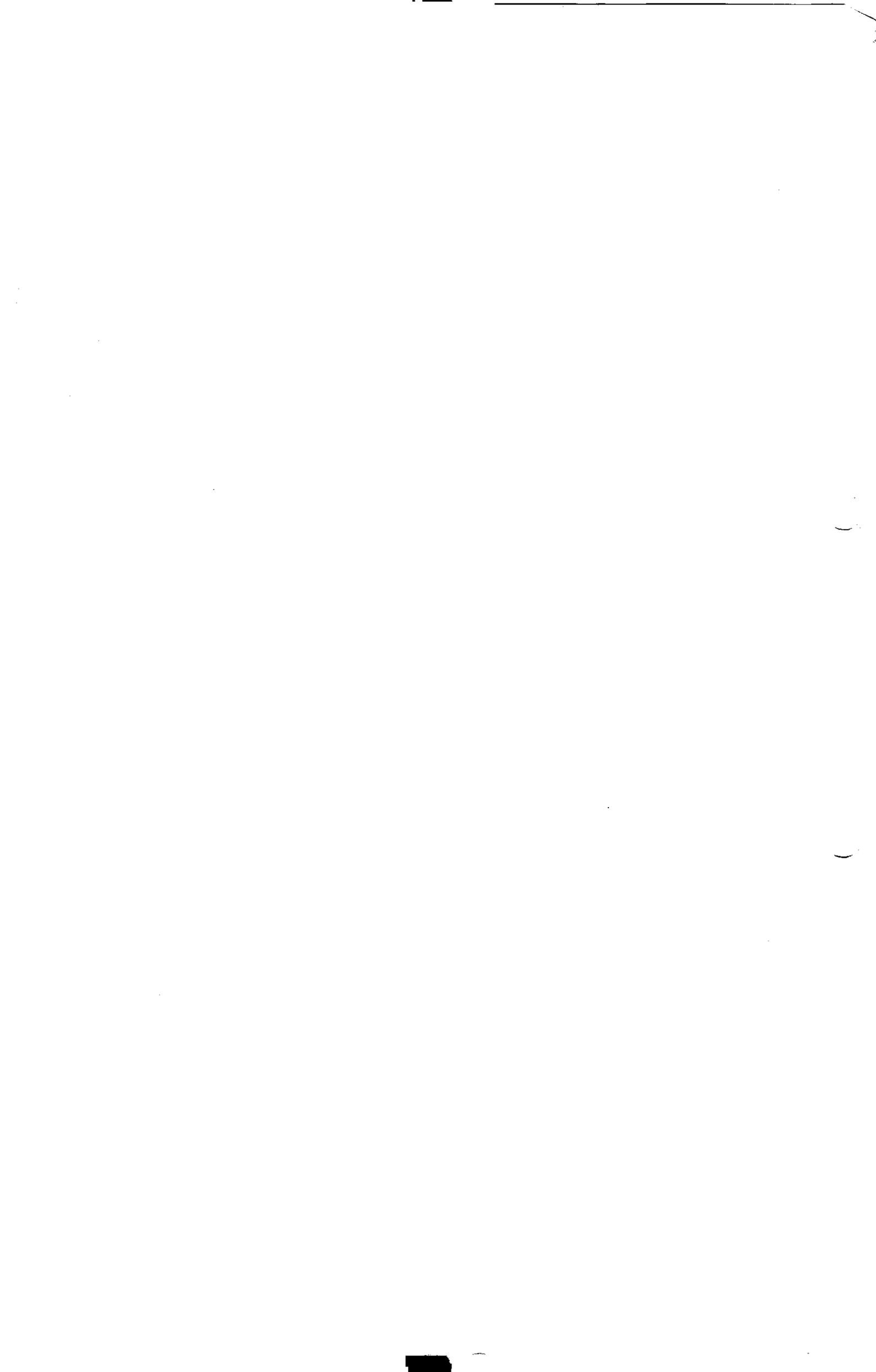
**CONSTANCIA SECRETARIAL:** EN LA FECHA SE HIZO PRESENTE EN LA SECRETARIA DEL DESPACHO EL DOCTOR EDWIN FRANCISCO MANTILLA PARRA QUIEN SE IDENTIFICA CON CEDULA DE CIUDADANIA No 91.508.039 DE BUCARAMANGA Y TARJETA PROFESIONAL No 208.635 DEL C. S. DE LA J., APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE, A FIN DE RETIRAR LAS COPIAS DEL TRASLADO DE LA DEMANDA ACUMULADA No 11 DE GRACILIANA ECHEVARRIA MANTILLA, DENTRO DEL PRESENTE PROCESO RADICADO AL No 2018-00002-00.

REALIZÓ CONSTANCIA:

  
VILMA GARCIA FONTECHA  
ASISTENTE JUDICIAL

RECIBE

  
EDWIN FRANCISCO MANTILLA PARRA  
C.C. 91.508.039 DE BUCARAMANGA





Bucaramanga, 19 de diciembre de 2018

Oficio No. 5609

Señores

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**

Ciudad

**PROCESO** : VERBAL (acumulada XI) DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO  
**DEMANDANTE** : GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA C.C. No. 37.543.265  
**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 XI) DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITVA DE DOMINIO respecto del inmueble rural denominado VILLA PAULA con una extensión de 2 hectáreas 7.814 mts<sup>2</sup>, 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 GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA 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  
Revisión  
Ejecución



Bucaramanga, 19 de diciembre de 2018

Oficio No. 5610

Señores

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

Ciudad

**PROCESO** : VERBAL (acumulada XI) DE DECLARACION DE  
PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA  
ADQUISITIVA DE DOMINIO  
**DEMANDANTE** : GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA C.C. No. 37.543.265  
**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 XI) DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITVA DE DOMINIO respecto del inmueble rural denominado VILLA PAULA con una extensión de 2 hectáreas 7.814 mts<sup>2</sup>, 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 GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA en contra de los Herederos indeterminados de ANA MARIA URIBE CHAIN Y JORGE ANDRES URIBE CHAIN Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 375 numeral 6 del C.G.P.

Sírvase proceder de conformidad.

Atentamente.

