

JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE
BUCARAMANGA

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

PROCESO:

VERBAL

DEMANDANTE:

ANA MILENA URIBE DURAN
C.C.37.619.688

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 5:

DEMANDA ACUMULADA III

Señor

JUEZ DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

E. S. D.

Ref: Acumulación de demanda de pertenencia de **ANA MILENA URIBE DURAN** 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 **ANA MILENA URIBE DURAN**, mayor de edad, vecina y residente en Piedecuesta, identificada con la cédula de ciudadanía número C.C. No. 37.619.688 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 **CASA VIEJA**, ubicado en la vereda Bore del municipio de Piedecuesta, con una extensión de 1 Hectárea 7.452 mts², con las siguientes coordenadas: P1 E 1117351 N 1261466, P2 E 1117428 N 1261498, P3 E 1117813 N 1261231, P6 E 1117567 N 1260971, P7 E 1117350 N 1261257, alinderado así: **POR EL NORTE**: Partiendo desde el punto N° 1 hasta el punto N° 2 en línea recta de 77.88 mts colindando con predios de Pablo A. Grimaldos; **POR EL SUR**: Partiendo desde el punto N° 5 hasta el punto N° 6 en línea recta de 117.00 colindando con predios de Martha Isabel uribe **POR EL ORIENTE**: Partiendo desde el punto N° 2 hasta el punto N° 3 en línea quebrada de 169.55 mts colindando con predios de Ana Maria Uribe y Jorge Andres Uribe, luego desde el 3 hasta el punto No. 4 en línea de 47.03 mts colindando con predios de Rodolfo Uribe. **POR EL OCCIDENTE**: Partiendo desde el punto N° 6 hasta el punto No. 7 en línea quebrada de 113,25 mts colindando con predios de Pablo A Grimaldos, luego desde el punto No. 8 hasta el punto No. 1 en línea quebrada de 91.58 mts colindando con la vía que conduce hacia Piedecuesta.

Predio que hace parte de un inmueble de mayor extensión denominado **BORESUR**, ubicado en la vereda **BORE** del municipio de Piedecuesta, identificable de la siguiente manera: "Tomado por primer punto de referencia la carretera nacional pavimentada que de Bucaramanga conduce a Bogotá y en esta misma dirección **NORTE- SUR** donde dicha carretera es Cruzada por la quebrada conocida con el nombre boreparamito, tomamos dicha quebrada agua arriba hasta llegar a un zanjón que divide el alto de guácimo y bore y allí dejamos la quebrada

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

HECHOS

- 1) Mi mandante desde el año 1998, viene ejerciendo de buena fe la posesión material de un predio rural denominado **CASA VIEJA**, ubicado en la vereda Bore del municipio de Piedecuesta, con una extensión de 1 Hectárea 7.452 mts², con las siguientes coordenadas: P1 E 1117351 N 1261466, P2 E 1117428 N 1261498, P3 E 1117813 N 1261231, P6 E 1117567 N 1260971, P7 E 1117350 N 1261257, alinderado así: **POR EL NORTE:** Partiendo desde el punto N° 1 hasta el punto N° 2 en línea recta de 77.88 mts colindando con predios de Pablo A. Grimaldos; **POR EL SUR:** Partiendo desde el punto N° 5 hasta el punto N° 6 en línea recta de 117.00 colindando con predios de Martha Isabel uribe **POR EL ORIENTE:** Partiendo desde el punto N° 2 hasta el punto N° 3 en línea quebrada de 169.55 mts colindando con predios de Ana Maria Uribe y Jorge Andres Uribe, luego desde el 3 hasta el punto No. 4 en línea de 47.03 mts colindando con predios de Rodolfo Uribe. **POR EL OCCIDENTE:** Partiendo desde el punto N° 6 hasta el punto No. 7 en línea quebrada de 113,25 mts colindando con predios de Pablo A Grimaldos, luego desde el punto No. 8 hasta el punto No. 1 en línea quebrada de 91.58 mts colindando con la vía que conduce hacia Piedecuesta

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

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

18. 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.
19. La posesión referida en el hecho número (1), se recibió de manera pacífica mi poderdante en el año 1998 de parte del señor **JUAN DE JESUS URIBE** progenitor, quien traía la posesión de un predio de mayor extensión desde 1972 cuando inicio la civilización de los terrenos.
20. Desde el año 1998, 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 y mantenimiento un cultivo de pasto variedad brecharia utilizado para pastar y de corte variedad elefante, con sus respectivas cercas, siendo hoy en día un potrero que permite sostener (3) reses; d) ha defendido la posesión de la finca de terceros invasores.

21. Señor Juez, mi poderdante de buena fe ha sumado la posesión que traía el progenitor desde el año 1972, en un predio de mayor extensión y la ha mantenido de manera pacífica e ininterrumpida desde el año 1998 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)**.
22. La posesión que traía el señor **JUAN DE JESUS URIBE** (26) años, sumada a la posesión de mi poderdante (20) años, suman más de 46 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 **ANA MILENA URIBE DURAN**, ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble rural **CASA VIEJA**, ubicado en la vereda Bore del municipio de Piedecuesta, con una extensión de 1 Hectárea 7.452 M2, con las siguientes coordenadas: P1 E 1117351 N 1261466, P2 E 1117428 N 1261498, P3 E 1117813 N 1261231, P6 E 1117567 N 1260971, P7 E 1117350 N 1261257, alínderado así: **POR EL NORTE:** Partiendo desde el punto N° 1 hasta el punto N° 2 en línea recta de 77.88 mts colindando con predios de Pablo A. Grimaldos; **POR EL SUR:** Partiendo desde el punto N° 5 hasta el punto N° 6 en línea recta de 117.00 colindando con predios de Martha Isabel uribe **POR EL ORIENTE:** Partiendo desde el punto N° 2 hasta el punto N° 3 en línea quebrada de 169.55 mts colindando con predios de Ana Maria Uribe y Jorge Andres Uribe, luego desde el 3 hasta el punto No. 4 en línea de 47.03 mts colindando con predios de Rodolfo Uribe. **POR EL OCCIDENTE:** Partiendo desde el punto N° 6 hasta

el punto No. 7 en línea quebrada de 113,25 mts colindando con predios de Pablo A Grimaldos, luego desde el punto No. 8 hasta el punto No. 1 en línea quebrada de 91.58 mts colindando con la vía que conduce hacia Piedecuesta

2. Como consecuencia de lo anterior declaración, se ordene la segregación del anterior predio, sobre el predio de mayor extensión denominado **BORESUR**, ubicado en la vereda **BORE** del municipio de Piedecuesta, identificable de la siguiente manera: "Tomado por primer punto de referencia la carretera nacional pavimentada que de Bucaramanga conduce a Bogotá y en esta misma dirección **NORTE- SUR** donde dicha carretera es Cruzada por la quebrada conocida con el nombre bore paramito, tomamos dicha quebrada agua arriba hasta llegar a un zanjón que divide el alto de guácimo y bore y allí dejamos la quebrada del paramito para abrírnos continuando por su afluente la quebrada de los medios hasta dar con su nacimiento, en este tramo siguiendo una dirección **OCCIDENTE-ORIENTE** lindamos con tierras de **FIDEL FELIPE URIBE SIERRA, RAFAEL GARCÍA Y OTROS** de este nacimiento de agua que está al **ORIENTE**, de la finca bore, cruzamos en línea recta a buscar el camino que por entre la montaña abajo viene a encontrar una casa conocida con el nombre de casa de teja, pasando junto a ella a dar a un mojón número tres, de ese mojón en línea recta a buscar una alberca de reparto de aguas, en una meseta continuamos en línea recta hacia abajo a buscar y unos árboles de Guamo chinivos situados más o menos en la mitad de dos casas que se encuentran en la meseta; de estos guamos tomamos el zanjón a caer a la cabecera **NORTE- SUR** en ángulo de 90 grados donde se encuentran un cañadulzal que en la actualidad lo atiende **RESURO MARTÍNEZ**, continuamos por la parte de encima a cabecera del cañadulzal en referencia y con dirección **SUR-NORTE** continuando junto a una hilera de matas de fique a encontrar guamos chinivos y unos 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 mts², identificado con la matrícula inmobiliaria número 314-52774 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, cuyos titulares del derecho real son los señores **ANA MARIA y JORGE ANDRES URIBE CHAIN** y en su lugar se ordene la inscripción de la señora **ANA MILENA URIBE DURAN**, 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

20) En caso que no prosperen las anteriores peticiones, le solicito señor Juez de manera subsidiaria, se reconozcan y tasen a favor de mi poderdante, la señora **ANA MILENA URIBE DURAN** 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 **CASA VIEJA**, 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.

21) 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.

22) 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 smimv, 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 1998; también las que se habían establecido antes de este año con base en la acumulación de posesiones sobre el predio **CASA VIEJA**; tales personas pueden ser citadas por medio del suscrito y sus nombres son: **a) ROSANA URIBE DURAN**, mayor de edad, vecina y residente en la vereda Bore del municipio de Piedecuesta, quien dará testimonio de la entrega de posesión del predio **CASA VIEJA** a mi poderdante en el año 1998; y las condiciones en que lo recibió mi poderdante; **b) DONELIO PERUCHO RAMIREZ**, 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 **CASA VIEJA** que constituyen la posesión de mi poderdante, especialmente a la defensa del predio ante terceros desde el año 1998 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) RUBEN PERUCHO RAMIREZ**, mayor de edad, vecino y residente en Piedecuesta, quien dará testimonio de siembras de pasto y mantenimiento del potrero que ha realizado mi poderdante en el predio **CASA VIEJA** y las inversiones realizadas, la producción y explotación que se allí se realiza.

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 **CASA VIEJA**, así como las mejoras donde me permite demostrar que su posesión es pacífica e ininterrumpida.

- 1) Minuta de linderos del predio **CASA VIEJA** elaborado en julio de 2017 por el topógrafo **LUIS ERNESTO PINZON ALVAREZ**.
- 2) Plano del predio de mi poderdante denominado **CASA VIEJA** de fecha julio de 2017, elaborado por el topógrafo **LUIS ERNESTO PINZON ALVAREZ**.
- 3) Certificado de libertad y tradición del predio con matrícula inmobiliaria No 314-52774 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.
- 4) Escritura pública # 105 del 28/01/10 de la Notaria Única de Piedecuesta.
- 5) Certificación del IGAC que acredita el avalúo catastral del predio BORE con matrícula inmobiliaria # 314-52774.

INSPECCION JUDICIAL

- g) 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 **CASA VIEJA** ascienden a la suma de **CIENTO QUINCE MILLONES DE PESOS (\$115.000.000)**.

INSCRIPCION DE DEMANDA

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

ANEXOS

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

NOTIFICACIONES Y EMPLAZAMIENTO

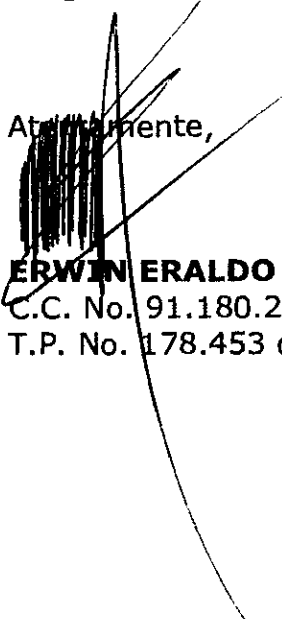
Mi poderdante recibirá notificaciones en la Finca **CASA VIEJA**, vereda Bore este municipio, celular 3022322079 manifiesto que mi poderdante no tiene registrado dirección electrónica para mensaje de datos.

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

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

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

Atentamente,



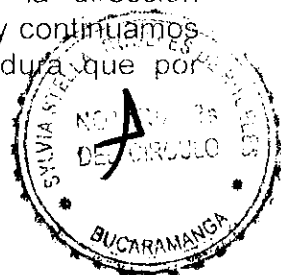
ERWIN ERALDO VERA BAUTISTA

C.C. No. 91.180.204 de Girón

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

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

ANA MILENA URIBE DURAN, mayor de edad y vecina de Piedecuesta, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.619.688 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 **CASA VIEJA**, ubicado en la vereda **BORE** del municipio de Piedecuesta, con una extensión de 1 has 7452 m2, con las siguientes coordenadas: P1 E 1117351 N 1261466, P2 E 1117428 N 1261498, P3 E 1117813 N 1261231, P6 E 1117567 N 1260971, P7 E 1117350, N 1261257; 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 caracolies junto a un pequeño nacimiento de aguas, luego continuando por este zanjón pasando junto a un mango de caracolí grueso que existe junto a unos tubos que sirvieron antiguamente de paso a la toma que conducía el agua de la Candelaria al trapiche de la Hacienda el bore, en este sitio hacia abajo continuando por la quebrada hasta encontrar una hilera o fila de árboles nacientes de matarratón, en todo este trecho anterior hemos venido bajando en dirección **ORIENTE- OCCIDENTE** cuando damos a una hilera de árboles nacientes de matarratón cambiamos la dirección para tomarla de **SUR A NORTE** esto es formando por un ángulo de más o menos de 90 grados y continuar la fila de matarratones por junto a una cerca de piedra hasta dar a un caracolí y en este caracolí tomamos la dirección nuevamente **ORIENTE-OCCIDENTE** pasando junto a unos Cedros y continuamos bajando por una toma que conduce el agua por la desembocadura que por



REPUBLICAN
COUNCIL
AMCO

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 caracoli y en este caracoli y cambiamos de dirección bordeando las cercas de los pesebreras de la Hacienda por una callejuela abajo que va a encontrar junto a la casa de la Hacienda La callejuela, de cercas de piedra queda con la entrada de esta y que cae sobre la carretera pavimentada, en todo este tramo linda con el globo de tierra de **CARLOS MIGUEL URIBE** tomamos dirección **NORTE-SUR** y continuamos por la carretera quebrada bore paramito lindando en este trecho con las tierras de **FIDEL URIBE** primer Punto de partida". Con una extensión de 194 has 6361 mts², con matrícula inmobiliaria número 314-52774 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

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

Atentamente,

na. *Milena Uribe Durán*
ANA MILENA URIBE DURAN

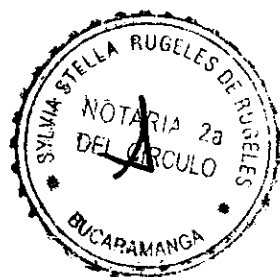
C.C. No. 37.619.688 expedida en Piedecuesta.

Acepto:

[Signature]
ERWINERALDO VERA BAUTISTA

C.C. No. 91.180.204 de Girón

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



SECRET



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



40814

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, el cuatro (04) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Dos (2) del Circuito de Bucaramanga, compareció:

ANA MILENA URIBE DURAN, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0037619688, presentó el documento dirigido a JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Ana Milena Uribe Duran



3ypkmm94mg3k
04/11/2017 - 08:20:40:106



----- Firma autógrafa -----

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

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

Sylvia

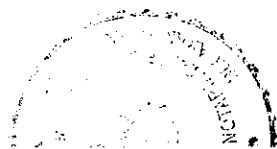


SILVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria dos (2) del Circuito de Bucaramanga

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariadecolombia.com.co
Número Único de Transacción: 3ypkmm94mg3k



OFFICE OF THE
ATTORNEY GENERAL
WASHINGTON, D.C.



14.
PIEDRECUESTA AGOSTO DE 2017

MINUTA DE LINDEROS FINCA CASA VIEJA

POR EL NORTE: Partiendo desde el punto N° 1 hasta el punto N° 2 en línea recta de 77.88 mts colindando con predios de Pablo A, Grimaldos.

POR EL SUR: Partiendo desde el punto N° 5 hasta el punto N° 6 en línea recta de 117.00 colindando con predios de Martha Isabel Uribe.

POR EL ORIENTE: Partiendo desde el punto N° 2 hasta el punto N° 3 en línea quebrada de 169.55 mts con predios de Ana María Uribe y Jorge Andrés Uribe, luego desde el 3 hasta el punto N° 4 en línea recta de 47.03 mts colindando con predios de Rodolfo Uribe.

POR EL OCCIDENTE: Partiendo desde el punto N° 6 hasta el punto N° 7 en línea quebrada de 113.25 mts colindando con predios de Pablo A Grimaldos, luego desde el punto N° 8 hasta el punto N° 1 en línea quebrada de 91.58 mts colindando con la vía que conduce hacia Piedrecuesta.

El área total del lote es de 17.452 M2.


TOPOGRAFO

T. P. 01-10798 C.N.P.I.

Atte. Luis Ernesto Pinzón A.
Topógrafo.

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.**

CERTIFICAQUE:

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

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

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

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

OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS

Registrador Seccional de Instrumentos Públicos — Piedecuesta, Santander.

Elaboró y Proyecto ARIES.



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Seccional Piedecuesta

Carrera 6 N° 8-82 Primer piso. Piedecuesta. Teléfono: 6556337

Email: ofregispiedecuesta@supernotariado.gov.co

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

Nro Matrícula: 314-52774

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

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 314 PIEDECUESTA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: PIEDECUESTA VEREDA: SAN FRANCISCO
FECHA APERTURA: 3/2/2010 RADICACIÓN: 2010-314-6-741 CON: ESCRITURA DE 26/1/2010
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

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

COMPLEMENTACIÓN:

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

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL

1) LOTE DE TERRENO BORE SUR

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

314-10008

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

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

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

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 OESARROLLO 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 falta o error en el registro de los documentos

USUARIO: 53180 Impreso por: 60657

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

NIS: ibtpOMnUEb/JR1Eyx9P2hB0lxCSnvw03gA2jCFND5s72tRMh93w==

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

EXPEDIDO EN: PIEDECUESTA

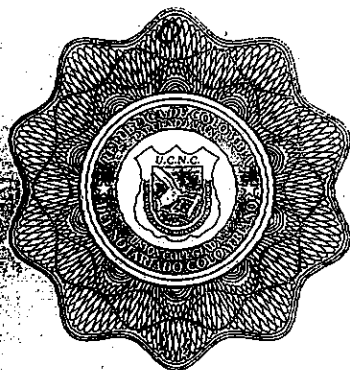
la guarda de la fe pública


El registrador REGISTRADOR SECCIONAL OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS

AA

41478139

1



ESCRITURA NUMERO: CIENTO CINCO --

FECHA DE OTORGAMIENTO: 26-01---2010 ✓

CLASE DE ACTO: ACLARACION Y DIVISION --

MATERIAL -- 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. --

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) --

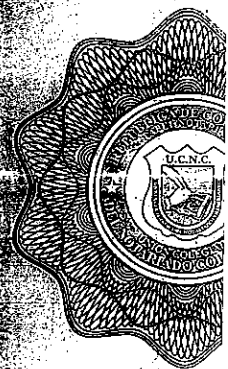
PRIMERO: Que los exponentes tienen la propiedad, posesión quieta y
pacífica del siguiente predio: LOTE DE TERRENO, denominado BORE

COPIA SIMPLE

01-PCA-2010-1

11

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



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.

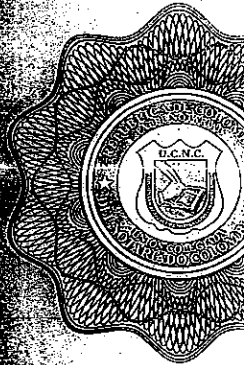
CUARTO: Que por lo anteriormente expuesto, y de conformidad con los artículos 103 del decreto 960 de 1.970 y 49 del decreto 2148 de 1.983, los comparecientes manifiestan que el área y linderos del inmueble de su propiedad denominado BORE SUR, ubicado en el municipio de PIEDECUESTA es: LOTE DE TERRENO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

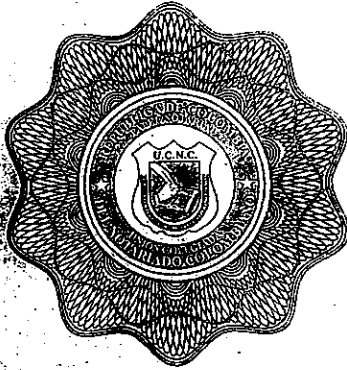
QUINTO: Se solicita al señor Registrador de Instrumentos públicos de Piedecuesta, hacer la correspondiente anotación al margen de la matrícula inmobiliaria.

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: Ton
Pavimentada qu
dirección Norte
conocida con el
arriba hasta dar
dejamos la Queb
a Quebrada de
siguiendo en lin
Urbe Sierra, Rat
Oriente, de la Fin
por entre la mo
nombre de casa
de este mojón en
una meseta, con
de Guamos Chin
encuentran en la
cabecera Norte
canadulza' de e
a 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



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

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

cuando damos a una hilada de árboles nacientes de matarraton 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 caña de azúcar, conducciones de aguas para el riego o para la vivienda y animales, sigue con derechos propios como se hacia antes de la división de la finca

PREDIO NUMERO 2.- LOTE DE TERRENO, que para efectos de este contrato y consiguiente llevara el nombre de EL SALEM, con el cual debe matricularse, ubicado en el municipio de PIEDECUESTA, cuenta con un área de tres hectáreas dos mil ochocientos nueve metros cuadrados (3 Has 2.809 M2) demarcado por los siguientes linderos:- POR EL NOROCCIDENTE: con propiedad de Ana María Uribe y Jorge Andrés Uribe, terreno donde actualmente, se encuentran cultivos atendidos por el señor Bernardino Quintero, en una partiendo del punto 1 con coordenadas E 1118707.215, N 1262184.176, donde se encuentra un palo Blanco, hasta el punto 4, con coordenadas E 1118707.215, N 1262184.176, en una longitud total de 59,00 metros. POR EL NORTE: con propiedad de Ana María Uribe y



longitud con p

desde el punt

12620559.85

los puntos 20

punto 24 don

1262083.433

PARAGRAFO

material será

explotación a

de 1994 y para

en particular

absoluta del c

requerida, (Art

CUARTO. - Qu

los siguientes

linderos y

0498 de fecha

68547-0-09-04

Secretaria de

dictados por lo

QUINTO:

Instrument

y asigna



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

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

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

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

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

matrículas inmobiliarias. -----

COMPRA VENTA

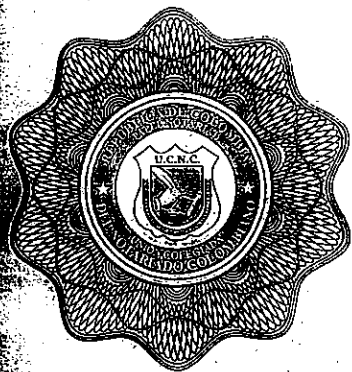
Nuevamente presentes: ANA MARIA URIBE CHAIN, mujer, mayor de edad, vecina de este municipio, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho,, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.561.144 expedida en Bucaramanga y JORGE ANDRES URIBE CHAIN, varón, mayor de edad, vecino de este municipio,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

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

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



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



Jorge Andres Uribe, terreno donde actualmente se encuentran cultivos atendidos por el señor Jorge Quintero, en una partiendo del punto 4, hasta el punto 13 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 Uribe, desde el punto 13 hasta el punto 23 con coordenadas E 1118769.296 y N 12620559.85 con longitud de 317 metros pasando por un Roble ubicado entre los puntos 20 y 21. POR EL OCCIDENTE: desde el punto 23, pasando por el punto 24 donde se encuentra un roble, con coordenadas E 1118766.761 y N 1262083.433 hasta el punto 1 punto de partida de este relato.

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

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

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

SEGUNDO:---- Que el (los) inmueble (s) antes descrito (s) lo (s) posee (EL (LOS, LA, LAS) VENDEDOR (A,ES), ANA MARIA URIBE CHAIN Y JORGE ANDRES URIBE CHAIN, por adjudicación dentro del proceso de sucesión de URIBE SIERRA MARCO TULIO, mediante escritura publica numero cuatro mil doscientos sesenta y dos (4.262) otorgada en la Notaria Séptima de 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. -----

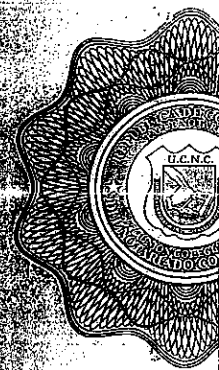
TERCERO:-- Que el precio de ésta venta es la suma de CINCO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$5.600.000.00) MONEDA CORRIENTE, que la (s) vendedor (es) declara (n) haber recibido de manos del (los) comprador (es) en dinero efectivo y a su entera satisfacción. -----

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(ON) PR
LEGAL(S) QU
CERTIFICADO
LA SECRETAR
CERTIFICA QU
SE ENCUENT
PREDIAL, 'IF
PREDIO No. 0
AVALUO \$ 337
DIRECCION: B
VALIDO HASTA
EXPEDIDO EN
AGREGA(N) Y
DE VALORIZA
CERTIFICACIO
EL AREA M
CERTIFICA QU
SE ENCUENT
DE VALORIZA
DIRECCION B
VALIDO HASTA
EXPEDIDO EL
Extendida en la
Aa41478173
LO ESCRITO
CONSTANCIA



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

CERTIFICA

2771-498301-14143-0

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

DEPARTAMENTO: 68-SANTANDER

MATRÍCULA: 314-52774

MUNICIPIO: 547-PIEDRECUESTA

ÁREA TERRENO: 194 Ha 6361.00m²

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

ÁREA CONSTRUIDA: 0.0 m²

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

AVALÚO: \$ 1,238,571,000

DIRECCIÓN: BORE SUR VDA SAN FRANCISCO

LISTA DE PROPIETARIOS

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

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


Paola Andrea Méndez Hernández
Bate de la oficina de catastro y muestreo

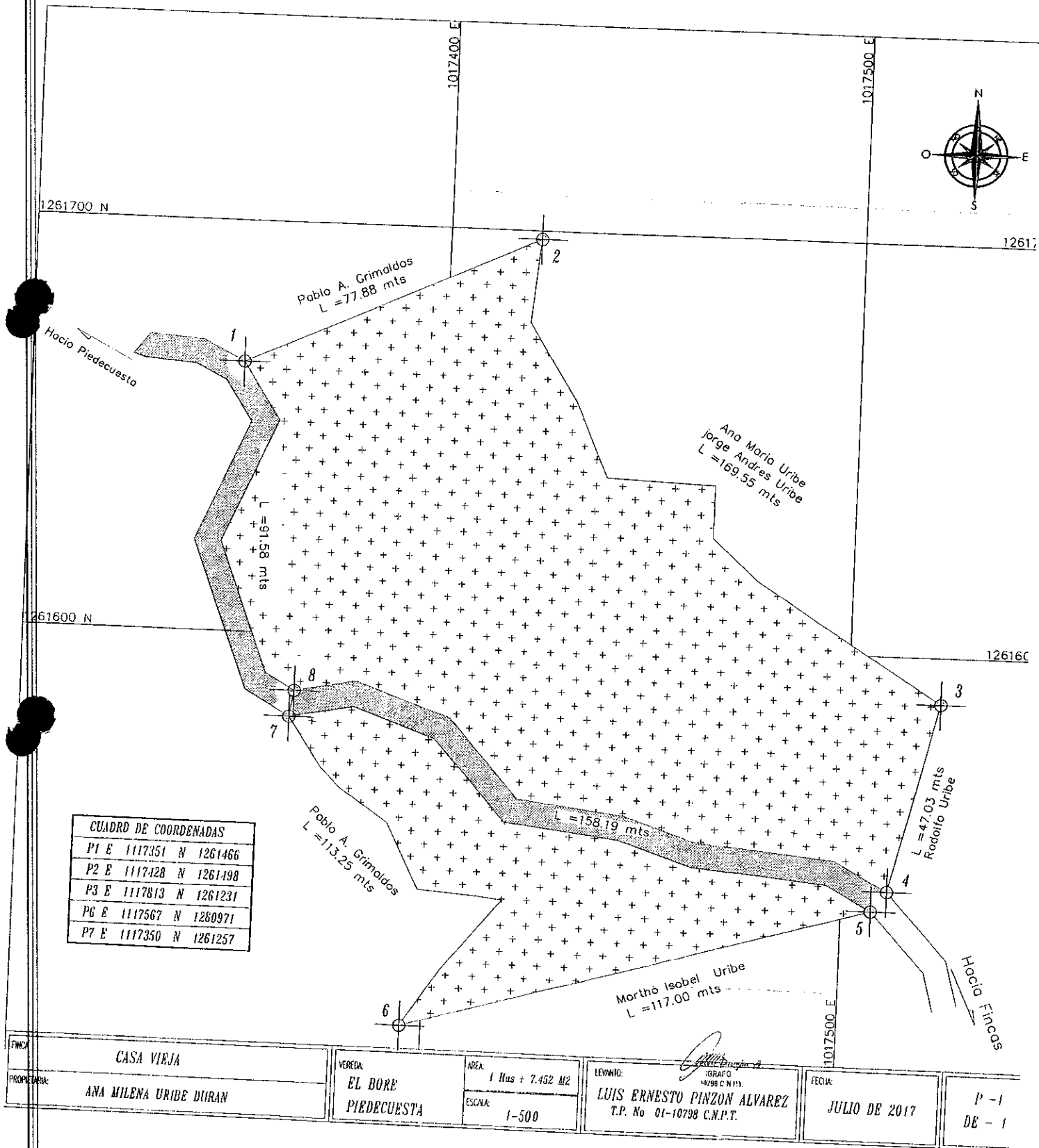
NOTA:

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

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

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

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



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 16 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 15 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 ANA MILENA URIBE DURAN 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, advirtiéndole que del escrito y anexos con que ejecute este acto deberá acompañar copia para el traslado y archivo del juzgado.

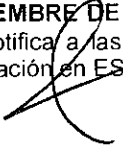
TERCERO. RECONOCER personería para actuar dentro de las presentes diligencias al doctor ERWIN ERALDO VERA BAUTISTA, como apoderado judicial de ANA MILENA URIBE DURAN, en los términos y para los efectos del poder conferido¹.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


ELKIN JULIAN LEON AYALA
Juez.

**JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO
DE BUCARAMANGA**

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


ARTEIS MOLU MOYA URIBE
SECRETARIO (E)

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

16 NOV '18 PM 3:21:11
12 fls, 2 T y 1 A.

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

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

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

JURAMENTO

Manifiesto bajo la gravedad del juramento según el artículo 206 del C.G.P., que las mejoras útiles efectuadas por mi poderdante al predio **CASA VIEJA** 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 **ANA MILENA URIBE DURAN**, 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

Un cultivo de pasto representado en un potrero con cultivo de pasto variedad brecharia que permite sostener (3) animales, valorado el potrero en la suma de **OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$85.000.000)**.

III. INSTALACION DE SERVICIO DE AGUA

Al predio se le provee agua a través de un acueducto veredal, siendo permanente y abundante el suministro del líquido, el cual permite abastecer en todo tiempo la totalidad del predio; esta mejora se estima en la suma de **DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000)**.

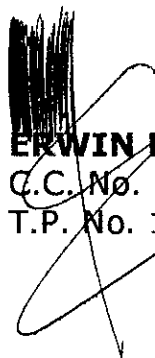
TOTAL AVALÚO DE MEJORAS RECLAMADAS EN LA DEMANDA

1	CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO CARRETERA	\$28.000.000
2	AVALÚO DE CULTIVOS- PASTO	\$85.000.000
3	INSTALACION DE SERVICIO DE AGUA	\$2.000.000
	TOTAL AVALÚO DE MEJORAS	\$115.000.000

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

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

Atentamente,



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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

NIT: 899898007-0 PIEDECUESTA

SOLICITUD CERTIFICADO DE TRADICION

Impreso el 15 de Noviembre de 2018 a las 11:45:09 am

72959740

No. RADICACION: 2018-314-1-57445

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. 6777153 FECHA CONSIG. 15/11/2018 VALOR: \$ 35.300

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

EL CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LOS DATOS SUMINISTRADOS

Usuario: 75



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

Certificado generado con el Pin No: 181116436016388799 Nro Matrícula: 314-52774

Pagina 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

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

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

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

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

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION: ACLARACION AREA Y LINDEROS: REGISTRO 2/02/2010, ESCRITURA 105, 26/01/2010, NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA.

A: URIBE CHAIN ANA MARIA, URIBE CHAIN JORGE ANDRES.

SUCESION (SALDO): REGISTRO 31/8/1984, ESCRITURA 4262, 22/8/1984, 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.

REIGSTRRO 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 REIGSTRRO 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, 20-08-56, NOTARIA 2 BUCARAMANGA REGISTRADA EL 24-01-57 A LA PARTIDA 108, FOLIO DEL LIBRO 1 TOMO 1 PAR B.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE DE TERRENO BORE SUR

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

314 - 10008

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

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

VALOR ACTO: \$0

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

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

A: URIBE CHAIN ANA MARIA

CC# 63561144 X

A: URIBE CHAIN JORGE ANDRES

CC# 1096630188 X

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

Doc: RESOLUCION 0085 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 28-02-2015 MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL - INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL - INCODER DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

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

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

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

A: URIBE CHAIN ANA MARIA

X

A: URIBE CHAIN JORGE ANDRES

X

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

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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO. RAD. 2018-08002-00

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*

RESALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 181116436016388799

Nro Matrícula: 314-52774

Página 3

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

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-314-1-57391

FECHA: 16-11-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS



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

MARIELA DURAN SANTOS

Auxiliar de Justicia

Perito -- Secuestre

AVALÚO COMERCIAL DE MEJORAS PREDIO RURAL CASA VIEJA- 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 **ANA MILENA URIBE DURAN**, identificada con la C.C. No. 37.619.688 expedida en Piedecuesta, en su condición de poseedor del predio rural denominado **CASA VIEJA**, 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 **CASA VIEJA**, con una extensión de 1 Hectárea 7.452 mts², y las siguientes coordenadas: P1 E 1117351 N 1261466, P2 E 1117428 N 1261498, P3 E 1117813 N 1261231, P6 E 1117567 N 1260971, P7 E 1117350 N 1261257, alinderado así: **POR EL NORTE:** Partiendo desde el punto N° 1 hasta el punto N° 2 en línea recta de 77.88 mts colindando con predios de Pablo A. Grimaldos; **POR EL SUR:** Partiendo desde el punto N° 5 hasta el punto N° 6 en línea recta de 117.00 colindando con predios de Martha Isabel Uribe **POR EL ORIENTE:** Partiendo desde el punto N° 2 hasta el punto N° 3 en línea quebrada de 169.55 mts colindando con predios de Ana Maria Uribe y Jorge Andres Uribe, luego desde el 3 hasta el punto No. 4 en línea de 47.03 mts colindando con predios de Rodolfo Uribe. **POR EL OCCIDENTE:** Partiendo desde el punto N° 6 hasta el punto No. 7 en línea quebrada de 113,25 mts colindando con predios de Pablo A Grimaldos, luego desde el punto No. 8 hasta el punto No. 1 en línea quebrada de 91.58 mts colindando con la vía que conduce hacia Piedecuesta

Este predio hace parte de un inmueble de mayor extensión denominado **BORESUR**, ubicado en la vereda **BORE** del municipio de Piedecuesta, identificable de la siguiente manera: "Tomado por primer punto de referencia la carretera nacional pavimentada que de Bucaramanga conduce a Bogotá y en esta misma dirección **NORTE- SUR** donde dicha carretera es Cruzada por la quebrada conocida con el nombre bore paramito, tomamos dicha quebrada agua arriba hasta llegar a un zanjón que divide el alto de guácimo y bore y allí dejamos la quebrada del paramito para abrimos continuando por su afluente la quebrada de los medios hasta dar con su nacimiento, en este tramo siguiendo una dirección **OCCIDENTE-ORIENTE** lindamos con tierras de **FIDEL FELIPE URIBE SIERRA, RAFAEL GARCÍA Y OTROS** de este nacimiento de agua que está al **ORIENTE**, de la finca bore, cruzamos en línea recta a buscar el camino que por entre la montaña abajo viene a encontrar una casa conocida con el nombre de casa de teja, pasando junto a ella a dar a un mojón número tres, de ese mojón en línea recta a buscar una alberca de reparto de aguas, en una meseta continuamos en línea recta hacia abajo a buscar y unos árboles de Guamo chinivos situados más o menos en la mitad de dos casas que se encuentran en la meseta; de estos guamos tomamos el zanjón a caer a la cabecera **NORTE- SUR** en ángulo de 90 grados donde se encuentran un cañadulzal que en la actualidad lo atiende **RESURO MARTÍNEZ**, continuamos por la parte de encima a cabecera del cañadulzal en referencia y con dirección **SUR-NORTE** continuando junto a una hilera de matas de fique a encontrar guamos chinivos y unos caracolies junto a un pequeño nacimiento de aguas, luego continuando por este zanjón pasando junto a un mango de caracolí grueso que existe junto a unos tubos que sirvieron antiguamente de paso a la toma que conducía el agua de la Candelaria al trapiche de la Hacienda el bore, en este sitio hacia abajo continuando por la quebrada hasta encontrar una hilera o fila de árboles 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-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 mts² y se encuentra registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, bajo el número 314-52774.

Al predio se accede por la vía nacional que conduce de Piedecuesta a los Curos, como a 5 km y se desvía a mano izquierda y de ahí como a (4) km de la vereda el Bore, por carretera destapada y en algunas partes se encuentra por carretera destapada y en algunas partes se encuentra con (3) placa huella.

*El predio es semi-pendiente y tiene unas mejoras consistentes en: instalación de servicio de agua a través de (1) manguera de $\frac{3}{4}$ que recibe suministro del acueducto veredal; ha sembrado y mantenimiento un cultivo de pasto variedad brecharia utilizado para pastar y de corte variedad elefante, con sus respectivas cercas, siendo hoy en día un potrero que permite sostener (3) reses; observando en conjunto del predio esto es el acceso por medio de carretera, el servicio de agua, el potrero, su producción y explotación me permite concluir que las mejoras sobre el predio **CASA VIEJA**, 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 **ANA MILENA URIBE DURAN** y se le hace mantenimiento cada 15 días por parte de la misma comunidad; la inversión del interesado en lo que refiere a su construcción y mantenimiento desde el año 1998, hasta la fecha se estima en la suma de **VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS (\$28.000.000)**.

II. AVALÚO DE CULTIVOS

Un cultivo de pasto representado en un potrero con cultivo de pasto variedad brecharia que permite sostener (3) animales, valorado el potrero en la suma de **OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$85.000.000)**.

MARIELA DURAN SANTOS

Auxiliar de Justicia

Perito — Secuestre

III. INSTALACION DE SERVICIO DE AGUA

Al predio se le provee agua a través de un acueducto veredal, siendo permanente y abundante el suministro del líquido, el cual permite abastecer en todo tiempo la totalidad del predio; esta mejora se estima en la suma de **DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000)**.

TOTAL AVALÚO DE MEJORAS

1	CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO CARRETERA	\$28.000.000
2	AVALÚO DE CULTIVOS- PASTO	\$85.000.000
3	INSTALACION DE SERVICIO DE AGUA	\$2.000.000
	TOTAL AVALÚO DE MEJORAS	\$115.000.000

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

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.

MARIELA DURAN SANTOS

**Auxiliar de Justicia
Perito – Secuestre**

Anexos:

- Carnet auxiliar de Justicia y CONALONJAS.

Cordialmente,


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

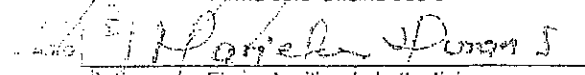
ST

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
SALA ADMINISTRATIVA
OFICINA JUDICIAL DE BUCARAMANGA



Nombres y Apellidos: MARIELA
DURAN SANTOS
C.C. No: 37.827.115 de Bucaramanga
Vigente hasta: 31 de Marzo de 2.018
Bucaramanga, Abril 2 de 2013
Valido unicamente para : POSESIÓN

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


Firma Jefe Oficina Judicial

Firma Auxillar de la Justicia

CARNÉ No.
0786 - 2013

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

REGISTRO NACIONAL
DE AVALUADOR PROFESIONAL



Conalónjas

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 "Conalónjas", 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 PRESCRIPCION EXTRAORDINADIRA ADQUISITIVA DE DOMINIO iniciada por **ANA MILENA URIBE DURAN**, 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 PRESCRIPCION EXTRAORDINADIRA ADQUISITIVA DE DOMINIO iniciada por **ANA MILENA URIBE DURAN**, 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 JULIÁN LEON AYALA
Juez.

**JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO
DE BUCARAMANGA**

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

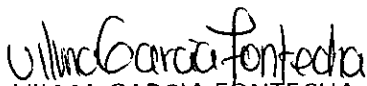

CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS
SECRETARIO

JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO
PALACIO DE JUSTICIA OFICINA 411
BUCARAMANGA

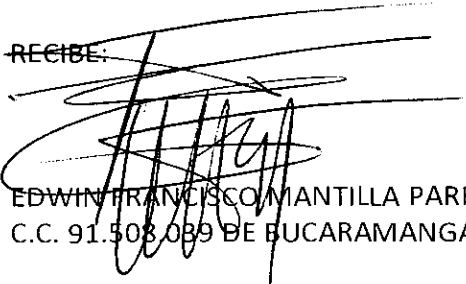
BUCARAMANGA, 03 DE DICIEMBRE DE 2018

CONSTANCIA SECRETARIAL: EN LA FECHA SE HIZO PRESENTE EN LA SECRETARIA DEL DESPACHO EL DOCTOR EDWIN FRANCISCO MANTILLA PARRA QUIEN SE IDENTIFICA CON CEDULA DE CIUDADANIA No 91.508.039 DE BUCARAMANGA Y TARJETA PROFESIONAL No 208.635 DEL C. S. DE LA J., APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE, A FIN DE RETIRAR LAS COPIAS DEL TRASLADO DE LA DEMANDA ACUMULADA No 03 DE ANA MILENA URIBE DURAN, 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. 5644

Señores

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Ciudad

PROCESO : VERBAL (acumulada III) DE DECLARACION DE
PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO
DEMANDANTE : ANA MILENA URIBE DURAN C.C. No. 37.619.688
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 III) DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO respecto del inmueble rural denominado CASA VIEJA con una extensión de 1 hectárea 7.452 mts², que hace parte del predio de mayor extensión denominado BORE SUR, ubicado en la vereda BORE del municipio de Piedecuesta, identificado con la matrícula inmobiliaria No. **314-52774** de la OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA – SANTANDER interpuesto por ANA MILENA URIBE DURAN 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
Enun Vera



Bucaramanga, 19 de diciembre de 2018

Oficio No.5645

Señores

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

PROCESO : VERBAL (acumulada III) DE DECLARACION DE
PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO
DEMANDANTE : ANA MILENA URIBE DURAN C.C. No. 37.619.688
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 III) DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO respecto del inmueble rural denominado CASA VIEJA con una extensión de 1 hectárea 7.452 mts², que hace parte del predio de mayor extensión denominado BORE SUR, ubicado en la vereda BORE del municipio de Piedecuesta, identificado con la matrícula inmobiliaria No. **314-52774** de la OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA – SANTANDER interpuesto por ANA MILENA URIBE DURAN 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
Eduin cl/s



Bucaramanga, 19 de diciembre de 2018

Oficio No. 5646

Señores

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT)

Ciudad

PROCESO : VERBAL (acumulada III) DE DECLARACION DE
PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO
DEMANDANTE : ANA MILENA URIBE DURAN C.C. No. 37.619.688
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 III) DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO respecto del inmueble rural denominado CASA VIEJA con una extensión de 1 hectárea 7.452 mts², que hace parte del predio de mayor extensión denominado BORE SUR, ubicado en la vereda BORE del municipio de Piedecuesta, identificado con la matrícula inmobiliaria No. **314-52774** de la OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA – SANTANDER interpuesto por ANA MILENA URIBE DURAN 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

01-02-19
Erum vera



Bucaramanga, 19 de diciembre de 2018

Oficio No. **5647**

Señores

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

Ciudad

PROCESO : VERBAL (acumulada III) DE DECLARACION DE
PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO
DEMANDANTE : ANA MILENA URIBE DURAN C.C. No. 37.619.688
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 III) DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO respecto del inmueble rural denominado CASA VIEJA con una extensión de 1 hectárea 7.452 mts2, que hace parte del predio de mayor extensión denominado BORE SUR, ubicado en la vereda BORE del municipio de Piedecuesta, identificado con la matrícula inmobiliaria No. **314-52774** de la OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA – SANTANDER interpuesto por ANA MILENA URIBE DURAN en contra de los Herederos indeterminados de ANA MARIA URIBE CHAIN Y JORGE ANDRES URIBE CHAIN Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 375 numeral 6 del C.G.P.

Sírvase proceder de conformidad.

Atentamente.


CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS
SECRETARIO



Bucaramanga, 19 de diciembre de 2018

Oficio No. 5648

Señores

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI (ICAG)

Ciudad

PROCESO : VERBAL (acumulada III) DE DECLARACION DE
PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO
DEMANDANTE : ANA MILENA URIBE DURAN C.C. No. 37.619.688
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 III) DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO respecto del inmueble rural denominado CASA VIEJA con una extensión de 1 hectárea 7.452 mts², que hace parte del predio de mayor extensión denominado BORE SUR, ubicado en la vereda BORE del municipio de Piedecuesta, identificado con la matrícula inmobiliaria No. **314-52774** de la OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA – SANTANDER interpuesto por ANA MILENA URIBE DURAN 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
Emanuela

Señor

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

Proceso Verbal - Declaración de pertenencia

Radicado: 2018-02

Son partes: Ana Milena Uribe Durán y otros Vs. Ana María Uribe Chain y Jorge Andrés Uribe Chain.

Asunto: Contestación de demanda acumulada de Ana Milena Uribe Duran.

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 **ANA MILENA URIBE DURAN** a través del mismo mandatario judicial del demandante inicial **ALFREDO BUENO DÍAZ**, a la vez que presentar las respectivas excepciones de mérito para que sean tenidas en cuenta en su momento procesal, tendientes todas ellas a que se rechacen las pretensiones instauradas por el vocero de la parte activa en este asunto.

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

AL PRIMERO: No es cierto. ANA MILENA URIBE DURAN no ha ejercido nunca posesión sobre el terreno que describe, y mucho menos ha obrado "de buena fe". El predio que la demandante denomina "Casa Vieja" no existe verdaderamente.

ANA MILENA URIBE DURAN es hija de JUAN DE JESUS URIBE (q.e.p.d) y ROSANA DURAN CANO, quienes a su vez son aparceros de la finca BORE SUR.

ROSANA DURAN CANO fue reconocida como aparcera por el INCODER dentro del proceso de extinción de dominio que promovió JAIME RIATEGA en el año 2012.

El padre de mis mandantes Sr. MARCO TULIO URIBE SIERRA (Q.E.P.D) en su condición de propietario de la finca "BORE SUR", celebró de forma consensual contratos de aparcería y/o arrendamiento con terceras personas, siendo uno de ellos el señor JUAN DE JESUS URIBE (q.e.p.d) padre de la demandante ANA MILENA URIBE DURAN, quien posteriormente por razones de salud dejó la explotación del predio en manos de su esposa ROSANA DURAN CANO.

Durante muchos años el Sr. JUAN DE JESUS URIBE (q.e.p.d) en compañía de su esposa ROSANA DURAN CANO y sus hijos MARGARITA URIBE, EDGAR URIBE y etc., han reconocido dominio ajeno, y por cuenta de ello han pagado a los propietarios de la finca BORE SUR, parte de los frutos y las utilidades de sus cultivos.

ANA MILENA URIBE DURAN es solo una viviente de la porción de tierra que ocupa su progenitora ROSANA DURAN CANO. Además, en la inspección ocular que realizó el INCODER el 26 de junio del 2013 se determinó que ROSANA DURAN CANO ocupaba un área de aproximadamente 8 hectáreas junto con sus hijos, y que dentro del predio había una vivienda de tres habitaciones, cocina, baño, y agua de manguera [la misma que hoy reclama como "mejoras" la demandante].

Significa lo anterior que ANA MILENA URIBE DURAN no ejercía la posesión de la tierra para aquel 26 de junio del 2013, pues reitero, simplemente vive en la finca con su mamá y sus hermanos.

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

AL DIECINUEVE: No es cierto. ANA MILENA URIBE DURAN es hija de unos aparceros de la finca BORE SUR, y jamás ha sido poseedora; Si ahora decidió revelarse e invertir su título de tenencia en posesión, aquella deberá probarlo.

AL VEINTE: No es cierto. ANA MILENA URIBE DURAN es solo una viviente de la franja de terreno que denomina "CASA VIEJA". Nunca ha sido poseedora, y mucho menos desde 1998 como indica. De ser así, hubiera sido reconocida como tal dentro del proceso tramitado ante el INCODER en septiembre de 2012 y finalizado en febrero del año 2015.

Por otra parte, 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 [que es la misma cantidad que reclaman los nuevos demandantes].

Lo que sí es evidente Sr. Juez, es que de la misma forma que lo han hecho los demás demandantes, ANA MILENA URIBE DURAN pretende obtener de cualquier manera provecho económico con la demanda, bien sea recibiendo la titularidad de la tierra¹, o mediante el ²reconocimiento de lo que reclama por concepto de mejoras. No obstante, la Corte Suprema de Justicia ha dicho que no existe una acción directa para obtener el pago de obras realizadas en terreno ajeno y menos como pretensión subsidiaria en una demanda de pertenencia.

Además, las "mejoras" que solicita la demandante, no deben ser reconocidas, por cuanto aquella no es una poseedora de buena fe [C.C., art. 966 inciso 5].

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

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

AL VEINTIUNO: No es cierto. La demandante no ha "sumado" ninguna posesión, pues ninguno de sus padres ha sido poseedor.

El INCODER determinó que el terreno inicialmente era ocupado por JUAN DE JESÚS URIBE, pero tras su fallecimiento continuó siendo ocupado por ROSANA DURAN y sus hijos MARGARITA, MARTHA ISABEL, LUCAS URIBE, LUIS FELIPE CARREÑO, LUIS MIGUEL, ANGELICA MARÍA, y NANCY VIVIANA CARREÑO URIBE, y agregó: *"nombres que figuran en diversos recibos de pago como reconocimiento de la producción correspondientes a los años 2005, 2006, 2007, 2008, 2009 y 2011"*¹

AL VEINTIDÓS: No es cierto. Ni JUAN DE JESÚS URIBE, ni su hija ANA MILENA URIBE DURAN han sido poseedores, luego no pudo haber sumado ninguna posesión.

¹ Página 9 de la resolución 00377 del 26 de Febrero de 2015.

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

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

ANA MILENA URIBE DURAN es una viviente de la porción de tierra que ocupa su progenitora ROSANA DURAN CANO, aparcerera de la finca BORE SUR. Es evidente que tras la contestación de la demanda inicial y la posterior demanda que fue acumulada, se ha fraguado una nueva estrategia para traer al proceso a los hijos de los aparceros, quienes por obvias razones no fueron mencionados directamente [algunos] dentro del proceso del INCODER y en los demás asuntos policivos iniciados por mis mandantes para recuperar aquellas porciones de terreno tras el no pago de las cuotas de aparcería.

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 "POSESIÓN" DE ANA MILENA URIBE DURAN ERA CLANDESTINA.

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

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

La particularidad de que ANA MILENA URIBE DURAN llevara una posesión en secreto, hacía imposible que mis mandantes iniciaran acciones tendientes a reivindicar su dominio bajo el amparo del artículo 946 del Código civil.

De modo que, 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 1998 [completamente en secreto], no puede ser tenida en cuenta para sus pretensiones extraordinarias de usucapir.

2. INEXISTENCIA DEL PREDIO "CASA VIEJA" 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 "CASA VIEJA" 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 "CASA VIEJA" es una variación o un muy pequeño fragmento de otro que en su

momento su progenitora ROSANA DURAN CANO nombró como "EL BAMBÚ", dentro del cual dijo tener una casa vieja con dos piezas y techo de zinc, junto a otros cultivos: 10 palos de naranja, 20 matas de plátano y 2 potreros para 3 animales; Así lo indico en declaración rendida el 27 de octubre de 2016 ante la Inspección de Policía de Piedecuesta en requerimiento efectuado por mis clientes para dar cumplimiento al contrato de aparcería, trámite reglamentado por el artículo 17 de la ley 6 de 1975.

Quiere decir lo anterior, que la accionante pretende con la demanda desmembrar la finca BORE SUR, obviando además, que de conformidad con la ley se requiere de licencia previa, la cual no fue pedida con la demanda, pues nada dice respecto a su necesidad y/o conveniencia, a lo que se suma el hecho de que su Señoría debió pronunciarse sobre tal solicitud antes de correr el traslado de la demanda. [CGP., art. 408].

Conviene agregar que la finca que ROSANA DURAN llamó en el año 2016 "EL BAMBÚ", es la misma de 8 hectáreas que referenció el INCODER en la inspección ocular que practicó el 26 de junio del 2013 [3 años atrás] y de la que se dijo que era ocupada por ROSANA DURAN CANO y sus hijos.

3. LA DEMANDA DE PERTENENCIA ES UNA CONSECUENCIA DEL PROCESO DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA POR TERMINACIÓN DE CONTRATO DE APARCEÍA INICIADO CONTRA ROSANA DURAN CANO.

En septiembre del año 2016 mis mandantes promovieron ante la Inspección de policía de Piedecuesta el proceso abreviado de que trata el artículo 17 de la ley 06 de 1975.

En audiencia celebrada dentro del procedimiento, la señora ROSANA DURAN CANO madre de la demandante reconoció haber pagado utilidades por sus cultivos a mis mandantes hasta el 2011. Así mismo cuando se le requirió para que hiciera el pago por valor de \$8.100.000 de las utilidades pendientes, dijo no tener dinero para pagar esa deuda, pero propuso seguir pagando la

quinta parte de los cultivos. En otras palabras, reconoció ser aparcerera y hasta propuso continuar pagando utilidades.

En vista de que la señora ROSANA DURAN CANO no cumplió con el pago dentro del plazo establecido de 15 días, la Inspección de Policía emitió la resolución número 022 del 2016 mediante la cual declaró terminado el contrato de aparcería de la finca "EL BAMBÚ" ocupada por ROSANA DURAN CANO y sus hijos.

En octubre de 2017 mis representados formularon demanda de restitución de predio entregado en aparcería en contra de ROSANA DURAN CANO, y fue solo hasta la contestación de la demanda en dónde aquella dijo que era poseedora de la franja de terreno que ocupaba junto a sus hijos.

Significa lo anterior, que una vez ROSANA DURAN CANO advirtió que el contrato de aparcería había finalizado, y que debía restituir la franja de terreno a sus propietarios [lo que significa que todos los que ocupan aquella porción de terreno deben marcharse], optó por alentar a una de sus hijas [ANA MILENA URIBE DURAN] para que se presentara como demandante de forma acumulada en este asunto y así detener su desalojo.

4. ROSANA DURAN CANO ES UNO DE LOS TANTOS APARCEROS DE LA FINCA "BORE SUR".

Dentro del proceso de extinción de derecho de dominio promovido el 1 de septiembre de 2012 por JAIME RIATEGA CACERES ante el INCODER, se determinó que dentro de la finca "BORE SUR" existían varios lotes ocupados por familias campesinas que reconocían parte de la producción a los propietarios. Allí se hizo una relación de los aparceros de la finca y hasta un levantamiento topográfico.

Respecto de ROSANA DURAN CANO, la entidad dijo que reposaban en el expediente recibos de pago de reconocimiento de parte de la producción a los propietarios, correspondientes a los años 2005, 2008, 2009 y 2011. Por otro lado, en la inspección ocular

se reseñó con fotografías la vivienda que era ocupada por ROSANA DURAN CANO y sus hijos.

Toda vez que dentro del proceso de extinción de dominio se reconoció la existencia de un vínculo o relación de dependencia con los ocupantes en razón de un contrato de aparcería, la explotación económica de aquellos favoreció a los propietarios [Art. 32 del decreto 1465 de 2013]. Por ello, el INCODER reconoció actos materiales sobre el 100% del predio por parte de los propietarios de forma directa y mediante aparceros.

Finalmente el INCODER emitió la resolución número 00377 del 26 de Febrero de 2015, resolviendo no declarar extinguido el derecho de dominio sobre el predio rural denominado "BORE SUR".

Es por todo lo anterior, que se afirma que ROSANA DURAN CANO es un aparcero de la finca BORE SUR, y su hija ANA MILENA simplemente vive con ella, tal cual como lo hacen sus hermanos MARGARITA, MARTHA ISABEL, etc.

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

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

La última vez que ROSANA DURAN CANO reconoció el dominio ajeno fue en la declaración que rindió en la inspección de Policía de Piedecuesta el 27 de octubre de 2016. Con esto quiero decir que ANA MILENA URIBE DURAN nunca pudo sumar la posesión de su progenitora, y que la presentación de la demanda acumulada en la que se atribuye el título de posesión es la primera manifestación expresa y pública de su sentir de dueña; y de cualquier manera su posesión [ya no clandestina] no tiene los 10 años que exige la ley.

6. FALTA DE ELEMENTOS ESENCIALES PARA LA PRESCRIPCIÓN.

Según se trate de prescripción ordinaria o extraordinaria, la jurisprudencia ha determinado los presupuestos comunes y los específicos que se deben cumplir para adquirir el dominio de las cosas ajenas de modo gratuito.²

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

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

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

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

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

El animus es el único elemento característico y relevante que puede trucar la mera tenencia en posesión. Pues para la primera solo basta tener el Corpus, porque para que exista es suficiente la detentación material del bien. En cambio, la posesión exige no solo

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

la tenencia, sino el ánimo de tener para sí la cosa como dueño, es decir, con el *animus domini*.³

A la demandante ANA MILENA URIBE DURAN le ha faltado el elemento psicológico del *animus domini*, pues de haberse considerado poseedora desde el año 1998 hubiese intervenido como parte dentro del proceso de extinción de dominio que promovió JAIME RIATEGA para apropiarse de la finca BORE SUR.

Existen recibos de pago de utilidades suscritos por ROSANA DURAN CANO y por sus hijos, y como se dijo anteriormente, en octubre del año 2016 la progenitora de la demandante propuso continuar pagando la quinta parte de sus cultivos. Este comportamiento lejos está de quien ostenta el ánimo de señor y dueño de la tierra.

La posesión supone la concurrencia en el mismo individuo del *corpus* y el *animus*, y solo puede contarse desde el momento en que se unen aquellos dos elementos en la misma persona.

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

7. EL DEMANDANTE SOLO TIENE LA MERA TENENCIA DEL TERRENO.

ANA MILENA URIBE DURAN en verdad ocupa la misma franja de terreno y la casa que habita su madre ROSANA DURAN CANO y sus hermanos; es por ello que en el juramento estimatorio de perjuicios no se hace mención a ninguna construcción.

En la inspección ocular realizada por el INCODER dentro del proceso de extinción de dominio promovido por JAIME RIATEGA CÁCERES, se identificó el terreno que ocupa ROSANA DURAN CANO, dejando constancia de la existencia de una vivienda. Allí se dijo que: “*Señalan los ocupantes que el predio inicialmente lo*

³ Op. Cit.

ocuparon los señores JUAN DE JESUS URIBE [Q.D.E.P] y ROSANA DURAN hoy lo ocupan sus hijos margarita, Martha Isabel, Lucas Uribe, Luis Felipe Carreño, Luis Miguel, Angelica María y Nancy Viviana Carreño Uribe. Dedicán el predio a cultivos de café que producen 5 cargas al año, habichuela 25 bultos al año, plátano 200 racimos. Ocupan un área de 8 Has. En el predio se encuentra una casa de vivienda que consta de tres habitaciones, cocina, baño, pozo séptico, agua de manguera, luz eléctrica, patio para secado de café"

Quiere decir lo anterior que ANA MILENA URIBE DURAN no es la única que ocupa el terreno que hoy reclama para sí, pues no es lógico que en medio de 8 personas más, se considere la única poseedora. A lo que se suma el hecho de que su madre ROSANA DURAN CANO nunca lo ha sido, pues el 27 de octubre del año 2016 reconoció abiertamente el dominio ajeno, cuando dijo ante la inspección de policía de Piedecuesta lo siguiente: "Yo les daba de todo lo que se producía pero hasta el 2011 le daba la parte como aparcera [...]" [Se Subraya].

Esto último, sumado a las veces en que ROSANA DURAN CANO y sus hijos han reconocido el pago de utilidades a mis mandantes, conforme se observa en los recibos de pago que se adjuntan a esta contestación de la demanda, lleva a la indiscutible conclusión de que la demandante no tiene la calidad de poseedora.

8. MALA FE DE LA DEMANDANTE

ANA MILENA URIBE DURAN actúa de forma desleal. Ella sabe muy bien que sus pretensiones no corresponden a la realidad de los hechos, pues su progenitora es un aparcero de la finca BORE SUR y esto no es más que una estrategia [o plan B] fraguada como colusión con los hijos de otros aparceros para quedarse con un pedazo de la finca BORE SUR.

Es preciso mostrar que a pesar de que existen recibos firmados por ROSANA DURAN CANO y sus hijos, y del reconocimiento abierto que aquella ha hecho del dominio ajeno, la demandante ha optado por mentir en los hechos, para asegurar que viene siendo poseedora desde el año 1998, violentando el deber contemplado en el artículo 78 del C.G.P que en su numeral 1 señala que las

partes deben proceder con lealtad y buen fe en todos sus actos, y en el numeral 2: *obrar sin temeridad en sus pretensiones o defensas en el ejercicio de sus derechos procesales.*

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

9. LA DEMANDANTE NO PUDO RECIBIR LA POSESIÓN DE SUS PADRES, PUES AQUELLOS NUNCA HAN SIDO POSEEDORES.

JUAN DE JESUS URIBE y ROSANA DURAN CANO nunca se han considerado poseedores de la finca BORE SUR, pues como se ha dicho en repetidas ocasiones, solamente son aparceros.

Durante muchos años JUAN DE JESUS URIBE [q.e.p.d], y posteriormente ROSANA DURAN CANO y sus hijos han reconocido el pago de la quinta parte de sus cultivos y ante las autoridades han manifestado no ser los dueños de la tierra. Es la primera vez que abierta y públicamente ANA MILENA URIBE DURAN exterioriza su sentir de poseedora.

10. 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 "CASA VIEJA". Es más, en el levantamiento topográfico elaborado por funcionarios del Incoder dentro del proceso promovido por JAIME RIATEGA CÁCERES, se dijo que ROSANA DURAN CANO ocupaba aproximadamente 8 hectáreas junto con sus hijos, franja de terreno que ella identificó como "EL BAMBÚ" y que hoy una de sus hijas ha optado por llamar "CASA VIEJA". Quizás lo hizo porque su progenitora dijo en la inspección de policía que en la finca "EL BAMBÚ" había "una casa vieja con dos piezas la cocina techo en zinc paredes de tapias pisos en tierra y parte en cemento un baño completo afuera en cemento."

El predio "CASA VIEJA" es una invención de la demandante al reducir o fraccionar a una mínima parte la finca "EL BAMBÚ", que resulta ser la misma en la que habita junto a sus hermanos.

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. Sucede que la demanda presentada por ANA MILENA URIBE DURAN carece de pruebas de la posesión que reclama.

Por otra parte, los linderos del predio "CASA VIEJA" son una invención de la demandante, pues no existe ante las ¹autoridades catastrales [IGAC], ni en ²notaría, ni en ningún ³título registrado en Instrumentos Públicos, un inmueble identificado como tal con su respectiva cabida y linderos técnicamente establecidos.

11. LA DEMANDANTE NO TIENE DERECHO AL RECONOCIMIENTO DE MEJORAS.

ANA MILENA URIBE DURAN 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 alzado en su contra para reclamar la pertenencia de una parte del terreno.

12. 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

Solicito se tengan como pruebas las siguientes:

- Copia de los recibos firmados por ROSANA DURAN CANO y sus hijos por cuenta de la entrega de utilidades de sus cultivos a mis mandantes.
- Como prueba trasladada allego Copia íntegra del proceso policivo con radicado número 054-16, iniciado por ANA MARÍA URIBE CHAIN y JORGE ANDRÉS URIBE CHAIN en contra de ROSANA DURAN CANO, y tramitado ante la Inspección de Policía del Municipio de Piedecuesta. [CGP, art. 174].
- Plano realizado por el Incoder a la finca BORE SUR. Allí se observa la distribución y ubicación de los aparceros dentro del terreno y se avizora la franja de terreno ocupada por ROSANA DURAN CANO y su familia.
- Informe de la diligencia de inspección ocular realizada por el INCODER [allí se menciona a ROSANA DURAN CANO y sus hijos]
- Resolución 00377 de 2015 Emitida por el INCODER.
- Como prueba trasladada allego copia íntegra del proceso de restitución de inmueble por terminación de contrato de aparcería radicado al número 2017-422-00, e iniciado por ANA MARÍA URIBE CHAIN y JORGE ANDRÉS URIBE CHAIN y en contra de ROSANA DURAN CANO, que cursa actualmente

en el Juzgado Tercero promiscuo municipal de Piedecuesta [Santander].

PRUEBAS EN COMÚN:

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

- Como prueba trasladada allego copia íntegra del proceso de extinción de dominio promovido por JAIME REATIGA CÁCERES ante el INCODER, y que finalizó con la resolución número 00377 de 2015 favorable a mis mandantes.
- Contrato celebrado entre ANA MARÍA URIBE y JORGE ANDRES PRADA LIZARAZO para la construcción y modificación de una parte de la carretera que pasa por la finca "BORE SUR".
- Copia del acta de revisión de proyectos del Municipio de Piedecuesta con asesoría del programa de desarrollo ambiental y municipal PRODAM, para la construcción de la vía BORE-PARAMITO a cargo del Municipio de Piedecuesta, suscrita por dos asesores de la CDMB, el Coordinador del PRODAM y el Coordinador de Evaluación y Ordenamiento Ambiental.
- Acta firmada el 27 de septiembre de 1997 por la junta de acción comunal BORE-PARAMITO y la señora WIDAD CHAIN MENDEZ [madre de mis mandantes], mediante la cual los primeros se comprometen a pagarle a la segunda la suma de un millón de pesos (\$1.000.000) por concepto de daños y perjuicios causados en la finca "BORE SUR" en razón a la ampliación de la vía BORE-PARAMITO.

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

TESTIMONIALES:

Solicito de igual manera se cite a los mismos testigos que se denunciaron en la contestación de la demanda inicial, con adición del siguiente testigo quien deberá comparecer a su Despacho para deponer lo que le conste relacionado con la posesión que reclama su hija sobre la finca BORE SUR, y el contrato de aparcería.

Recíbase el testimonio de ROSANA DURAN CANO, mayor de edad, quien puede ser citada en la vereda San Francisco, predio el Bore Sur del Municipio de Piedecuesta.

Solicito de igual forma se cite a los demás testigos que se denunciaron en la contestación de la demanda inicial, para que

depongan lo que les conste respecto de la posesión de ANA MILENA URIBE DURAN, el contrato de aparcería de sus padres, la entrega de utilidades de sus cultivos, su relación con los propietarios de la finca "BORE SUR", y las supuestas mejoras que alega la demandante.

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 ANA MILENA URIBE DURAN absuelva interrogatorio de parte que le formularé personalmente o en sobre sellado que haré llegar en forma oportuna a su despacho.

OBJECCIÓN DEL JURAMENTO ESTIMATORIO DE PERJUICIOS

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

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

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.

Como se dijo anteriormente, las mejoras reclamadas por la demandante no son útiles porque estas NO han incrementado el valor de la finca "BORE SUR"; ni son necesarias, porque NO se han invertido para evitar la destrucción o desaparición del terreno. En lo que tiene que ver con la mejora denunciada en la Construcción de la carretera por valor de \$28.000.000 debo decir que se trata de la misma denunciada por los demás demandantes, a no ser que cada uno de los demandantes haya construido una carretera propia para llegar a sus fincas imaginarias. Además, 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.

Lo mismo sucede con los \$2.000.000 que se reclaman por la instalación de un servicio de agua, toda vez que no existe prueba del pago realizado y además es la misma manguera a la cual hace referencia ROSANA DURAN CANO en la declaración rendida ante la inspección de policía, y que en ultimas en nada beneficia a mis mandantes. El día en que ROSANA DURAN CANO y su familia deban restituir la porción de terreno que ocupan, perfectamente pueden cortar el suministro de agua de la manguera.

Adicionalmente no resulta razonable que unos cultivos de pasto cuesten \$85.000.000, cultivos que a propósito no aparecen probados en el juramento estimatorio ni en el peritazgo que le acompaña.

La demandante no discriminó los componentes de los valores reclamados tal y como lo establece el artículo 206 del C.G.P.

El perito contratado por ANA MILENA URIBE DURAN [que es el mismo de los demás demandantes] no desempeñó su labor conforme a los lineamientos procesales, pues el dictamen no viene acompañado de documentos que prueben la estimación de las mejoras. Por ninguna parte se avizora un dictamen exhaustivo y detallado en el cual se expliquen los métodos y las investigaciones efectuadas para llegar a la tasación de los perjuicios, razón por la

cual pido a su señoría restarle credibilidad al dictamen [C.G.P., art. 235] y citar al perito a la audiencia para interrogarla [C.G.P., art. 228].

NOTIFICACIONES

El demandante en la dirección indicada en la demanda.

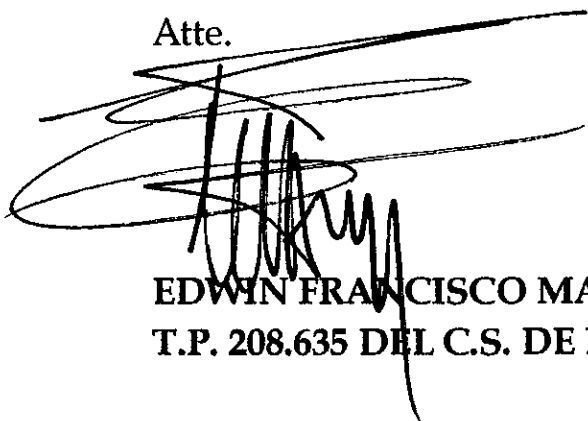
Mis mandantes reciben notificación en la calle 7 # 7-46 Casa 9 Quintas de Guatiguará, barrio Centro en Piedecuesta y al correo electrónico anamariauribechahin@gmail.com .

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 y la de los demás demandantes en acumulación.

Atte.



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

Señor

JUEZ DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

E.S.D.

Ref. Proceso Verbal

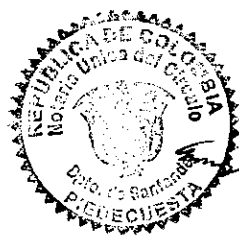
Radicación: 2018-02

Poder especial.

Muy respetado Funcionario:

Nosotros, **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), a Ud. con todo respeto le manifestamos, que por medio del presente instrumento conferimos poder, amplio y suficiente al Doctor **EDWIN FRANCISCO MANTILLA PARRA**, identificado con cédula de ciudadanía número 91.508.039 de Bucaramanga y tarjeta profesional número 208.635 del C.S. de la J. para que nos represente en las demandas de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que fueron acumuladas a este proceso, y promovidas por ¹**CARMENZA RIATIGA CACERES**, ²**ZORAIDA REATIGA CACERES**, ³**ISIDRO REATIGA CACERES**, ⁴**GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA**, ⁵**CONSUELO ECHEVERRIA MANTILLA**, ⁶**YOMAIRA ECHEVERRIA MANTILLA**, ⁷**PABLO ANTONIO GRIMALDOS SANCHEZ**, ⁸**HORTENCIA MANTILLA CAMACHO**, ⁹**ANA MILENA URIBE DURAN** y ¹⁰**MARTHA ISABEL URIBE DURÁN**.

El Abogado **EDWIN FRANCISCO MANTILLA PARRA** queda facultado para solicitar medidas cautelares, reconvenir, desistir, transigir, conciliar, recibir, renunciar, sustituir, reasumir y todo cuanto





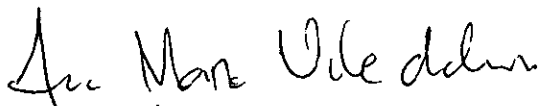
ESPAGÑA
BLANCA

ESPAGÑA
BLANCA

ESPAGÑA
BLANCA

en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso.

Del señor Juez, atentamente

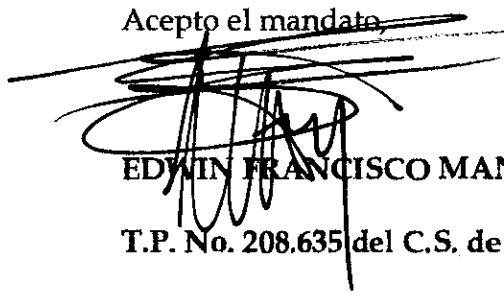

ANA MARÍA URIBE CHAIN

C.C. No. 63.561.144 expedida en Bucaramanga (Santander)


JORGE ANDRÉS URIBE CHAIN

C.C. 1.098.630.186 de Bucaramanga (Santander)

Acepto el mandato


EDWIN FRANCISCO MANTILLA PARRA

T.P. No. 208.635 del C.S. de la J.

ESPACIO
EN
BLANCO



ESPACIO
BLANCO

ESPACIO
BLANCO

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



109587

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

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

ANA MARIA URIBE CHAIN, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0063561144, presentó el documento dirigido a SEÑOR JUEZ DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA- PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE AL DR EDWIN FRANCISCO MANTILLA PARRA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



595bdrzc1xyo
18/12/2018 - 11:48:13:562



JORGE ANDRES URIBE CHAIN, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1098630186, presentó el documento dirigido a SEÑOR JUEZ DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA- PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE AL DR EDWIN FRANCISCO MANTILLA PARRA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



6aw4wncab6un
18/12/2018 - 11:49:30:806



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

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



ADRIANA HAYDEE MANTILLA DURÁN
Notaria Única del Circuito de Piedecuesta

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 595bdrzc1xyo

Recibí de Rosana Duran
\$60.000.- de parte de
habichuela y mazorca

Mayo 27/2005 Rosana Duran

No. 100.000.-
Nov. 2 de 2008

Recibí (mas) de Rosana
Duran

La suma de

Para parte de alhaje
y habichuela

Edgar Uribe

\$60.000.-

Nov. 24 de 2008

Recibí (mas) de Rosana
Duran

La suma de 60.000

Para parte de yuca

Edgar Uribe

Piedecuesta 4 de NOV. de 2008
Pasen N° 6 67

Nosotros Ana Maria y Jorge Andrés Uribe Chain, propietarios de
finca Bore sur, recibimos del señor
Rosana Duran identificado(a) con Cedula
Ciudadanía número 63.444.233
Placetas la suma
\$80.000.- por concepto de parte de un cultivo
tomate, mazorca.

Firma:

Ana N. Uribe Chain
Ana Maria Uribe Chain

Jorge Andrés Uribe Chain

Rosana Duran

No. 50.000.- Por

Fecha Sept 26 de 2009

Recibí de Mta. Lucas Uribe

La suma de \$50.000.-

Por concepto de parte

de pepino

Firma Margarita Uribe.

No. 40.000.- Por

Fecha Sept 23 de 2009

Recibí de Rosana Duran

La suma de 40.000.-

Por concepto de parte de

café

Firma Margarita Uribe

No. 300.000.-
Nov. 27 de 2011
Recibí (mas) de Rosana
Duran
La suma de:
Para parte aparcen
de café
Edgar Uribe

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
La Notaria Unica del Circulo de
Piedecuesta TESTIFICA Que Esta
fotocopia Fue Tomada del original
que tuve a la vista.
DRA. AGRIMA MAYOR MANTILLA DURAN
Notaria Unica del Circulo de
Piedecuesta 30 ABR 2013

PROCESO POLICIVO CON
RADICADO NÚMERO 054-16,
INSPECCIÓN DE POLICÍA DE
PIEDECUESTA.



ALCALDIA MUNICIPAL DE
PIEDECUESTA

SECRETARIA DE GOBIERNO
INSPECCION DE POLICIA URBANA

CÓDIGO DE SERIE: 310-284
NOMBRE DE SERIE: PROCESOS
CÓDIGO DE SUBSERIE: 310-284-3
NOMBRE DE SUBSERIE: PROCESO ABREVIADO

DESCRIPCIÓN DEL ASUNTO: RAD. 054-16 DTE: ANA MARIA URIBE
CHAHIN Y ANDRES URIBE CHAHIN DDO: ROSANA DURAN OFICIO
RAD 0772-16

FOLIOS:

CARPETA #:

DOCUMENTOS DIGITALIZADOS SI__ NO__

UBICACIÓN:

FECHA INICIAL: 29 DE SEPTIEMBRE DE 2.016

FECHA FINAL:

Datos de Transferencia(Para llenar en el Archivo Central)

No. De Caja		No. Transferencia	Signatura Topográfica



Código: F-GA-054

Versión: 0.0

Página 1 de 2

70

[illegible]

Fecha de Elaboración: _____

Nombre Funcionario

Firma

Código: F-GA-054	Versión: 0.0	Página 1 de 2
Elaboró: Área de Gestión Documental	Revisó: Secretario General	Aprobó: SGC

FREDY ALEXIS GONZALEZ VEGA
ABOGADO ESPECIALIZADO

INSPECCION UNICA

Doctor

JUAN BAUTISTA DIAZ GOMEZ

Inspector de policía Piedecuesta

Ciudad

19 SEP 2016

OFICINA VENTANILLA UNICA DE RADICACIÓN Y CORRESPONDENCIA
15 SEP 2016
07:22 - 16:30
M. Santos
Cludia
ALCALDIA MUNICIPAL DE PIEDECUESTA

REF: requerimiento artículo 17 de la ley 6 de 1975, incumplimiento de las obligaciones legales contrato de aparcería

16990.

DE: ANA MARIA y JORGE ANDRES URIBE CHAIN
CONTRA: ROSANA DURAN

FREDY ALEXIS GONZALEZ VEGA, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 91.499.765 expedida en Bucaramanga- Santander, Abogado en ejercicio de la Profesión con T. P. No. 165.129 del C. S. de la Judicatura, actuando como apoderado judicial de los Señores ANA MARIA y JORGE ANDRES URIBE CHAIN, identificados con cedula de ciudadanía número 63.561.144, 1.098.630.186 expedidas en el municipio de Bucaramanga, personas igualmente mayor de edad y vecino del municipio de Piedecuesta, conforme al poder que adjunto, me permito solicitar a su Despacho se requiera a la señora ROSANA DURAN, (dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 17 de la ley 6 de 1975 que dice: "ARTICULO 17. El incumplimiento de las obligaciones legales o convencionales por una de las partes, dará derecho a la otra, para solicitar la terminación del contrato, previo requerimiento ante el Inspector de Asuntos Campesinos, el Alcalde del lugar o del Inspector de policía.