  
**CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS**  
SECRETARIO

*07-02-2015  
Eren Jm*



83

Bucaramanga, 19 de diciembre de 2018

Oficio No.5611

Señores

**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT)**

Ciudad

**PROCESO** : VERBAL (acumulada XI) DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO  
**DEMANDANTE** : GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA C.C. No. 37.543.265  
**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 XI) DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITVA DE DOMINIO respecto del inmueble rural denominado VILLA PAULA con una extensión de 2 hectáreas 7.814 mts<sup>2</sup>, 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 GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA 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.

07-02-2019  
Eman en

  
**CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS**  
SECRETARIO



Bucaramanga, 19 de diciembre de 2018

Oficio No. 5612

Señores

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

Ciudad

**PROCESO** : VERBAL (acumulada XI) DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO  
**DEMANDANTE** : GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA C.C. No. 37.543.265  
**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 XI) DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITVA DE DOMINIO respecto del inmueble rural denominado VILLA PAULA con una extensión de 2 hectáreas 7.814 mts<sup>2</sup>, 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 GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA 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**

*61-02-2018  
Echeverria*



Bucaramanga, 19 de diciembre de 2018

Oficio No. 5613

Señores  
**INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI (ICAG)**  
Ciudad

**PROCESO** : VERBAL (acumulada XI) DE DECLARACION DE  
PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA  
ADQUISITIVA DE DOMINIO  
**DEMANDANTE** : GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA C.C. No. 37.543.265  
**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 XI) DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITVA DE DOMINIO respecto del inmueble rural denominado VILLA PAULA con una extensión de 2 hectáreas 7.814 mts<sup>2</sup>, 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 GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA en contra de los Herederos indeterminados de ANA MARIA URIBE CHAIN Y JORGE ANDRES URIBE CHAIN Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 375 numeral 6 del C.G.P.

Sírvase proceder de conformidad.

Atentamente.

  
**CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS**  
SECRETARIO

07-02-2018  
Eduar Jm

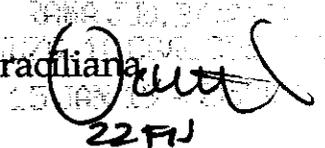
Señor  
JUEZ DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA  
E.S.D.

Proceso Verbal - Declaración de pertenencia

Radicado: 2018-200

Son partes: Graciliana Echeverría Mantilla y otros Vs. Ana María Uribe Chain y Jorge Andrés Uribe Chain.

Asunto: Contestación de demanda acumulada de Graciliana Echeverría Mantilla.

  
22 FIJ

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 **GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA** identificada con la cédula de ciudadanía número 37.543.265 expedida en Piedecuesta (Santander), a través del mismo mandatario judicial del demandante inicial **ALFREDO BUENO DÍAZ**, a la vez que presentar las respectivas excepciones de mérito para que sean tenidas en cuenta en su momento procesal, tendientes todas ellas a que se rechacen las pretensiones instauradas por el vocero de la parte activa en este asunto.

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

**AL SEXTO:** No es cierto. GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA no ha ejercido nunca posesión sobre el terreno que describe, y mucho menos ha obrado "de buena fe".

GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA es hermana de YOMAIRA y CONSUELO ECHEVERRIA MANTILLA [demandantes en acumulación], y a su vez todas son hijas de HORTENCIA MANTILLA CAMACHO, aparcera de la finca BORE SUR.

HORTENCIA MANTILLA CAMACHO fue identificada como un aparcero de la finca BORE SUR dentro del proceso de extinción de dominio que se promovió en el año 2012 ante el INCODER.

Durante muchos años la señora HORTENCIA MANTILLA CAMACHO y sus hijas han reconocido dominio ajeno, y por cuenta de ello han pagado a mis mandantes, parte de los frutos y las utilidades de sus cultivos. Existen recibos de pago de utilidades firmados por HORTENCIA y por sus hijas.

Todo indica que HORTENCIA MANTILLA CAMACHO decidió "repartir" para con sus hijas GRACILIANA, YOMAIRA y CONSUELO, la "posesión" de la franja de tierra que habita junto a su familia, la cual quedó referenciada dentro del proceso del INCODER con un área aproximada de 7 hectáreas y 4843 metros cuadrados. La prueba está en que con la demanda acumulada de HORTENCIA se pide la declaración de pertenencia de una porción de terreno de 8.059 metros cuadrados [ni siquiera una hectárea], y su hija GRACILIANA aspira a llevarse 2 hectáreas y 7.814 metros cuadrados. ¡Las hectáreas faltantes fueron repartidas entre las demás hijas de HORTENCIA!

GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA es solo una viviente de la misma porción de tierra que habita su progenitora. Es por ello que en la inspección ocular que realizó el INCODER el 27 de junio del 2013 se determinó que HORTENCIA MANTILLA CAMACHO [Su señora madre] ocupaba un área de 7 hectáreas junto a sus hijas, y que dentro del predio había una vivienda de ladrillo y cemento de 4 habitaciones, cocina y baño.

El INCODER también determinó que HORTENCIA MANTILLA CAMACHO cultivaba café, plátano, frutales y pancoger. Se dijo que habían llegado al predio por compra que le hicieron a Enrique Rodríguez, y que había recibos de pago de renacimiento de la producción a los propietarios de los años 2005, 2006, 2007, 2009, y 2012.

Significa lo anterior que GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA no ejercía la posesión de la tierra para aquel 27 de junio del 2013, pues insisto, ella simplemente vive en la finca con su madre y sus hermanas.

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

La franja que hoy reclama GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA es una pequeña porción del terreo que habita junto a su progenitora, y del cual se hizo referencia en el asunto del INCODER.

**AL VEINTINUEVE:** No es cierto. GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA es hija de uno de los aparceros de la finca BORE SUR, y jamás ha sido poseedora. Además, no pudo recibir ninguna posesión de PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ porque aquel nunca ha sido poseedor, es otro aparcerero de la finca BORE SUR.

Por otra parte no es cierto que PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ le haya comprado la posesión a ENRIQUE RODRIGUEZ CASTELLANOS. El documento de la venta es muy claro y no deja dudas: lo que ENRIQUE le vendió a PABLO [y a Hortencia] fue unos cultivos de yuca, maíz, tomate, plátano y fique, y una casa que en la que habitaba como aparcerero.

**AL TREINTA:** No es cierto. La demandante es solo una viviente de la finca BORE SUR y no es poseedora. Además, no es cierto que haya efectuado mejoras "útiles y necesarias" al terreno que dice poseer, y mucho menos que aquellas ostenten un valor de ciento quince millones de pesos.

Lo que sí es evidente Sr. Juez, es que de la misma forma que lo han hecho sus hermanas y su progenitora, GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA pretende obtener de cualquier manera provecho económico con la demanda, bien sea recibiendo la titularidad de la tierra<sup>1</sup>, o mediante el <sup>2</sup>reconocimiento de lo que reclama por concepto de mejoras.

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

Ahora bien, las "mejoras" que solicita la demandante no deben ser reconocidas, por cuanto aquella no es 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 e inversión 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; como con su progenitora y su hermana CONSUELO ECHEVERRÍA MANTILLA quienes fueron

denunciadas ante la inspección de policía, Planeación Municipal y la Fiscalía General de la Nación por la construcción de una obra sin licencia y sin autorización de mis mandantes.

**AL TREINTA Y UNO:** No es cierto. La demandante no ha acumulado ninguna posesión, pues ni su cónyuge PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ ni el Señor ENRIQUE RODRIGUEZ CASTELLANOS han sido poseedores.

El 27 de octubre del año 2016 PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ fue requerido ante la Inspección de Policía de Piedecuesta por mora en el pago de las utilidades del contrato de aparcería, y allí dijo sobre mis mandantes que: *"Si los conozco, porque son los dueños de la finca Bore Sur"*. Sobre el pago de utilidades de los cultivos dijo *"Al principio cuando compré le daba participación, desde el año 2012 no les he dado parte."(...)* *"Yo no tengo toda esa plata para pagar, yo pienso que a la fecha adeudo dos millones de pesos"*

**AL TREINTA Y DOS:** No es cierto. La demandante no ha sumado posesión de ENRIQUE RODRIGUEZ CASTELLANOS ni de PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ pues aquellos nunca han sido poseedores. La suma de posesiones exige un título idóneo que vincule sustancialmente al antecesor y al sucesor; y que ambos hayan ejercido la posesión de manera ininterrumpida.

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

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

GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA es hija de un aparcerero de la finca BORE SUR y ahora se ha puesto de acuerdo con sus hermanas, su señora madre y su esposo, para reclamar de forma separada -pero en demandas acumuladas- la declaración de pertenencia sobre la única franja de terreno que habitan.

## EXCEPCIONES DE FONDO

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

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

La acción de pertenencia, que termina con una sentencia declarativa, está fundada en el abandono voluntario del dueño verdadero, en beneficio del poseedor, antes que la usurpación del derecho ajeno por parte de este.<sup>1</sup>

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 GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA dejó reconocer el dominio ajeno e invirtió su título precario en poseedora, este cambio la faculta para alegar la prescripción; pero resulta que además de probar que ha cumplido

<sup>1</sup> Derecho Procesal Civil. Alfonso Rivera Martínez, editorial Leyer.

con los requisitos propios de la usucapión, debe probar las dos circunstancias que menciona el artículo 2531 del Código Civil.

Las declaraciones que su esposo entregó ante Inspección de Policía de Piedecuesta el 27 de octubre de 2016 destruyen la primera circunstancia del literal 1a del numeral 3 del artículo 2531 del Código Civil: PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ reconoció la propiedad en cabeza de mis representados, y admitió haber pagado utilidades por sus cultivos hasta el año 2012; incluso propuso pagar a mis mandantes dos millones de pesos de lo adeudado.

Por otra parte, la regla segunda del numeral 3 del artículo 2531 dice que GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA 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 esposo PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ reconocía ante las autoridades a los dueños de la finca BORE SUR, aceptando pagar utilidades, ahora diga ser poseedora desde el año 1995 sumando una posesión de "más de 62 años continuos e ininterrumpidos".

## **2. LA "POSESIÓN" DE GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA ERA CLANDESTINA.**

La particularidad de que GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA llevara una posesión en secreto [pues nunca actuó como una poseedora], hacía imposible que mis mandantes iniciaran acciones tendientes a reivindicar su dominio bajo el amparo del artículo 946 del Código civil. Es por ello que actualmente solo existe un proceso judicial de restitución de inmueble por terminación de contrato de aparcería pero en contra de HORTENCIA MANTILLA CAMACHO [su madre] y PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ, el radicado es 2017-404 y cursa ante el Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Piedecuesta.

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 1995 [completamente en secreto], no puede ser tenida en cuenta para sus pretensiones extraordinarias de usucapir.

**3. INEXISTENCIA DEL PREDIO "VILLA PAULA" 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 "VILLA PAULA" 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 "VILLA PAULA" es una pequeña porción del que habita junto a su madre, esposo y hermanas.

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

#### 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, PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ [esposo de la demandante] reconoció el dominio ajeno en la declaración que rindió en la inspección de Policía de Piedecuesta el 27 de octubre de 2016. Siendo así, no es posible que GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA haya sumado una posesión que no tenía su esposo, y mucho menos que ostente una posesión desde el año 1995.

La presentación de la demanda acumulada en la que GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA 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 GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA le ha faltado el elemento psicológico del *animus domini*, pues de haberse considerado poseedora desde el año 1995 [como dice en la demanda] hubiese intervenido como parte dentro del proceso de extinción de dominio que promovió el aparcerero Jaime Riatega para apropiarse de la finca BORE SUR.

Más aún, existen recibos de pago de utilidades firmados por su progenitora HORTENCIA MANTILLA CAMACHO por cuenta de la aparcería.

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, las hijas de HORTENCIA MANTILLA CAMACHO hayan comparecido al proceso para presentarse como "poseedoras" sin serlo realmente, aprovechando la circunstancia de que algunas 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.

YOMAIRA ECHEVERRIA MANTILLA en verdad ocupa la misma franja de terreno que habita su progenitora.