Si en tal oportunidad, a juicio del Inspector de Asuntos Campesinos, del Alcalde o del Inspector de Policía, la parte requerida justifica plenamente la mora en el cumplimiento de su prestación, podrá otorgársele un plazo hasta de quince (15) días para que cumpla sus obligaciones. Transcurrido este término sin que la parte requerida haya cumplido o, en caso de posterior incumplimiento, por la misma parte, no será necesario otro requerimiento para dar por terminado el contrato." por incumplimiento de las obligaciones legales del aparcerero, sobre inmueble dado en aparcería ubicado en la finca BORE SUR Vereda San Francisco del municipio de Piedecuesta - Santander, a quien cito teniendo como causal el incumplimiento en el pago de las cuotas de aparcería. De conformidad con los siguientes hechos:

PRIMERO: mediante contrato de aparcería celebrado entre el progenitor de mis mandantes y el señor Juan Uribe (q.e.p.d.) se dio en aparcería el lote de terreno segregado del predio en mayor extensión para el cultivo de

plantaciones de pronto rendimiento y de pan coger así como también el cultivo de café.

SEGUNDO: el termino de duración del citado contrato no es conocido por mis mandantes, empero este se fue prorrogando en el tiempo hasta el punto de haberse vuelto su duración indefinida en el tiempo mientras tanto el aparcero cumpla con las obligaciones que la ley y la costumbre contractual le imponen.

TERCERO: la cuota de aparcería a cancelar por el uso de la tierra por parte del aparcero al propietario y ahora a sus sucesores, fue acordado en una quinta parte de la totalidad de los frutos cosechados, liberando al propietario de otros gastos como abonos beneficio y transporte.

CUARTO: se permitió en la contratación inicial que el aparcero podría vivir en el predio.

QUINTO: EL APARCERO INICIAL Juan Uribe (q.e.p.d.) delego por razones de edad y de trabajo la explotación del predio en la hoy requerida, conservando el mismo sistema de aparcería en su esposa y requerida ante este despacho ROSANA DURAN, quien en la actualidad oficia como aparcero del predio y de mis mandantes

SEXTO: el aparcero como esta dicho y probado dejo en manos de su esposa Rosana Duran el desarrollo del contrato de aparcería quien desde luego quedo enterada de manera clara y definitiva de sus obligaciones y porcentajes a prestar como aparcero del predio(antes su progenitor) y esa medida cancelo algunas cuotas de aparcería hasta el mes de noviembre de 2011, fecha desde la cual no volvió a cancelar dichas cuotas encontrándose en la actualidad en mora en el cumplimiento de su obligación como aparcero.

SEPTIMO: el requerido adeuda a la fecha las cuotas de aparcería correspondientes a los años 2012; 2013; 2014; 2015; y lo corrido del presente año 2016; causal por la cual se hace el presente requerimiento.

OCTAVO: el inmueble objeto del contrato está destinado al cultivo de café, tomate, habichuela y en general cultivos de pan coger, así como también para la vivienda del aparcero y su familia.

NOVENO: los propietarios han conferido poder para impetrar esta acción.

PETICIONES

PRIMERA: requerir a la señora ROSANA DURAN bajo mi costa a la inspección de policía.

SEGUNDA: previo requerimiento ante la inspección de policía se solicita al aparcero, señora ROSANA DURAN, el pago de las cuotas de aparcería correspondientes a los años 2012, 2013, 2014, 2015 y lo correspondiente al año 2016; a lo que corresponde la suma de ocho millones cien mil pesos (\$8.100.000) m/cte. las cuales no han sido canceladas a sus propietarios.

TERCERA: se solicita al señor inspector de policía se dé cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 17 de la ley 6 de 1975 en caso de incumplimiento por parte del aparcero, como es la terminación del contrato por incumplimiento de las obligaciones legales.

FUNDAMENTOS

Invoco como fundamento de Derecho la ley 6 de 1975 artículo 17 y las demás normas concordantes.

PRUEBAS

Pretendo hacer valer como medios demostrativos, que ruego al señor Inspector apreciar en el momento de fallar, los siguientes:

1. Documentales:

1. Certificado de libertad y tradición en el cual se demuestra la propiedad del bien inmueble.
2. Para la demostración la existencia de la relación de aparcería adjunto a la presente, siete recibos de pago de cuotas de aparcería, los que están todos suscritos por el acá requerido.

TRÁMITE Y COMPETENCIA

Ruego tramitar el requerimiento, de conformidad con las disposiciones ya citadas y es Usted competente, por la vecindad de las partes y la ubicación del inmueble.

ANEXOS

1. Certificado de libertad y tradición en el cual se demuestra la propiedad del bien inmueble.
2. Para la demostración la existencia de la relación de aparcería adjunto a la presente, siete recibos de pago de cuotas de aparcería, los que están todos suscritos por el acá requerido.
3. Poder debidamente autenticado

NOTIFICACIONES

Al suscrito en la secretaria del despacho o en la carrera 15 numero 1A - 12 interior 142 la macarena municipio de Piedecuesta - Santander. Email. Fegove77@yahoo.es celular 3003664801 - 3173082070

Mi poderdante en la calle 7 número 7 - 46 casa 9 quintas de guatiguara barrio el centro municipio de Piedecuesta - Santander. Email. anamariauribech@hotmail.com

Al requerido JAIME REATIGA en la vía Piedecuesta - San Gil margen izquierda Vereda San Francisco enseguida del predio Bore Sur municipio de Piedecuesta - Santander.

Del señor inspector,


FREDY ALEXIS GONZALEZ VEGA
C.C. No. 91.499.765 de B/ga
T.P. 165129 del C. S. de la Judicatura
Email. Fegove77@yahoo.es

Dr. Juan Diaz Gomez

Do Wilton

==

== Igual

Auto → y
Fecha en orden
que pidieron 8, 9, 10
7 11 AM. 27 octubre

Recibí de Rosana Durán
\$60.000.- de parte de
habichuela y mazorca

Mayo 27/2005 Rosana Durán

No. \$ 100.000.-

Nov. 2 de 2008

Recibí (mos) de Rosana
Durán.

La suma de:

Para parte de algar
y habichuela

Edgar Uribe

No. \$ 60.000.-

Nov. 24 de 2008

Recibí (mos) de Rosana
Durán

La suma de: 60.000

Para parte de yuca

Edgar Uribe

Nosotros Ana Maria y Jorge Andrés Uribe Chain, propietarios
finca Bore sur, recibimos del señor
Rosana Durán identificado(a) con
Ciudadanía número 63.444.233
P/cuenta la suma
\$80.000.- por concepto de parte de un culti
tomate, mazorca.

Firma:

Ana M. Uribe Ch.

Ana Maria Uribe Chain

Jorge Andrés Uribe Cha

Rosana Durán

No. Por 40.000.-

Fecha Agosto 23 de 2009

Recibí de Rosana Durán

La suma de 40.000.-

Por concepto de parte de
café

Firma Margarita Uribe

No. Por 2.000.-

Fecha Sept 26 de 2009

Recibí de Mta. Lucas Uribe

La suma de

Por concepto de parte
de pepino

Firma Margarita Uribe

No. \$ 300.000.-
Nov. 27 de 11
Rosana
Durán
parte aparcia
de café
Edgar Uribe



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

Certificado generado con el Pin No: 16082967071768252

Nro Matrícula: 314-52774

Página 1

Impreso el 29 de Agosto de 2016 a las 04:09:32 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 314 - PIEDECUESTA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: PIEDECUESTA VEREDA: SAN FRANCISCO
FECHA APERTURA: 03-02-2010 RADICACIÓN: 2010-314-6-741 CON: ESCRITURA DE: 26-01-2010
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

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

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION: ACLARACION AREA Y LINDEROS: REGISTRO 2/02/2010, ESCRITURA 105, 26/01/2010, NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA. A: URIBE CHAIN ANA MARIA, URIBE CHAIN JORGE ANDRES. SUCESION (SALDO): REGISTRO 31/8/1994, ESCRITURA 4262, 22/8/1994, NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA DE URIBE SIERRA MARCO TULIO. A: URIBE CHAIN ANA MARIA, URIBE CHAIN JORGE ANDRES. ADJUDICACION POR PARTICION MATERIAL: REGISTRO 13/5/1985, 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, 26-12-80, 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 LIMITEADA. (X) MATRICULA 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.

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 - 10006

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

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

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# 63561144 X

A: URIBE CHAIN JORGE ANDRES

CC# 1098630186 X

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

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

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: 16082967071768252

Nro Matrícula: 314-52774

Pagina 2

Impreso el 29 de Agosto de 2016 a las 04:09:32 PM

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

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

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 VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

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

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

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

A: URIBE CHAN ANA MARIA

La guarda de la fe pública X

A: URIBE CHAN JORGE ANDRS

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "3"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

CUARIO: Reaitech

TURNO: 2016-314-1-37903

FECHA: 29-08-2016

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS

Recibo de Rosana Duran
\$60.000 de parte de
patriciela y mazorca

Mayo 27/2005 Rosana Duran

No. 100000

Nov. 2 de 2005

Recibo (mos) de Rosana Duran

La suma de

Para parte de abono

Patriciela

Edgar Uribe

No. 100000

Nov. 24 de 2005

Recibo (mos) de Rosana Duran

La suma de 60.000

Para parte de yuca

Edgar Uribe

Nosotros Ana Maria y Jorge Andrés Uribe Chain, propietarios de
finca Bore sur, recibimos del señor (
Rosana Duran identificado(a) con Cedula c
Ciudadanía número 63.444.233 c
P/cuesta la suma c
\$80.000 por concepto de parte de un cultivo c
tomate, mazorca.

Firma:

Ana N. Uribe Ch.

Ana Maria Uribe Chain

Jorge Andrés Uribe Chain

Rosana Duran

No. 100000 Por \$ 50.000

Fecha Sept 26 de 2009

Recibo de Hto. Lucas Uribe

La suma de \$ 50.000

Por concepto de parte

de pepino

Firma X Margarita Uribe

No. 100000 Por \$ 40.000

Fecha Sept 23 de 2009

Recibo de Rosana Duran

La suma de 40.000

Por concepto de parte de

cafe

Firma X Margarita Uribe

No. 300.000

Nov. 27 de 11

Recibo (mos) de Rosana Duran

La suma de

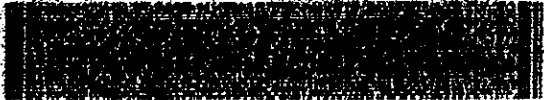
Para parte de abono

de cafe

Edgar Uribe

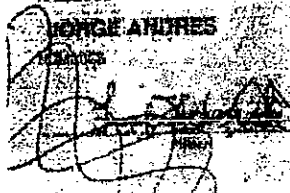
79



	FECHA DE NACIMIENTO 10-JUN-1985		
	BUCARAMANGA		
	(SANTANDER)		
	LUGAR DE NACIMIENTO		
1.72	A+	F	
ESTATURA	G.S. RH	SEXO	
01-JUL-2003 BUCARAMANGA			
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION			
			
REGISTRADURIA NACIONAL			
BUCARAMANGA - SANTANDER			
			
P2750100-20111001-6-0000001144-20040108 03305060000 02 1400000002			

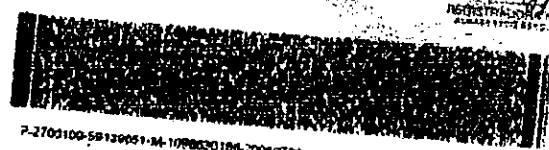
REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA
 1.000.000.188

NOMBRE: LOURDE CHAIN
 APELLIDOS: RONDÉ ARIAS
 SEXO: F

80

FECHA DE NACIMIENTO: 19-FEB-1987
 BUCARAMANGA
 (SANTANDER)
 LUGAR DE NACIMIENTO
 1.70 ESTADURA
 0+ GRUPO SANGUINEO
 M SEXO
 21-FEB-2009 BUCARAMANGA
 FECHA Y LUGAR DE EXFECUCION
 REGISTRO NACIONAL
 ALMAGRE ESTADISTICA

P-2703100-58120051-34-1098020186-20050723 08237 (K2098) GC 104545721



MUNICIPIO DE PIEDECUESTA

CITACION DILIGENCIAS INSPECCION DE
POLICÍA

Código: F-SJCC- 016

Versión: 1.0

Página 1 de 3

CITACION N°	131-16-		
FECHA	DIA 29	MES septiembre	AÑO 2016

Señor

ROSANA DURAN

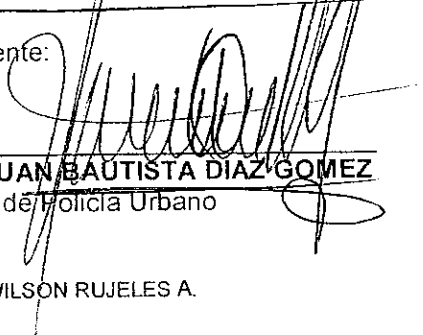
Piedecuesta, Santander

ASUNTO: REQUERIMIENTO ARTICULO 17 DE LA LEY 6 DE 1975 RAD. INT 0772-16 RAD. ABREVIADO. 054-16

A través de esta citación lo estamos requiriendo para que comparezca, a las oficinas de la **INSPECCION DE POLICIA DE PIEDECUESTA**, ubicada en la carrera 6 No. 9-98, edificio del concejo, oficina 304, el día 27 del mes de octubre del año 2016 a las 10:00 a.m. para que dé cumplimiento al contrato de aparcería con la señora ANA MARIA URIBE CHAIN y el señor JORGE ANDRES URIBE CHAIN. Según providencia proferida por esta inspección el 29 de septiembre de 2016.

Lo anterior con el fin de evitar sanciones policivas que contempla el Código de Policía de Santander. Se le hace saber que esta es una orden de obligatorio cumplimiento dado que las disposiciones del Código de Policía son de orden público. Se le advierte que debe traer su documento de identidad y que su presencia es indispensable para que haga valer sus derechos del art. 17 de ley 06 de 1975, de lo contrario se levantará acta correspondiente donde se dé por culminado este requerimiento y no se necesita otro para dar por terminado el contrato de aparcería.

Cordialmente:


ABOG. JUAN BAUTISTA DIAZ GOMEZ
Inspector de Policía Urbano

Proyecto: WILSON RUJELES A.

Favor devolver la copia firmada con:

Fecha: 24/10/2016

Hora: 2:58

Nombre: Rosana Duran

Cedula:

Teléfono: 3107548715

FIRMA no tengo
solo doy la
copia

Código: : F-SJCC- 016	Versión: 1.0	Página 1 de 1
Elaboró: Inspección de Policía	Revisó: Inspector de Policía	Aprobó: SGC

COPIA CONTROLADA



MUNICIPIO DE PIEDECUESTA

CITACION DILIGENCIAS INSPECCION DE
POLICIA

Código: F-SJCC- 016

Versión: 1.0

Página 2 de 3

CITACION N°	131-16-		
FECHA	DIA 29	MES septiembre	AÑO 2016

Señor

ROSANA DURAN

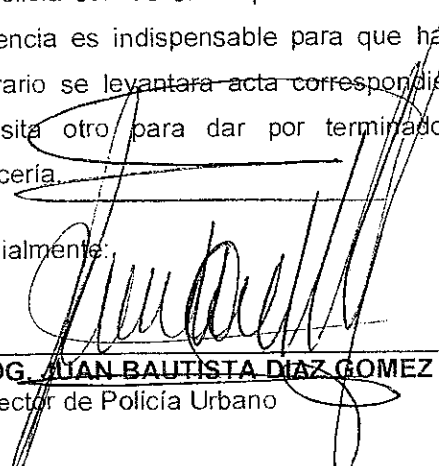
Piedecuesta, Santander

ASUNTO: REQUERIMIENTO ARTICULO 17 DE LA LEY 6 DE 1975 RAD. INT 0772-16 RAD. ABREVIADO. 054-16

A través de esta citación lo estamos requiriendo para que comparezca, a las oficinas de la **INSPECCION DE POLICIA DE PIEDECUESTA**, ubicada en la carrera 6 No. 9-98, edificio del concejo, oficina 304, el día 27 del mes de octubre del año 2016 a las 10:00 a.m. para que dé cumplimiento al contrato de aparcería con la señora ANA MARIA URIBE CHAIN y el señor JORGE ANDRES URIBE CHAIN. Según providencia proferida por esta inspección el 29 de septiembre de 2016.

Lo anterior con el fin de evitar sanciones policivas que contempla el Código de Policía de Santander. Se le hace saber que esta es una orden de obligatorio cumplimiento dado que las disposiciones del Código de Policía son de orden público. Se le advierte que debe traer su documento de identidad y que su presencia es indispensable para que haga valer sus derechos del art. 17 de ley 06 de 1975, de lo contrario se levantará acta correspondiente donde se dé por culminado este requerimiento y no se necesita otro para dar por terminado el contrato de aparcería.

Cordialmente:


ABOG. JUAN BAUTISTA DIAZ GOMEZ
Inspector de Policía Urbano

Proyecto: WILSON RUJELES A.

Favor devolver la copia firmada con:

Fecha: 24/10/2016

Hora: 2:59

Nombre: Rosana Duran

Cedula:

Teléfono: 3107548717

FIRMA no tiene solo
deja la citación

Código: : F-SJCC- 016	Versión: 1.0	Página 1 de 1
Elaboró: Inspección de Policía	Revisó: Inspector de Policía	Aprobó: SGC

COPIA CONTROLADA

CONTRATO DE APARCERIA

Entre los suscritos a saber ANA MARIA URIBE CHAIN Y JORGE ANDRES URIBE CHAIN, identificados con cedula de ciudadanía número 63.561.144, 1.098.630.186 expedidas en el municipio de Bucaramanga con domicilio en la calle 7 número 7-46 casa 9 quintas de guatiguara barrio el centro del municipio de Piedecuesta, por una parte, quienes en adelante se denominaran "los Propietarios", y ROSANA DURAN CANO, identificada con cedula de ciudadanía número 63.444.233 de Piedecuesta y domicilio en finca bore sur vereda san francisco del municipio de Piedecuesta, quien en adelante se denominara "El Aparcero"; se celebra el presente Contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas, y en general por las normas legales vigentes :

PRIMERA: Cede el Propietario al Aparcero, quien recibe de conformidad, el uso y goce en Aparcería el lote de terreno con vivienda para el aparcero y su familia, segregado del predio en mayor extensión de su propiedad denominado BORE SUR, situado en la vereda San Francisco del municipio de Piedecuesta, el cual consta de una superficie estimativa de 5 hectáreas.

SEGUNDA: el terreno dado en aparcería está destinado exclusivamente al cultivo de café, plátano, yuca, arveja, tomate, habichuela y frutales. se prohíbe plantar o permitir que terceros establezcan mejoras permanentes o semipermanentes.

TERCERA: el aparcero solo podrá sembrar cultivos de pronto rendimiento, debe ser consultado con los propietarios cada vez que se vaya a realizar una siembra o cultivo, la cual debe ser aprobado previamente por escrito de lo contrario no se podrá adelantar la siembra o cultivo. Las labores de siembra o cultivo solo podrá realizarlas personalmente, además la propias de conservación y manejo.

CUARTA: El Aparcero no podrá construir, reparar, ni modificar las mejoras ya existentes, sin autorización por escrito del Propietario.

QUINTA: Del total de frutos que el Aparcero obtenga con la explotación del predio dado en Aparcería, entregará al dador la quinta parte de lo producido por la misma.

SEXTA: El Propietario podrá demandar la rescisión del Contrato en caso de que los rendimientos obtenidos resulten notoriamente inferiores a la producción normal de la zona, no guardando relación con la calidad de la tierra, pudiendo ante esta situación ordenar el desalojo y reclamar la indemnización por daños y perjuicios.

SEPTIMA: El Propietario, toda vez que lo considere oportuno, podrá inspeccionar el predio dado en Aparcería.

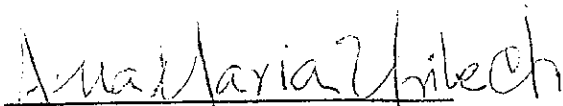
OCTAVA: El plazo de duración de este Contrato se fija en tres (3) años, contados a partir de su firma, debiendo hacer conocer su deseo de continuar en la Aparcería con tres meses de anticipación a la conclusión del plazo.

NOVENA: al aparcero queda prohibido ceder en todo o en parte el contrato, sin autorización escrita del propietario.

DECIMA: el incumplimiento por parte del aparcero a cualquiera de las cláusulas anteriores y a las normas establecidas por la legislación nacional dan lugar a la terminación unilateral del contrato y a su respectiva indemnización por parte del aparcero.

Piedecuesta, noviembre 11 de 2016

Propietarios:



ANA MARIA URIBE CHAIN

CC. No.63.561.144 de Bucaramanga

JORGE ANDRES URIBE CHAIN

CC. No.1.098.630.186 de Bucaramanga

Aparcero,

ROSANA DURAN CANO

CC. No. 63.444.233 de Piedecuesta

Doctor

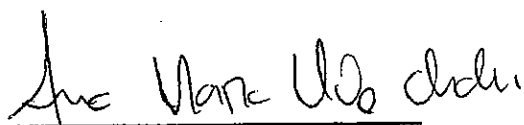
JUAN BAUTISTA DIAZ GOMEZ

Inspector de policía Piedecuesta
Ciudad

ANA MARIA URIBE CHAIN, mayor de edad, vecina de este municipio, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.561.144 de Bucaramanga, y **JORGE ANDRES URIBE CHAIN** mayor de edad, vecino de este municipio, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.098.630.186 de Bucaramanga, por medio del presente escrito manifestamos que se confiere **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al **DR. FREDY ALEXIS GONZALEZ VEGA**, abogado en ejercicio con T.P. 165.129 del C. S. de la Judicatura, para que en nuestro nombre y representación, inicie y lleve hasta su culminación, PROCESO ANTE EL INSPECTOR DE POLICIA ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 17 DE LA LEY 6 DE 1975, por incumplimiento de las obligaciones legales del aparcerero, sobre inmueble dado en aparcería ubicado en la finca BORE SUR Vereda San Francisco del municipio de Piedecuesta - Santander, contra **ROSANA DURAN**, a quien cito teniendo como causal el incumplimiento en el pago de las cuotas de aparcería.

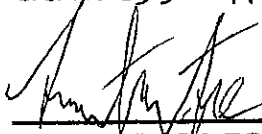
El **DR. FREDY ALEXIS GONZÁLEZ VEGA** tiene las facultades previstas en el artículo 70 del C. de P. C., y especialmente las de conciliar, sustituir, reasumir, requerir, RECIBIR EL INMUEBLE, desistir, transigir, en fin, para realizar todos los actos y diligencias encaminados al buen ejercicio de este mandato. Por tanto, sírvanse tenerlo como nuestro apoderado dentro de los términos y para los efectos a que se refiere este mandato.-

Atentamente,



ANA MARIA URIBE CHAIN

C.C. No.63.561.144 de B/ga



JORGE ANDRES URIBE CHAIN

C.C. No. 1.098.630.186 de B/ga

ACEPTO EL PODER CONFERIDO:



FREDY ALEXIS GONZÁLEZ VEGA

C.C.91.499.765 de Bucaramanga

T.P. 165.129

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



12820

En la ciudad de Piedecuesta, Departamento de Santander, República de Colombia, el treinta (30) de agosto de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Única del Círculo de Piedecuesta, compareció:

ANA MARIA URIBE CHAIN, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0063561144, presentó personalmente el documento dirigido a DOCTOR JUAN BAUTISTA DIAZ GOMEZ, (INSPECTOR DE POLICIA PIEDECUESTA) CONFIERO PODER ESPECIAL AL DR - FREDY ALEXIS GONZALEZ VEGA- y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



4bu8wzu4u1kx

-----Firma autógrafa-----

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.



ADRIANA HAYDEE MANTILLA DURÁN
Notaría Única del Círculo de Piedecuesta



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



13869

En la ciudad de Piedecuesta, Departamento de Santander, República de Colombia, el ocho (08) de septiembre de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Única del Círculo de Piedecuesta, compareció: JORGE ANDRES URIBE CHAIN, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #1098630186, presentó personalmente el documento dirigido a PODER ESPECIAL AL DOCTOR FREDY ALEXIS GONZALEZ VEGA PARA QUE ME REPRESENTE ANTE EL INSPECTOR DE POLICIA DE PIEDECUESTA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



5c1ykc21imu8
08/09/2016 - 09:56:46

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.



ADRIANA HAYDEE MANTILLA DURÁN
Notaria Única del Círculo de Piedecuesta

AL DESPACHO: Las presentes diligencias para su conocimiento y lo que estime conveniente ordenar. Rad. Int. 0772-16, Rad. Abreviado. 054-16

Piedecuesta, septiembre veintinueve (29) de Dos Mil Dieciséis (2.016).

INSPECCION DE POLICÍA

Piedecuesta, veintinueve (29) de septiembre de Dos Mil Dieciséis (2.016).

Examinada la solicitud presentada por la señora ANA MARIA URIBE CHAIN y el señor JORGE ANDRES URIBE CHAIN, radicada interno No. 0772-16 por medio de apoderado judicial Dr. FREDY ALEXIS GONZALEZ VEGA, en contra de la señora ROSANA DURAN, por incumplimiento de las obligaciones legales contrato de aparcería.

CONCIDERACIONES:

Dentro de la solicitud que se ampara en lo establecido por a la ley 06 de 1975, articulo 17 "El incumplimiento de las obligaciones legales o convencionales por una de las partes, dará derecho a la otra, para solicitar la terminación del contrato, previo requerimiento ante el Inspector de Asuntos Campesinos, el Alcalde del lugar o del Inspector de policía.", por lo anterior y para los efectos que ampara dicha norma, donde debe ser requerido y escuchado, para que pueda ejercer sus derechos.

La Inspección de Policía de Piedecuesta,

RESUELVE:

PRIMERO: ADMITASE Y DESELE EL TRAMITE por el procedimiento abreviado. Artículo 374 numeral 9, ordenanza 017 de 2002.

SEGUNDO: Teniendo en cuenta el oficio No. 0772-16, en donde solicitan requerir a la señora ROSANA DURAN, para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 06 de 1975, articulo 17, se fija el día 27 de octubre de 2016, a las 10:00 a.m. Para que presente su contradicción, siendo su derecho incluso el de presentar pruebas que demuestren el pago de los dineros que se le exigen por el actor o en su defecto para dar por terminado el contrato, según el artículo 375 de la ordenanza 017 de 2002.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE:

[Signature]
Abg. JUAN BAPTISTA DIAZ GOMEZ
Inspector de Policía.

EL SEÑOR JUAN BAPTISTA DIAZ GOMEZ
COMANDANTE EN JEFE DEL INSPECTORADO
ANTAGONAL NOTIFICÓ AL SEÑOR JUAN BAPTISTA DIAZ GOMEZ
DE FOLIO No. 0123-16
DEL 3 DE octubre
DEL 2016 FOLIO A LAS 7:00 A.M.
[Signature]
SECRETARIO

Proyecto: Wilson Rujeles A.

REQUERIMIENTO PARA DAR CUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE APERCERIA A LA SEÑORA ROSANA DURAN CANO IDENTIFICADA C.C. 63.444.233 DE PIEDECUESTA SEGÚN SOLICITUD DE ANA MARIA URIBE CHAIN Y JORGE ANDRES URIBE CHAIN (PROPIETARIOS DE LA FINCA BORE SUR) VEREDA SAN FRANCISCO DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, SEGÚN ARTICULO 17 DE LA LEY 6 DE 1975.

Proceso Abreviado Rad. 054-2016

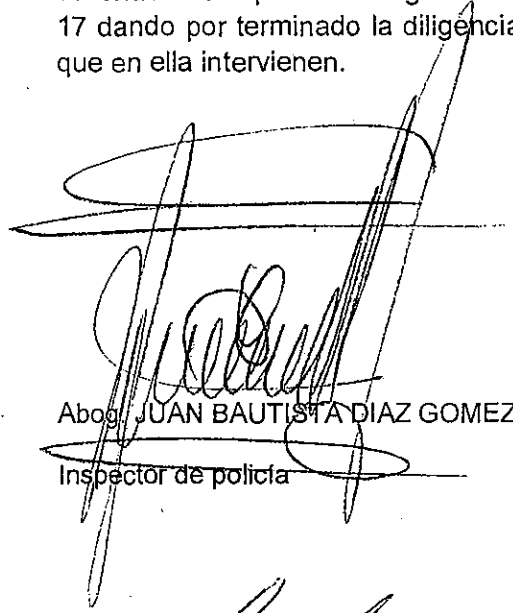
En Piedecuesta a los veintisiete (27) días del mes de octubre del 2016 a las 10:00 am, se hizo comparecer al despacho de la inspección de policía a la señora ROSANA DURAN CANO, identificado con c.c. No 63.444.233 de Piedecuesta, con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en la ley 06 de 1975, "ARTICULO 17. El incumplimiento de las obligaciones legales o convencionales por una de las partes, dará derecho a la otra, para solicitar la terminación del contrato, previo requerimiento ante el Inspector de Asuntos Campesinos, el Alcalde del lugar o del Inspector de policía.". Seguidamente el señor inspector le hace saber al deponente que la presente REQUERIMIENTO es libre de todo apremio, pero se le exhorta para que diga la verdad en esta diligencia, interrogado el deponente por sus anotaciones personales y generales de Ley manifestó: mi nombre es como ya está escrito, natural de Piedecuesta y vecina de Piedecuesta, de 59 años de edad, de profesión ama de casa, de estado civil viuda. Seguidamente el despacho procede a interrogar al deponente de la siguiente manera: **PREGUNTADO:** diga al despacho, si usted conoce a la señora ANA MARIA Y JORGE ANDRES URIBE CHAIN, porque circunstancia o razón **CONTESTO:** si yo los conozco a la señora y los dos hijos por que siempre hemos vivido en la misma vereda nosotros vivimos arriba y ellos en el plan la finca en muy grande. **PREGUNTADO:** diga al despacho donde vive usted. **CONTESTO:** yo vivo en una finca que se llama el bambú, vereda bore sur. **PREGUNTADO:** sírvase decir al despacho en la finca el bambu donde usted dice que vive usted con quien vive. **CONTESTO:** vivo con martha Isabel Uribe y Felipe Carreño **PREGUNTADO:** diga al despacho que construcción tiene y que cultivos tiene la finca el bambu **CONTESTO:** es una casa vieja con dos piezas la cocina techo en zinc paredes de tapia pisos en tierra y parte en cemento un baño completo afuera en cemento. Puertas de madera y cultivos de café como unas 5.000 matas de café, cítricos como unos 10 palos de naranja y madarina y una 20 matas de plátano y dos potreros como para tres animales tiene luz y agua. **PREGUNTADO:** diga al despacho cuanta parte usted le da a los señores ana maria y andres Uribe chain propietarios de la finca el bambu. **CONTESTO:** yo les daba de todo lo que se producía pero como hasta el 2011 le daba la parte como aparcería, de hoy para acá no para que voy a decir mentiras. **PREGUNTADO:** diga al despacho si como mora los actores propietarios de la finca Bore sur donde queda la de los mangos manifiesta que a la fecha deben la suma de \$ 8.100.000 cuanto cree realmente que desde el 2011 Ud. adeuda **CONTESTO:** yo no tengo nada para pagar esa deuda se le podrían seguir dando la quinta parte porque no creo que tenga plata. El despacho ante todo a lo anterior y basado en el artículo 17 de la ley 6 de 1975 El incumplimiento de las obligaciones legales o convencionales por una de las partes, dará derecho a la otra, para solicitar la terminación del contrato, previo requerimiento ante el Inspector de Asuntos Campesinos, el Alcalde del lugar o del Inspector de policía.

Si en tal oportunidad, a juicio del Inspector de Asuntos Campesinos, del Alcalde o del Inspector de Policía, la parte requerida justifica plenamente la mora en el cumplimiento de su prestación, podrá otorgársele un plazo hasta de quince (15) días para que cumpla sus obligaciones. Transcurrido este término sin que la parte requerida haya cumplido o, en caso

de posterior incumplimiento, por la misma parte, no será necesario otro requerimiento para dar por terminado el contrato. Que se transcribe anteriormente de esto se da aplicación al parágrafo del artículo 17 de la misma concediéndole el termino de

El despacho atendiendo al artículo 17 de la ley 6 de 1975 le concede un plazo de 15 días calendario para que cumpla con su obligación es decir hasta 11 de noviembre con base al parágrafo de la mencionada ley si transcurrido este término sin que usted haya dado cumplimiento de las obligaciones como aparcero sobre el inmueble bore sur de propiedad de Ana María y Jorge André Uribe Chain esperando este despacho se dé cumplimiento al pago de dicha obligación en el término que otorga diga parágrafo de dicha ley 6 de 1975.

Por lo anterior este despacho da por terminado la presente diligencia de requerimiento concediendo el termina de 15 días calendario que vence el 11 de noviembre de 2016 para que se ponga al día en dicha obligación se deja expresa constancia de que se le ha leído todo el contenido de la presente diligencia de requerimiento, basada en la ley 6 de 1975 en su artículo 17 dando por terminado la diligencia de requerimiento observando lo de ley, se firma por los que en ella intervienen.



Abog. JUAN BAUTISTA DIAZ GOMEZ.
Inspector de policia


ROSANA DURAN CANO
Requerido Aparcero


Dr FREDY ALEXIS GONZALES VEGA
Apoderado de lo requirientes propietarios de la finca Bore sur



ALCALDIA DE PIEDECUESTA

2016-12-01

11:25:24

(530) ARCHIVO Y CORRESPONDENCIA (88-3)

Radicado Nro: 2016VER22161

Folios: Anexos:

1 0

Remitente: FREDY ALEXIS GONZALEZ VEGA

Dependencia: INSPECCION PRIMERA DE POLICIA

Tramite: INFORMATIVO

Recibe: rocio, delgado

FREDY ALEXIS GONZALEZ VEGA**ABOGADO ESPECIALIZADO**

Doctor

JUAN BAUTISTA DIAZ GOMEZ

Inspector de policía Piedecuesta

Ciudad

INSPECCION UNICA
DE PIEDECUESTA

FECHA: 01 DIC 2016

RECIBIDO DE: Jairo cubides

HORA: 2:49 pm

RADICADO Nro: 0985-16-

RECIBO: M sin anexos

REF: Incumplimiento requerimiento radicado 054 - 2016

DE: ANA MARIA y JORGE ANDRES URIBE CHAIN
CONTRA: ROSANA DURAN CANO

Con el respeto que me caracteriza me permito manifestar a su despacho, el incumplimiento por parte del requerido ROSANA DURAN CANO en lo concerniente al radicado 054 - 2016, por tal motivo me permito solicitar se aplique lo preceptuado por el artículo 17 de la ley 6 de 1975.

De ante mano agradezco su atención a la presente,

Del señor inspector,

Dr. Juan Diaz Gomez

Du Wilson

Lo de ley

pm


FREDY ALEXIS GONZALEZ VEGA

C.C. No. 91.499.765 de B/ga

T.P. 165129 del C. S. de la Judicatura

Email. Fegove77@yahoo.es

CELULAR. 3173082070 - 30036

EMAIL. FEGOVE77@YAHOO.

DEPARTAMENTO DE SANTANDER
MUNICIPIO DE PIEDECUESTA
INSPECCION DE POLICIA

RESOLUCION No. 1022-16

PROCESO ABREVIADO CIVIL DE POLICIA RADICADO 054-16

INSPECCION DE POLICIA

Piedecuesta, catorce (14) de Diciembre de dos mil dieciséis (2016)

La inspección de policía de Piedecuesta, entra en proceso de resolver, y habida cuenta de que no se observa causal que pudiera invalidar la actuación, se profiere decisión de instancia, previo lo siguiente.

RESULTANDOS Y CONSIDERANDOS

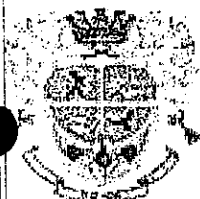
Con fecha 19 de Septiembre de 2016, el Dr. FREDY ALEXIS GONZALEZ VEGA, mediante oficio 0772-16, solicito requerir a la señora ROSANA DURAN CANO identificada con cedula de ciudadanía No. 63.444.233 de Piedecuesta, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 17 de la ley 6 de 1975,

"ARTICULO 17. El incumplimiento de las obligaciones legales o convencionales por una de las partes, dará derecho a la otra, para solicitar la terminación del contrato, previo requerimiento ante el Inspector de Asuntos Campesinos, el Alcalde del lugar o del Inspector de policía.

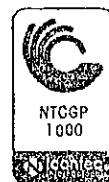
Si en tal oportunidad, a juicio del Inspector de Asuntos Campesinos, del Alcalde o del Inspector de Policía, la parte requerida justifica plenamente la mora en el cumplimiento de su prestación, podrá otorgársele un plazo hasta de quince (15) días para que cumpla sus obligaciones. Transcurrido este término sin que la parte requerida haya cumplido o, en caso de posterior incumplimiento, por la misma parte, no será necesario otro requerimiento para dar por terminado el contrato."

La solicitud aludida anteriormente, sirvió de fundamento para iniciar el procedimiento previsto en los artículos 374 inciso 9 y s.s. de la ordenanza 017 del 2002, conforme estatuido en los artículos 17 de la ley 6 de 1975.

Para justificar la decisión tomada por este despacho, analizando el material probatorio dentro del presente y atendiendo al debido proceso y garantizar el derecho de defensa dentro de ello los términos del artículo 17 de la ley 6 de 1975, donde llamados a descargos aceptan el contrato de aparcería, además de la existencia de la obligación por el incumplimiento del mismo.



Carrera 6 No. 9-98 Oficina 304
Edificio Concejo Municipal
Inspeccion1@alcaldia.de.piedecuesta.gov.co
Tel: 6545414



Lo que permite a este despacho de manera sencilla encontrar todos los elementos axiológicos necesarios para poder concluir que le asiste el derecho a los propietarios para solicitar la terminación del contrato.

Requerida la señor ROSANA DURAN CANO y aceptada la obligación o mora en el pago de la parte que está obligado por lo convenido en el contrato, se le concede el término de 15 días, que exige el artículo 17 de la ley 6 de 1975, vencido el termino y no habiéndose presentado prueba del pago, el despacho procede a dar cumplimiento a lo previsto por la ley, solicitud de tal hecho por parte de los propietarios de la finca objeto del contrato.

Por tanto este despacho por encontrar que se reúnen todas las exigencias legales y constitucionales garantizando el debido proceso, derecho de defensa y las formas propias del juicio la inspección de policía urbana del municipio de Piedecuesta administra justicia en nombre de la república de Colombia.

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de aparcería de la finca El Bambu que queda dentro de una finca de mayor extensión llamada El Bore, de la vereda San Francisco del municipio de Piedecuesta, celebrado entre ANA MARIA URIBE CHAIN con cedula de ciudadanía No. 63.561.144 de Bucaramanga, ANDRES URIBE CHAIN identificado con cedula de ciudadanía No. 1.098.630.186 de Bucaramanga, y ROSANA DURAN CANO con cedula de ciudadanía No. 63.444.233 de Piedecuesta.