En la inspección ocular realizada por la entidad dentro del proceso de extinción de dominio promovido por el aparcerero Jaime Riatega se dejó consignado que "*Señala haber comprado un área de 8 Has, hace 20 años mediante documento al señor ENRIQUE RODRIGUEZ, donde construyó vivienda en ladrillo y cemento, piso en eternit, piso en cemento, posee 4 habitaciones, cocina, baño. Agua de nacimiento, luz eléctrica, en el predio cosecha plátano, café, frutales y pancoger. Vive en la casa del predio con Heli Echevarría, Graciela Echevarría, Pablo Antonio Grimaldos Sánchez, Erika Johana, Miguel Angel Grimaldos Echeverría.*"

Quiere decir lo anterior que GRACILIANA ECHEVERRRIA MANTILLA no es la única que ocupa el terreno que hoy reclama para sí, y no es lógico que ahora junto a sus hermanas y su progenitora resulten poseedoras de pequeños lotes divididos imaginariamente.

Esto último, sumado a las veces en que HORTENCIA MANTILLA CAMACHO ha reconocido el pago de utilidades a

mis mandantes, y su condición de aparceros, lleva a la conclusión de que GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA no tiene ni ha tenido nunca la calidad de poseedora.

#### **7. MALA FE DE LA DEMANDANTE**

GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA actúa de forma desleal. Ella sabe muy bien que sus pretensiones son contrarias a la realidad de los hechos, pues su progenitora es un aparcerero de la finca BORE SUR, y esto no es más que una estrategia [o plan B] fraguada como colusión con sus hermanas y su madre para quedarse con una parte de la finca BORE SUR.

A pesar de que existen recibos firmados por su señora madre y algunas de sus hermanas, y del reconocimiento abierto que aquellas 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 1995, omitiendo el deber contemplado en el artículo 78 del C.G.P que en su numerales 1 y 2 en cuanto señala que las partes deben proceder con lealtad y buen fe en todos sus actos, y obrar sin temeridad en sus pretensiones o defensas en el ejercicio de sus derechos procesales.

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

#### **8. LA DEMANDANTE NO PUDO RECIBIR LA POSESIÓN DE PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ, PUES AQUEL NUNCA HA SIDO POSEEDOR.**

PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ nunca ha sido poseedor de la finca BORE SUR.

PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ al igual que su suegra HORTENCIA MANTILLA CAMACHO pagaron a mis mandantes durante muchos años utilidades por cuenta del contrato aparcería; inclusive existen recibos de pago que

inclusive fueron firmados por YOMAIRA ECHEVERRIA MANTILLA [hermana de la demandante].

En la inspección ocular que realizó el INCODER el 27 de junio del 2013 se determinó que HORTENCIA MANTILLA CAMACHO [Su señora madre] ocupaba junto a sus hijas y su yerno PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ [esposo de GRACILIANA], un área de aproximadamente 7 hectáreas.

En audiencia surtida en la Inspección de Policía de Piedecuesta se le preguntó al señor PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ si conocía a los señores ANA MARIA Y JORGE ANDRES URIBE CHAIN, y aquel dijo que: *"si los conozco, porque son los dueños de la finca el BORE SUR".* [Se subraya].

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

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

Es más, en el plano elaborado por funcionarios del INCODER dentro del proceso de extinción de dominio, se determinó el área que HORTENCIA MANTILLA CAMACHO ocupaba junto a su familia y se demarcó con el nombre de ENRIQUE RODRIGUEZ [a quien HORTENCIA le compró los cultivos].

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

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

Los linderos del predio "VILLA PAULA" son una invención de la demandante, pues no existe ante las <sup>1</sup>autoridades catastrales [IGAC], ni en <sup>2</sup>notaría, ni en ningún <sup>3</sup>título 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.**

GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA 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 hermanas, madre y esposo 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 allegar nuevamente documentación que ya reposa en el expediente, solicito se tenga como prueba de esta demanda las mismas que se anexaron a la contestación de la demanda de HORTENCIA MANTILLA CAMACHO, y que fueron:

- Copia de los recibos firmados por HORTENCIA MANTILLA CAMACHO y YOMAIRA ECHEVERRÍA MANTILLA por cuenta de la entrega de utilidades de sus cultivos a mis mandantes.
- Copia del proceso Policivo con radicado número 2016-055 tramitado ante la Inspección de Policía de Piedecuesta en contra de HORTENCIA MANTILLA CAMACHO y PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ.
- Copia del proceso de restitución de inmueble con radicado 2017-404 que cursa en contra de HORTENCIA MANTILLA CAMACHO y PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ ante el Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Piedecuesta.
- Informe fechado del 28 de junio del 2017 y suscrito por Patrullero de la Policía Nacional a razón de la suspensión de una construcción de HORTENCIA MANTILLA CAMACHO y CONSUELO ECHEVERRÍA MANTILLA sin licencia y sin autorización de los dueños de la finca BORE SUR.
- Derecho de petición suscrito por mi mandante ANA MARÍA URIBE CHAIN y dirigido al Secretario de Planeación Municipal mediante el cual se informa de la obra ejecutada por HORTENCIA MANTILLA CAMACHO y CONSUELO ECHEVERRÍA MANTILLA sin su autorización.
- Informe de la inspección ocular realizada el 09 de agosto del año 2017 por la oficina de Planeación Municipal a la obra ejecutada por HORTENCIA MANTILLA CAMACHO y CONSUELO ECHEVERRÍA MANTILLA.

- Denuncia Penal formulada por mis mandantes en contra de HORTENCIA MANTILLA CAMACHO y CONSUELO ECHEVERRÍA por el delito de invasión de tierras.
- Acta de conciliación surtida en la Fiscalía 01 de Piedecuesta Unidad de Conciliación pre procesal por cuenta de la denuncia penal elevada por mis mandantes.