SEGUNDO: contra la presente resolución procederá el recurso de reposición interpuesto dentro del término de ley.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

14 DIC 2016

Abg. JUAN BAPTISTA DIAZ GOMEZ
Inspector de Policía

Proyecto: WILSON RUJELES ARENAS.



Carrera 6 No. 9-98 Oficina 304
Edificio Concejo Municipal
Inspeccion1@alcaldiaenpiedecuesta.gov.co
Tel: 6545414

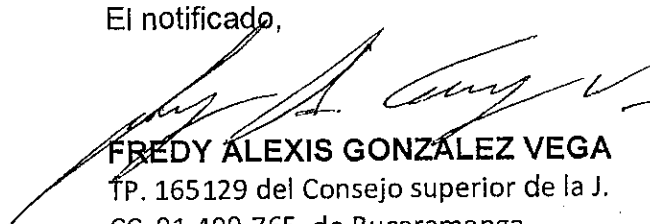


20
94.

NOTIFICACION PERSONAL
Resolución 022-16
Proceso Abreviado rad 054-16

En Piedecuesta a los once días (11) del mes de Enero del dos mil diez y siete (2.017), se hizo presente ante esta inspección, el abogado, FREDY ALEXIS GONZALEZ VEGA, identificado con tarjeta profesional número 165129 del consejo superior de la J, y con cedula número 91.499.765 de Bucaramanga, en representación de la demandante ANA MARIA URIBE CHAHIN Y ANDRES URIBE CHAHIN, con el fin de notificar la resolución No 022-16 de fecha catorce (14) de Diciembre de dos mil diez y seis (2.016) proferida dentro del proceso abreviado rad. 054-2016, Se le hace saber al notificado que contra la citada resolución proceden los recursos pertinentes interpuestos dentro del término de ley. Se observó lo de ley.

El notificado,



FREDY ALEXIS GONZALEZ VEGA
TP. 165129 del Consejo superior de la J.
CC. 91.499.765 de Bucaramanga

Quien notifica



MARTHA CECILIA MARTINEZ MISE
Auxiliar Administrativo

CITACION N°	164-16-		
FECHA	DIA 16	MES diciembre	AÑO 2016

Doctor
FREDY ALEXIS GONZALEZ VEGA
Carrera 15 N0. 1ª-12 interior 142 La Macarena
Piedecuesta, Santander

TELEPOSTAL EXPRESS LTDA. 428913
No. GUIA 18462186

ORIGEN	DESTINO
JUAN B. INSPECTOR U	PIEDECUESTA
REMITENTE	
ALCALDIA DE PIEDECUESTA	
DESTINATARIO	
FREDY ALEXIS GONZALEZ VEGA	
	
K 15 N 1A 12 INT 142 LA MACARENA	
Cib. Habitares de la Macarena	
RECIBI	VALOR 200
RECIBIDO	

ASUNTO: NOTIFICACION PERSONAL PROCESO ABREVI

A través de esta citación lo estamos requiriendo para que asista a la diligencia de NOTIFICACION PERSONAL DE RESOLUCION No. 022-16, a realizarse en las oficinas de la INSPECCION DE POLICIA DE PIEDECUESTA, ubicada en la carrera 6 con calle 10 esquina, edificio del concejo, oficina 304, dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de la presente

Lo anterior con el fin de evitar sanciones policivas que contempla el Código de Policía se Santander. Se le hace saber que esta es una orden de obligatorio cumplimiento dado que las disposiciones del Código de Policía son de orden público. Se le advierte que debe traer su documento de identidad.

Atentamente:

ABOG. JUAN BAUTISTA DIAZ GOMEZ
Inspector de Policía Urbano

Proyectó: Wilson Rujales A.

RECIBIDO 17 ENE 2017
940am

Favor devolver la copia firmada con:

Fecha: _____

Hora: _____

Nombre: _____

Cedula: _____

Teléfono: _____

FIRMA _____

Código: F-SJCC- 016	Versión: 1.0	Página 1 de 2
Elaboró: Inspección de Policía	Revisó: Inspector de Policía	Aprobó: SGC

COPIA CONTROLADA

 PIEDECUESTA CIUDAD Danny Ramirez Alcalde	CITACIÓN	CÓDIGO: F -JTS - 16
		VERSIÓN: 1.0
		Página 1 de 2

CITACIÓN No.	008=17.					
FECHA:	DÍA	19	MES	ENERO	AÑO	2017

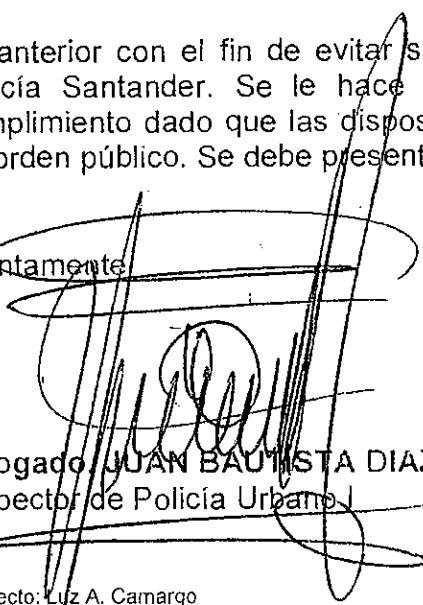
Señora
ROSANA DURAN CANO
 Piedecuesta

ASUNTO: NOTIFICACION PERSONAL PROCESO ABREVIADO 054-16

A través de esta citación lo estamos requiriendo para que asista a la diligencia de NOTIFICACION PERSONAL DE RESOLUCION No. 023-16, a realizarse en las oficinas de la INSPECCION DE POLICIA DE PIEDECUESTA, ubicada en la Carrera 6 No. 9-98 oficina 304, dentro de los cinco(5) días siguientes al recibo de la presente.

Lo anterior con el fin de evitar sanciones policivas que contempla el código de Policía Santander. Se le hace saber que esta es una orden de obligatorio cumplimiento dado que las disposiciones del código de policía de Santander son de orden público. Se debe presentar con su documento de identidad.

Atentamente



Abogado JUAN BAUTISTA DIAZ GOMEZ
 Inspector de Policía Urbano

Proyecto: Luz A. Camargo

Favor devolver la copia firmada con:
 Fecha: 23 de enero de 2017
 Hora: 08:45
 Nombre: Martha Uribe
 Cédula: _____
 Teléfono: _____

 FIRMA: La persona recibió la notificación y no quiso firmar

Código: F-SJCC-016	Version:1.0	Página 1 de 1
Elaboro: Inspección de Policía	Reviso: Inspector de Policía	Aprobó: SGC

97

EDICTO:

LA SUSCRITA AUXILIAR ADMINISTRATIVA
DE LA INSPECCION DE POLICÍA.

HACE SABER:

Que dentro del proceso abreviado Civil de Policía, Rad. O54-2016, seguido en este despacho por querella presentada por el Dr. FREDY ALEXIS GONZALEZ VEGA, en representación de la señora ANA MARIA URIBE CHAIN, y el señor JORGE ANDRES URIBE CHAIN en contra de la señora ROSANA DURAN CANO, se ha dictado la Resolución Nro. 022 del 14 de Diciembre de 2.016, que en su parte motiva y resolutive dice lo siguiente:

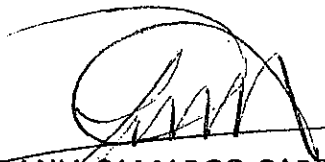
VISTOS:.....HECHOS.....
...PRETENSIONES.....TRASLADO DE LA QUERELLA Y
CONTESTACION:.....

AUDIENCIA DE CONCILIACION:.....
CONSIDERACIONES.....

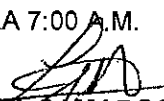
Por lo anteriormente expuesto, la Inspección de Policía de Piedecuesta, **RESUELVE:**
PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de aparcería de la finca El Bambu que queda dentro de una finca de mayor extensión llamada El Bore, de la vereda San Francisco del municipio de Piedecuesta, celebrado entre ANA MARIA URIBE CHAIN con cedula de ciudadanía No. 63.561.144 de Bucaramanga, ANDRES URIBE CHAIN identificado con cedula de ciudadanía No. 1.098.630.186 de Bucaramanga, y ROSANA DURAN CANO con cedula de ciudadanía No. 63.444.233 de Piedecuesta. **SEGUNDO:** contra la presente resolución procederá el recurso de reposición interpuesto dentro del término de ley. **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE** Abg. JUAN BAUTISTA DIAZ GOMEZ Inspector de Policía.

Con el fin de notificar a las partes la resolución anterior, se fija el presente EDICTO, en lugar visible de la Inspección por el termino de tres (3) días hábiles, hoy veinte dos (22) de Febrero de Dos Mil diecisiete (2.017), siendo las siete de la mañana (7:00 A.M.).

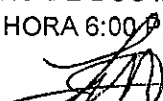
El Auxiliar Administrativo,

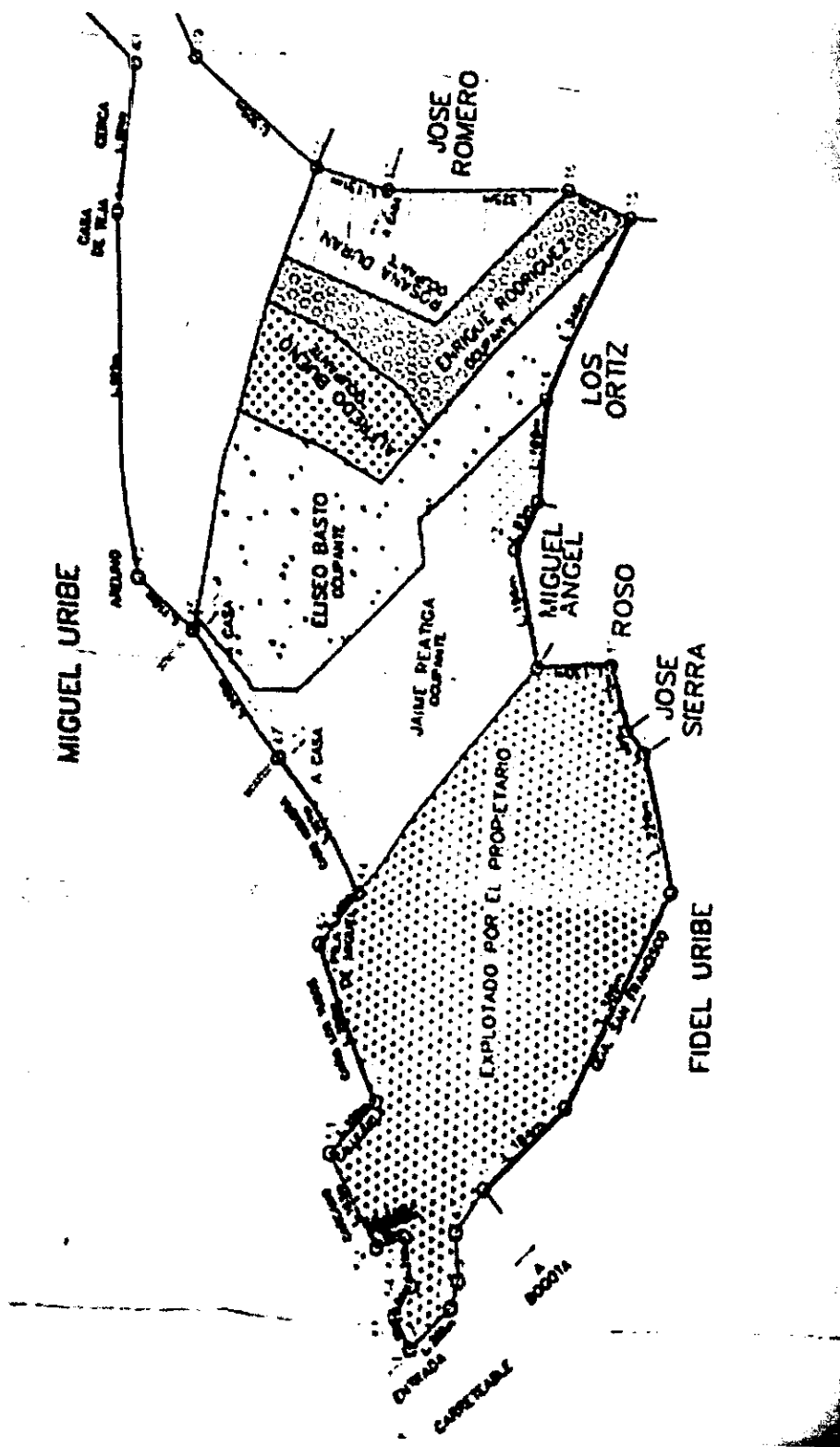

LUZ ALBANIA CAMARGO CARREÑO.

SE FIJA HOY VEINTIDOS (22) DE
FEBRERO DE DOS MIL DIEZ Y SIETE
(2017), HORA 7:00 A.M.


LUZ ALBANIA CAMARGO CARREÑO
Auxiliar Administrativo
Inspección I de policía Piedecuesta

SE DESFIJA HOY VEINTISIETE (27) DE
FEBRERO DE DOS MIL DIEZ Y SIETE
(2017), HORA 6:00 P.M.


LUZ ALBANIA CAMARGO CARREÑO
Auxiliar Administrativo
Inspección I de policía Piedecuesta



 Agencia Nacional de Tierras UNION ATENDIDA LAS TIERRAS AL PROGRESO	FORMATO: TESTIGO DOCUMENTAL	Código:
		Versión: 0
		Fecha: 23/10/2017
		Página: 1 de 1

TESTIGO DOCUMENTAL																																																
FONDO:																																																
SECCIÓN:																																																
SUBSECCIÓN:																																																
SERIE:																																																
SUBSERIE:																																																
TIPOLOGIA DOCUMENTAL:																																																
<table border="1"> <tr> <td>PAPEL</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>MAGNETICO (DISQUETTE)</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>OPTICO (CD-ROOM)</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>TOMO</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>ELECTRONICO</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>MEDIOS SONOROS Y AUDIOVISUALES</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>PLANOS</td> <td>☒</td> </tr> <tr> <td>FOTOGRAFIAS</td> <td>☐</td> </tr> </table>							PAPEL	☐	MAGNETICO (DISQUETTE)	☐	OPTICO (CD-ROOM)	☐	TOMO	☐	ELECTRONICO	☐	MEDIOS SONOROS Y AUDIOVISUALES	☐	PLANOS	☒	FOTOGRAFIAS	☐																										
PAPEL	☐																																															
MAGNETICO (DISQUETTE)	☐																																															
OPTICO (CD-ROOM)	☐																																															
TOMO	☐																																															
ELECTRONICO	☐																																															
MEDIOS SONOROS Y AUDIOVISUALES	☐																																															
PLANOS	☒																																															
FOTOGRAFIAS	☐																																															
<table border="1"> <thead> <tr> <th>TIPOLOGIA DOCUMENTAL</th> <th>ESTANTE</th> <th>ENTREPAÑO</th> <th>PLANOTECA</th> <th>CAJA</th> <th>CARPETA</th> <th>URL (si aplica)*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Plano</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>7</td> <td>6</td> <td>325</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>							TIPOLOGIA DOCUMENTAL	ESTANTE	ENTREPAÑO	PLANOTECA	CAJA	CARPETA	URL (si aplica)*	Plano				7	6	325																												
TIPOLOGIA DOCUMENTAL	ESTANTE	ENTREPAÑO	PLANOTECA	CAJA	CARPETA	URL (si aplica)*																																										
Plano				7	6	325																																										
OBSERVACIONES:																																																

* URL: Localizador de recursos uniforme. Aplica para documentos electrónicos.

	ELABORO	REVISO	APROBO
NOMBRE			
CARGO			

Agencia Nacional de Tierras Calle 43 No 57-11 Bogotá, Colombia.

Correo electrónico

atencionalciudadano@agenciadetierras.gov.co

 incoder INSTITUTO NACIONAL DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL	PROCESO: PROCESOS AGRARIOS	FORMATO F2-PM-PA-01	
	FORMATO: ACTA DE DILIGENCIA DE INSPECCION OCULAR	FECHA: 10/12/09	
	PAGINA 1 DE 5		
PROCEDIMIENTO AGRARIO:	Clarificación de la Propiedad - Decreto 2663/94 ☐	Recuperación de Baldíos indebidamente ocupados Decreto 2664/94 ☐	
	Extinción del Derecho de Dominio Privado - Decreto 2665/94 ☒	Deslinde - Decreto 2663/94 ☐	

Expediente No. :

El día (27) de junio, de 2013, a la fecha señalada en el auto 26 de junio 2013

los suscritos: (El interesado) Jaime Rieitega Cáceres c.c. No. 91.345.927,
Uriel Cotes Pinzón, abogado, c.c. No. 91.215.493 Apoderado propietario
y Nelson Enrique Estupiñán G., c.c. No. _____
y Deissy A. Mongui M. Topián c.c. No. _____ funcionario de
y Wilson Quiróga López I. Arriano, c.c. 5641725 funcionarios
INCODER, nos trasladamos al predio BORE SUR, con el objeto de practicar la diligencia de Inspección Ocular

Acto seguido, se procedió a la realización de un examen y reconocimiento del predio, habiéndose acreditado los siguientes hechos que dejamos consignados así:

I. INFORMACION PREDIAL

Nombre del Predio: BORE SUR Departamento: Santander
Municipio: Piedecuesta Corregimiento: _____
Vereda: San Francisco
Plano N° - Fecha: _____ Apartado por: _____
Área aprox. (Has) : 194 m² 6361
Matrícula Inmobiliaria N°: 314 52774 Cédula Catastral N°: 009 0015 0096 000
Propietario, identificados con cédula de ciudadanía No:
Nombre: Ana María Uribe Chain c.c. No. : 63561144
Nombre: Jorge Andrés Uribe Chain c.c. No. : 1098630186
Nombre: _____ c.c. No. : _____

II. VIAS DE COMUNICACIÓN:

De Acceso: Saliedo de Piedecuesta por la vía nacional a San Gil
luego de aproximadamente 6 kms, se toma carretable a
la izquierda para acceso al predio.

Internas: Carretera destapada paso. el predio de occidente a
oriente.

 instituto colombiano de desarrollo rural	PROCESO: PROCESOS AGRARIOS	FORMATO F2-PM-PA-01																					
	FORMATO: ACTA DE DILIGENCIA DE INSPECCION OCULAR	FECHA: 10/12/09																					
		PAGINA 2 DE 5																					
Expediente No. : _____																							
III. INFORMACION DE LINDEROS-COLINDANTES																							
NORTE OESTE	<u>Caño los Tubos, Caño Higredo, Miguel Uribe</u>																						
SUR	<u>Gabriel Pérez, Ramón Florez, Q. Cubari, Cornelio Pérez</u>																						
ORIENTE:																							
SUR:	<u>Fincas Los Perichos, Gloria Gómez, José Romero,</u>																						
OCIDENTAL:	<u>Q. San Francisco, vía Piedecuesta San Gil</u>																						
Confrontar los colindantes del plano, frente a los citados en los documentos existentes.																							
OBSERVACIONES: FUENTE: <u>Información obtenida en la diligencia con base en la carta catastral y aperturas de los asistentes</u>																							
IV. CERRAMIENTOS (NATURALES O ARTIFICIALES)																							
Perimetrales: <u>En general los cerramientos se marcan por quebradas</u>																							
Internas: <u>No existen cercas internas</u>																							
V. ASPECTOS AGROTECNICOS																							
Altura sobre el nivel del mar: <u>1000 - 2100 m.s.n.m</u>																							
Precipitación Pluvial	<u>1100 m</u>	<table border="1"><thead><tr><th></th><th>Area 1</th><th>Area 2</th><th>Area 3</th></tr></thead><tbody><tr><td>Topografía</td><td><u>Dondado</u></td><td><u>Quebrado</u></td><td><u>Muy Quebrado</u></td></tr><tr><td>has</td><td><u>34</u></td><td><u>60</u></td><td></td></tr><tr><td>%</td><td><u>35</u></td><td><u>65</u></td><td></td></tr><tr><td>Otras</td><td><u>-</u></td><td><u>-</u></td><td></td></tr></tbody></table>			Area 1	Area 2	Area 3	Topografía	<u>Dondado</u>	<u>Quebrado</u>	<u>Muy Quebrado</u>	has	<u>34</u>	<u>60</u>		%	<u>35</u>	<u>65</u>		Otras	<u>-</u>	<u>-</u>	
	Area 1			Area 2	Area 3																		
Topografía	<u>Dondado</u>			<u>Quebrado</u>	<u>Muy Quebrado</u>																		
has	<u>34</u>			<u>60</u>																			
%	<u>35</u>			<u>65</u>																			
Otras	<u>-</u>	<u>-</u>																					
Clase Agrológica - Suelo:	<u>IV se VI, se VII se VII se</u>																						
Apreciación Textura:	<u>Liviana-media</u>																						
Disponibilidad del recurso hídrico:	<u>Buena</u>																						
VI. DISPONIBILIDAD DE RECURSO HIDRICO																							
Rio	☐	Nombre <u>NO</u>																					
Lago	☐	<u>NO</u>																					
Quebrada	☒	<u>Q. San Francisco, Q. Cubari, Q. los Tubos</u>																					
Represa	☐	<u>NO</u>																					
Reservorio	☐	<u>NO</u>																					
Otro	☐	<u>NO</u>																					
Distribución de lluvias: <u>Bimodal</u>																							
Factores climatológicos limitantes: <u>No se detectaron en la visita.</u>																							

 incoder Instituto Nacional de Conservación y Desarrollo Rural	PROCESO: PROCESOS AGRARIOS	FORMATO F2-PM-PA-01	
	FORMATO: ACTA DE DILIGENCIA DE INSPECCION OCULAR	FECHA: 10/12/09	
		PAGINA 3 DE 5	

Expediente No. : _____

La disponibilidad de agua, es suficiente? : SI ☒ NO ☐

Consumo Humano. (Existe acueducto veredal?) SI _____ NO ☒ *acueducto individual al predio*

Uso Agropecuario. Especificar si existe Distrito de riego. _____

Bosques de protección y/o conservación	SI	☒	NO	☐
Morichales:	SI	☐	NO	☒
Humedales:	SI	☐	NO	☒
Ciénagas:	SI	☐	NO	☒
Playones:	SI	☐	NO	☒
Sabanas Comunes:	SI	☐	NO	☒

VII- GENERALIDADES DE LA LOCALIZACION DEL PREDIO

El Predio se encuentra ubicado en áreas pertenecientes a territorios indígenas o comunidades negras?

SI: _____ Especificar: _____

NO: ☒ Especificar: _____

El Predio se encuentra ubicado dentro de Reservas Territoriales del Estado?

SI: _____ Especificar: _____

NO: ☒ Especificar: _____

En el predio existen bienes de uso público?

SI: _____ Especificar: _____

NO: ☒ Especificar: _____

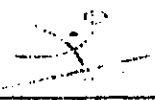
El predio se halla situado dentro de un radio de 5 kms alrededor de las zonas donde se adelantan explotaciones de Recursos Naturales? *No*

Explique: _____

El predio es aledaño a Parque Nacional Natural declarado? SI _____ Cuál _____ NO ☒

El predio se encuentra dentro de zonas seleccionadas para proyectos viales? SI _____ Cuál _____ NO ☒

La extensión de alguno de los linderos, está sobre alguna vía de comunicación SI ☒ En cuántos metros? *286* NO

 incoder Instituto Costarricense de Agrarismo	PROCESO: PROCESOS AGRARIOS	FORMATO F2-PM-PA-01	
	FORMATO: ACTA DE DILIGENCIA DE INSPECCION OCULAR	FECHA: 10/12/09	
		PAGINA 4 DE 5	

Expediente No. : _____

VIII. EXPLOTACION DEL PREDIO AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA:

Agrícola:

%Area explotada: 60% %Area inexplorada 40%

La superficie explotada se discrimina de la siguiente manera:

Clase de cultivos y estado: Habichuela, maíz, plátano, yuca, mora,
Tomate de árbol, café, en regular y buen estadoPastos mejorados: NoArea de pancoger: Cada ocupante tiene una pequeña área en pancoger

Pastos naturales: _____

Terrenos desmontados en Has y porcentaje — Terrenos no desmontados (has) —

en preparación para siembras de los siguientes cultivos: _____

Explotación Forestal: _____

Bosque:

Protector o de conservación: 78 hectáreas aprox Tiempo: superior a 10 añosComercial: No Tiempo: _____

Rastrojo: _____ Tiempo: _____

Ganadería:

Doble propósito: X Leche _____ Carne _____Bovinos X Otras especies Ovinos

IX. INFRAESTRUCTURA:

Construcciones: Ocho viviendas construidas en material en regular
y buen estado y mal estado. Ver detalle en informeObras Anexas: Trapiche para beneficio de caña, 6.000 m² galpones

OCUPANTES

NOMBRE y APELLIDOS	TIEMPO	AREA	EXPLOTACION
Ricardo Riatéga	65 años	18 has	Café, plátano, frutales
Jorge Quintana	15 años	12 has	mora, habichuela, maíz
Aurora Uribe	52 años	0.5 has	vivienda

 incoder Instituto Costarricense de Investigación y Registro Agrario	PROCESO: PROCESOS AGRARIOS	FORMATO F2-PM-PA-01	
	FORMATO: ACTA DE DILIGENCIA DE INSPECCION OCULAR	FECHA: 10/12/09	
		PAGINA 5 DE 5	

Expediente No. : _____

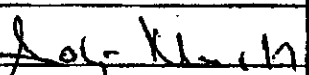
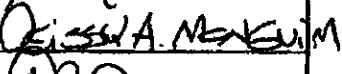
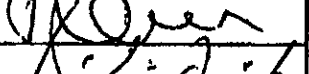
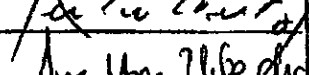
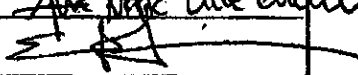
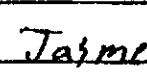
OCUPANTES

NOMBRE y APELLIDOS	TIEMPO	AREA	EXPLOTACION
Herederos y Rosana Durán	> 20 años	8 ha	Café, habichuela
Maria Mantilla	20 años	8 ha	café, frutales, plátano
Eliseo Bastos	17 años	18 ha	café, cacao
Alfredo Bueno	20 años	5 ha	Café, yuca, plátano

X. OBSERVACIONES GENERALES

El Dr. Uriel Cobos Pinzón abogado apoderado de los titulares propietarios inscritos, manifiesta que sustituye para esta diligencia al Dr. Edwin René Suarda Martínez, abogado, con c.c. 5619883 T.P. 87895

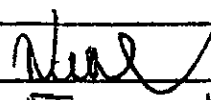
No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se da por terminada a las _____ AM PM, y se firman por quienes en ella intervinieron, después de haber sido leída y aprobada.

Participante	Nombres y Apellidos	No. Ident	Firma
Incoder	Edgardo Montoya Silva	6338935	
Incoder	Geissel A. Meneu M.	100949883	
Incoder	Roberto Felipe B.	9129008	
Incoder	Wilson Quirós López	5641215	
Propietario	Ana maria Ube choin	6378114	
Apoderado	Edwin René Suarda Martínez	5619883	
Interesado	Jaime Riatega	91345427	

Nota: La información consignada en este documento fue tomada en campo y es responsabilidad del designado por parte del INCODER para esta diligencia, por lo tanto, es real y verificable.

Anexo: Documentos aportados por los ocupantes y/o interesados

Abogado responsable del proceso:



Fecha entrega del Informe:

5 de Julio del 2013.

**INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL - INCODER
DIRECCIÓN TERRITORIAL SANTANDER****INFORME DE VISITA DE INSPECCION OCULAR AL PREDIO DENOMINADO BORE SUR,
UBICADO EN LA VEREDA SAN FRANCISCO, MUNICIPIO PIEDECUESTA,
DEPARTAMENTO SANTANDER.**

En Cumplimiento del auto de fecha 26 de junio de 2013, proferido por la dirección Territorial Santander, los funcionarios **DEISSY ANDREA MONGUI MONSALVE**, topógrafa contratista, **NELSON ENRIQUE ESTUPIÑAN GARCIA**, Abogado contratista y **WILSON QUIROGA LOPEZ**, Ingeniero Agrónomo, el día 27 de junio de 2013, procedimos a adelantar diligencia de visita de inspección ocular al predio **BORE SUR**, ubicado en la vereda **SAN FRANCISCO**, municipio **SABANA DE TORRES**, departamento **SANTANDER**, dentro de proceso agrario de extinción del derecho de dominio.

Al respecto, se constató lo siguiente:

I- INFORMACION DEL PREDIO

Se encuentra ubicado en la vereda San Francisco, municipio Piedecuesta, departamento Santander, se identifica con la matrícula inmobiliaria número 314 52774, en el que aparece la propiedad inscrita a nombre de **JORGE ANDRES URIBE CHAIN** y **ANA MARIA URIBE CHAIN** y el número de registro catastral 00 01 0015 0096 C00, con área aproximada de 194 hectáreas 6361 metros cuadrados, según el folio de matrícula inmobiliaria.



Inicio de la visita de inspección ocular al predio Bore sur

II- VÍAS DE COMUNICACIÓN

De acceso: Para acceder al predio a partir de la cabecera municipal de Piedecuesta, se toma la salida a San Gil por vía nacional, después de aproximadamente seis kilómetro recorridos y sobre ésta hacia el oriente, se encuentra el predio, ubicado en la margen izquierda de la vía.

Internas: Carretera atraviesa el predio de occidente a oriente.

III- INFORMACIÓN DE LINDEROS – COLINDANTES

NOROESTE:	Caño Los Tubos, caño Higuera, Miguel Uribe, predio Los Barcos
SURESTE:	Gabriel Pérez y Ramón Florez, Quebrada Cubarí, Cornelio Pérez, quebrada San Francisco, Pablo Sandoval
SUR:	Finca Los Peruchos, Gloria Gómez, José Romero, quebrada San Francisco, vía Piedecuesta – San Gil

Los datos anteriores se obtuvieron por información de las personas que participaron en la diligencia, sobre los datos de la carta catastral y levantamiento topográfico.

IV- CERRAMIENTOS NATURALES O ARTIFICIALES :

No se observaron cerramientos del predio por las colindancias, con cercas en alambre de púas, el costado sur está definido por quebradas de caudal permanente.

V- CLIMA E HIDROGRAFIA:

El municipio presenta clima cálido en las cuencas bajas de los ríos Manco, Umpalá, Oro y en el cañón del Chicamocha, clima templado, en las laderas del Macizo de Santander, correspondiente a las micro cuencas medias de las principales corrientes y a la Mesa de Jéridas y parte alta de las micro cuencas respectivamente, clima frío y páramo en los nacimientos de las principales corrientes hacia el páramo de Berlín, predominando el clima templado en la mayor parte del territorio municipal, con temperatura media de 23 grados centígrados. Se encuentra a una altura sobre 1.100 m.s.n.m. en promedio.

Hacen parte del municipio de Piedecuesta las cuencas hidrográficas de los ríos Lato y quebrada Grande, parte media y alta del río de Oro, del río Manco, cuenca baja del río Umpalá, cuencas altas de las quebradas La Lejía y Honda y parte del río Chicamocha. El curso principal de estas corrientes corren en dirección Noreste - Suroeste, desde la parte alta de las laderas occidentales del Macizo de Santander, hasta la parte baja de los valles de los ríos Oro y Chicamocha, con dirección Sur Norte.

El predio Bore Sur se encuentra en el sector medio del municipio, en condiciones de clima medio o templado.

El régimen de lluvias se considera bimodal, con dos periodos definidos, entre abril, mayo y junio y octubre, noviembre, con picos máximos de lluvias en los meses de Mayo y Octubre - Noviembre, promedios que oscilan alrededor de los 1.100 milímetros anuales.

VI- TOPOGRAFIA:

El área total del predio obtenida por trabajo de campo en topografía, como parte de la diligencia es de 197 has 9.170 metros cuadrados, verificando coordenadas y comparando con la plancha catastral, además de planos aportados por los interesados, con linderos plenamente identificados de acuerdo con la información obtenida en la visita.

Se Identifica por los siguientes linderos técnicos, DELTA DE PARTIDA: Se tomó como tal el punto número 1, de coordenadas planas $X= 1115964.869$ E y $Y= 1261010.864$ N, ubicado en el sitio donde concurren las colindancias de los predios CARCAMO con VIA. Colinda así: NORTE: Del punto número 1, en sentido general noreste, siguiendo la colindancia con CARCAMO, en una distancia de 506.552 metros, hasta encontrar el punto número 50 de coordenadas planas $X= 1116331.576$ m.E y $Y= 1261088.632$ m.N., ubicado donde convergen las colindancias con CAÑO LOS TUBOS. Del punto número 50, en sentido general noreste, siguiendo la colindancia con CAÑO LOS TUBOS, en una distancia de 259.461 metros, hasta encontrar el punto número 49 de coordenadas planas $X= 1116561.731$ m.E y $Y= 1261208.419$ m.N., ubicado donde convergen las colindancias con PILA DE MIGUEL. Del punto número 49, en sentido general sureste, siguiendo la colindancia con PILA DE MIGUEL, en una distancia de 108 metros, hasta encontrar el punto número 48 de coordenadas planas $X= 1116646.907$ m.E y $Y= 1261142.097$ m.N., ubicado donde convergen las colindancias con CAÑO HIGUERA. Del punto número 48, en sentido general noreste, siguiendo la colindancia con CAÑO HIGUERA, en una distancia de 267 metros, hasta encontrar el punto número 47 de coordenadas planas $X= 1116852.319$ m.E y $Y= 1261312.850$ m.N., ubicado donde convergen las colindancias con MIGUEL URIBE. Del punto número 47, en sentido general noreste, siguiendo la colindancia con MIGUEL URIBE, en una distancia de 1287.196 metros, hasta encontrar el punto número 42 de coordenadas planas $X= 1118302.374$ m.E y $Y= 1262056.226$ m.N., ubicado donde convergen las colindancias con LOS BARCOS. Del punto número 42, en sentido general noreste, siguiendo la colindancia con LOS BARCOS, en una distancia de 1079.400 metros, hasta encontrar el punto número 37 de coordenadas planas $X= 1119092.517$ m.E y $Y= 1262754.372$ m.N., ubicado donde convergen las colindancias con GABRIEL PEREZ. ESTE: Del punto número 37, en sentido general sureste, siguiendo la colindancia con GABRIEL

PEREZ, en una distancia de 246 metros, hasta encontrar el punto número 36 de coordenadas planas $X=1119237.671$ m.E. y $Y=1262555.942$ m.N., ubicado donde convergen las colindancias con RAMON FLOREZ. Del punto número 36, en sentido general sureste, siguiendo la colindancia con RAMON FLOREZ, en una distancia de 43.292 metros, hasta encontrar el punto número 35 de coordenadas planas $X=1119277.622$ m.E. y $Y=1262539.264$ m.N., ubicado donde convergen las colindancias con QUEBRADA CUBARI. Del punto número 35, en sentido general suroeste, siguiendo la colindancia con QUEBRADA CUBARI, en una distancia de 789.902 metros, hasta encontrar el punto número 32 de coordenadas planas $X=1119071.967$ m.E. y $Y=1261778.195$ m.N., ubicado donde convergen las colindancias con CORNELIO PEREZ. Del punto número 32, en sentido general sureste, siguiendo la colindancia con CORNELIO PEREZ, en una distancia de 202 metros, hasta encontrar el punto número 31 de coordenadas planas $X=1119240.727$ m.E. y $Y=1261667.937$ m.N., ubicado donde convergen las colindancias con QUEBRADA SAN FRANCISCO. Del punto número 31, en sentido general suroeste, siguiendo la colindancia con QUEBRADA SAN FRANCISCO, en una distancia de 831.790 metros, hasta encontrar el punto número 26 de coordenadas planas $X=1118907.069$ m.E. y $Y=1261037.605$ m.N., ubicado donde convergen las colindancias con LOS PERUCHOS. SUR: Del punto número 26, en sentido general noroeste, siguiendo la colindancia con LOS PERUCHOS, en una distancia de 1124.358 metros, hasta encontrar el punto número 20 de coordenadas planas $X=1118389.499$ m.E. y $Y=1261784.911$ m.N., ubicado donde convergen las colindancias con GLORIA GOMEZ. Del punto número 20, en sentido general suroeste, siguiendo la colindancia con GLORIA GOMEZ, en una distancia de 775.393 metros, hasta encontrar el punto número 18 de coordenadas planas $X=1117814.668$ m.E. y $Y=1261289.536$ m.N., ubicado donde convergen las colindancias con JOSE ROMERO. Del punto número 18, en sentido general sureste, siguiendo la colindancia con JOSE ROMERO, en una distancia de 576.451 metros, hasta encontrar el punto número 15 de coordenadas planas $X=1117788.886$ m.E. y $Y=1260722.109$ m.N., ubicado donde convergen las colindancias con QUEBRADA SAN FRANCISCO. Del punto número 15, en sentido general noroeste, siguiendo la colindancia con QUEBRADA SAN FRANCISCO, en una distancia de 1320.687 metros, hasta encontrar el punto número 7 de coordenadas planas $X=1116686.340$ m.E. y $Y=1260596.717$ m.N., ubicado donde convergen las colindancias con QUEBRADA SAN FRANCISCO. OESTE: Del punto número 7, en sentido general noroeste, siguiendo la colindancia con QUEBRADA SAN FRANCISCO, en una distancia de 572.379 metros, hasta encontrar el punto número 5 de coordenadas planas $X=1116208.033$ m.E. y $Y=1260898.35$ m.N., ubicado donde convergen las colindancias con VIA. Del punto número 5, en sentido general noroeste, siguiendo la colindancia con QUEBRADA SAN FRANCISCO, en una distancia de 278.460 metros, hasta encontrar el punto número 1 de coordenadas conocidas y encierra. La información topográfica y cartográfica del plano se sustenta bajo la matrícula 01-13194 C.P.N.T.

VII- ASPECTOS AGROTECNICOS

El municipio Piedecuesta, está ubicada sobre el Valle del Río de Oro. Geográficamente se diferencian dos sectores de diferente conformación física: Uno formado por la meseta y otro por el valle. Sus suelos, desde el punto de vista agrológico, se pueden dividir en dos grupos: los primeros, al no tener peligro de erosión, son propicios para el cultivo de gran variedad de productos y para la ganadería. La otra clase de suelos tiene una alta potencialidad erosiva, presenta fertilidad natural de media a baja, profundidad efectiva superficial a medianamente profundos, con regular y buen drenaje interno y externo, de texturas livianas, topografía que va de levemente inclinados a quebrados, muy quebrados y escarpados en menor proporción.

El predio objeto de la visita se encuentra ubicado en la parte de piedemonte, exactamente donde se diferencian los sectores de valle y el inicio de la ladera, caracterizado por suelos clasificados en clase IV s, Vis e, VII s e y VIII s e, influenciado principalmente por la topografía, de fertilidad natural media a baja, profundidad efectiva de superficiales a moderadamente profundos y profundos, ácidos a fuertemente ácidos, textura liviana a mediana y pesada, con regulares y buenas condiciones de drenaje interno y externo. Se observa efectos serios de deterioro por erosión, especialmente en un sector que se erosionó en masa.