**PRUEBAS EN COMÚN:**

Como quiera que esta demanda fue acumulada al proceso con radicado 2018-02 promovido por Alfredo Bueno Díaz, y a que esta nueva demanda guarda relación entre sí con la primera y con las demás, lo cual implica que deben servirse de las mismas pruebas [CGP, art. 88.3], solicito que se tenga como pruebas las siguientes que ya fueron solicitadas y aportadas:

- Proyecto de Pliego de condiciones de la Licitación pública número SI-LP-041-2014 abierta por la Alcaldía municipal de Piedecuesta para el mejoramiento vial mediante construcción de placa huellas vehiculares en la vereda el BORE y otras.
- Convenio solidario número 564 de 2015 suscrito por la Alcaldía Municipal de Piedecuesta y la Junta de acción comunal de la vereda BORE-PARAMITO [cuyo representante legal es JAIME RIATEGA CACERES] para desarrollar el proyecto denominado "mejoramiento de las vías terciarias a través de la construcción de placa huellas. El valor total del convenio fue de \$24.143.568, de los cuales la Alcaldía entregó \$23.000.000 y la Junta de acción comunal de la vereda BORE-PARAMITO puso \$1.143.568 aportados en especie.
- Derechos de petición presentados por mi mandante y dirigidos a la Alcaldía Municipal de Piedecuesta, encaminados a obtener información respecto al carácter público de la carretera veredal BORE-PARAMITO y de los contratos suscritos para el mejoramiento de la vía.

- Resolución Número 000739 emitida por la Corporación autónoma regional para la defensa de la meseta de Bucaramanga, mediante la cual se aprueba un plan de manejo ambiental para la operación de la Granja Avícola BORE SUR de propiedad de mis mandantes.
- Notificación de la resolución emitida por el INCODER a JAIME RIATEGA, RICARDO REATIGA, ROSANA DURAN CANO, ALFREDO BUENO, ALFREDO BUENO y EDGAR URIBE.
- Auto del 27 de Julio de 2017 emitido por la Agencia Nacional de Tierras- ANT mediante el cual se ordena la terminación del proceso de extinción de dominio como quiera que se solicitó al CONSEJO DE ESTADO certificar si se habían presentado acciones de revisión y/o demandas de nulidad y restablecimiento del derecho y la respuesta fue negativa.
- Plano realizado por el Incoder a la finca BORE SUR. Allí se observa la distribución y ubicación de los aparceros dentro del terreno.
- Como prueba trasladada allego copia íntegra del proceso de extinción de dominio ante el INCODER, y que finalizó con la resolución número 00377 de 2015 favorable a mis mandantes.
- Contrato celebrado entre ANA MARÍA URIBE y JORGE ANDRES PRADA LIZARAZO para la construcción y modificación de una parte de la carretera que pasa por la finca "BORE SUR".
- Copia del acta de revisión de proyectos del Municipio de Piedecuesta con asesoría del programa de desarrollo ambiental y municipal PRODAM, para la construcción de la vía BORE-PARAMITO a cargo del Municipio de Piedecuesta, suscrita por dos asesores de la CDMB, el Coordinador del PRODAM y el Coordinador de Evaluación y Ordenamiento Ambiental.

- Acta firmada el 27 de septiembre de 1997 por la junta de acción comunal BORE-PARAMITO y la señora WIDAD CHAIN MENDEZ [madre de mis mandantes], mediante la cual los primeros se comprometen a pagarle a la segunda la suma de un millón de pesos (\$1.000.000) por concepto de daños y perjuicios causados en la finca "BORE SUR" en razón a la ampliación de la vía BORE-PARAMITO.
- Copia de la letra de cambio suscrita por los miembros de la junta de acción comunal y a favor de la señora WIDAD CHAIN MENDEZ.
- Comunicación enviada el 25 de septiembre de 1997 por WIDAD CHAIN MENDEZ al entonces Alcalde municipal de Piedecuesta MIGUEL ANGEL SANTOS GALVIS haciendo saber del acuerdo suscrito con la junta de acción comunal para la ampliación de la vía BORE-PARAMITO.
- Respuesta firmada por el entonces Alcalde municipal de Piedecuesta MIGUEL ANGEL SANTOS GALVIS y dirigida a la señora WIDAD CHAIN MENDEZ. El funcionario se comprometió a mitigar los daños causados a la finca "BORE SUR" por la ampliación de la vía BORE-PARAMITO.
- Fotografías que muestran la construcción y el desvío parcial de la carretera del BORE-PARAMITO realizado por cuenta y pago de mis mandantes, y en virtud del Contrato celebrado entre ANA MARÍA URIBE y JORGE ANDRES PRADA LIZARAZO.
- Fotografías capturadas en una reunión política celebrada con el ex Alcalde de Piedecuesta CHUCHO BECERRA [2012-2015], en las que aparecen los aparceros de la finca "BORE SUR" junto a mi mandante JORGE ANDRÉS URIBE CHAIN.

**TESTIMONIALES:**

Cítese a los siguientes testigos para que depongan lo que les conste respecto de la posesión de GRACILIANA ECHEVERRÍA

MANTILLA, el contrato de aparcería de su progenitora, la entrega de utilidades de cultivos, su relación con los propietarios de la finca "BORE SUR", y las supuestas mejoras que reclama.

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

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

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

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

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

Recíbase el testimonio de HORTENCIA ECHEVARRÍA MANTILLA, mayor de edad, quien puede ser citada en la dirección aportada por el demandante: finca "El mango" vereda BORE SUR.

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

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

Recíbase el testimonio de MONIRE 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 GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA absuelva interrogatorio de parte que le formularé personalmente o en sobre sellado que haré llegar en forma oportuna a su despacho.

### OBJECIÓN DEL JURAMENTO ESTIMATORIO DE PERJUICIOS

De entrada quiero dejar claro, que GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA es una poseedora de mala fe por apoyarse en título de mera tenencia para luego volverse 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 esposa 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 ¡Es absurdo ¡

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:

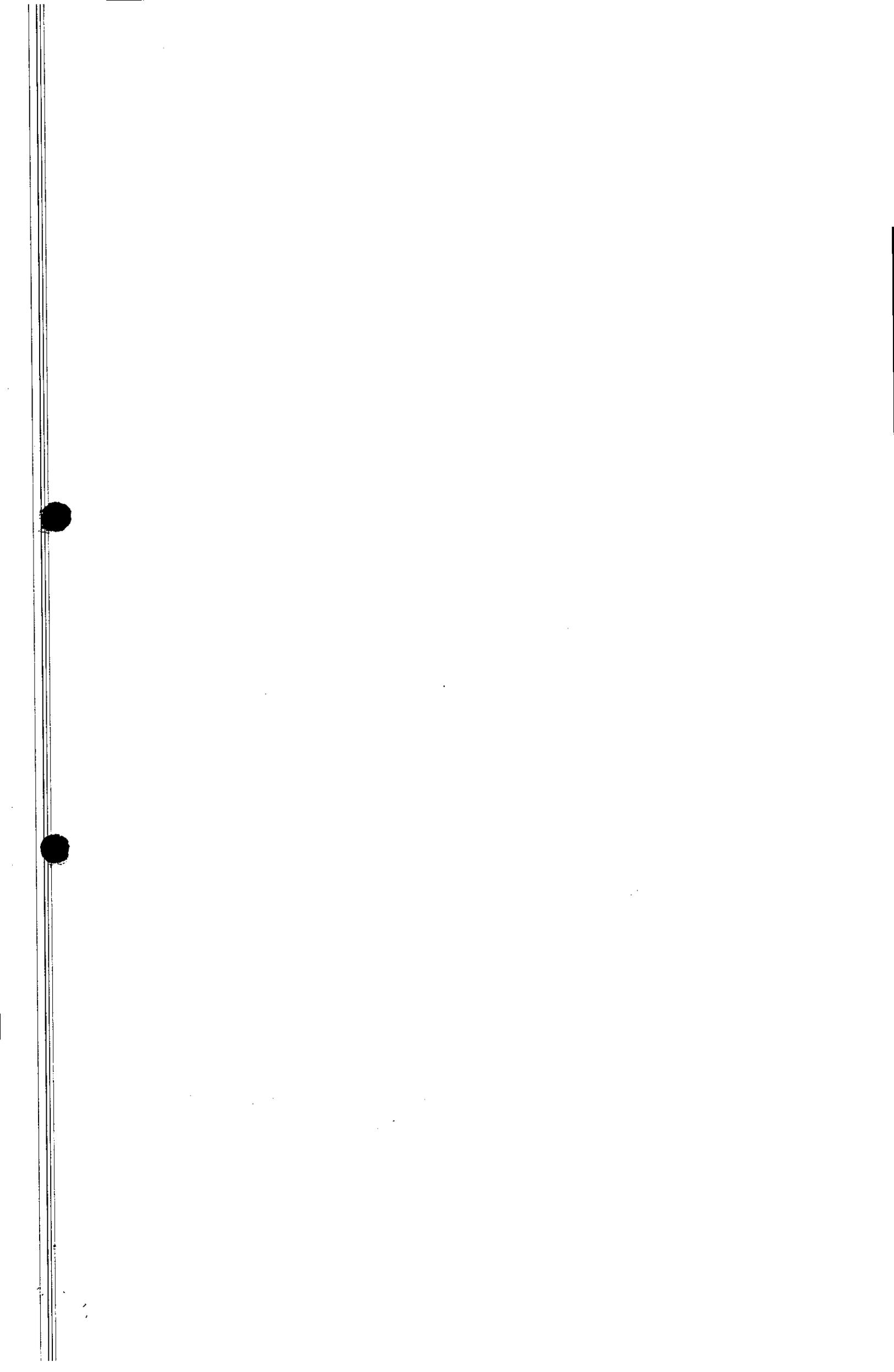
En lo que tiene que ver con la mejora reclamada como Construcción y mantenimiento de la carretera, debo decir que se trata de la misma vía denunciada por los demás demandantes acumulados. ¡A no ser que cada uno de los demandantes haya construido una carretera propia para llegar a sus fincas imaginarias!

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 ANDRES PRADA LIZARAZO.

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

Por otra lado, el día 29 de abril del año 2015 se suscribió el convenio solidario número 564 de 2015 entre la Alcaldía Municipal de Piedecuesta y la Junta de acción comunal de la vereda BORE-PARAMITO [cuyo representante legal es JAIME RIATEGA CACERES] para desarrollar el proyecto denominado "mejoramiento de las vías terciarias a través de la construcción de placa huellas". El valor total del convenio fue de \$24.143.568, de los cuales la Alcaldía entregó \$23.000.000 y la Junta de acción comunal de la vereda BORE-PARAMITO puso únicamente \$1.143.568 aportados en especie. Allí se dejó constancia por escrito que: *"No se contratará personal, ni se realizarán pagos de jornales, por tanto no estamos obligados a presentar certificaciones por concepto de seguridad social"* [documento firmado por JAIME RIATEGA CACERES]

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



Es por lo anterior que se dice con severidad que el cobro que hace cada uno de los supuestos poseedores por mantenimiento y construcción de la vía por valor de \$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 "VILLA PAULA". Así mismo, esta manguera es la misma que refieren y reclaman como mejora sus hermanas YOMAIRA y CONSUELO y por ella no pagan un solo centavo. En últimas, esta manguera en nada beneficia la propiedad de mis mandantes quienes si 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.<sup>2</sup>

En lo que tiene que ver con los cultivos que reclama la demandante, conviene decir que son exactamente los mismos cultivos que tenía su señora madre cuando se surtió el procedimiento ante el INCODER. Es la misma tierra, por lo tanto son los mismos cultivos. En la visita que efectuó la entidad al área de terreno ocupada por HORTENCIA MANTILLA CAMACHO y su familia, se comprobó que: "donde construyó una vivienda en ladrillo y cemento, piso en eternit, piso en cemento, posee 4 habitaciones, cocina, baño. Agua de nacimiento, luz eléctrica, en el predio cosecha plátano, café, frutas y pancozer, [...]" [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.<sup>3</sup>

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

<sup>2</sup> Decreto 1575 de 2007.

<sup>3</sup> Lecciones de Derecho Procesal, Lección nueve, Miguel Enrique Rojas Gómez.

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

**NOTIFICACIONES**

La demandante en la dirección indicada en la demanda.

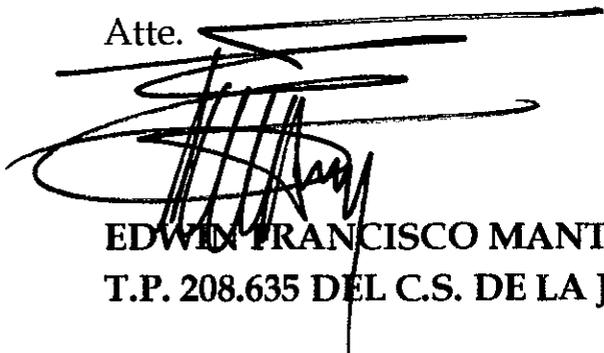
Mis mandantes reciben notificación en la calle 7 # 7-46 Casa 9 Quintas de Guatiguará, barrio Centro en Piedecuesta y al correo electrónico anamariauribechahin@gmail.com .

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 radicado en su Despacho con la contestación de la demanda de ANA MILENA URIBE DURÁN.

Atte.



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

Nacional de A...  
NET 900 9225170  
C.O. 26 9 65 A Ef  
Linea Tel: 01 6042 111 210

**INSTITUTO**  
Razón Social  
INSTITUTO GEOGRAFICO  
AGUSTIN CODAZZI - SEDE  
CENTRAL - IGAC  
Dirección: CALLE 36 NO. 22-16  
BOGOTÁ



**El futuro es de todos**  
Gobierno de Colombia

Dirección: BUCARAMANGA  
Departamento: SANTANDER  
Código Postal: 680006458  
Escripción: RA090273610CO

**INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI 11-03-2019 13:38:**  
**Al Contestar Cite Nr.:5682019EE3820-01 - F:1 - A:0**  
**ORIGEN:** \_ Sr:2457 - CONSERVACION/ASCANIO MANZANO JOSE HENI  
**DESTINO:** \_ JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO/CARLOS ARDILA CONTRERAS  
**ASUNTO:** E/RTA ER19000/2019.  
**OBS:** \_\_\_\_\_

**NOTARIO**  
Razón Social:  
CARLOS JAVIER ARDILA  
CONTRERAS  
Dirección: CALLE 35 ENTRE  
CARRERA 11 Y 12  
BUCARAMANGA

19/  
Bucaramanga,

Departamento: SANTANDER  
Código Postal:  
Fecha Admisión:  
11-03-2019 18:44:45  
Motivo de la inscripción: 09/16/2018

Señores:  
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA  
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. 5613 de diciembre 19/2018 radicado 68001-31-03-010-2018-00002-00, Radicación IGAC 5682019ER19000.

Cordial saludo:

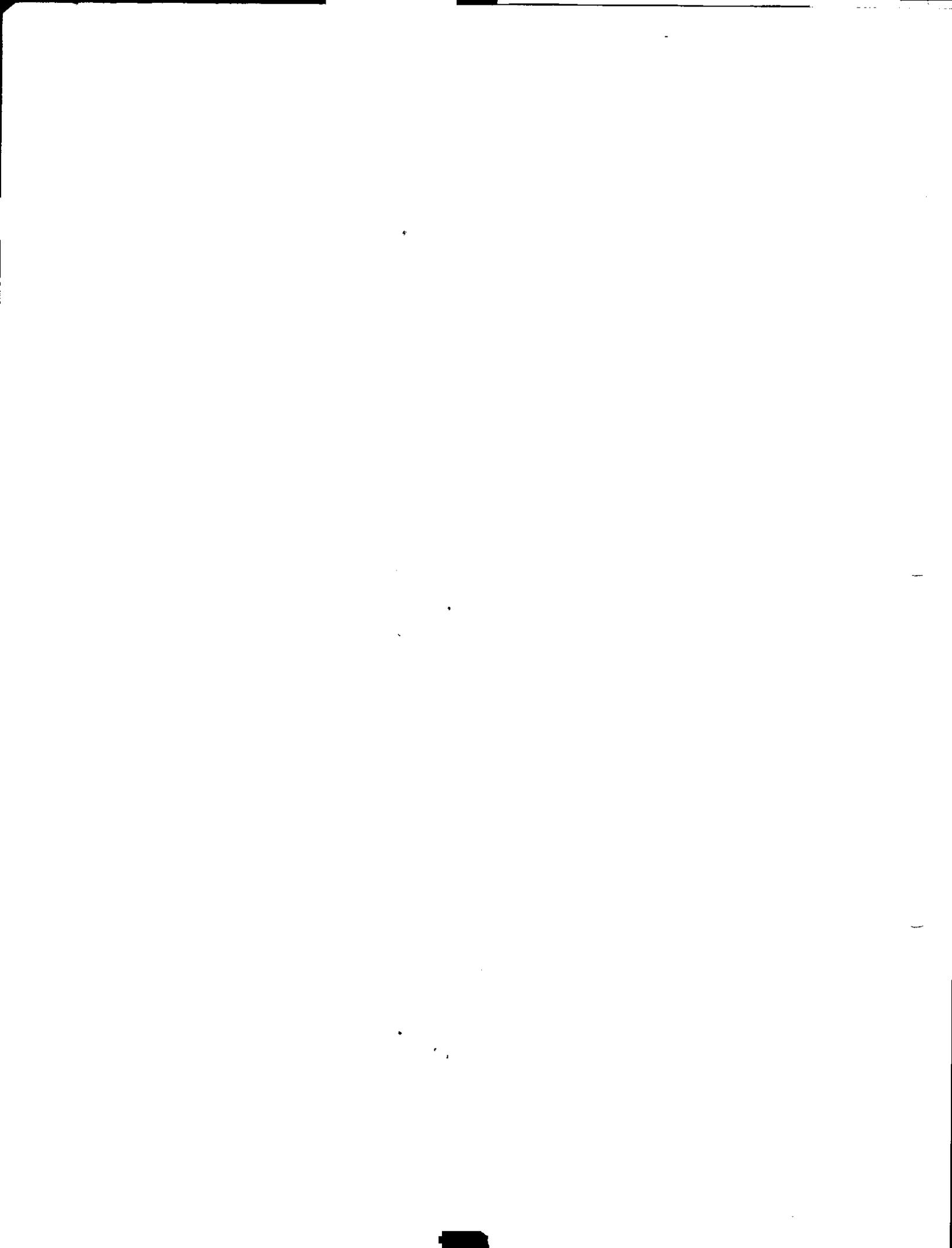
Me permito informarle que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi tiene por misionalidad producir, investigar, reglamentar, disponer y divulgar la información geográfica, cartográfica, agrológica, catastral, geodésica y de tecnologías geoespaciales para su aplicación en los procesos de gestión del conocimiento, 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.: \*20197231602241\*

Fecha: \*12/03/2019\*

Bogotá D.C.

ultima

Señor (a) Juez

**JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**

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

BUCARAMANGA - SANTANDER

Asunto. Respuesta oficio No. **5612** del **19 de diciembre de 2018** No. Proceso **68001310301020180000200** bajo el Radicado No. **20197110986662**.