VIII- EXPLOTACION ECONOMICA ACTUAL

En el predio se observaron dos pisos térmicos diferenciados, la parte baja se ubica a 1000 m.s.n.m. y la parte alta a 2.100 m.s.n.m., separados por una franja de montaña con vegetación primaria y en su mayor parte secundaria, dedicada a la protección en cada uno de los cuales se



MinAgricultura

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**



incoder

instituto colombiano
de desarrollo rural

encuentran lotes ocupados por familias campesinas, en extensión conforme se describe en párrafo de tenencia, diferentes a los propietarios inscritos, quienes alrededor de la vivienda tienen cultivos de pancoger, café, plátano, frutales, mora, tomate de árbol y pastos para ganado bovino y ovino, según lo manifiestan sin reconocer vínculo jurídico con los propietarios del inmueble.

En la parte baja del predio, caracterizada por topografía ondulada o levemente inclinada, los propietarios adelantan explotación económica de un área aproximada de treinta y cuatro hectáreas, en actividades avícolas y agrícolas.

El área restante del inmueble se encuentra cubierta de rastrojos y bosques bajos, con edad superior a cinco años.



Area cultivada ubicada en la parte media del predio

Cultivo de mora ubicado en la parte alta del predio



Cultivo de tomate de árbol y pancoger

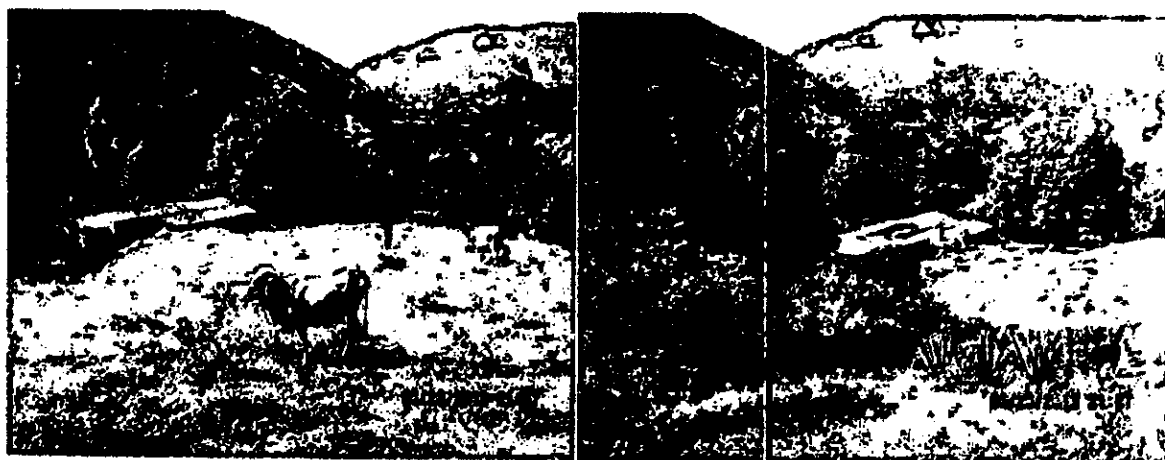
En una extensión aproximada de treinta y cuatro hectáreas, hacia el costado occidental del predio, los propietarios inscritos adelantan actividades de explotación económica en avicultura y cultivo de caña panelera, bajo su administración directa o a través de contratos de arrendamiento a terceras personas. ✓

IX- TENENCIA DE LA TIERRA

La propiedad INSCRITA del inmueble corresponde a **JORGE ANDRES URIBE CHAIN Y ANA MARIA URIBE CHAIN** (anotación 1 del folio de matrícula visible a folio 24 del expediente), sin número de registro catastral, con área aproximada de 194 hectáreas 6.361 metros cuadrados, según la escritura pública número 105 del 2/2/2010 de la Notaria única de Piedecuesta – Santander, por medio de la cual se realizó división material de un predio de mayor extensión el cual se identificaba con la matrícula inmobiliaria 314-10008, folio ya cerrado. Se logró identificar las siguientes personas como ocupantes del predio: **RICARDO Y JAIME REATIGA, AURORA URIBE, ROSANA DURAN E HIJOS, ELISEO BASTO, ALFREDO BUENO, JORGE QUINTERO.**

PANORAMICA DE LA CASA Y PARCELA DE RICARDO Y JAIME REATIGA:

Señala el señor Ricardo Reatiga tener 73 años, llegó a la finca de 8 años de edad, vive en el predio con Zoraida Reatiga, Isidro Reatiga, Francisco Arguello, Mery Arguello Reatiga, Mónica Arguello Reatiga, Carmenza Reatiga, Claudia Liliana Reatiga Carreño, Fidel Reatiga Carreño, Ivan Darío Reatiga Carreño, Jaime Reatiga Caceres, Luz marina Carreño Reatiga, Mónica Reatiga Carreño, Dioselina Carreño, Jairo Arguello Reatiga. Señala haber comprado mejoras de la casa donde vive al señor Marcos Rodríguez hace 48 años, sin documento. Hay vivienda construida de tres habitaciones, cocina, baño pozo séptico, luz eléctrica, agua de acueducto veredal de nacimiento, ocupa aprox. 18 Has, donde cultiva café, plátano, papaya, frutales, yuca, pancoger, 6 bovinos, 3 camuros, manifiesta no reconocer actualmente vínculo con os propietarios. Hace tres años entregaban 1/5, antes 1/3 de producto, hace un año que no reconocen parte de las cosechas.



Panorámica de la casa y ganado

PANORAMICA DE LA CASA Y PARCELA DE JORGE QUINTERO:

Señala poseer 12 Has dentro del predio BORESUR, cultivados en mora, convive con Aurora Barajas, 3 Hijos, casa en ladrillo, cemento, techo en zinc, piso en cemento, tres habitaciones, cocina, baño pozo séptico, agua de nacimiento, luz eléctrica. En su parcela cultiva moras, maíz, habichuela.



Panorámica de la casa de la parcela.

Cultivos de maíz ya cosechado de esta parcela.

PANORAMICA DE LA CASA DE AURORA URIBE:

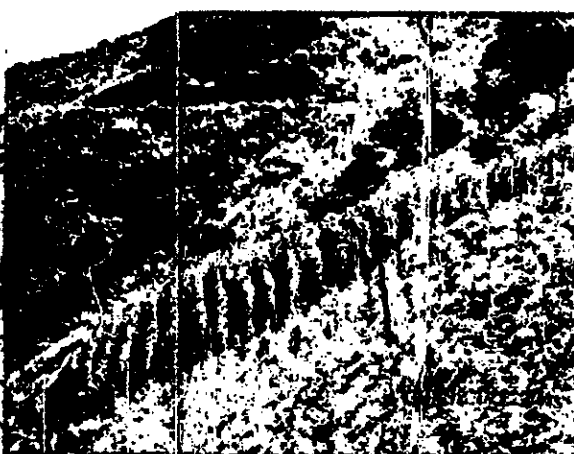
La señora Aurora Uribe, vive permanentemente en esta vivienda pero no tiene mejoras instaladas, pues por su avanzada edad, es apoyada para su sostenimiento por familiares que residen igualmente en el predio

PANORAMICA DE LA CASA DE ROSANA DURAN:

Señalan los ocupantes que el predio inicialmente lo ocuparon los señores JUAN DE JESUS URIBE (q.d.e.p.) y ROSANA DURAN hoy lo ocupan sus hijos margarita, Martha Isabel, Lucas Uribe, Luis Felipe Carreño Luis Miguel, Angelica Maria y Nacy Viviana Carreño Uribe. Dedicán el predio a cultivos de café que producen 5 cargas al año, habichuela 25 bultos al año, plátano 200 racimos. Ocupan un área de 8 Has. En el predio se encuentra una casa de vivienda que consta de tres habitaciones, cocina, baño, pozo séptico, agua de manguera, luz eléctrica, patio para secado de café.



Vivienda



Vista de cultivos de habichuela

PANORAMICA DE LA CASA Y PARCELA DE HORTENSIA Y MARIA MANTILLA:

Señala haber comprado un área de 8 Has, hace 20 años mediante documento al señor ENRIQUE RODRIGUEZ, donde construyo vivienda en ladrillo y cemento, piso en etnrit, 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 Echeverría, Pablo Antonio Grimaldos Sánchez, Erika Johana, Miguel Ángel Grimaldos Echeverría.



Vista de la casa de la parcela

Patio en cemento usado para el secado de café.



Patio para secado y cultivos de café de la parcela.

57

PANORAMICA DE LA CASA Y PARCELA DE ELISEO BASTO:

Señala haber comprado mejora a un señor ISRAEL, reconoce tener suscrito contrato de aparcería con los propietarios, posee vivienda construida en ladrillo y cemento, piso en eternit, cocina, dos piezas, agua de nacimiento, luz eléctrica, pozo séptico, señala vivir en la parcela hace 17 años. Vive junto a su esposa Olinda Sequeda, sus hijos óscar Alejandro, cultiva café, cacao, manifiesta que el área de su parcela es de 16 Has. Tiene infraestructura para el beneficio de café, maquina despulpadora, pila de lavado y patio para secado del grano.



Maquina despulpadora y pila para el beneficio del café.

PANORAMICA DE LA CASA DE ALFREDO BUENO:

Señala haber comprado la mejora al señor DELFIN BARAJAS, sin documento, hace 20 años, vive en el predio solo, en vivienda construida en ladrillo y cemento, techo en eternit, piso en cemento, que consta de cocina, baño, 2 piezas, agua de nacimiento, pozo séptico, luz eléctrica. Dedicar su parcela de cinco hectáreas a cultivar yuca, café y plátano. Posee maquina despulpadora de grano de café.



Vista de la casa de la parcela

Maquina despulpadora de café



PROSPERIDAD
PARA TODOS



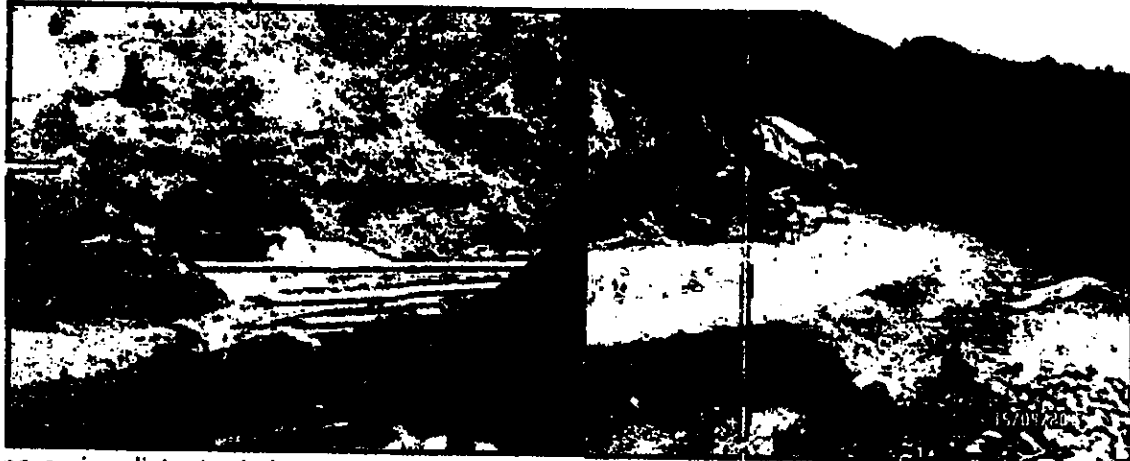
incoder
instituto colombiano
de desarrollo rural

422
112

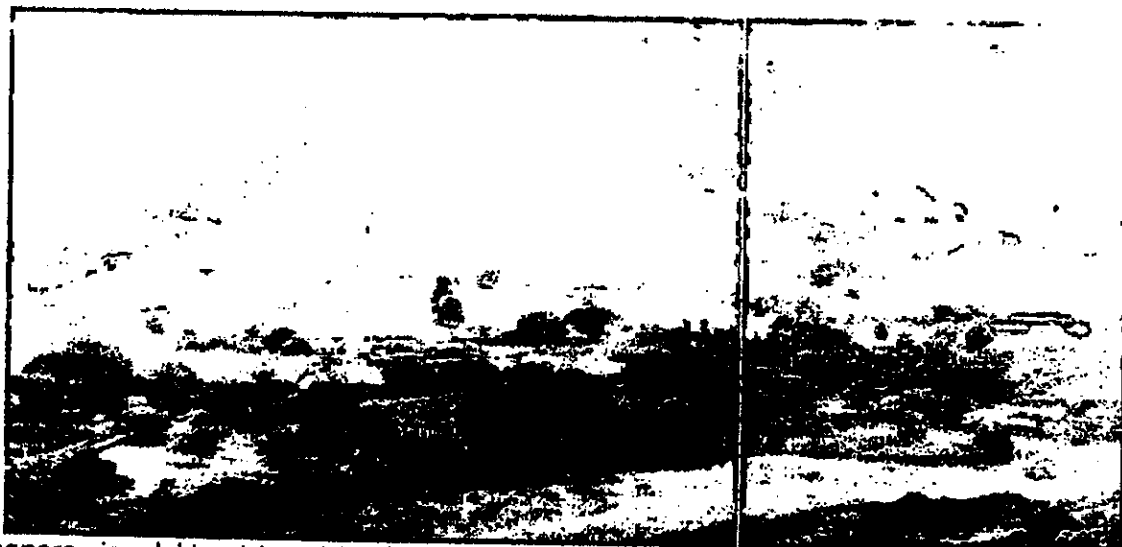
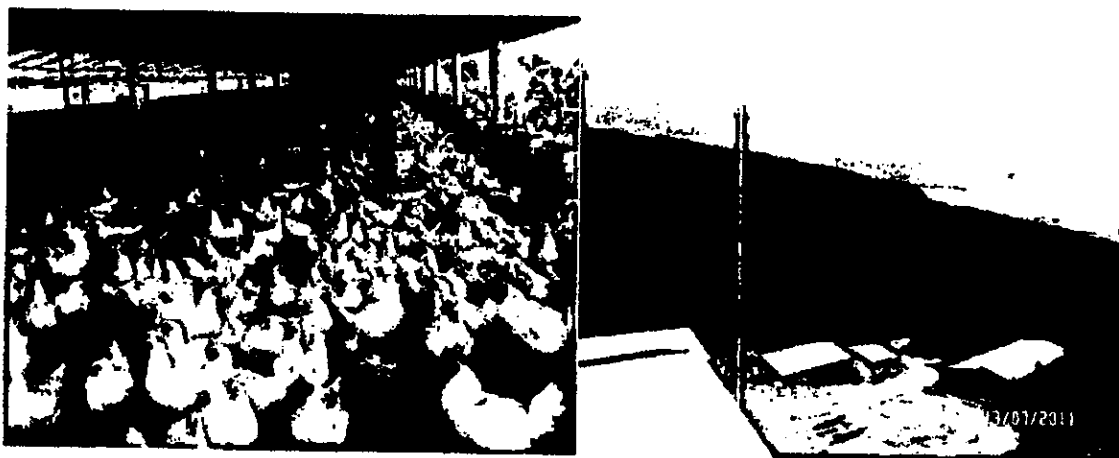
X- INFRAESTRUCTURA

Además de lo ya reseñado, como posesión e infraestructura de los ocupantes, se encontró la siguiente infraestructura de propiedad de los dueños inscritos del predio.

Construcciones: Vivienda central de la finca, construida con paredes en material revestido, techo en eternit, piso en cemento, tres habitaciones, baño, cocina, energía eléctrica, casa de habitación en buen estado de conservación. Además las viviendas relacionadas de los ocupantes. **Trapiche:** para el procesamiento de la caña de azúcar, construido en columnas de ladrillo y cemento, techo en teja de barro, en buen estado de funcionamiento, con sus aditamentos de trabajo. **Galpones:** Se encontró un área con seis galpones para el cuidado y mantenimiento de gallinas ponedoras, galpones que los propietarios tienen arrendados a la empresa avícola Mac pollo.



Panoramica distante de los galpones



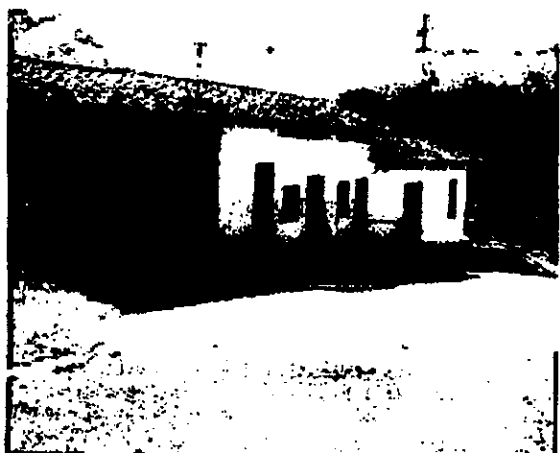
panoramica del trapiche, vivienda y cultivos de propiedad de los dueños del pedio boresur..



Trapiche propiedad de los dueños del predio.



Casa de los propietarios adjunta al trapiche.



Casa de los propietarios adjunta al trapiche.



Caña procesada en el trapiche.

**FOTOGRAFIAS APORTADAS POR LOS PROPIETARIOS INSCRITOS DEL PREDIO,
SEÑALANDO LOS TRABAJOS DE ADECUACION, MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCION
DE VIAS INTERNAS EN EL PREDIO.**





**PROSPERIDAD
PARA TODOS**



incoder
Instituto colombiano
de desarrollo rural

324
114.



XI- OBSERVACIONES:

Sin duda alguna nos encontramos frente a un predio de naturaleza privada, cuya tradición se originó con la división material que se hiciera de otro predio de mayor extensión el cual se identificaba con la matrícula inmobiliaria número 314-10008, hoy ya cerrado, con la citada división material se originó el predio denominado **BORESUR** al cual se le adjudicó la matrícula inmobiliaria número 314-52774, siendo sus propietarios inscritos los señores **JORGE ADRES URIBE CHAIN Y ANA MARIA URIBE CHAIN** (anotación 1 del folio de matrícula visible a folio 24 del expediente).

No obstante los propietarios inscritos del predio, este se encuentra ocupado por terceras personas quienes ocupan pequeñas parcelas, dedicándolas a vivienda y pequeña agricultura de pancoger, frutales, aguacates, maíz, yuca, café, platano. Tomate, pastos y cría menor de bovinos, estos ocupantes no reconocen vínculo jurídico alguno con los propietarios, por el contrario de lo anterior los propietarios señalan que son parceleros, que los reconocen como dueños y les han entregado durante años una quinta parte de lo producido en las cosechas y frutos de las parcelas.

Los propietarios inscritos del predio han presentado gran material probatorio en aras de probar la explotación económica del predio, que no lo han abandonado y que ejercen como señores y dueños del predio, material probatorio que deberá atenderse al momento de la decisión final.

El Presente informe de Inspección ocular se presenta a los 5 días del mes de julio de 2013, firmado por quienes intervienen en la diligencia.

NELSON ENRIQUE ESTUPIÑÁN GARCIA
Abogado contratista

WILSON QUIROGA LOPEZ
Ingeniero Agrónomo /

DEYSSI ANDREA MONGUI MONSALVÉ
Topógrafa contratista



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

RESOLUCIÓN No. 00377 DE 2015

(26 FEB. 2015)

Por la cual se resuelve el procedimiento de extinción del derecho de dominio privado respecto del predio rural denominado "BORESUR", ubicado en jurisdicción del municipio de PIEDECUESTA, departamento de SANTANDER

LA SUBGERENCIA DE TIERRAS RURALES DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL - INCODER

En ejercicio de las facultades legales y reglamentarias que confieren el artículo 52 y el numeral 14 del artículo 12 de la Ley 160 de 1994; el numeral 18 del artículo 3° del Decreto 3759 del 30 de septiembre del 2009; y las Resoluciones números 2140 del 21 de octubre del 2009 y 3776 del 24 de diciembre de 2010, proferidas por la Gerencia General del INCODER, y previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

I. COMPETENCIA.

El artículo 52 de la Ley 160 de 1994, establece que: *"El Instituto Colombiano de la Reforma Agraria tendrá a su cargo adelantar las diligencias y dictar las resoluciones sobre extinción del derecho de dominio privado sobre predios rurales según lo previsto en la presente Ley"*.

Mediante Decreto 1292 del 21 de mayo del 2003 el Gobierno Nacional ordenó la supresión y liquidación del INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA -INCORA-, y a través del Decreto Ley 1300 de la misma fecha creó el INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL -INCODER-, entidad ejecutora de la política de desarrollo rural del país que asumió las funciones misionales adelantadas por el INCORA en materia de extinción del derecho de Dominio Privado.

El Decreto 3759 del 30 de septiembre de 2009, por el cual se aprobó la modificación de la estructura interna del INCODER y se dictaron otras disposiciones, en su artículo 4° numeral 18 señaló dentro de las funciones del INCODER la de "Adelantar los procedimientos Agrarios de clarificación, extinción del derecho de dominio, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, deslinde y reversión".

La Gerencia General del INCODER profirió la Resolución no. 2140 del 2009, delegando en la Subgerencia de Tierras Rurales, entre otras funciones, la de dictar los actos administrativos que culminen los procedimientos de extinción del derecho de dominio,

006P

Continuación de la Resolución: "Por la cual se resuelve el procedimiento de extinción del derecho de dominio privado respecto del predio rural denominado 'BORESUR', ubicado en jurisdicción del municipio de PIEDECUESTA, departamento de SANTANDER"

con observancia en lo previsto en la Ley 160 de 1994 y el Decreto reglamentario No. 2665 de 1994.

Que el decreto 1465 del 10 de julio de 2013 reglamentó los capítulos X, XI y XII de la ley 160 de 1994, relacionados con los procesos administrativos agrarios, derogando a partir de su publicación, entre otros, el decreto 2665 de 1994.

II. TRADICIÓN Y LIBERTAD DEL PREDIO.

De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 314-52774 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta -Santander, el predio rural denominado "BORESUR", de CIENTO NOVENTA Y CUATRO HECTÁREAS Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS (194 ha. y 6361 m2.), es de propiedad de los señores JORGE ANDRÉS URIBE CHAIN y ANA MARÍA URIBE CHAIN, por la división material efectuada a un predio de mayor extensión identificado con el Certificado de Tradición y Libertad N°. 314-10008.

Asimismo, observado el citado folio de matrícula, se advirtió que sobre el predio "BORESUR" no pesan gravámenes ni limitaciones al derecho de dominio.

III. ANTECEDENTES Y ACTUACIÓN PROCESAL.

Mediante solicitud fechada el 1º de septiembre de 2012, el señor Jaime Reatega solicitó al INCODER el adelantamiento de un proceso de extinción del derecho de dominio sobre el predio rural denominado "Boresur", ubicado en jurisdicción del municipio de Piedecuesta, Santander, en razón a su situación de ocupación por más de 40 años. (Folio 1)

Conforme lo anterior, la Dirección Territorial Santander del INCODER emitió el auto del 22 de octubre de 2012 (folios 6 y 7) ordenando la práctica de unas diligencias previas al predio en mención, incluida la práctica de una visita previa a fin de determinar si procede dar o no inicio al proceso de extinción del derecho de dominio privado. La diligencia, efectuada el día 20 de noviembre de 2012, determinó, entre otros aspectos, la situación de tenencia y explotación económica del bien (Acta De Informe obrante de los folios 15 a 21 del expediente), en donde se denota concretamente que el predio se encuentra siendo explotado y ocupado por terceras personas, diferentes a los propietarios inscritos, los cuales no reconocen vínculo jurídico alguno con los propietarios de esté.

Atendiendo a la información arrojada en las diligencias previas, la Dirección Territorial Magdalena del INCODER profirió la resolución No. 065 del 12 de abril de 2013, dando inicio al procedimiento de extinción del derecho de dominio sobre el aludido predio (folios 25 a 29), acto administrativo inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 314-52774 y notificado personalmente a los señores Ana María Uribe Chain y Jorge Andrés Uribe Chain (folios 33 y 34), en su calidad de propietarios inscritos del inmueble; al Director de la Corporación Autónoma para la defensa de la meseta de Bucaramanga (folio 39); y al Procurador Ambiental y Agrario (Folio 287)

Contra la resolución No. 065 del 12 de abril de 2013, los propietarios inscritos interpusieron recurso de reposición (folios 46 a 58), aduciendo que no es procedente

Continuación de la Resolución: "Por la cual se resuelve el procedimiento de extinción del derecho de dominio privado respecto del predio rural denominado 'BORESUR', ubicada en jurisdicción del municipio de PIEDECUESTA, departamento de SANTANDER"

declarar sobre el predio la extinción del derecho de dominio, toda vez que los titulares de este derecho siempre han ejercido los derechos que se derivan de la propiedad privada y han explotado económicamente el inmueble, realizando en consecuencia actos de señor y dueño de conformidad a las disposiciones sobre conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos naturales renovables. El recurso interpuesto fue resuelto mediante resolución No. 00156 del 21 de junio de 2013, en el sentido de no acceder a las pretensiones del recurrente (Folios 293 a 301).

En firme el acto administrativo que dio inicio al presente proceso, la Territorial Santander del INCODER profirió el auto calendado el 26 de junio de 2013, por el cual ordenó la práctica de una diligencia de inspección ocular al predio en comento (folio 305), debidamente comunicado a los propietarios inscritos y al Procurador Ambiental y Agrario (Folios 306 a 309).

En cumplimiento al mencionado auto, se practicó la diligencia el día 27 de junio de 2013, versando en los diversos aspectos exigidos por decreto reglamentario 1465 de 2013. (Informe obrante del folio 315 a 324).

IV. INSPECCIÓN OCULAR.

Del informe de inspección ocular, es preciso tener en cuenta los siguientes aspectos a fin de adoptar la decisión de fondo que corresponda:

El predio se encuentra ubicado sobre la vereda "San Francisco", en el Municipio de Pie de Cuesta (Santander), se encuentra identificado bajo el número de matrícula inmobiliaria 31452774, en el cual se registra como propietario el señor JORGE ANCRES CHAIN y ANA MARIA URIBE CHAIN, asimismo le corresponde como número de registro catastral 000150096000 y con un área de 194 hectáreas. El predio cuenta con los siguientes linderos, a saber:

NOROESTE: Caño los Tubos, caño Higuera, Miguel Uribe, predio los Barcos.

SURESTE: Gabriel Pérez y Ramón, quebrada Cubari, Cornelio Pérez, quebrada San Francisco y Pablo Sandoval.

SUR: Finca los Peruchos, Gloria Gómez, José Romero, Quebrada San Francisco, Vía Piedecuesta - San Gil.

"

(...)

VIII-EXPLOTACIÓN ECONÓMICA ACTUAL

En el predio se observaron dos pisos térmicos diferenciados, la parte baja se ubica a 1000 m.s.n.m. y la parte alta a 2.100 m.s.n.m. separados por una franja de montaña con vegetación primaria y en su mayor parte secundaria, dedicada a la protección en cada uno de los cuales se encuentran lotes ocupados por familias campesinas, en una extensión conforme se describe en el párrafo de tenencia, diferentes a los propietarios inscritos, quienes alrededor de la vivienda tienen cultivos de pancoger, café, plátano, frutales, mora, tomate de árbol y pastos para ganado bovino y ovino, según lo manifiestan sin reconocer vínculo jurídico con los propietarios del inmueble.

26 FEB. 2015

390 118

00377

Resolución No.

Página 4 de 4

Continuación de la Resolución: "Por la cual se resuelve el procedimiento de extinción del derecho de dominio privado respecto del predio rural denominado 'BORESUR', ubicado en jurisdicción del municipio de PIEDECUESTA, departamento de SANTANDER"

En la parte baja del predio, caracterizada por topografía ondulada o levemente inclinada, los propietarios adelantan explotación económica de un área aproximada de treinta y cuatro hectáreas, en actividades avícolas y agrícolas.

El área restante del inmueble se encuentra cubierta de restrojos y bosques bajos, con edad superior a cinco años.

En una extensión aproximada de treinta y cuatro hectáreas, hacia el costado occidental del predio, los propietarios inscritos adelantan actividades de explotación económica en avicultura y cultivo de caña panelera, bajo su administración directa o a través de contratos de arrendamiento a terceras personas.

IX-TENENCIA DE LA TIERRA

La propiedad INSCRITA del inmueble corresponde a JORGE ANDRÉS URIBE CHAIN Y ANA MARÍA URIBE CHAIN (onotación 1 del folio de matrícula visible a folio 24 del expediente), sin número de registro catastral, con un área aproximada de 194 hectáreas 6.361 metros cuadrados, según la escritura pública número 105 del 21/2/2010 de la Notaría única de Piedecuesta- Santander, por medio de la cual se realizó división material de un predio de matos extensión el cual se identificaba con la matrícula inmobiliaria 314-10008, folio ya cerrado. Se logró identificar las siguientes personas como ocupantes del predio: RICARDO Y JAIME REATIGA, AURORA URIBE, ROSANA DURÁN E HIJOS, ELISEO BASTO, ALFREDO BUENO, JORGE QUINTERO. (...)

XI- OBSERVACIONES:

Sin duda alguno nos encontramos frente a un predio de naturaleza privada, cuya tradición se originó con la división material que se hiciera de otro predio de mayor extensión el cual se identificaba con la matrícula inmobiliaria número 314-10008, hoy ya cerrado, con la citada división material se originó el predio denominado BORESUR al cual se le adjudicó la matrícula inmobiliaria número 314-52774, siendo sus propietarios inscritos los señores JORGE ANDRÉS URIBE CHAIN Y ANA MARÍA URIBE CHAIN (anotación 1 del folio de matrícula visible a folio 24 del expediente).

No obstante los propietarios inscritos del predio, este se encuentra ocupado por terceras personas quienes ocupan pequeñas parcelas, dedicándolas a vivienda y pequeña agricultura de pancoger, frutales, aguacates, maíz, yuca, café, plátano, tomate, pastos y cría menor de bovinos, estos ocupantes no reconocen vínculo jurídico alguno con los propietarios, por el contrario de lo anterior los propietarios señalan que son parceleros, que los reconocen como dueños y les han entregado durante años una quinta parte de lo producido en las cosechas y frutos de las parcelas. (...).

Mediante el auto del 26 de agosto de 2013 (Folio 323), la Dirección Territorial Santander-Incorder, solicita sean decretadas diversas pruebas, que por su conducencia y pertinencia fueron practicadas dentro de la etapa probatoria del proceso de extinción del derecho de dominio adelantado sobre el predio BORESUR.

De acuerdo a la constancia de fecha 06 de septiembre de 2013 (folio 352), la resolución No. 0065 del 12 de abril de 2013, por medio del cual se dio inicio a las diligencias administrativas de extinción de derecho de dominio sobre el predio BORESUR, quedo debidamente ejecutoriada y en firme el día 2 de julio del año 2013.

Culminada la etapa probatoria del procedimiento, según lo dispone el auto del 30 de septiembre de 2013, proferido por la Dirección Territorial Santander del INCODER (folio

Continuación de la Resolución: "Por la cual se resuelve el procedimiento de extinción del derecho de dominio privado respecto del predio rural denominado 'BORESUR', ubicada en jurisdicción del municipio de PIEDECUESTA, departamento de SANTANDER"

353) y comunicado por estado el 1 de octubre de 2013, no se observa causal de nulidad alguna que invalide lo actuado, procede el Despacho a decidir de fondo la actuación, previas las siguientes consideraciones:

V. CONSIDERACIONES JURÍDICAS PARA DECIDIR.

1. FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL DE LA EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO PRIVADO.

El artículo 58 de la Constitución Política garantiza el derecho a la propiedad, precisando la función social que ésta lleva implícita y el interés general o utilidad pública involucrados en su ejercicio:

"Se garantizan la propiedad privada y las demás derechos adquiridas con arreglo a las leyes civiles, las cuales no pueden ser desconocidas ni vulneradas por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto las derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.

El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad (...)".

En virtud del precitado artículo, se entiende que la garantía al ejercicio del derecho a la propiedad privada no se concibe de carácter absoluto sino relativo, pues trae consigo el cumplimiento de unas obligaciones relacionadas con su función social y ecológica, íntimamente ligadas al interés general. Sobre el particular, la Corte Constitucional en Sentencia C-189 del 15 de marzo de 2006, señaló: *"atendiendo al sentido y alcance del artículo 58 de la Constitución, la adquisición y ejercicio de la propiedad privada puede ser susceptible de una serie de condicionamientos y cargas impuestas por el Estado, en razón de que la propiedad no se concibe como un derecho absoluto sino relativo, lo cual se deriva del principio constitucional solidarista de que "la propiedad es una función social que implica obligaciones"*.

En el mismo sentido, la Corte Constitucional en Sentencia C-223 de 1994¹ consideró: *"El artículo 58 de la Constitución garantiza el derecho de propiedad y las demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles. Esa garantía no es, sin embargo, absoluta. La misma norma constitucional señala que la propiedad es función social que implica obligaciones. El artículo 1º subraya que una de las fundaciones del Estado colombiano es la prevalencia del interés general y ese principio es desarrollada por el artículo 58 al afirmar que cuando de la aplicación de una ley expedida por motivo de utilidad pública o interés social resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.*

La propiedad está sometida entonces a las restricciones y limitaciones que el legislador juzgue necesario introducir en aras del superior beneficio de la comunidad. En cuanto atañe concretamente a la propiedad rural, la explotación de la tierra tiene que beneficiar a la comunidad, puesto que dentro de la concepción constitucional de este derecho, no se puede entender ni aplicar en exclusiva y egoísta beneficio personal del propietario.

¹ COLOMBIA, COSRTE CONSTITUCIONAL, sentencia del 5 de mayo de 1994, MP.: José Gregorio Hernández Galindo, Expediente D. 443.

Continuación de la Resolución: "Por la cual se resuelve el procedimiento de extinción del derecho de dominio privado respecto del predio rural denominado 'BORESUR', ubicado en jurisdicción del municipio de PIEDECUESTA, departamento de SANTANDER"

Así, encajan perfectamente dentro del ordenamiento constitucional, mientras sean razonables y consulten la prevalencia del interés general, aquellas disposiciones de la ley mediante las cuales se establecen requisitos mínimos sobre productividad de la tierra, por cuanto ello corresponde a la función social".

Como desarrollo de este precepto constitucional, la ley 160 de 1994 en su artículo 52 determinó que la función social de la propiedad sobre bienes inmuebles rurales se cumple de ejercerse una explotación económica en los términos establecidos por el artículo 1º de la ley 200 de 1936, la observancia de las normas sobre conservación, mejoramiento, utilización racional de los recursos naturales renovables y las de preservación y restauración del ambiente, así como las que regulan lo relativo a las zonas de reserva agrícola o forestal establecidas en los planes de desarrollo de los Municipios o Distritos con más de 300.000 habitantes. Así las cosas, su ejercicio implica una explotación continua de conformidad con los parámetros que la ley y las normas indiquen, de la cual se exonera el propietario cuando por fuerza mayor o caso fortuito no pudiere cumplirla, o cuando decide liberarse de las mismas enajenando el bien.

2. FUNDAMENTO LEGAL Y REGLAMENTARIO DE LA EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO PRIVADO.

En materia agraria, el procedimiento administrativo de extinción del derecho de dominio se erige como un instrumento previsto por el legislador tendiente a corregir el fenómeno irregular de la propiedad, traducido en el carácter ocioso o indebidamente inexplorado de la tierra. Dicha medida encuentra fundamento en el ordinal 2 del artículo primero de la ley 160 de 1994 que al tenor literal expresa:

"ARTÍCULO 1o. Inspirada en el precepto constitucional según el cual es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios y a otras servicios públicos rurales, con el fin de mejorar el ingreso y la calidad de vida de la población campesina, esta Ley tiene por objeto:

(...)

Segundo. Reformar la estructura social agraria por medio de procedimientos enderezados a eliminar y prevenir la inequitativa concentración de la propiedad rústica o su fraccionamiento antieconómico y dotar de tierras a los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos mayores de 16 años que no la posean, a los minifundistas, mujeres campesinas jefes de hogar, a las comunidades indígenas y a los beneficiarios de los programas especiales que establezca el Gobierno Nacional".

En ese orden, el cumplimiento del objeto descrito implica la garantía del reconocimiento de diversos preceptos constitucionales que le son propios al Estado Social de Derecho, como la propiedad², la prevalencia del interés general sobre el particular³, la cláusula de la función social y ecológica de la propiedad⁴ y su carácter expropiable⁵ y extinguiible⁶, así como el mandato que le asiste al Estado para promover el acceso progresivo a la propiedad de los trabajadores agrarios⁷ y de la población en general⁸, al igual que para

² Constitución Política de Colombia. Artículo 58. Párrafo 1º. Inciso 1º.

³ Ibidem. Artículo 58. Párrafo 1º. Inciso 2º.

⁴ Ibidem. Artículo 58. Párrafo 2º.

⁵ Ibidem. Artículo 58. Párrafo 4. Inciso 1º.

⁶ Ibidem. Artículo 34. Párrafo 2º.

⁷ Ibidem. Artículo 64.

⁸ Ibidem. Artículo 60.

Continuación de la Resolución: "Por la cual se resuelve el procedimiento de extinción del derecho de dominio privado respecto del predio rural denominado 'BORESUR', ubicado en jurisdicción del municipio de PIEDECUESTA, departamento de SANTANDER"

velar por la protección de la riqueza ambiental y cultural de la nación⁹, el espacio público¹⁰ e intervenir en el uso del suelo para racionalizar la economía¹¹.

Ahora bien, para el proceso administrativo que nos atañe, es de especial relevancia el cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad, materializada en unas obligaciones impuestas a su titular que, en últimas, contribuyen a la garantía de la producción y generación de riqueza¹². Muestra de ello es su procedencia de configurarse unas causales contenidas en el artículo 52 de la ley 160 de 1994, en particular, como es del caso, cuando el propietario de un predio rural ha dejado de ejercer la posesión sobre todo o parte del predio durante tres (3) años continuos.

Dicha posesión debe ser entendida en los términos del artículo primero de la ley 200 de 1936, esto es, por medio de hechos positivos propios del dueño sobre el suelo, "tales como plantaciones o sementeras, la acupación con ganados y otros de igual significación económica", y además, de forma regular y estable, acorde con lo enunciado en el Art. 58 de la ley 160 de 1994:

"Es regular y estable la explotación que al momento de la práctica de la Inspección Ocular tenga más de un (1) año de iniciada y se haya mantenido sin interrupción injustificada, siendo de cargo del propietario la demostración de tales circunstancias".

Respecto a la explotación económica adelantada por terceros, el artículo 55 de la ley 160 de 1994 establece: "Lo cultivado por colonos que no hayan reconocido vínculo de dependencia con el propietario, o autorización de éste, no se tomará en cuenta para los efectos de demostrar la explotación económica de un fundo".

A su turno, el artículo 53 numeral 4º de la Ley 160 de 1994 y el artículo 11 del Decreto No. 1465 del 10 de julio de 2013, señalan que la carga de la prueba corresponde al propietario, exigencia referida no solamente a la explotación económica del predio de que se trate, sino también, a la necesidad de probar la fuerza mayor o el caso fortuito cuando se invoquen como hechos justificativos de la in explotación de las tierras¹³.

3. ANÁLISIS PROBATORIO.

3.1. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DEL PREDIO POR PARTE DEL TITULAR Y POR PARTE DE OCUPANTES SIN VÍNCULO JURÍDICO O RELACIÓN DE DEPENDENCIA CON EL MISMO.

⁹ Ibidem. Artículos 8, 72, 79, 80, 95 numeral 8.

¹⁰ Ibidem. Artículo 82.