171.

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:

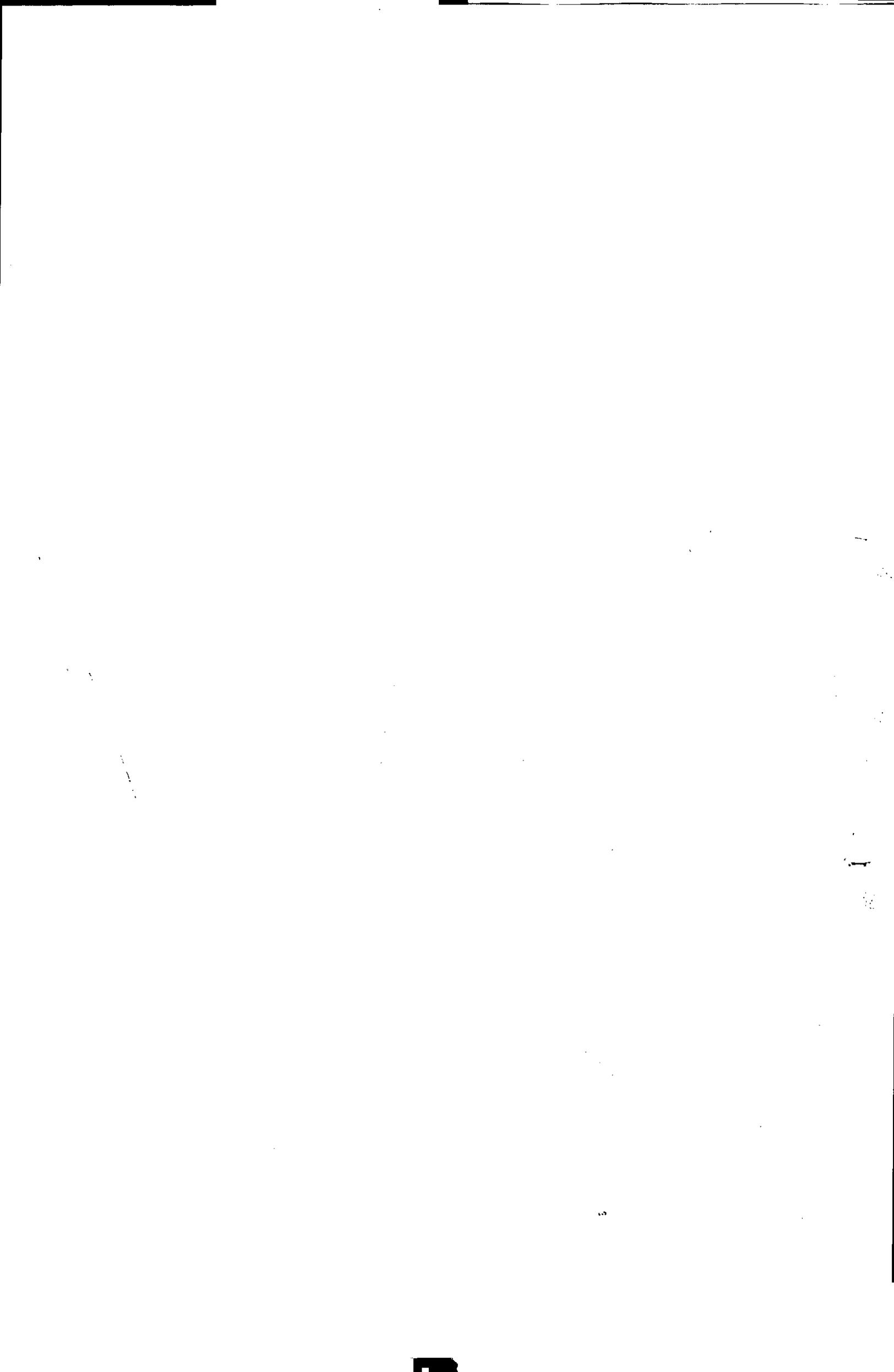
El Fondo para la Reparación de las Víctimas (FRV), es una cuenta especial sin personería jurídica, creada por el artículo 54 de la Ley 975 de 2005, administrada por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas; este Fondo se encarga de ejercer actos de administración necesarios para 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



Expediente No. 2018-0002  
Demandante: Graciliana Echeverría Mantilla  
Demandados: Jarge Andrés Uribe Chaín y Dtra  
Verbal de declaración de pertenencia (Demanda acumulada 11)

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

CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS  
Secretario



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

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

Bucaramanga, doce (12) de febrero de dos mil veinte (2020)

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

NOTIFÍQUESE,

  
ELKIN JULIÁN LEÓN AYALA  
JUEZ

JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE  
BUCARAMANGA

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

CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS  
Secretario

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: **GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA.**  
**RADICADO:** 68001310301020180000200.

**ERWIN ERALDO VERA BAUTISTA**, abogado, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como apoderado de la señora **GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA**, 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.

**EMPRESA EN PROCESO DE PERTENENCIA**  
**JUZGADO: DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**  
**DEMANDANTE: GRACIANA ECHEVERRIA MANTILLA**  
**DEMANDADOS: ANA MARIA Y JORGE ANDRES URIBE CHAVEZ**  
**SE CITA A TODAS LAS PERSONAS QUE CREAN TENER DERECHO SOBRE**  
**EL PREDIO VILLA PAULA, UBICADO EN LA VEREDA BORESUR,**  
**MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, CON UNA EXTENSION DE**  
**2 HAS. 7.314 MTS2, QUE HACE PARTE DE UNO MAYOR DENOMINADO**  
**BORESUR, M.I. 314-52774, PARA QUE PRESENTEN SU**  
**AUTO ADMISORIO DE FECHA 15 DE FEBRERO DE 2010.**