¹¹ Ibidem. Artículo 334.

¹² El desarrollo económico y social es el responsable último de la mutación del concepto y del sentido que la sociedad colombiana tiene y asigna a la propiedad privada. Las leyes expedidas a partir de los años treinta, se inscriben bajo el signo de la sociabilidad como lo atestiguan sus textos y la copiosa jurisprudencia que se ha ocupado de las mismas, que remiten incesantemente a las categorías del Interés social y de la función social de la propiedad. El alejamiento de la matriz subjetivista del Código Civil es notorio y denuncia con elocuencia un cambio de la base económica y del fundamento mismo del derecho de propiedad, que se conserva y garantiza, pero a partir de los postulados constitucionales del interés social y de la función social. En este sentido, la afectación legislativa expresa de actividades e importantes ámbitos de la propiedad privada al Interés social, ha permitido sustentar medidas expropiatorias tendientes a fortalecer y facilitar programas de desarrollo social y económico, a través de las cuales se han articulado políticas de justicia distributiva. Por su parte, en términos generales, la vinculación intrínseca de la propiedad privada a la función social, ha querido subordinar la garantía de la misma a los requerimientos de la producción y la generación de riqueza (subraya fuera del texto). Cita de la Sentencia C - 595 de 1999, M.P. Carlos Gaviria Díaz.

¹³ Ley 160 de 1994. Artículo 52.

Continuación de la Resolución: "Por la cual se resuelve el procedimiento de extinción del derecho de dominio privado respecto del predio rural denominado 'BORESUR', ubicado en jurisdicción del municipio de PIEDECUESTA, departamento de SANTANDER"

Establecidos los anteriores presupuestos jurídicos, se hace menester efectuar un estudio de las actuaciones surtidas a fin de esclarecer el cumplimiento de la función social de la propiedad de parte del titular inscrito del bien rural denominado "BORESUR", con el objeto de determinar la procedencia de extinguir o no el derecho de dominio privado.

Es del caso entonces analizar, en primer lugar, lo arrojado en la diligencia de inspección ocular practicada al inmueble, en lo relacionado con la situación de tenencia y explotación económica, aspectos transcritos en el acápite IV de la presente resolución. Asimismo, las extensiones de terreno materia de explotación, o en su defecto, aquellas que permanecen incultas, deberán ser tenidas en cuenta conforme el plano topográfico levantado por el Instituto, que da cuenta de manera precisa de las mismas. En ese entendido, del informe y el plano obrante a folio 366, puede colegirse lo siguiente:

1. De las ciento noventa y cuatro hectáreas y seis mil trescientos sesenta y un metros cuadrados (194 ha. y 6361 m²) que abarca el inmueble, los propietarios inscritos explotan directamente treinta y siete hectáreas y cuatro mil cuatrocientos sesenta y nueve metros cuadrados (37 ha. y 4469 m².) mediante actividades de carácter avícola y agrícola. (Véase plano adjunto del informe, Folio 325)
2. El informe identifica a las siguientes personas en calidad de ocupantes en el inmueble: Ricardo y Jaime Reatiga, Jorge Quintero, Aurora Uribe, Rosana Durán, Hortensia y María Mantilla, Eliseo Basto y Alfredo Bueno.
3. Un área de setenta y nueve hectáreas y novecientos cincuenta y nueve metros cuadrados (79 ha. y 0959 m²) está destinada a la conservación ambiental. (Véase plano adjunto al informe)
4. Mientras que los propietarios inscritos alegaron la existencia de un vínculo jurídico o relación de dependencia con los ocupantes evidenciados en la diligencia, éstos a su vez manifestaron no reconocerlo.

Como se expuso, acorde con el artículo 6° del decreto 2665 de 1994, si el propietario *"alegare que la explotación económica que adelantan colonos o terceras personas le favorece, deberá demostrar que entre éstas y él existe un vínculo jurídico o relación de dependencia que implique el reconocimiento mutuo de obligaciones, contraprestaciones o servicios"*, disposición concordante con el artículo 12 del mismo decreto, según el cual la carga de la prueba en las diligencias administrativas de extinción del derecho de dominio recae en cabeza del propietario, en lo que atañe a la explotación económica del predio, e incluso, respecto a la ocurrencia de hechos constitutivos de fuerza mayor o caso fortuito para justificar la inexplotación; disposición reiterada en el artículo 11 del Decreto 1465 de 2013.

En ese entendido, resultará de vital importancia para el presente caso evaluar de manera pormenorizada las demás pruebas obrante en el expediente, direccionadas a demostrar el vínculo jurídico o relación de dependencia de los ocupantes con el propietario, sin obviar, claro está, que su estudio parte de una valoración conjunta del acervo probatorio, de manera que acorde con la suficiencia, pertinencia y necesidad de cada una de ellas, no persista duda alguna sobre el cumplimiento o no de la función social de la propiedad.

Continuación de la Resolución: "Por la cual se resuelve el procedimiento de extinción del derecho de dominio privado respecto del predio rural denominado 'BORESUR', ubicado en jurisdicción del municipio de PIEDECUESTA, departamento de SANTANDER"

Así pues, a continuación se discriminará cada uno de los ocupantes hallados al momento de practicarse la diligencia de inspección ocular, considerando su situación jurídica en virtud de las pruebas allegadas por los titulares del bien y lo establecido en la citada diligencia:

1. **Jorge Enrique Quintero:** Reposa en el expediente la declaración juramentada rendida por Jorge Quintero el 29 de abril de 2013 (Folio 71), en la que aduce vivir en el predio desde el año 1973 y reconocer la existencia de un vínculo jurídico con los propietarios inscritos, toda vez que, por la suscripción de un contrato de arrendamiento celebrado con éstos, reconoce la quinta parte de la producción, y por tanto, explota la tierra previa su autorización.

Asimismo, afirma que los titulares del bien nunca han abandonado el predio, y reconoce como aparceros a los señores: Ricardo Reatiga, Bernardino Quintero, Alfredo Bueno, Lucas Uribe y Margarita Uribe (hijos de Juan Uribe y Rosana Durán) y Eliseo Basto.

Valga mencionar, por demás, que la declaración se realizó estando en curso el procedimiento de extinción de dominio, pues el acto administrativo que le dio inicio es del 12 de abril de la misma anualidad.

2. **Bernardino Quintero:** Respecto de este ocupante, no sólo Jorge Quintero reconoce su calidad de aparcerero, sino que reposan en el expediente recibos de pago en reconocimiento de la producción a los propietarios inscritos, correspondientes a los años 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2012 y 2013. (Folios 74 y 75)

3. **Eliseo Basto:** Según el informe de inspección ocular, el señor Eliseo Basto reconoce un contrato de aparcería con los propietarios del inmueble (véase folio 321), lo cual se corrobora con el contrato de arrendamiento obrante a folio 77 del expediente.

Sumado a lo anterior, figuran en el expediente los recibos de pago dados a favor de los propietarios, correspondientes a los años 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010 y 2012.

4. **Rossana Durán:** Quienes explotan el lote de terreno inicialmente ocupado por Rossana Durán son sus hijos Lucas y Margarita Uribe, nombres que figuran en diversos recibos de pago como reconocimiento de la producción a los propietarios, correspondientes a los años 2005, 2008, 2009 y 2011. (Folio 84)

5. **Ricardo y Jaime Reatiga:** Al igual que los anteriores, reposan en el expediente recibos de pago de reconocimiento de parte de la producción a los propietarios, correspondientes a los años 2006, 2007, 2008, 2009 y 2010. (Folio 88)

Igualmente, según se desprende del informe de inspección ocular, éstos aseguraron que reconocían parte de su producción al propietario hasta un año de antelación al momento de la práctica de la diligencia, esto es, el día 27 de junio de 2013.

6. **Hortencia Mantilla:** Adquirió por compra efectuada al señor Enrique Rodríguez (quien figura como ocupante en el plano del INCODER). Obra en el expediente los recibos de pago en reconocimiento de la producción a los propietarios, correspondientes a los años 2005, 2006, 2007, 2009 y 2012. (Folios 85 a 87).

Continuación de la Resolución: "Por la cual se resuelve el procedimiento de extinción del derecho de dominio privado respecto del predio rural denominado 'BORESUR', ubicado en jurisdicción del municipio de PIEDECUESTA, departamento de SANTANDER"

7. **Alfredo Bueno:** En cuanto a este ocupante, reposa en el expediente los recibos de pago de reconocimiento de producción a los propietarios, correspondientes a los años 2008, 2009 y 2012. (Folio 91)

Igualmente, al expediente se allegaron diversas declaraciones juramentadas, siendo del caso considerar las rendidas por Carlos Julío Uribe y Miguel Carrillo (trabajadores del predio), quienes aseguraron que nunca hubo un abandono del predio por los propietarios; Mery Santos (empleada del servicio doméstico), manifestó presenciar el pago de los ocupantes por concepto de aparcería a los propietarios; y Carlos Julío Rincón Uribe (administrador y habitante en el predio), reconociendo la calidad de aparceros de los ocupantes y negando la existencia de un abandono de parte de los titulares del bien.

En lo que respecta a los testimonios rendidos durante el proceso, esto son, los de Ana María Uribe Chain y Jorge Andrés Uribe Chain, efectuados el 26 de agosto de 2013 y 2 de septiembre de 2013, respectivamente, en calidad de propietarios del predio, coinciden en afirmar el vínculo o relación de dependencia con los ocupantes en virtud de los contratos de aparcería (verbales y escritos), alegando el reconocimiento de parte de la producción como consta en algunos recibos de pago, y agregando que no obstante se han negado a firmarlos en los últimos meses, siempre han efectuado los pagos pertinentes.

Así las cosas, si se atiende a las pruebas allegadas por los propietarios al proceso, es clara la existencia de un vínculo o relación de dependencia con los ocupantes asentados en el bien, en virtud no sólo de los diversos pagos efectuados a su favor en reconocimiento de parte de la producción (pues el objeto de los mismos se deduce tanto por lo aseverado por los propietarios como por las manifestaciones efectuadas por algunos ocupantes) sino por las declaraciones, testimonios e información establecida en el informe de la diligencia de inspección ocular. En ese orden, la explotación económica adelantada por los ocupantes se entiende, para los efectos del presente procedimiento, le favorece a los titulares del derecho de dominio, conforme lo dispuesto en el artículo 32 del decreto 1465 de 2013.

Ahora bien, si ha de entenderse el rompimiento del vínculo aludido basados en la fechas de los últimos pagos reconocidos a los propietarios, como lo pueden pretender algunos ocupantes, tampoco es dable entender el incumplimiento de la función social de la propiedad, en los términos del inciso primero del artículo 52 de la ley 160 de 1994, en razón a que no se vislumbra una inexplotación en el inmueble durante más de tres años continuos, contados a partir del inicio del proceso, o incluso, de la realización de la diligencia de inspección ocular.

En consecuencia, toda vez que en el predio "Boresur" se ejercen actos materiales sobre la totalidad del predio de parte de sus propietarios, ya sea de manera directa o por intermedio de los campesinos asentados en el predio, en los términos del artículo 1º de la ley 200 de 1936, se denota un cumplimiento de la función social de la propiedad prescrita en el artículo 58 del estatuto superior, y en consecuencia, se procederá a declarar la no extinción del derecho de dominio sobre el predio rural en comento.

VII - CONCLUSIONES

Continuación de la Resolución: "Por la cual se resuelve el procedimiento de extinción del derecho de dominio privado respecto del predio rural denominado 'BORESUR', ubicado en jurisdicción del municipio de PIEDECUESTA, departamento de SANTANDER"

Según lo expuesto, se logró demostrar que los señores JORGE ANDRÉS URIBE CHAIN y ANA MARÍA URIBE CHAIN, en calidad de propietarios inscritos del predio "BORESUR", ejercen una explotación económica del suelo por medio de hechos positivos, acorde con las disposiciones legales.

En ese orden, no se acreditó el abandono del inmueble de parte de los propietarios durante 3 años continuos, según se desprende del estudio del material probatorio obrante en el expediente.

Por lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Declárese NO extinguido el Derecho de Dominio Privado sobre el predio rural denominado "BORESUR", ubicado en jurisdicción del municipio de PIEDECUESTA, departamento de SANTANDER, con una extensión de CIENTO NOVENTA Y CUATRO HECTÁREAS Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS (194 ha. y 6361 m2.), e identificado por los siguientes linderos contenidos en la escritura pública No. 105 del 26 de enero de 2010 de la Notaría Única de Piedecuesta, Santander, según el folio de matrícula inmobiliaria No. 314-52774: "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 cruzado por la Quebrada conocida con el nombre de Bore Paramito, tomamos dicha quebrada agua arriba hasta dar con un zanjón que divide el Alto de Guasimo y bare 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 siguiente una dirección accidente 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, posando junto a ella a dar a un mojón número 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 árboles de Guamos Chinivos situadas más 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 Martínez, continuando por la parte de encima o cabecera del cañaduzal en referencia y con dirección Sur Norte continuando junto a una hilera de motas de fique a encontrar unos Guamos Chinivos y unos caracolles junto a un pequeño nacimiento de aguas, luego continuando por este zanjón abajo pasando junto a un mango y un caracoli grueso que existe junto a unos tubos que sirvieron antiguamente de paso a la toma que conducía el agua de la Candelario 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 matarraton cambiamos la dirección para tomarla de sur a Norte, esto es formado por un ángulo de más o menos 90 grados y continuar la fila de matarratones por junto a una cerca de piedra hasta dar a un caracoli, en este caracoli tomamos dirección nuevamente oriente occidente pasando junto a unos cedros y continuamos bajando por una Toma que conduce el agua a la desembocadura que par 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 un 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 de esto 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

Continuación de la Resolución: "Por la cual se resuelve el procedimiento de extinción del derecho de dominio privado respecto del predio rural denominado 'BORESUR', ubicado en jurisdicción del municipio de PIEDECUESTA, departamento de SANTANDER"

quebrada Bore Paramito lindando en este trecho con tierras de Fidel Uribe S. Primer punto de partida"

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese esta providencia en forma personal a quienes intervinieron en el proceso y al Procurador Ambiental y Agrario, en la forma prevista en los artículos 44 y siguientes del Código Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO.- Contra la presente providencia solamente procede el recurso de reposición, dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

ARTÍCULO CUARTO.- Solicitar a la autoridad ambiental competente el inicio del proceso a que haya lugar, tendiente a determinar el cumplimiento de la normatividad ambiental en el predio "Boresur".

ARTÍCULO QUINTO- Los efectos de esta providencia permanecerán en suspenso durante los 15 días siguientes a su firmeza, término dentro del cual los interesados podrán solicitar su revisión ante el Consejo de Estado, conforme a lo dispuesto en el Numeral 3 del artículo 53 de la Ley 160 de 1994 y el artículo 21 del decreto 1465 de 2013.

ARTÍCULO SEXTO.- En firme la presente resolución, remítase copia de la misma a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente para su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria No. 314-52774 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, Santander, y la consecuente cancelación del registro de la Resolución no. 065 del 12 de abril de 2013, que dio inicio al presente procedimiento.

NOTIFÍQUESE, REGÍSTRESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D. C., a los

26 FEB. 2015

CARLOS IGNACIO CARMONA MORENO
Subgerente de Tierras Rurales

Proyectó: DFSN

Revisó y aprobó: Milena Gómez Piñeda, Directora Técnica de Procesos Agrarios

27 MAR 2015

PROCESO DE RESTITUCIÓN DE
INMUEBLE POR TERMINACIÓN DE
CONTRATO DE APARCERÍA.
RADICADO NÚMERO 2017-422-00



HOJA DE REPARTO JUZGADOS PROMISCUOS MUNICIPALES PIEDECUESTA

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO

JUZGADO CON FUNCIONES DE REPARTO

PIEDRECUESTA - SANTANDER

DATOS PARA RADICACION DE PROCESOS CIVILES

ESPACIO PARA USO JUZGADO CON FUNCIONES DE REPARTO

RECIBIDO POR

RELOJ (FECHA Y HORA)

JURISDICCION

(X) JUZGADOS PROMISCUOS MUNICIPALES

CLASE DE PROCESO

Restitucion de inmueble dado en Aqueria (Decorativo)

Nº DE CUADERNOS ()

Nº DE FOLIOS

(28)

DEMANDANTE (S)

Ana Maria

Uribe

Cham

63.561.1421

NOMBRES

1º APELLIDO

2º APELLIDO

CC O NIT

DIRECCION NOTIFICACION:

Calle 7 # 7-46 Casa No. 9 Quintas

de Guatiquera Barrio el Centro Pto

TELEFONO:

Jorge Andres

Uribe

Cham

1098.630.136

NOMBRES

1º APELLIDO

2º APELLIDO

CC O NIT

DIRECCION NOTIFICACION:

Calle 7 # 7-46 Casa No. 9 Quintas

de Guatiquera Barrio el Centro Pto

TELEFONO:

APODERADO

Fredy Alexis

Gonzalez

Vega

NOMBRES Y APELLIDOS

CC #

91499765

T.P. #

165129

DIRECCION DE NOTIFICACION

TELEFONO

DEMANDADO (S)

Rosana

Duran

Canó

63.444.233

NOMBRES

1º APELLIDO

2º APELLIDO

CC O NIT #

DIRECCION NOTIFICACION:

Via Piedecuesta - San Gil Margen

Izquierda Vereda San Francisco Dredio

Bore Sur

TELEFONO:

NOMBRES

1º APELLIDO

2º APELLIDO

CC O NIT #

DIRECCION NOTIFICACION:

TELEFONO:

NOMBRES

1º APELLIDO

2º APELLIDO

CC O NIT #

DIRECCION NOTIFICACION:

TELEFONO:

MEDIDAS CAUTELARES

SI ()

NO ()

*FAVOR ESCRIBIR EL NUMERO DE ANEXOS EJEMPLO: (1) TRASLADO (10) CHEQUES ...

ANEXOS *

- (I) TRASLADO
- () CHEQUES
- () LETRAS DE CAMBIO
- () CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
- () POLIZA
- () PODER

- (I) COPIA DE ARCHIVO
- () PAGARE
- () FACTURA
- () ESCRITURA
- () CONTRATO DE COMPRAVENTA
- (I) OTROS 7 recibos originales

FIRMA APODERADO

NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

DEPARTAMENTO DE SANTANDER REPUBLICA DE COLOMBIA

CARRERA 10 N° 7-67 BARRIO SAN RAFAEL

ACTA 2474

En el Municipio de Piedecuesta, Departamento de Santander, República de Colombia siendo el día tres (03) del mes de AGOSTO de 2017, se hizo presente en el despacho de la Notaría Única de Piedecuesta, CARLOS JULIO RINCON URIBE, identificado con la cédula de ciudadanía número C.C. 17.308.578 DE VILLAVICENCIO, quien manifestó que de conformidad con lo dispuesto por el Decreto 1557 del 14 de julio de 1989; es su intención rendir testimonio ante esta Notaría y bajo la gravedad del juramento manifestó: Mi nombre es como está escrito, mayor de edad, vecino de este Municipio, de estado civil casado con la sociedad conyugal vigente, de profesión Agricultor, residente en la FINCA EL BORE SUR con telefono 3118643466 del Municipio de Piedecuesta. Declaro bajo la gravedad del juramento que: 1) Es cierto y verdadero que Que desde el año 1949 resido en la finca BORE SUR, ubicada en la vereda San Francisco del municipio de Piedecuesta y con número de matrícula inmobiliaria 314-52774, en condición de trabajador (mayordomo) y adicionalmente en la actualidad soy arrendatario de una casa de habitación ubicada en dicho predio. Es de resaltar que nací en este predio y he estado vinculado de alguna manera siempre a este.-----

- Que como residente del inmueble BORE SUR, tengo conocimiento directo que existen en las finca, aparceros de nombres:-----

-RICARDO REATIGA Y JAIME REATIGA-----

-JORGE QUINTERO-----

-BERNARDINO QUINTERO, -----

-ALFREDO BUENO, -----

-LUCAS URIBE Y MARGARITA URIBE (HIJOS DEL DIFUNTO JUAN URIBE Y ROSANA DURAN), -----

-ELISEO BASTO,-----

-HORTENCIA MANTILLA-----

5) Que reconozco que la explotación agrícola desarrollada por estas personas, en la finca BORE SUR, se hace con autorización previa de los propietarios del inmueble señores ANA MARIA Y JORGE ANDRES URIBE CHAIN, y que como contraprestación por el arriendo del terreno estos aparceros deben transferir parte de las ganancias obtenidas por cada cultivo (1/5) a los dueños. Vale decir que reconocen que el predio es ajeno y que deben pagar a sus propietarios parte de los dividendos obtenidos por cada cultivo (CAFÉ PLATANO MORA HABICHUELA ETC)-----

6) Que se y me consta que los propietarios del inmueble BORE SUR, ejercen sobre el inmueble de manera continua, sin interrupción actos de señor y dueño sobre todo el terreno y que nunca lo han abandonado.-----

7) Que los señores propietarios del predio tienen explotaciones avícolas consistentes en granja avícola de gallina reproductora con la empresa AVIDESA MAC POLLO desde el año 2007 aproximadamente y asimismo desde hace muchos años se viene realizando la actividad agrícola correspondiente para la producción de panela.-----

No siendo más el objeto de la presente declaración se sienta esta acta observándose lo previsto en el decreto 1557 de 1.989.-**EXPEDIDA A SOLICITUD E INSISTENCIA DEL INTERESADO A QUIEN SE LE DIO A CONOCER LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 4465 DEL 25-11-11 Y ART 7 DEL DECRETO LEY 019 DE 2012 LEY ANTITRAMITE.** EL (LA) (LOS) COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR QUE HA(N) VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SU(S) NOMBRE COMPLETO, ESTADO CIVIL Y NÚMERO DE SU DOCUMENTO DE IDENTIDAD DECLARA(N) ADEMÁS QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS, Y QUE, EN CONSECUENCIA NO HABRA DERECHO A CAMBIOS UNA VEZ SUSCRITO-----

DERECHOS NOTARIALES, RESOLUCIÓN 451 DEL 20 DE ENERO DE 2017.
DERECHOS NOTARIALES \$ 12.200 IVA \$ 2.318. TOTAL \$14.518.-----

EL DECLARANTE



CARLOS JULIO RINCON URIBE
C.C. 17.308.578 DE VILLAVICENCIO

LA NOTARIA UNICA

ADRIANA HAYDEE MANTILLA DURAN



NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

DEPARTAMENTO DE SANTANDER REPUBLICA DE COLOMBIA

CARRERA 10 N° 7-67 BARRIO. SAN RAFAEL

ACTA 2473

En el Municipio de Piedecuesta, Departamento de Santander, República de Colombia siendo el día tres (03) del mes de AGOSTO de 2017, se hizo presente en el despacho de la Notaría Única de Piedecuesta, WIDAD NELLY CHAIN MENDEZ ,identificado(a) con la cedula de ciudadanía número C.C. 37.814.408 DE BUCARTAMANGA , quien manifestó que de conformidad con lo dispuesto por el Decreto 1557 del 14 de julio de 1989; es su intención rendir testimonio ante esta Notaría y bajo la gravedad del juramento manifestó: Mi nombre es como está escrito, mayor de edad, vecina de este Municipio, de estado civil Soltera por viudez, de profesión hogar, residente en la CL.7 NO. 7-46 CASA No.. 9 con telefono 6563805 del Municipio de Piedecuesta. Declaro bajo la gravedad del juramento que: 1) Es cierto y verdadero que Que soy MADRE de los señores ANA MARIA URIBE CHAIN Y JORGE ANDRES URIBE CHAIN Y esposa del señor MARCO TULIO URIBE SIERRA qepd.-----

Que puedo dar testimonio el predio BORE SUR con número de matrícula inmobiliaria 314-52774 del municipio de Piedecuesta, fue propiedad de mi esposo y mediante sucesión paso a ser propiedad de nuestros dos hijos ANA MARÍA Y JORGE ANDRÉS URIBE CHAIN, -----

- Que sé y me consta que los propietarios del inmueble BORE SUR, ejercen sobre el inmueble de manera continua, sin interrupción actos de señor y dueño sobre todo el terreno y que nunca lo han abandonado.-----

- Que como familiar actuales dueños del inmueble BORE SUR, tengo conocimiento directo que existen en las finca, aparceros de nombres:

-RICARDO REATIGA, y JAIME REATIGA-----
-JORGE QUINTERO-----
-BERNARDINO QUINTERO, -----
-ALFREDO BUENO, -----

-LUCAS URIBE Y MARGARITA URIBE (HIJOS DEL DIFUNTO JUAN URIBE Y ROSANA DURAN), -----
-ELISEO BASTO,-----
- HORTENCIA MANTILLA-----

-Que estas personas, me entregaban a mí en calidad de representante de mis hijos ANA MARIA URIBE Y JORGE ANDRES URIBE dinero y en ocasiones productos agrícolas y pecuarios: (moras, mazorcas, plátanos, huevos, pollos criollos entre otras), como parte de los producidos de los cultivos efectuados en la finca BORE SUR.-----

- Que reconozco que la explotación agrícola desarrollada por estas personas, en la finca BORE SUR, se hace con autorización previa de los propietarios del inmueble señores ANA MARIA Y JORGE ANDRES URIBE CHAIN.-----

- Que los señores propietarios del predio tienen explotaciones avícolas consistente en granja avícola de gallina reproductora con la empresa AVIDESA MAC POLLO desde el año 2007 aproximadamente y asimismo desde hace muchos años se viene realizando la actividad agrícola correspondiente para la producción de panela.-----

No siendo más el objeto de la presente declaración se sienta esta acta observándose lo previsto en el decreto 1557 de 1.989.--**EXPEDIDA A SOLICITUD E INSISTENCIA DEL INTERESADO A QUIEN SE LE DIO A CONOCER LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 4465 DEL 25-11-11 Y ART 7 DEL DECRETO LEY 019 DE 2012 LEY ANTITRAMITE.** EL (LA) (LOS) COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR QUE HA(N) VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SU(s) NOMBRE COMPLETO, ESTADO CIVIL Y NÚMERO DE SU DOCUMENTO DE IDENTIDAD DECLARA(N) ADEMÁS QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS, Y QUE, EN CONSECUENCIA NO HABRA DERECHO A CAMBIOS UNA VEZ SUSCRITO-----

DERECHOS NOTARIALES, RESOLUCIÓN 451 DEL 20 DE ENERO DE 2017.
DERECHOS NOTARIALES \$ 12.200 IVA \$ 2.318. TOTAL \$14.518.-----

LA DECLARANTE



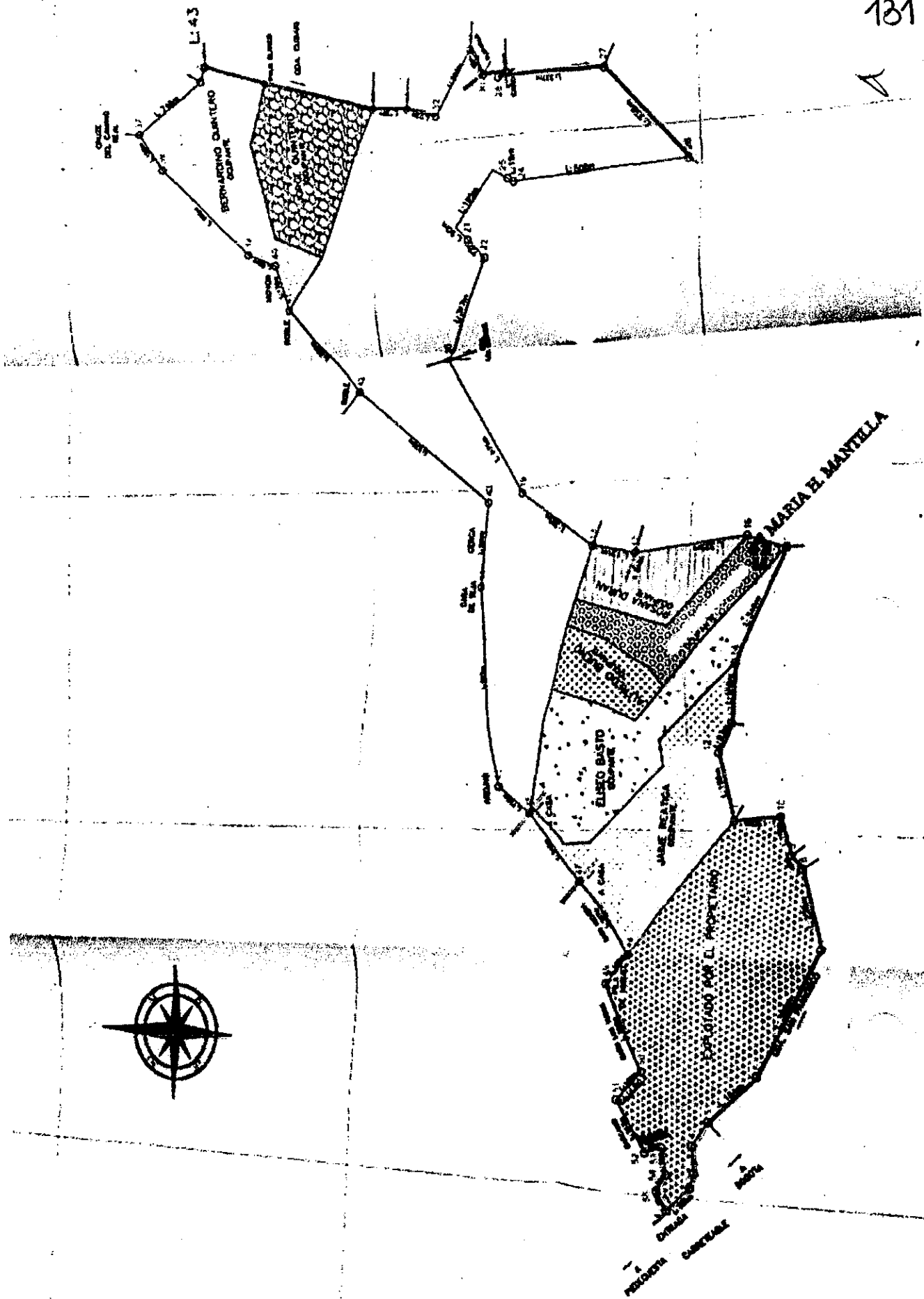
WIDAD NELLY CHAIN MENDEZ

C.C. 37.814.408 DE BUCARAMANGA

LA NOTARIA UNICA

ADRIANA HAYDEE MANTILLA DURAN





Recibí de Rosana Durán
\$60.000.- de parte de
habichuela y mazorca

Mayo 27/2005 Rosana Durán

No. 100.000.-

Nov. 2 de 2005

Recibí (mos) de Rosana Durán

La suma de:

Para parte de alhaje y habichuela

Edgar Uribe

N. 60.000.-

Nov. 24 de 2008

Recibí (mos) de Rosana Durán

La suma de: 60.000.-

Para parte de yuca

Edgar Uribe

Nosotros Ana María y Jorge Andrés Uribe Chain, propietarios de la finca Bore sur, recibimos del señor (a) Rosana Durán identificado(a) con Cedula de Ciudadanía número 63.444.233 de Piedecuesta la suma de \$80.000.- por concepto de parte de un cultivo de tomate, mazorca.

Firma:

Ana N. Uribe Chain

Ana María Uribe Chain

Jorge Andrés Uribe Chain

Rosana Durán

No. Por \$50.000.-

Fecha Sept 26 de 2009

Recibí de María Lucas Uribe

La suma de

\$50.000.-

Por concepto de parte

de pepino

Firma Margarita Uribe

No. Por \$40.000.-

Fecha Sept 23 de 2009

Recibí de Rosana Durán

La suma de 40.000.-

Por concepto de parte de

café

Firma Margarita Uribe

No. \$300.000.-

Nov. 27 de 11

Recibí (mos) de Rosana Durán

La suma de:

Para parte aparcería

de café

Edgar Uribe

REPUBLICA DE COLOMBIA



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

RESOLUCIÓN No. 00377 DE 2015

(26 FEB. 2015)

Por la cual se resuelve el procedimiento de extinción del derecho de dominio privado respecto del predio rural denominado "BORESUR"; ubicado en jurisdicción del municipio de PIEDECUESTA, departamento de SANTANDER

LA SUBGERENCIA DE TIERRAS RURALES DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL - INCODER

En ejercicio de las facultades legales y reglamentarias que confieren el artículo 52 y el numeral 14 del artículo 12 de la Ley 160 de 1994; el numeral 18 del artículo 3° del Decreto 3759 del 30 de septiembre del 2009; y las Resoluciones números 2140 del 21 de octubre del 2009 y 3776 del 24 de diciembre de 2010, proferidas por la Gerencia General del INCODER, y previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

1. COMPETENCIA.

El artículo 52 de la Ley 160 de 1994, establece que: *"El Instituto Colombiano de la Reforma Agraria tendrá a su cargo adelantar las diligencias y dictar las resoluciones sobre extinción del derecho de dominio privado sobre predios rurales según lo previsto en la presente Ley"*.

Mediante Decreto 1292 del 21 de mayo del 2003 el Gobierno Nacional ordenó la supresión y liquidación del INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA -INCORA-, y a través del Decreto Ley 1300 de la misma fecha creó el INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL -INCODER-, entidad ejecutora de la política de desarrollo rural del país que asumió las funciones misionales adelantadas por el INCORA en materia de extinción del derecho de Dominio Privado.

El Decreto 3759 del 30 de septiembre de 2009, por el cual se aprobó la modificación de la estructura interna del INCODER y se dictaron otras disposiciones, en su artículo 4° numeral 18 señaló dentro de las funciones del INCODER la de "Adelantar los procedimientos Agrarios de clarificación, extinción del derecho de dominio, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, deslinde y reversión".

La Gerencia General del INCODER profirió la Resolución no. 2140 del 2009, delegando en

Continuación de la Resolución: "Por la cual se resuelve el procedimiento de extinción del derecho de dominio privado respecto del predio rural denominado 'BORESUR', ubicado en jurisdicción del municipio de PIEDECUESTA, departamento de SANTANDER"

con observancia en lo previsto en la Ley 160 de 1994 y el Decreto reglamentario No. 2665 de 1994.

Que el decreto 1465 del 10 de julio de 2013 reglamentó los capítulos X, XI y XII de la Ley 160 de 1994, relacionados con los procesos administrativos agrarios, derogando a partir de su publicación, entre otros, el decreto 2665 de 1994.

II. TRADICIÓN Y LIBERTAD DEL PREDIO.

De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 314-52774 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta -Santander, el predio rural denominado "BORESUR", de CIENTO NOVENTA Y CUATRO HECTÁREAS Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS (194 ha. y 6361 m².), es de propiedad de los señores JORGE ANDRÉS URIBE CHAIN y ANA MARÍA URIBE CHAIN, por la división material efectuada a un predio de mayor extensión identificado con el Certificado de Tradición y Libertad N°. 314-10008.

Asimismo, observado el citado folio de matrícula, se advirtió que sobre el predio "BORESUR" no pesan gravámenes ni limitaciones al derecho de dominio.

III. ANTECEDENTES Y ACTUACIÓN PROCESAL.

Mediante solicitud fechada el 1º de septiembre de 2012, el señor Jaime Reatega solicitó al INCODER el adelantamiento de un proceso de extinción del derecho de dominio sobre el predio rural denominado "Boresur", ubicado en jurisdicción del municipio de Piedecuesta, Santander, en razón a su situación de ocupación por más de 40 años. (Folio 1)

Conforme lo anterior, la Dirección Territorial Santander del INCODER emitió el auto del 22 de octubre de 2012 (folios 6 y 7) ordenando la práctica de unas diligencias previas al predio en mención, incluida la práctica de una visita previa a fin de determinar si procede dar o no inicio al proceso de extinción del derecho de dominio privado. La diligencia, efectuada el día 20 de noviembre de 2012, determinó, entre otros aspectos, la situación de tenencia y explotación económica del bien (Acta De Informe obrante de los folios 15 a 21 del expediente), en donde se denota concretamente que el predio se encuentra siendo explotado y ocupado por terceras personas, diferentes a los propietarios inscritos, los cuales no reconocen vínculo jurídico alguno con los propietarios de éste.

Atendiendo a la información arrojada en las diligencias previas, la Dirección Territorial Magdalena del INCODER profirió la resolución No. 065 del 12 de abril de 2013, dando inicio al procedimiento de extinción del derecho de dominio sobre el aludido predio (folios 25 a 29), acto administrativo inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 314-52774 y notificado personalmente a los señores Ana María Uribe Chain y Jorge Andrés Uribe Chain (folios 33 y 34), en su calidad de propietarios inscritos del inmueble; al Director de la Corporación Autónoma para la defensa de la meseta de Bucaramanga (folio 39) y al Procurador Ambiental y Agrario (Folio 287)

Continuación de la Resolución: "Por la cual se resuelve el procedimiento de extinción del derecho de dominio privado respecto del predio rural denominado 'BORESUR', ubicada en jurisdicción del municipio de PIEDECUESTA, departamento de SANTANDER"

declarar sobre el predio la extinción del derecho de dominio, toda vez que los titulares de este derecho siempre han ejercido los derechos que se derivan de la propiedad privada y han explotado económicamente el inmueble, realizando en consecuencia actos de señor y dueño de conformidad a las disposiciones sobre conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos naturales renovables. El recurso interpuesto fue resuelto mediante resolución No. 00156 del 21 de junio de 2013, en el sentido de no acceder a las pretensiones del recurrente (Folios 293 a 301).

En firme el acto administrativo que dio inicio al presente proceso, la Territorial Santander del INCODER profirió el auto calendado el 26 de junio de 2013, por el cual ordenó la práctica de una diligencia de inspección ocular al predio en comento (folio 305), debidamente comunicado a los propietarios inscritos y al Procurador Ambiental y Agrario (Folios 306 a 309).

En cumplimiento al mencionado auto, se practicó la diligencia el día 27 de junio de 2013, versando en los diversos aspectos exigidos por decreto reglamentario 1465 de 2013. (Informe obrante del folio 315 a 324).

IV. INSPECCIÓN OCULAR.

Del informe de inspección ocular, es preciso tener en cuenta los siguientes aspectos a fin de adoptar la decisión de fondo que corresponda:

El predio se encuentra ubicado sobre la vereda "San Francisco", en el Municipio de Piedecuesta (Santander), se encuentra identificado bajo el número de matrícula inmobiliaria 31452774, en el cual se registra como propietario el señor JORGE ANCRES CHAIN y ANA MARIA URIBE CHAIN, asimismo le corresponde como número de registro catastral 000150096000 y con un área de 194 hectáreas. El predio cuenta con los siguientes linderos, a saber:

NOROESTE: Caño los Tubos, caño Higuera, Miguel Uribe, predio los Barcos.
SURESTE: Gabriel Pérez y Ramón, quebrada Cubari, Cornelio Pérez, quebrada San Francisco y Pablo Sandoval.
SUR: Finca los Peruchos, Gloria Gómez, José Romero, Quebrada San Francisco, Vía Piedecuesta - San Gil.

(...)

VIII-EXPLORACIÓN ECONÓMICA ACTUAL

En el predio se observaron dos pisos térmicos diferenciados, la parte baja se ubica a 1000 m.s.n.m. y la parte alta a 2.100 m.s.n.m. separados por una franja de montaña con vegetación primaria y en su mayor parte secundaria, dedicada a la protección en cada uno de los cuales se encuentran lotes ocupados por familias campesinas, en una extensión conforme se describe en el párrafo de tenencia, diferentes a los propietarios inscritos, quienes alrededor de la vivienda tienen cultivos de pancoger, café, plátano, frutales, mora, tomate de árbol y pastos para ganado.

Continuación de la Resolución: "Por la cual se resuelve el procedimiento de extinción del derecho de dominio privado respecto del predio rural denominado 'BORESUR', ubicado en jurisdicción del municipio de PIEDECUESTA, departamento de SANTANDER"

En la parte baja del predio, caracterizada por topografía ondulada o levemente inclinada, los propietarios adelantan explotación económica de un área aproximada de treinta y cuatro hectóreas, en actividades avícolas y agrícolas.

El área restante del inmueble se encuentra cubierta de restrosjos y bosques bajos, con edad superior a cinco años.

En una extensión aproximada de treinta y cuatro hectáreas, hacia el costado occidental del predio, los propietarios inscritos adelantan actividades de explotación económica en avicultura y cultivo de caña panelera, bajo su administración directa o a través de contratos de arrendamiento a terceras personas.

IX-TENENCIA DE LA TIERRA

La propiedad INSCRITA del inmueble corresponde a JORGE ANDRÉS URIBE CHAIN Y ANA MARÍA URIBE CHAIN (anotación 1 del folio de matrícula visible a folio 24 del expediente), sin número de registra catastral, con un área aproximada de 194 hectáreas 6.361 metros cuadrados, según la escritura pública número 105 del 2/2/2010 de la Notaría Única de Piedecuesta- Santander, por medio de la cual se realizó división material de un predio de matos extensión el cual se identificaba con la matrícula inmobiliaria 314-10008, folio ya cerrado. Se logró identificar las siguientes personas como ocupantes del predio: RICARDO Y JAIME REATIGA, AURORA URIBE, ROSANA DURÁN E HIJOS, ELISEO BASTO, ALFREDO BUENO; JORGE QUINTERO. (...)

XI- OBSERVACIONES:

Sin duda alguna nos encontramos frente a un predio de naturaleza privada, cuya tradición se originó con la división material que se hiciera de otro predio de mayor extensión el cual se identificaba con la matrícula inmobiliaria número 314-10008, hoy ya cerrado, con la citada división material se originó el predio denominado BORESUR al cual se le adjudicó la matrícula inmobiliaria número 314-52774, siendo sus propietarios inscritos los señores JORGE ANDRÉS URIBE CHAIN Y ANA MARÍA URIBE CHAIN (anotación 1 del folio de matrícula visible a folio 24 del expediente).

No obstante los propietarios inscritos del predio, este se encuentra ocupado por terceras personas quienes ocupan pequeñas parcelas, dedicándolas a vivienda y pequeña agricultura de pancoger, frutales, aguacates, maíz, yuca, café, plátano, tomate, pastos y cría menor de bovinos, estos ocupantes no reconocen vínculo jurídico alguno con los propietarios; por el contrario de lo anterior las propietarios señalan que son parceleros, que los reconocen como dueños y les han entregado durante años una quinta parte de lo producido en las cosechas y frutos de las parcelas. (...).

Mediante el auto del 26 de agosto de 2013 (Folio 323), la Dirección Territorial Santander-Incorder, solicita sean decretadas diversas pruebas, que por su conducencia y pertinencia fueron practicadas dentro de la etapa probatoria del proceso de extinción del derecho de dominio adelantado sobre el predio BORESUR.

De acuerdo a la constancia de fecha 06 de septiembre de 2013 (folio 352), la resolución No. 0065 del 12 de abril de 2013, por medio del cual se dio inicio a las diligencias administrativas de extinción de derecho de dominio sobre el predio BORESUR, quedo debidamente ejecutoriada y en firme el día 2 de julio del año 2013.

Continuación de la Resolución: "Por la cual se resuelve el procedimiento de extinción del derecho de dominio privado respecto del predio rural denominado 'BORESUR', ubicada en jurisdicción del municipio de PIEDECUESTA, departamento de SANTANDER".

353) y comunicado por estado el 1 de octubre de 2013, no se observa causal de nulidad alguna que invalide lo actuado, procede el Despacho a decidir de fondo la actuación, previas las siguientes consideraciones:

V. CONSIDERACIONES JURÍDICAS PARA DECIDIR.

1. FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL DE LA EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO PRIVADO.

El artículo 58 de la Constitución Política garantiza el derecho a la propiedad, precisando la función social que ésta lleva implícita y el interés general o utilidad pública involucrados en su ejercicio:

"Se garantizan la propiedad privada y las demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, las cuales no pueden ser desconocidas ni vulneradas por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto las derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.

El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad (...)".

En virtud del precitado artículo, se entiende que la garantía al ejercicio del derecho a la propiedad privada no se concibe de carácter absoluto sino relativo, pues trae consigo el cumplimiento de unas obligaciones relacionadas con su función social y ecológica, íntimamente ligadas al interés general. Sobre el particular, la Corte Constitucional en Sentencia C-189 del 15 de marzo de 2006, señaló: "atendiendo al sentido y alcance del artículo 58 de la Constitución, la adquisición y ejercicio de la propiedad privada puede ser susceptible de una serie de condicionamientos y cargas impuestas por el Estado, en razón de que la propiedad no se concibe como un derecho absoluto sino relativo, lo cual se deriva del principio constitucional solidarista de que "la propiedad es una función social que implica obligaciones".

En el mismo sentido, la Corte Constitucional en Sentencia C-223 de 1994¹ consideró: "El artículo 58 de la Constitución garantiza el derecho de propiedad y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles. Esa garantía no es, sin embargo, absoluta. La misma norma constitucional señala que la propiedad es función social que implica obligaciones. El artículo 1º subraya que una de las fundamentos del Estado colombiano es la prevalencia del interés general y ese principio es desarrollado por el artículo 58 al afirmar que cuando de la aplicación de una ley expedida por motivo de utilidad pública o interés social resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

La propiedad está sometida entonces a las restricciones y limitaciones que el legislador juzgue necesaria introducir en aras del superior beneficio de la comunidad. En cuanto atañe concretamente a la propiedad rural, la explotación de la tierra tiene que beneficiar a la comunidad, puesto que dentro de la concepción constitucional de este derecho, no se puede entender ni aplicar en exclusivo y egoísta beneficio personal del propietario.

Continuación de la Resolución: "Por la cual se resuelve el procedimiento de extinción del derecho de dominio privado respecto del predio rural denominado 'BORESUR', ubicado en jurisdicción del municipio de PIEDECUESTA, departamento de SANTANDER"

Así, encajan perfectamente dentro del ordenamiento constitucional, mientras sean razonables y consulten la prevalencia del interés general, aquellas disposiciones de la ley mediante las cuales se establecen requisitos mínimos sobre productividad de la tierra, por cuanto ello corresponde a la función social".

Como desarrollo de este precepto constitucional, la ley 160 de 1994 en su artículo 52 determinó que la función social de la propiedad sobre bienes inmuebles rurales se cumple de ejercerse una explotación económica en los términos establecidos por el artículo 1º de la ley 200 de 1936, la observancia de las normas sobre conservación, mejoramiento, utilización racional de los recursos naturales renovables y las de preservación y restauración del ambiente, así como las que regulan lo relativo a las zonas de reserva agrícola o forestal establecidas en los planes de desarrollo de los Municipios o Distritos con más de 300.000 habitantes. Así las cosas, su ejercicio implica una explotación continua de conformidad con los parámetros que la ley y las normas indiquen, de la cual se exonera el propietario cuando por fuerza mayor o caso fortuito no pudiere cumplirla, o cuando decide liberarse de las mismas enajenando el bien.

2. FUNDAMENTO LEGAL Y REGLAMENTARIO DE LA EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO PRIVADO.

En materia agraria, el procedimiento administrativo de extinción del derecho de dominio se erige como un instrumento previsto por el legislador tendiente a corregir el fenómeno irregular de la propiedad, traducido en el carácter ocioso o indebidamente inexplorado de la tierra. Dicha medida encuentra fundamento en el ordinal 2 del artículo primero de la ley 160 de 1994 que al tenor literal expresa:

"ARTÍCULO 1o. Inspirada en el precepto constitucional según el cual es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios y o otros servicios públicos rurales, con el fin de mejorar el ingreso y la calidad de vida de la población campesina, esta Ley tiene por objeto:

(...)

Segundo. Reformar la estructura social agraria por medio de procedimientos enderezados a eliminar y prevenir la inequitativa concentración de la propiedad rústica o su fraccionamiento antieconómico y dotar de tierras a los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos mayores de 16 años que no la poseen, a los minifundistas, mujeres campesinas jefes de hogar, o las comunidades indígenas y a los beneficiarios de los programas especiales que establezca el Gobierno Nacional".

En ese orden, el cumplimiento del objeto descrito implica la garantía del reconocimiento de diversos preceptos constitucionales que le son propios al Estado Social de Derecho, como la propiedad², la prevalencia del interés general sobre el particular³, la cláusula de la función social y ecológica de la propiedad⁴ y su carácter expropiable⁵ y extingible⁶, así como el mandato que le asiste al Estado para promover el acceso progresivo a la propiedad de los trabajadores agrarios⁷ y de la población en general⁸, al igual que para

² Constitución Política de Colombia. Artículo 58. Párrafo 1º. Inciso 1º.

³ Ibidem. Artículo 58. Párrafo 1º. Inciso 2º.

⁴ Ibidem. Artículo 58. Párrafo 2º.

⁵ Ibidem. Artículo 58. Párrafo 4. Inciso 1º.

Continuación de la Resolución: "Por la cual se resuelve el procedimiento de extinción del derecho de dominio privado respecto del predio rural denominada 'BORESUR', ubicado en jurisdicción del municipio de PIEDECUESTA, departamental de SANTANDER"

velar por la protección de la riqueza ambiental y cultural de la nación⁹, el espacio público¹⁰ e intervenir en el uso del suelo para racionalizar la economía¹¹.

Ahora bien, para el proceso administrativo que nos atañe, es de especial relevancia el cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad, materializada en unas obligaciones impuestas a su titular que, en últimas, contribuyen a la garantía de la producción y generación de riqueza¹². Muestra de ello es su procedencia de configurarse unas causales contenidas en el artículo 52 de la ley 160 de 1994, en particular, como es del caso, cuando el propietario de un predio rural ha dejado de ejercer la posesión sobre todo o parte del predio durante tres (3) años continuos.

Dicha posesión debe ser entendida en los términos del artículo primero de la ley 200 de 1936, esto es, por medio de hechos positivos propios del dueño sobre el suelo, "tales como plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación económica", y además, de forma regular y estable, acorde con lo enunciado en el Art. 58 de la ley 160 de 1994:

"Es regular y estable la explotación que al momento de la práctica de la inspección Ocular tenga más de un (1) año de iniciada y se haya mantenido sin interrupción injustificada, siendo de cargo del propietario la demostración de tales circunstancias".

Respecto a la explotación económica adelantada por terceros, el artículo 55 de la ley 160 de 1994 establece: "Lo cultivado por colonos que no hayan reconocido vínculo de dependencia con el propietario, o autorización de éste, no se tomará en cuenta para los efectos de demostrar la explotación económica de un fundo".

A su turno, el artículo 53 numeral 4º de la Ley 160 de 1994 y el artículo 11 del Decreto No. 1465 del 10 de julio de 2013, señalan que la carga de la prueba corresponde al propietario, exigencia referida no solamente a la explotación económica del predio de que se trate, sino también, a la necesidad de probar la fuerza mayor o el caso fortuito cuando se invoquen como hechos justificativos de la inexplotación de las tierras¹³.

3. ANÁLISIS PROBATORIO.

3.1. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DEL PREDIO POR PARTE DEL TITULAR Y POR PARTE DE OCUPANTES SIN VÍNCULO JURÍDICO O RELACIÓN DE DEPENDENCIA CON EL MISMO.

⁹ Ibídem. Artículos 8, 72, 79, 80, 95 numeral 8.

¹⁰ Ibídem. Artículo 82.

¹¹ Ibídem. Artículo 334.

¹² El desarrollo económico y social es el responsable último de la mutación del concepto y del sentido que la sociedad colombiana tiene y asigna a la propiedad privada. Las leyes expedidas a partir de los años treinta, se inscriben bajo el signo de la sociabilidad como lo atestiguan sus textos y la copiosa jurisprudencia que se ha ocupado de las mismas, que remiten incesantemente a las categorías del interés social y de la función social de la propiedad. El alejamiento de la matriz subjetivista del Código Civil es notorio y denuncia un cambio de la base económica y del fundamento mismo del derecho de propiedad, que se conserva y garantiza, pero a partir de los postulados constitucionales del interés social y de la función social. En este sentido, la afectación legislativa expresa de actividades e importantes ámbitos de la propiedad privada al interés social, ha permitida sustentar medidas expropiatorias tendientes a fortalecer y facilitar programas de desarrollo social y económica, a través de los cuales se han articulado políticas de justicia distributiva. Por su parte, en términos generales, la vinculación de la

Continuación de la Resolución: "Por la cual se resuelve el procedimiento de extinción del derecho de dominio privado respecto del predio rural denominado 'BORESUR', ubicado en jurisdicción del municipio de PIEDECUESTA, departamento de SANTANDER"

Establecidos los anteriores presupuestos jurídicos, se hace menester efectuar un estudio de las actuaciones surtidas a fin de esclarecer el cumplimiento de la función social de la propiedad de parte del titular inscrito del bien rural denominado "BORESUR", con el objeto de determinar la procedencia de extinguir o no el derecho de dominio privado.

Es del caso entonces analizar, en primer lugar, lo arrojado en la diligencia de inspección ocular practicada al inmueble, en lo relacionado con la situación de tenencia y explotación económica, aspectos transcritos en el acápite IV de la presente resolución. Asimismo, las extensiones de terreno materia de explotación, o en su defecto, aquellas que permanecen incultas, deberán ser tenidas en cuenta conforme el plano topográfico levantado por el Instituto, que da cuenta de manera precisa de las mismas. En ese entendido, del informe y el plano obrante a folio 366, puede colegirse lo siguiente:

1. De las ciento noventa y cuatro hectáreas y seis mil trescientos sesenta y un metros cuadrados (194 ha. y 6361 m2) que abarca el inmueble, los propietarios inscritos explotan directamente treinta y siete hectáreas y cuatro mil cuatrocientos sesenta y nueve metros cuadrados (37 ha. y 4469 m2.) mediante actividades de carácter avícola y agrícola. (Véase plano adjunto del informe, Folio 325)
2. El informe identifica a las siguientes personas en calidad de ocupantes en el inmueble: Ricardo y Jaime Reatiga, Jorge Quintero, Aurora Uribe, Rosana Durán, Hortensia y María Mantilla, Eliseo Basto y Alfredo Bueno.
3. Un área de setenta y nueve hectáreas y novecientos cincuenta y nueve metros cuadrados (79 ha. y 0959 m2) está destinada a la conservación ambiental. (Véase plano adjunto al informe)
4. Mientras que los propietarios inscritos alegaron la existencia de un vínculo jurídico o relación de dependencia con los ocupantes evidenciados en la diligencia, éstos a su vez manifestaron no reconocerlo.

Como se expuso, acorde con el artículo 6° del decreto 2665 de 1994, si el propietario *"alegare que la explotación económica que adelantan colonos o terceras personas le favorece, deberá demostrar que entre éstos y él existe un vínculo jurídico o relación de dependencia que implique el reconocimiento mutuo de obligaciones, contraprestaciones o servicios"*, disposición concordante con el artículo 12 del mismo decreto, según el cual la carga de la prueba en las diligencias administrativas de extinción del derecho de dominio recae en cabeza del propietario, en lo que atañe a la explotación económica del predio, e incluso, respecto a la ocurrencia de hechos constitutivos de fuerza mayor o caso fortuito para justificar la in explotación; disposición reiterada en el artículo 11 del Decreto 1465 de 2013.

En ese entendido, resultará de vital importancia para el presente caso evaluar de manera pormenorizada las demás pruebas obrante en el expediente, direccionadas a demostrar el vínculo jurídico o relación de dependencia de los ocupantes con el propietario, sin obviar, claro está, que su estudio parte de una valoración conjunta del acervo probatorio, de manera que acorde con la suficiencia, pertinencia y necesidad de cada una de ellas, no persista duda alguna sobre el cumplimiento o no de la función social de la propiedad.

Continuación de la Resolución: "Por la cual se resuelve el procedimiento de extinción del derecho de dominio privada respecto del predio rural denominada 'BORESUR', ubicado en jurisdicción del municipio de PIEDECUESTA, departamento de SANTANDER"

Así pues, a continuación se discriminará cada uno de los ocupantes hallados al momento de practicarse la diligencia de inspección ocular, considerando su situación jurídica en virtud de las pruebas allegadas por los titulares del bien y lo establecido en la citada diligencia:

1. Jorge Enrique Quintero: Reposa en el expediente la declaración juramentada rendida por Jorge Quintero el 29 de abril de 2013 (Folio 71), en la que aduce vivir en el predio desde el año 1973 y reconocer la existencia de un vínculo jurídico con los propietarios inscritos, toda vez que, por la suscripción de un contrato de arrendamiento celebrado con éstos, reconoce la quinta parte de la producción, y por tanto, explota la tierra previa su autorización.

Asimismo, afirma que los titulares del bien nunca han abandonado el predio, y reconoce como aparceros a los señores: Ricardo Reatiga, Bernardino Quintero, Alfredo Bueno, Lucas Uribe y Margarita Uribe (hijos de Juan Uribe y Rosana Durán) y Eliseo Basto.

Valga mencionar, por demás, que la declaración se realizó estando en curso el procedimiento de extinción de dominio, pues el acto administrativo que le dio inicio es del 12 de abril de la misma anualidad.

2. Bernardino Quintero: Respecto de este ocupante, no sólo Jorge Quintero reconoce su calidad de aparcerero, sino que reposan en el expediente recibos de pago en reconocimiento de la producción a los propietarios inscritos, correspondientes a los años 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2012 y 2013. (Folios 74 y 75)

3. Eliseo Basto: Según el informe de inspección ocular, el señor Eliseo Basto reconoce un contrato de aparcería con los propietarios del inmueble (véase folio 321), lo cual se corrobora con el contrato de arrendamiento obrante a folio 77 del expediente.

Sumado a lo anterior, figuran en el expediente los recibos de pago dados a favor de los propietarios, correspondientes a los años 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010 y 2012.

4. Rossana Durán: Quienes explotan el lote de terreno inicialmente ocupado por Rossana Durán son sus hijos Lucas y Margarita Uribe, nombres que figuran en diversos recibos de pago como reconocimiento de la producción a los propietarios, correspondientes a los años 2005, 2008, 2009 y 2011. (Folio 84)

5. Ricardo y Jaime Reatiga: Al igual que los anteriores, reposan en el expediente recibos de pago de reconocimiento de parte de la producción a los propietarios, correspondientes a los años 2006, 2007, 2008, 2009 y 2010. (Folio 88)

Igualmente, según se desprende del informe de inspección ocular, éstos aseguraron que reconocían parte de su producción al propietario hasta un año de antelación al momento de la práctica de la diligencia, esto es, el día 27 de junio de 2013.

6. Hortencia Mantilla: Adquirió por compra efectuada al señor Enrique Rodríguez (quien figuró como ocupante en el plano del INCODER). Obra en el expediente los recibos de pago en reconocimiento de la producción a los propietarios, correspondientes a los

Continuación de la Resolución: "Por la cual se resuelve el procedimiento de extinción del derecho de dominio privado respecto del predio rural denominada 'BORESUR', ubicado en jurisdicción del municipio de PIEDECUESTA, departamento de SANTANDER"

7. Alfredo Bueno: En cuanto a este ocupante, reposa en el expediente los recibos de pago de reconocimiento de producción a los propietarios, correspondientes a los años 2008, 2009 y 2012. (Folio 91)

Igualmente, al expediente se allegaron diversas declaraciones juramentadas, siendo del caso considerar las rendidas por Carlos Julio Uribe y Miguel Carrillo (trabajadores del predio), quienes aseguraron que nunca hubo un abandono del predio por los propietarios; Mery Santos (empleada del servicio doméstico), manifestó presenciar el pago de los ocupantes por concepto de aparcería a los propietarios; y Carlos Julio Rincón Uribe (administrador y habitante en el predio), reconociendo la calidad de aparceros de los ocupantes y negando la existencia de un abandono de parte de los titulares del bien.

En lo que respecta a los testimonios rendidos durante el proceso, esto son, los de Ana María Uribe Chain y Jorge Andrés Uribe Chain, efectuados el 26 de agosto de 2013 y 2 de septiembre de 2013, respectivamente, en calidad de propietarios del predio, coinciden en afirmar el vínculo o relación de dependencia con los ocupantes en virtud de los contratos de aparcería (verbales y escritos), alegando el reconocimiento de parte de la producción como consta en algunos recibos de pago, y agregando que no obstante se han negado a firmarlos en los últimos meses, siempre han efectuado los pagos pertinentes.

Así las cosas, si se atiende a las pruebas allegadas por los propietarios al proceso, es clara la existencia de un vínculo o relación de dependencia con los ocupantes asentados en el bien, en virtud no sólo de los diversos pagos efectuados a su favor en reconocimiento de parte de la producción (pues el objeto de los mismos se deduce tanto por lo aseverado por los propietarios como por las manifestaciones efectuadas por algunos ocupantes) sino por las declaraciones, testimonios e información establecida en el informe de la diligencia de inspección ocular. En ese orden, la explotación económica adelantada por los ocupantes se entiende, para los efectos del presente procedimiento, le favorece a los titulares del derecho de dominio, conforme lo dispuesto en el artículo 32 del decreto 1465 de 2013.

Ahora bien, si ha de entenderse el rompimiento del vínculo aludido basados en la fechas de los últimos pagos reconocidos a los propietarios, como lo pueden pretender algunos ocupantes, tampoco es dable entender el incumplimiento de la función social de la propiedad; en los términos del inciso primero del artículo 52 de la ley 160 de 1994, en razón a que no se vislumbra una in explotación en el inmueble durante más de tres años continuos, contados a partir del inicio del proceso, o incluso, de la realización de la diligencia de inspección ocular.

En consecuencia, toda vez que en el predio "Boresur" se ejercen actos materiales sobre la totalidad del predio de parte de sus propietarios, ya sea de manera directa o por intermedio de los campesinos asentados en el predio, en los términos del artículo 1º de la ley 200 de 1936, se denota un cumplimiento de la función social de la propiedad prescrita en el artículo 58 del estatuto superior, y en consecuencia, se procederá a declarar la no extinción del derecho de dominio sobre el predio rural en comento.

Continuación de la Resolución: "Por lo cual se resuelve el procedimiento de extinción del derecho de dominio privado respecto del predio rural denominado 'BORESUR', ubicado en jurisdicción del municipio de PIEDECUESTA, departamento de SANTANDER"

Según lo expuesto, se logró demostrar que los señores JORGE ANDRÉS URIBE CHAIN y ANA MARÍA URIBE CHAIN, en calidad de propietarios inscritos del predio "BORESUR", ejercen una explotación económica del suelo por medio de hechos positivos, acorde con las disposiciones legales.

En ese orden, no se acreditó el abandono del inmueble de parte de los propietarios durante 3 años continuos, según se desprende del estudio del material probatorio obrante en el expediente.

Por lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Declárese NO extinguido el Derecho de Dominio Privado sobre el predio rural denominado "BORESUR", ubicado en jurisdicción del municipio de PIEDECUESTA, departamento de SANTANDER, con una extensión de CIENTO NOVENTA Y CUATRO HECTÁREAS Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS (194 ha. y 6361 m2.), e identificado por los siguientes linderos contenidos en la escritura pública No. 105 del 26 de enero de 2010 de la Notaría Única de Piedecuesta, Santander, según el folio de matrícula inmobiliaria No. 314-52774: *"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 de 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 siguiente 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 este mojón en línea recta a buscar una alberca de reparto de aguas, en una meseta, continuamos en línea recta hacia abajo a buscar unas árboles de Guamos 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 en la cabecera Norte Sur en ángulo de 90 grados donde se encuentra un cañadulzal que en la actualidad lo atiende Resuro Martínez, continuando por la parte de encima o cabecera del cañadulzal en referencia y con dirección Sur Norte continuando junto a una hilera de matas de fique a encontrar unos Guamos Chinivos y unos caracolies junto a un pequeño nacimiento de aguas, luego continuando por este zanjón abajo pasando junto a un mango y un caracolí grueso que existe junto a unos tubos que sirvieron antiguamente de paso a la toma que conduca el agua de la Condalaria al trapiche de la hacienda el bore, de este sitio hacia abajo continuando por la quebrada hasta encontrar una hilera a 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 matarraton cambiamos la dirección para tomarla de sur a Norte, esto es formado por un ángulo de más o menos 90 grados y continuar la fila de matarratones por junto a una cerca de piedra hasta dar a un caracolí, en este caracolí tomamos 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 un caracolí, de este caracolí 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 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*

Continuación de la Resolución: "Por la cual se resuelve el procedimiento de extinción del derecho de dominio privado respecto del predio rural denominado 'BORESUR', ubicado en jurisdicción del municipio de PIEDECUESTA, departamento de SANTANDER"

quebrada Bore Paramito lindando en este trecho con tierras de Fidel Uribe S. Primer punto de partida"

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese esta providencia en forma personal a quienes intervinieron en el proceso y al Procurador Ambiental y Agrario, en la forma prevista en los artículos 44 y siguientes del Código Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO.- Contra la presente providencia solamente procede el recurso de reposición, dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

ARTÍCULO CUARTO.- Solicitar a la autoridad ambiental competente el inicio del proceso a que haya lugar, tendiente a determinar el cumplimiento de la normatividad ambiental en el predio "Boresur".

ARTÍCULO QUINTO.- Los efectos de esta providencia permanecerán en suspenso durante los 15 días siguientes a su firmeza, término dentro del cual los interesados podrán solicitar su revisión ante el Consejo de Estado, conforme a lo dispuesto en el Numeral 3 del artículo 53 de la Ley 160 de 1994 y el artículo 21 del decreto 1465 de 2013.

ARTÍCULO SEXTO.- En firme la presente resolución, remítase copia de la misma a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente para su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria No. 314-52774 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, de Piedecuesta, Santander, y la consecuente cancelación del registro de la Resolución no. 065 del 12 de abril de 2013, que dio inicio al presente procedimiento.

NOTIFÍQUESE, REGÍSTRESE Y CÚMPLASE
Dada en Bogotá D. C., a los

26 FEB. 2015

CARLOS IGNACIO CARMONA MORENO
Subgerente de Tierras Rurales

Proyectó: DFSN

Revisó y aprobó: Milena Gómez Pineda, Directora Técnica de Procesos Agrarios

26 MAR 2015

**REQUERIMIENTO PARA DAR CUMPLIMIENTO AL CONTRATO DE APERCERIA A LA
SEÑORA ROSANA DURAN CANO IDENTIFICADA C.C. 63.444.233 DE PIEDECUESTA SEGÚN
SOLICITUD DE ANA MARIA URIBE CHAIN Y JORGE ANDRES URIBE CHAIN (PROPIETARIOS
DE LA FINCA BORE SUR) VEREDA SAN FRANCISCO DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA,
SEGÚN ARTICULO 17 DE LA LEY 6 DE 1975.**

Proceso Abreviado Rad. 054-2016

En Piedecuesta a los veintisiete (27) días del mes de octubre del 2016 a las 10:00 am, se hizo comparecer al despacho de la inspección de policía a la señora ROSANA DURAN CANO, identificado con c.c. No 63.444.233 de Piedecuesta, con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en la ley 06 de 1975, "ARTICULO 17. El incumplimiento de las obligaciones legales o convencionales por una de las partes, dará derecho a la otra, para solicitar la terminación del contrato, previo requerimiento ante el Inspector de Asuntos Campesinos, el Alcalde del lugar o del Inspector de policía." Seguidamente el señor inspector le hace saber al deponente que la presente REQUERIMIENTO es libre de todo apremio, pero se le exhorta para que diga la verdad en esta diligencia, interrogado el deponente por sus anotaciones personales y generales de Ley manifestó: mi nombre es como ya está escrito, natural de Piedecuesta y vecina de Piedecuesta, de 59 años de edad, de profesión ama de casa, de estado civil viuda. Seguidamente el despacho procede a interrogar al deponente de la siguiente manera: **PREGUNTADO:** diga al despacho, si usted conoce a la señora ANA MARIA Y JORGE ANDRES URIBE CHAIN, porque circunstancia o razón **CONTESTO:** si yo los conozco a la señora y los dos hijos por que siempre hemos vivido en la misma vereda nosotros vivimos arriba y ellos en el plan la finca en muy grande. **PREGUNTADO:** diga al despacho donde vive usted. **CONTESTÓ:** yo vivo en una finca que se llama el bambú, vereda bore sur. **PREGUNTADO:** sírvase decir al despacho en la finca el bambu donde usted dice que vive usted con quien vive. **CONTESTÓ:** vivo con martha Isabel Uribe y Felipe Carreño **PREGUNTADO:** diga al despacho que construcción tuene y que cultivos tiene la finca el bambu **CONTESTÓ:** es una casa vieja con dos piezas la cocina techo en zinc paredes de tapia pisos en tierra y parte en cemento un baño completo afuera en cemento. Puertas de madera y cultivos de café como unas 5.000 matas de café, citricos como unos 10 palos de naranja y madarina y una 20 matas de platano y dos potreros como para tres animales tiene luz y agua. **PREGUNTADO:** diga al despacho cuanta parte usted le da a los señores ana maria y andres Uribe chain propietarios de la finca el bambu. **CONTESTÓ:** yo les daba de todo lo que se producía pero como hasta el 2011 le daba la parte como aparcera, de hay para aca no para que voy a decir mentiras. **PREGUNTADO:** diga al despacho si como mora los actores propietarios de la finca Bore sur donde queda la de los mangos manifiesta que a la fecha deben la suma de \$ 8.100.000 cuanto cree realmente que desde el 2011 Ud. adeuda **CONTESTO:** yo no tengo nada para pagar esa deuda se le podrían seguir dando la quinta parte porque no creo que tenga plata. El despacho anteneiendo a lo anterior y basado en el articulo 17 de la ley 6 de 1975 El incumplimiento de las obligaciones legales o convencionales por una de las partes, dará derecho ala otra, para solicitar la terminación del contrato, previo requerimiento ante el Inspector de Asuntos Campesinos, el Alcalde del lugar o del Inspector de policía.

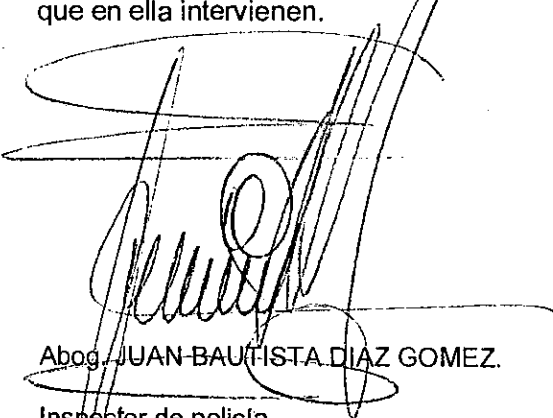
Si en tal oportunidad, a juicio del Inspector de Asuntos Campesinos, del Alcalde o del Inspector de Policía, la parte requerida justifica plenamente la mora en el cumplimiento de su prestación, podrá otorgársele un plazo hasta de quince (15) días para que cumpla sus obligaciones. Transcurrido este término sin que la parte requerida haya cumplido o, en caso

7

de posterior incumplimiento, por la misma parte, no será necesario otro requerimiento para dar por terminado el contrato. Que se transcribe anteriormente de esto se da aplicación al parágrafo del artículo 17 de la misma concediéndole el termino de

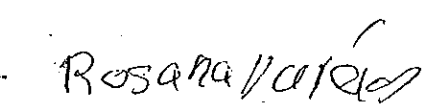
El despacho atendiendo al artículo 17 de la ley 6 de 1975 le concede un plazo de 15 días calendario para que cumpla con su obligación es decir hasta 11 de noviembre con base al parágrafo de la mencionada ley si transcurrido este término sin que usted haya dado cumplimiento de las obligaciones como aparcero sobre el inmueble bore sur de propiedad de Ana María y Jorge André Uribe Chain esperando este despacho se dé cumplimiento al pago de dicha obligación en el término que otorga diga parágrafo de dicha ley 6 de 1975.

Por lo anterior este despacho da por terminado la presente diligencia de requerimiento concediendo el termino de 15 días calendario que vence el 11 de noviembre de 2016 para que se ponga al día en dicha obligación se deja expresa constancia de que se le ha leído todo el contenido de la presente diligencia de requerimiento, basada en la ley 6 de 1975 en su artículo 17 dando por terminado la diligencia de requerimiento observando lo de ley, se firma por los que en ella intervienen.



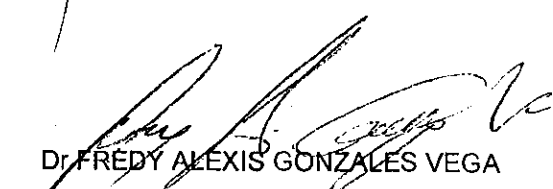
Abog. JUAN BAUTISTA DIAZ GOMEZ.

Inspector de policia



ROSANA DURAN CANO

Requerido Aparcero



Dr. FREDY ALEXIS GONZALES VEGA

Apoderado de lo requirientes propietarios de la finca Bore sur

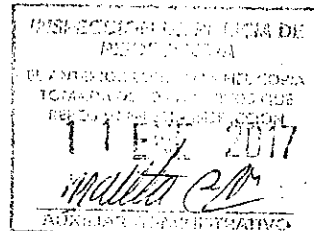
DEPARTAMENTO DE SANTANDER
MUNICIPIO DE PIEDECUESTA
INSPECCION DE POLICIA

RESOLUCION No. **E 022-16**

PROCESO ABREVIADO CIVIL DE POLICIA RADICADO 054-16

INSPECCION DE POLICIA

Piedecuesta, catorce (14) de Diciembre de dos mil dieciséis (2016)



La inspección de policía de Piedecuesta, entra en proceso de resolver, y habida cuenta de que no se observa causal que pudiera invalidar la actuación, se profiere decisión de instancia, previo lo siguiente.

RESULTANDOS Y CONSIDERANDOS

Con fecha 19 de Septiembre de 2016, el Dr. FREDY ALEXIS GONZALEZ VEGA, mediante oficio 0772-16, solicito requerir a la señora ROSANA DURAN CANO identificada con cedula de ciudadanía No. 63.444.233 de Piedecuesta, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 17 de la ley 6 de 1975.

"ARTICULO 17: El incumplimiento de las obligaciones legales o convencionales por una de las partes, dará derecho a la otra, para solicitar la terminación del contrato, previo requerimiento ante el Inspector de Asuntos Campesinos, el Alcalde del lugar o del Inspector de policía.

Si en tal oportunidad, a juicio del Inspector de Asuntos Campesinos, del Alcalde o del Inspector de Policía, la parte requerida justifica pionamente la mora en el cumplimiento de su prestación, podrá otorgársele un plazo hasta de quince (15) días para que cumpla sus obligaciones. Transcurrido este término sin que la parte requerida haya cumplido o, en caso de posterior incumplimiento, por la misma parte, no será necesario otro requerimiento para dar por terminado el contrato."

La solicitud aludida anteriormente, sirvió de fundamento para iniciar el procedimiento previsto en los artículos 374 inciso 9 y s.s. de la ordenanza 017 del 2002, conforme estatuido en los artículos 17 de la ley 6 de 1975.

Para justificar la decisión tomada por este despacho, analizando el material probatorio dentro del presente y atendiendo al debido proceso y garantizar el derecho de defensa dentro de ello los términos del artículo 17 de la ley 6 de 1975, donde llamados a descargos aceptan el contrato de aparcería, además de la existencia de la obligación por el incumplimiento del mismo.



Carrera 6 No. 9-98 Oficina 304
Edificio Concejo Municipal
Piedecuesta - CUNDIO
Tel: 6545414



Lo que permite a este despacho de manera sencilla encontrar todos los elementos axiológicos necesarios para poder concluir que le asiste el derecho a los propietarios para solicitar la terminación del contrato.

Requerida la señor ROSANA DURAN CANO y aceptada la obligación o mora en el pago de la parte que está obligado por lo convenido en el contrato, se le concede el término de 15 días, que exige el artículo 17 de la ley 6 de 1975, vencido el término y no habiéndose presentado prueba del pago, el despacho procede a dar cumplimiento a lo previsto por la ley, solicitud de tal hecho por parte de los propietarios de la finca objeto del contrato.

Por tanto este despacho por encontrar que se reúnen todas las exigencias legales y constitucionales garantizando el debido proceso, derecho de defensa y las formas propias del juicio la inspección de policía urbana del municipio de Piedecuesta administra justicia en nombre de la república de Colombia.

RESUELVE

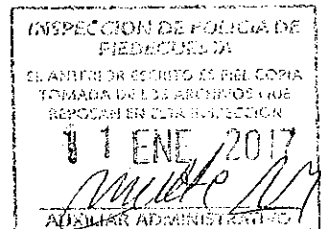
PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de aparcería de la finca El Bambu que queda dentro de una finca de mayor extensión llamada El Bore, de la vereda San Francisco del municipio de Piedecuesta, celebrado entre ANA MARIA URIBE CHAIN con cedula de ciudadanía No. 63.561.144 de Bucaramanga, ANDRES URIBE CHAIN identificado con cedula de ciudadanía No. 1.098.630.186 de Bucaramanga, y ROSANA DURAN CANO con cedula de ciudadanía No. 63.444.233 de Piedecuesta.

SEGUNDO: contra la presente resolución procederá el recurso de reposición interpuesto dentro del término de ley.

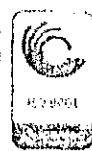
NOTIFIQUESE Y CUMPLASE 14 DIC 2016

Abg. JUAN BAPTISTA DIAZ GOMEZ
Inspector de Policía

Proyecto: VLS/SHR/01/ELS/ARENAS



Carrera 6 No. 9-98 Oficina 304
Edificio Concejo Municipal
Inspección de Policía Urbana
Tel: 6545414



A \$

148

COMPETENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

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

Página: 1

Certificado Generado con el Pin No: 1826583546247649

Nro Matrícula: 314-52774

Impreso el 20 de Agosto de 2015 a las 08:26:32 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 DEPTD: SANTANDER MUNICIPIO: PIEDECUESTA VEREDA: SAN FRANCISCO.
FECHA APERTURA: 3/2/2010 RADICACIÓN: 2010-314-6-741 CON: ESCRITURA DE 28/1/2010

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL:

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, 28/01/2010, NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA. A: URIBE CHAIN ANA MARIA. URIBE CHAIN JORGE ANDRES. SUCESION (SALDO): REGISTRO 31/8/1994, ESCRITURA 4262, 22/8/1994, NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA. DE: URIBE SIERRA MARCO TULIO. A: URIBE CHAIN ANA MARIA. URIBE CHAIN JORGE ANDRES. ADJUDICACION POR PARTICION MATERIAL: REGISTRO 13/5/1985, ESCRITURA 424, 9/5/1985, NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA. DE: URIBE SIERRA CARLOS MIGUEL. URIBE SIERRA MARCO TULIO. A: URIBE SIERRA MARCO TULIO. REGISTRO DE FECHA 12-01-81, ESCRITURA 1813, 23-12-80, NOTARIA 5, BUCARAMANGA. ADJUDICACION POR PARTICION MATERIAL, DE: SOCIEDAD URIBES LIMITADA. A: URIBE SIERRA CARLOS MIGUEL Y URIBE SIERRA MARCO TULIO. (X) MATRICULA NUMERO 314-0003507 REGISTRO DE FECHA 29-12-77, SENTENCIA, 28-10-77, JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA. ADJUDICACION SUCESION POR CAUSA DE MUERTE. DE: GARCIA DE URIBE ELISA. A: SOCIEDAD URIBES LIMITADA. (X) MATRICULA NUMERO 314-0000108. EL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE PARTICION FUE ADQUIRIDO EN SU TOTALIDAD POR EL CONYUGE URIBE SERRANO CARLOS FELIPE POR PER MUTA CELEBRADA CON URIBE S. LUIS FRANCISCO, ESCRITURA 1786, 20-06-56, NOTARIA 2 BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24-01-57 A LA PARTIDA 108, FOLIO DEL LIBRO 1 TOMO 1 PAR B.

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)

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



Página: 2

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

Certificado Generado con el Pin No: 1826583546247649

Nro Matrícula: 314-52774

Impreso el 20 de Agosto de 2015 a las 08:26:32 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 BOGOTÁ 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: 57372 Impreso por: 57372

TURNO: 2015-314-1-38045 FECHA: 20/8/2015

NIS: H0+JCxlrqel20NlfqIEVdyJ6geG1b6jLEdH4K6O6LS8pGyEkP9hw--

Verificar en: <http://172.30.1.131:8190/WS-SIRCClient/>

EXPEDIDO EN: PORTAL

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS

FREDY ALEXIS GONZALEZ VEGA
ABOGADO ESPECIALIZADO

Señor

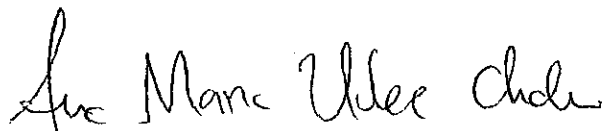
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL PIEDECUESTA (reparto)

Ciudad

ANA MARIA URIBE CHAIN, mayor de edad, vecina de este municipio, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.561.144 de Bucaramanga, y **JORGE ANDRES URIBE CHAIN** mayor de edad, vecino de este municipio, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.098.630.186 de Bucaramanga, por medio del presente escrito manifestamos que se confiere **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al **DR. FREDY ALEXIS GONZALEZ VEGA**, abogado en ejercicio con T.P. 165.129 del C. S. de la Judicatura, para que en nuestro nombre y representación, inicie y lleve hasta su culminación, PROCESO DECLARATIVO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE DADO EN APARCERÍA ubicado en la finca BORE SUR Vereda San Francisco del municipio de Piedecuesta - Santander, contra **ROSANA DURÁN** a quien cito como demandado teniendo como causal el incumplimiento en el pago de las cuotas de aparcería.

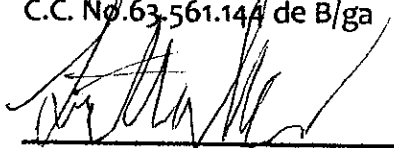
El **DR. FREDY ALEXIS GONZÁLEZ VEGA** tiene las facultades previstas en el artículo 70 del C. de P. C., y especialmente las de conciliar, sustituir, reasumir, requerir, RECIBIR EL INMUEBLE, desistir, transigir, en fin, para realizar todos los actos y diligencias encaminados al buen ejercicio de este mandato. Por tanto, sírvanse tenerlo como nuestro apoderado dentro de los términos y para los efectos a que se refiere este mandato.-

Atentamente,



ANA MARIA URIBE CHAIN

C.C. No. 63.561.144 de B/ga



JORGE ANDRES URIBE CHAIN

C.C. No. 1.098.630.186 de B/ga

ACEPTO EL PODER CONFERIDO:



FREDY ALEXIS GONZÁLEZ VEGA

C.C. 91.499.765 de Bucaramanga

T.P. 165.129



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



4787

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Piedecuesta, Departamento de Santander, República de Colombia, el catorce (14) de junio de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Única del Círculo de Piedecuesta, compareció:

ANA MARIA URIBE CHAIN, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0063561144, presentó personalmente el documento dirigido a PODER ESPECIAL AL ABOGADO FREDY ALEXIS GONZALEZ VEGA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Ana Maria Uribe Chain

----- Firma autógrafa -----



7n70a7zr7pgd

JORGE ANDRES URIBE CHAIN, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #1098630186, presentó personalmente el documento dirigido a PODER ESPECIAL AL ABOGADO FREDY ALEXIS GONZALEZ VEGA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Jorge Andres Uribe Chain
----- Firma autógrafa -----



7l6otaievz3y

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Adriana Haydee Mantilla Durán



ADRIANA HAYDEE MANTILLA DURÁN
Notaria Única del Círculo de Piedecuesta

Señor

JUEZ PROMISCO MUNICIPAL PIEDECUESTA (reparto)

Piedecuesta

E. S. D.

**REF. Demanda de terminación de contrato de aparcería y
restitución de inmueble propuesta por ANA MARIA y JORGE
ANDRES URIBE CHAIN contra ROSANA DURAN CANO**

FREDY ALEXIS GONZALEZ VEGA, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 91.499.765 expedida en Bucaramanga- Santander, Abogado en ejercicio de la Profesión con T. P. No. 165.129 del C. S. de la Judicatura, actuando como apoderado judicial de los Señores **ANA MARIA y JORGE ANDRES URIBE CHAIN**, identificados con cedula de ciudadanía número 63.561.144, 1.098.630.186 expedidas en el municipio de Bucaramanga, personas igualmente mayores de edad y vecinos del municipio de Piedecuesta, conforme al poder que adjunto, solicito que por los tramites de que trata un proceso declarativo de restitución de inmueble dado en aparcería, el cual se encuentra definido en el título I sección primera libro tercero del C.G.P., proceso que se adelantara contra **ROSANA DURAN CANO**, mayor de edad, vecina de este municipio, a quien cito como demandada, y con comunicación a la procuraduría agraria, solicito que en sentencia definitiva que haga usted las siguientes declaraciones y condenas:

PRIMERA: Que se declare que el contrato de aparcería vigente entre mis mandantes y el demandado **ROSANA DURAN CANO**, ha terminado por incumplimiento de este para con los propietarios, en sus obligaciones de cancelar las cuotas de aparcería.

SEGUNDA: Como consecuencia, se decrete el lanzamiento del demandado **ROSANA DURAN CANO**, del siguiente inmueble: "se trata de un lote de terreno de aproximadamente cinco (5) hectáreas, cuyos linderos generales son los siguientes: por el norte con terrenos de los demandantes por el sur con terrenos de aparcería de los señores hortensia mantilla y Antonio Grimaldos. Por el occidente con terrenos de predio colindante. Y por el oriente con terrenos de aparcería de los señores hortensia mantilla y Antonio Grimaldos." El inmueble antes descrito forma parte de uno de mayor extensión cuyos linderos generales son los siguientes: "se trata de un predio rural denominado "BORESUR", ubicado en jurisdicción del municipio de Piedecuesta, departamento de Santander, con una extensión, de CIENTO NOVENTA Y CUATRO HECTAREAS Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS (194ha. Y 6361 m2) e identificado por los siguientes linderos

contenidos en la escritura pública No. 105 de 26 de enero de 2010 de la notaria única de Piedecuesta, Santander, según el folio de matrícula inmobiliaria No. 314-52774: "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 de bore paramito, tomamos dicha quebrada agua arriba hasta llegar a un zanjón que divide el alto de guácimo y bore y allí dejamos la quebrada del paramito para abrírnos continuando por su afluente la quebrada de los medios hasta dar con su nacimiento, en este tramo siguiendo una dirección OCCIDENTE - ORIENTE lindamos con tierras de FIDEL FELIPE URIBE SIERRA, RAFAEL GARCIA Y OTROS de este nacimiento de agua que esta 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 unos árboles de guamos 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 o 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 un 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 dela hacienda el bore, en 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 hilera de árboles nacientes de matarraton cambiamos la dirección para tomarla de SUR a NORTE esto es formando por un Angulo de más o menos de 90 grados y continuar la fila de matarratones por junto una cerca de piedra hasta dar a un caracolí, 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 cuatro metros por el cáncamo tomado dirección NORTE - SUR, hasta encontrar un caracolí, en este caracolí 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 piedras que da 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 tierras de FIDEL URIBE S. primer punto de partida".

FREDY ALEXIS GONZALEZ VEGA
Abogado especializado

TERCERA: dada la orden de restitución, practíquese el lanzamiento del demandado ROSANA DURAN CANO, bien sea por su despacho o mediante comisión, haciéndose uso de la fuerza si fuere necesario. Restitución esta que deberá de hacerse al suscrito en forma total, poniendo el bien a mi disposición en la forma que le fue entregado al demandado.

CUARTA: condenar al demandado ROSANA DURAN CANO, al pago de las costas procesales incluidas las agencias en derecho y honorarios de gestión.

QUINTA: el demandado ROSANA DURAN CANO, no tienen derecho a oponerse a la presente demanda ni a ser oídos en este proceso hasta tanto cancele el valor de las cuotas de aparcería que adeuda en la actualidad por un valor superior a los ocho millones cien mil pesos mcte (\$8.100.000), los que son el fundamento de la acción, así como también los que se causen en el curso del proceso, que deberán ser consignados en el banco agrario a órdenes del juzgado y por cuenta del proceso.

SEXTA: el demandado ROSANA DURAN CANO, no tienen derecho de retención a ningún título.

SEPTIMA: el demandado ROSANA DURAN CANO, no tiene derecho a que se le abone o se le reconozca alguna cantidad ni en dinero ni en especie por concepto de mejoras al inmueble materia del proceso.

Generan las anteriores peticiones los siguientes

HECHOS

PRIMERO: mediante contrato de aparcería celebrado entre el progenitor de mis mandantes y el señor Juan Uribe (q.e.p.d.) se dio en aparcería el lote de terreno segregado del predio en mayor extensión para el cultivo de plantaciones de pronto rendimiento y de pan coger así como también el cultivo de café.

SEGUNDO: el termino de duración del citado contrato se desconoce por mis mandantes, empero este se fue prorrogando en el tiempo hasta el punto de haberse vuelto su duración indefinida en el tiempo mientras tanto el aparcero cumpla con las obligaciones que la ley y la costumbre contractual le imponen.

TERCERO: la cuota de aparcería a cancelar por el uso de la tierra por parte del aparcero al propietario y ahora a sus sucesores, fue acordado en una quinta parte de la totalidad de los frutos cosechados, liberando al propietario de otros gastos como abonos beneficio y transporte.

FREDY ALEXIS GONZALEZ VEGA
Abogado especializado

CUARTO: se permitió en la contratación inicial que el aparcero podría vivir en el predio. Cuestión que disfruto mientras estuvo vigente su contrato para con el progenitor de mis mandantes razón por la cual en la actualidad goza.

QUINTO: EL APARCERO INICIAL Juan Uribe (q.e.p.d.) delego por razones de edad y de trabajo la explotación del predio en la hoy demandada, conservando las mismas condiciones de aparcería en su esposa ROSANA DURAN, quien en la actualidad oficia como aparcero del predio y de mis mandantes.

SEXTO: el aparcero como esta dicho y probado dejo en manos de su esposa Rosana Duran el desarrollo del contrato de aparcería quien desde luego quedo enterada de manera clara y definitiva de sus obligaciones y porcentajes a prestar como aparcero del predio y en esa medida cancelo las cuotas de aparcería hasta el mes de noviembre de 2011, fecha desde la cual no volvió a cancelar dichas cuotas encontrándose en la actualidad en mora en el cumplimiento de su obligación como aparcero.

SEPTIMO: para la demostración de la existencia de la relación de aparcería adjunto con la presente demanda, siete recibos de pago de cuotas de aparcería, los que están suscritos por la demandada y otros por sus hijos Lucas y Margarita Uribe, requerimiento ante la inspección de policía dentro del proceso abreviado 054 - 2016 en dos folios, resolución 022 - 2016 de la inspección de policía en el cual se da por terminado el contrato de aparcería por incumplimiento del aparcero, en un folio.

OCTAVO: el demandado adeuda a la fecha las cuotas de aparcería correspondientes a los años 2012; 2013; 2014; 2015; 2016 y lo corrido del presente año 2017; Y a la fecha adeuda a los propietarios del predio ANA MARIA y JORGE ANDRES URIBE CHAIN, la suma de ocho millones cien mil pesos mcte (\$8.100.000). Causal por la cual se da por terminado el contrato y se propone la presente demanda.

NOVENO: el inmueble objeto del contrato está destinado al cultivo de café, tomate, habichuela y en general cultivos de pan coger, así como también para la vivienda del aparcero y su familia.

DECIMO: el demandado en un acto de absoluta deslealtad y fraude procesal para con los propietarios del inmueble en mayor extensión, se propuso ante el INCODER como poseedor del predio cuya restitución se solicita por el incumplimiento de la aparcería, habiéndose liberado el predio de la extensión de dominio proyectada por el demandado y otros aparceros mas, mediante la resolución 00377 del 26 de febrero de 2015.

DECIMO PRIMERO: el día 27 de octubre del año 2016 la señora ROSANA DURAN CANO compareció ante la inspección de policía previo requerimiento, en el cual se solicita el cumplimiento de las obligaciones contractuales como aparcerero. Según lo establecido en el artículo 17 de la ley 6 de 1975. En este proceso abreviado manifiesta la requerida "yo no tengo nada para pagar esa deuda se le podrían seguir dando la quinta parte porque no creo que tenga plata" no tener dinero para para pagar lo adeudado a los propietarios, el despacho le concede los 15 días establecidos en la norma, para dar cumplimiento al pago de las cuotas de aparcería. Termino en el que los aparceros no cumplen con el pago adeudado. Y dando cumplimiento a lo preceptuado en la citada ley, mediante resolución 022 -2016 proceso abreviado civil de policía con radicado 054 - 2016, el día 14 de diciembre del año 2016 la inspección de policía de Piedecuesta RESUELVE: declarar terminado el contrato de aparcería toda vez que la señora ROSANA DURAN CANO incumplió con las obligaciones contractuales como aparcerero en el presente proceso abreviado.

DECIMO SEGUNDO: los propietarios han conferido poder para impetrar esta acción.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Son aplicables a la presente demanda las siguientes normas del orden sustantivo y procesal a saber: C.C. art. 2000, 2003, 2020, 2035, 2014, 1602 y Cons. C.P.C. arts.: 19, 75, 424, y Ss. Título XXI Caps. I.; C.G.P. art. 82, 384 y sig.; ley 6 de 1975 art. 17 y sig. Y demás normas aplicables.

COMPETENCIA Y CUANTIA

Es usted competente por la naturaleza de la acción, por el lugar de la ubicación del inmueble y por la cuantía que estimo en más de ocho millones cien mil pesos mcte (\$8.100.000) de las cuotas de aparcería adeudadas.

PROCEDIMIENTO

Corresponde a la presente demanda la de un proceso declarativo previsto en el título I capítulo I, sección primera, libro tercero, del C.G.P.

PRUEBAS Y ANEXOS

Para que sean tenidas en cuenta como pruebas en su oportunidad anexo a esta demanda los siguientes documentos:

1. Poder especial
2. Declaraciones rendidas por Carlos Julio Rincón Uribe y Widad Nelly chain Mendez, dando cumplimiento a lo establecido por el artículo 384 num.1 de C.G.P. ya que se trata de un contrato verbal.
3. Mapa con la descripción del área que se pretende restituir.
4. Original de siete (7) recibos de pago de cuotas de aparcería aceptados por el demandado.
5. Resolución 00377 de 2015 (26 de febrero de 2015) del ministerio de agricultura y desarrollo rural - INCODER, en el cual en cual queda demostrado que la señora ROSANA DURAN CANO es aparcero del predio BORE SUR de propiedad de los señores Jorge Andrés y Ana María Uribe Chain.
6. requerimiento ante la inspección de policía con fecha 27 de octubre de 2016 donde se le solicita el pago de las cuotas de aparcería adeudadas.
7. Resolución 022 - 2016, proceso abreviado civil de policía radicado 054 - 2016 en el cual resuelve: declarar terminado el contrato de aparcería.
8. Certificado de la oficina de registro de instrumentos públicos del predio BORE SUR.
9. Copia de la demanda para archivo del juzgado.
10. Copia de la demanda y sus anexos para los traslados.

Solicito en orden a la demostración de los hechos de la demanda decrete las siguientes pruebas:

Testimonial: decrete un interrogatorio de parte al demandado para que responda al tenor de cuestionario que le formulare en el momento de la diligencia.

Documental: ruego oficiar al INCODER seccional Bucaramanga para que con destino a este proceso envíen a mi costa una copia de todas las diligencias administrativas adelantadas sobre el predio BORE SUR, así como una certificación sobre su estado actual.

Prueba trasladada: solicito tener como tales las diligencias efectuadas en el procedimiento anterior y en las cuales se observan la participación directa o indirecta del acá demandado, incluyendo en esta traslado probatorio la prueba testimonial allegada, así como la pericial.

156

Inspección judicial: decrete una inspección judicial con intervención de perito con el propósito de comprobar la existencia del predio, en menor extensión, su ubicación, sus linderos su cabida aproximada, su estado de conservación, quien o quienes se encuentran en el mismo, la clase de construcciones y cultivos existentes en el momento de la diligencia y su estado fito-sanitario, el modo de explotación económica del predio y quien o quienes asumen dichas labores.

NOTIFICACIONES

Al suscrito en la secretaria del juzgado o en la carrera 15 numero 1A - 12 interior 142 la macarena municipio de Piedecuesta - Santander. Email. Fegove77@yahoo.es celular 3003664801 - 3173082070

Mis poderdantes ANA MARIA y JORGE ANDRES URIBE CHAIN, en la calle 7 número 7 - 46 casa 9 quintas de guatiguara barrio el centro municipio de Piedecuesta - Santander. Email. anamariauribech@hotmail.com; manifiesto bajo la gravedad del juramento que Jorge Andrés no tiene en la actualidad correo electrónico.

Al demandado en la vía Piedecuesta - San Gil margen izquierda Vereda San Francisco predio Bore Sur municipio de Piedecuesta - Santander.

Del señor juez,


FREDY ALEXIS GONZALEZ VEGA

C.C. No. 91.499.765 de B/ga

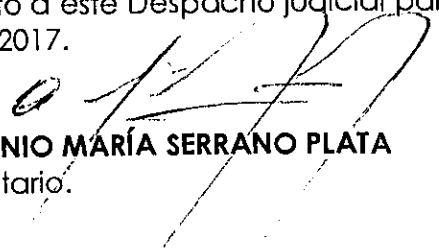
T.P. 165129 del C. S. de la Judicatura

Email. Fegove77@yahoo.es

157
30

RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO. RAD. No. 2017-422- 00.

Al Despacho del señor Juez, la presente demanda verbal que correspondió por reparto a este Despacho judicial para su conocimiento. Piedecuesta, Septiembre 14 de 2017.


ANTONIO MARÍA SERRANO PLATA
Secretario.

JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL
Piedecuesta, 20 SEP 2017

Revisada la anterior demanda observa el despacho que adolece de los siguientes defectos:

Se pretende adelantar demanda de restitución de inmueble dado en aparcería en contra de la señora ROSANA DURAN CANO y para tal efecto se allegaron dos declaraciones extraproceso con el fin de acreditar la existencia del contrato de aparcería suscrito con la demandada, sin embargo se observa en dichos documentos no se acredita que la señora ROSANA DURAN CANO es aparcera del inmueble BORE SUR, razón por la que deberá el apoderado acreditar tal circunstancia.

Por lo anterior, se habrá de INADMITIR la demanda, concediendo un término de cinco (5) días para subsanarla, so pena de rechazo.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Piedecuesta, Santander,

RESUELVE:

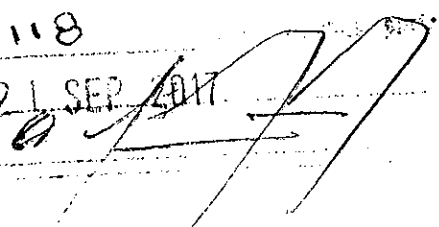
PRIMERO. INADMITIR la presente demanda de restitución de inmueble arrendado, instaurada por ANA MARIA URIBE CHAIN y JORGE ANDRES URIBE CHAIN contra ROSANA DURAN CANO, por las razones expuestas en la parte motiva del presente auto.

SEGUNDO: CONCEDER el término de cinco (5) días a fin de que se subsanen los defectos anotados, so pena de rechazo.

TERCERO: TENGASE Y RECONOZCASE al Dr. FREDY ALEXIS GONZALEZ VEGA como apoderado del demandante en los términos y efectos según poder conferido.

NOTIFÍQUESE,


JUAN CAMILO REY AMAYA
JUEZ

NOTIFICACION POR AUTO
Se notifica la providencia anterior en
118
21 SEP 2017


Señor

JUEZ TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE PIEDECUESTA

E. S. D.

2017 SEP 27 10:15

REF: SUBSANAR DEMANDA

Rad No.: 422 - 2017

ACCION: RESTITUCION DE INMUEBLE

DEMANDANTE: ANA MARIA y JORGE ANDRES URIBE CHAIN

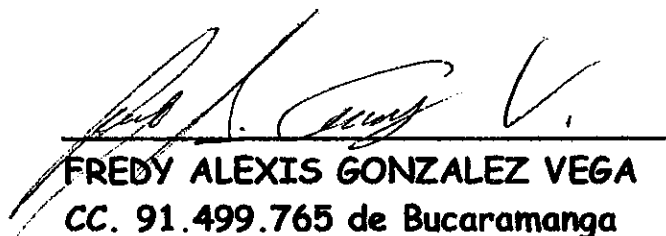
DEMANDADO: ROSANA DURAN CANO

Por medio del presente escrito y estando dentro del término legal dado por su despacho, me permito subsanar la demanda de la referencia de la siguiente manera:

1.- Me permito allegar junto al presente memorial declaración juramentada rendida por CARLOS JULIO RINCON URIBE, declaración rendida por WIDAD NELLY CHAIN MENDEZ, conforme lo anotado por su despacho en auto de fecha 20 de Septiembre de 2017, y estado de 21 de Septiembre de 2017, mediante el cual se inadmitió la demanda.

Por lo anterior, solicito al señor(a) Juez, dar por subsanada la demanda y continuar con el trámite del proceso.

Cordialmente,



FREDY ALEXIS GONZALEZ VEGA

CC. 91.499.765 de Bucaramanga

T.P. 165129

Email. fegove77@yahoo.es

159
22

NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO DE PIEDECUESTA
DRA. ADRIANA HAYDEE MANTILLA DURAN

ACTA # 3075

DE LA DECLARACION RENDIDA BAJO JURAMENTO ANTE LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE PIEDECUESTA POR **CARLOS JULIO RINCON URIBE**, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 17.308.578 EXPEDIDA EN VILLAVICENCIO.

En el municipio de Piedecuesta, a los veintisiete (27) días del mes de Septiembre del año Dos Mil Diecisiete (2.017), se hizo presente en el despacho de la Notaría Única de Piedecuesta el señor **CARLOS JULIO RINCON URIBE**, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 17.308.578 EXPEDIDA EN VILLAVICENCIO, quien manifestó: Que de conformidad con lo dispuesto por el decreto 1557 del 14 de Julio de 1.989 (modificó artículos 299 del C.P.C. y en concordancia con el Artículo 55 del decreto 2148 de 1.983), Es su intención rendir testimonio ante esta notaria y bajo la gravedad del juramento y dijo: Mis nombres y apellidos son como están escritos, mayor de edad, vecino de este municipio, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, de profesión Agricultor, residente en la Finca Bore de la vereda San Francisco en Piedecuesta con teléfono 3143356854 del municipio de Piedecuesta; y declaro bajo la gravedad del juramento los siguientes hechos:

1) Que desde el año 1950 resido en la finca BORE SUR, ubicada en la vereda San Francisco del municipio de Piedecuesta y con número de matrícula inmobiliaria 314-52774, en condición de trabajador (mayordomo) y adicionalmente en la actualidad soy arrendatario de una casa de habitación ubicada en dicho predio. Es de resaltar que nací en este predio y he estado vinculado de alguna manera siempre a este.

2) Que como residente del inmueble BORE SUR, tengo conocimiento directo que existen en las finca, aparceros de nombres:

- RICARDO REATIGA Y JAIME REATIGA
- JORGE QUINTERO
- BERNARDINO QUINTERO,
- ALFREDO BUENO,
- **ROSANA DURAN CANO,**
- LISEO BASTO,
- HORTENSIA MANTILLA
- PABLO ANTONIO GRIMALDOS SÁNCHEZ

3) Que reconozco que la explotación agrícola desarrollada por estas personas, en la finca BORE SUR, se hace con autorización previa de los propietarios del inmueble señores ANA MARIA Y JORGE ANDRES URIBE CHAIN, y que como contraprestación por el arriendo del terreno estos aparceros deben transferir parte de las ganancias obtenidas por cada cultivo (1/5) a los dueños. Vale decir que reconocen que el predio es ajeno y que deben pagar a sus propietarios parte de los dividendos obtenidos por cada cultivo (CAFÉ PLATANO MORA HABICHUELA ETC)

4) Que se y me consta que los propietarios del inmueble BORE SUR, ejercen sobre el inmueble de manera continua, sin interrupción actos de señor y dueño sobre todo el terreno y que nunca lo han abandonado.

5) Que los señores propietarios del predio tienen explotaciones avícolas consistentes en granja avícola de gallina reproductora con la empresa AVIDESA MAC POLLO desde el año 2007 aproximadamente y asimismo desde hace muchos años se viene realizando la actividad agrícola correspondiente para la producción de panela.

Una vez cumplidos todos y cada uno de estos requisitos exigidos por la ley se da por terminada la presente diligencia y se sienta esta acta, la cual le será entregada al peticionario para los fines que persigue, observándose lo previsto por el decreto 1557 de 1.989

Derechos Notariales: \$ 12.200

IVA: \$ 2.318

\$ 14.518

EL DECLARANTE



CARLOS JULIO RINCON URIBE
C.C No 17.308.578 EXPEDIDA EN VILLAVICENCIO
Celular: 311-8643466

LA NOTARIA UNICA



DRA. ADRIANA HAYDEE MANTILLA DURAN

43
160

NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO DE PIEDECUESTA
DRA. ADRIANA HAYDEE MANTILLA DURAN

ACTA # 3076

DE LA DECLARACION RENDIDA BAJO JURAMENTO ANTE LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE PIEDECUESTA POR **WIDAD NELLY CHAIN MENDEZ**, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 37.814.408 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA.

En el municipio de Piedecuesta, a los veintisiete (27) días del mes de Septiembre del año Dos Mil Diecisiete (2.017), se hizo presente en el despacho de la Notaría Única de Piedecuesta la señora **WIDAD NELLY CHAIN MENDEZ**, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 37.814.408 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA, quien manifestó: Que de conformidad con lo dispuesto por el decreto 1557 del 14 de Julio de 1.989 (modificó artículos 299 del C.P.C. y en concordancia con el Artículo 55 del decreto 2148 de 1.983), Es su intención rendir testimonio ante esta notaria y bajo la gravedad del juramento y dijo: Mis nombres y apellidos son como están escritos, mayor de edad, vecina de este municipio, de estado civil soltera por viudez, de profesión trabajadora independiente, residente en la calle 7 No 7-46 Casa 9 del Municipio de Piedecuesta con teléfono 317-4132851; y declaro bajo la gravedad del juramento los siguientes hechos:

-Que soy MADRE de los señores ANA MARIA URIBE CHAIN Y JORGE ANDRES URIBE CHAIN Y esposa del señor MARCO TULIO URIBE SIERRA qepd.

-Que puedo dar testimonio el predio BORE SUR con número de matrícula inmobiliaria 314-52774 del municipio de Piedecuesta, fue propiedad de mi esposo y mediante sucesión paso a ser propiedad de nuestros dos hijos ANA MARIA Y JORGE ANDRÉS URIBE CHAIN,

- Que sé y me consta que los propietarios del inmueble BORE SUR, ejercen sobre el inmueble de manera continua, sin interrupción actos de señor y dueño sobre todo el terreno y que nunca lo han abandonado.

- Que como familiar actuales dueños del inmueble BORE SUR, tengo conocimiento directo que existen en las finca, aparceros de nombres:

-RICARDO REATIGA, y JAIME REATIGA
-JORGE QUINTERO
-BERNARDINO QUINTERO,
-ALFREDO BUENO,
-ROSANA DURAN CANO
-ELISEO BASTO,
-HORTENCIA MANTILLA
-PABLO ANTONIO GRIMALDOS SÁNCHEZ

-Que estas personas, me entregaban a mí en calidad de representante de mis hijos ANA MARIA URIBE Y JORGE ANDRES URIBE dinero y en ocasiones productos agrícolas y

pecuarios: (moras, mazorcas, plátanos, huevos, pollos criollos entre otras), como parte de los producidos de los cultivos efectuados en la finca BORE SUR .

- Que reconozco que la explotación agrícola desarrollada por estas personas, en la finca BORE SUR, se hace con autorización previa de los propietarios del inmueble señores ANA MARIA Y JORGE ANDRES URIBE CHAIN.

- Que los señores propietarios del predio tienen explotaciones avícolas consistente en granja avícola de gallina reproductora con la empresa AVIDESA MAC POLLO desde el año 2007 aproximadamente y asimismo desde hace muchos años se viene realizando la actividad agrícola correspondiente para la producción de panela.

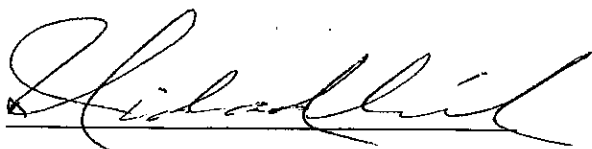
Una vez cumplidos todos y cada uno de estos requisitos exigidos por la ley se da por terminada la presente diligencia y se sienta esta acta, la cual le será entregada al peticionario para los fines que persigue, observándose lo previsto por el decreto 1557 de 1.989

Derechos Notariales: \$ 12.200

IVA: \$ 2.318

\$ 14.518

EL DECLARANTE



WIDAD NELLY CHAIN MENDEZ

C.C No 37.814.408 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA

Celular: 3174132851

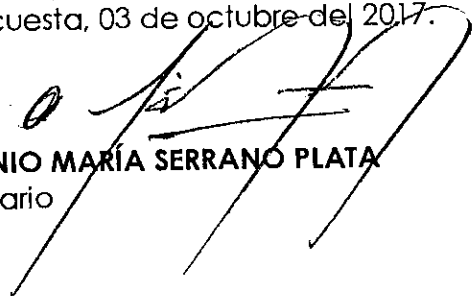
LA NOTARIA UNICA



DRA. ADRIANA HAYDEE MANTILLA DURAN

RESTITUCIÓN DE INMUEBLE. RAD. NR. 2.017- 00422

La presente demanda de restitución de inmueble, fue subsanada dentro del término legal. Pasa al Despacho del señor Juez, para lo que estime conveniente. Piedecuesta, 03 de octubre del 2017.


ANTONIO MARÍA SERRANO PLATA
Secretario

JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL.

Piedecuesta, Santander, 9 OCT 2017

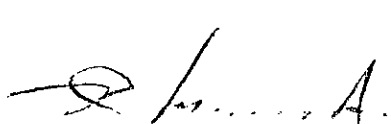
Se procede a darle el trámite a la anterior demanda declarativa de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** instaurado por ANA MARIA URIBE CHAIN y JORGE ANDRES URIBE CHAIN contra **ROSANA DURAN CANO** como quiera que se reúnen los requisitos del artículo 384, 390 Y 391 del C.G.P., el Juzgado,

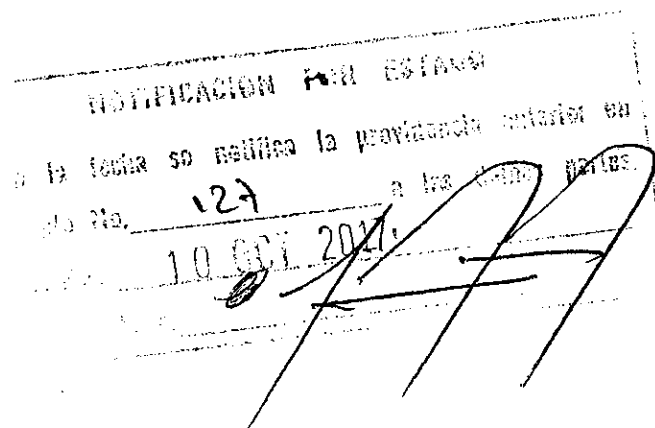
RESUELVE:

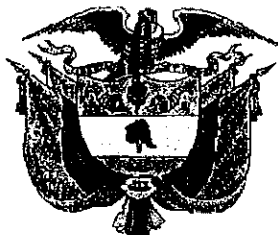
PRIMERO: ADMITIR la anterior demanda de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE**, instaurada por ANA MARIA URIBE CHAIN y JORGE ANDRES URIBE CHAIN contra **ROSANA DURAN CANO**.

SEGUNDO: Notifíquesele el presente auto al demandado, y de la demanda y sus anexos, córraseles traslado por el término de diez (10) días, conforme a lo normado en los artículo 384, 390 y 391 del CGP; advirtiéndosele que para poder ser oídos en el proceso deberá consignar a órdenes del Juzgado o allegar los recibos de pago de los cánones adeudados y de los que se causen en el curso del proceso.

NOTIFÍQUESE.


JUAN CAMILO REY AMAYA
Juez





37
162

**JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL
PIEDECUESTA, SANTANDER**

NOTIFICACIÓN PERSONAL

CLASE DE PROCESO Restitución Inmueble

NÚMERO DE RADICACIÓN 2017-422

Piedecuesta, Octubre 30 2017

En la fecha, notifico personalmente el contenido de la providencia de fecha Octubre 30 2017 de este Despacho

al señor (a) Rosana Durán Cano

C.C. No. 63'444.233 de Piedecuesta

Se le corre traslado de la demanda y sus anexos, entregándole copia de la misma constante de 32 folios y se le informa que cuenta con 10 días para contestar la demanda o proponer excepciones.

Enterado, firma:

Rosana Durán Cano
Notificado

[Firma]
Notificador

Señor

JUEZ TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE PIEDECUESTA

E. S. D.

Ref: Restitución de inmueble dado en aparcería de **ANA MARIA y JORGE ANDRES URIBE CHAIN** contra **ROSANA CANO DURAN**.
Rad: 422-2017.

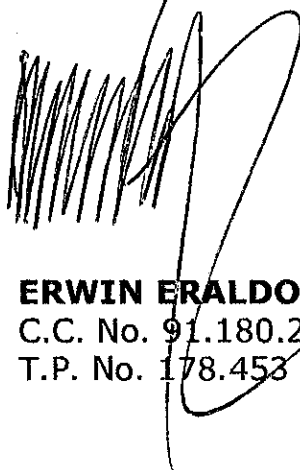
ERWIN ERALDO VERA BAUTISTA, abogado, mayor de edad, vecino y residente en Bucaramanga, identificado con cédula de ciudadanía número **91.180.204** de Girón, con tarjeta profesional número **178.453** del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado de la señora **ROSANA CANO DURAN**, según poder anexo y estando dentro del término de Ley, interpongo recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda el cual fue notificado a mi poderdante el día 30 de octubre de 2017; el motivo de mi inconformidad es el siguiente:

- 1) El demandante Impetra una demanda de "terminación de contrato de aparcería y restitución", de acuerdo a la Ley 6 de 1975.
- 2) Con base en la referida Ley, es requisito que haya contrato por escrito autenticado, exigencia que se puede observar en la Ley 6 de 1975: "Artículo 26. Los contratos a que se refieren los artículos 1 y 25, deberán constar por escrito y autenticarse ante el Juez o el Alcalde. En caso de no cumplirse estas formalidades, tales actos se entenderán celebrados de acuerdo con lo dispuesto en la presente Ley".
- 3) En las peticiones de la demanda se pide "1) que se declare que el contrato de aparcería vigente entre mis mandantes y el demandante ha terminado por incumplimiento...2) que como consecuencia se decrete el lanzamiento del demandado.."
- 4) De acuerdo a los requisitos de la demanda previstos en los artículos 82, 83 y 84 del C.G.P. numeral "5 las demás que exija la ley", es requisito que el demandante aporte el contrato de aparcería por escrito y autenticado, tarifa legal que no cumple el accionante pues simplemente aporta declaraciones de terceros que no son parte de la relación jurídica causal.
- 5) Ante tal falencia, el juzgado debe rechazar la demanda toda vez que no se cumplió con la carga ordenada mediante el auto inadmisorio, no hacerlo sería trabar una Litis sobre un derecho incierto y discutible pues de un lado no se tiene la certeza de la existencia del contrato de aparcería y de otro lado no se propuso petición encaminada a la declaratoria de existencia del contrato para acceder a las consecuencias de terminación y restitución.

PETICIONES

- 1) Solicito se reponga el auto admisorio y en su lugar se rechace la demanda por no reunir los requisitos de ley previstos en los artículos 82, 83 y 84 del C.G.P. numeral "5 las demás que exija la ley".
- 2) Se condene en costas a la parte demandante.

Atentamente,



ERWIN ERALDO VERA BAUTISTA

C.C. No. 91.180.204 de Girón

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

Señor

JUEZ TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE PIEDECUESTA
E. S. D.

ROSANA DURAN CANO, mayor de edad, vecina y residente en Piedecuesta, identificado con la cedula de ciudadanía número C.C. No. 63.444.233 expedida en Piedecuesta, por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **ERWIN ERALDO VERA BAUTISTA**, mayor de edad y vecino de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.180.204 expedida en Girón, con tarjeta profesional número 178.453 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente como mi apoderado en el proceso de restitución de inmueble dado en aparcería, iniciado por los señores **ANA MARÍA y JORGE ANDRÉS URIBE CHAIN** dentro del radicado número 422-2017 seguido ante su Despacho.

Mi apoderado queda facultado para adelantar todas las actuaciones necesarias en la representación de mis derechos; de igual manera queda facultado de acuerdo al artículo 77 del C.G.P., para recibir, desistir, conciliar, reasumir, revocar, transigir, sustituir y en general todas las inherentes al cumplimiento del mandato.

Sírvase reconocer su personería jurídica en los termino y para los fines del presente mandato.

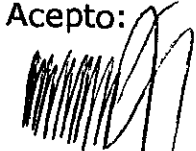
Atentamente,

X Rosana Durancano

ROSANA DURAN CANO

C.C. No. 63.444.233 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.

EL ANTERIOR MEMORIAL FUE PRESENTADO POR

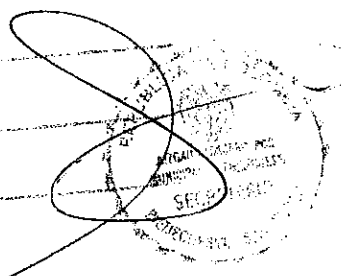
Rosana Durán Cano

C.C. No. 63'444'233 de Pda

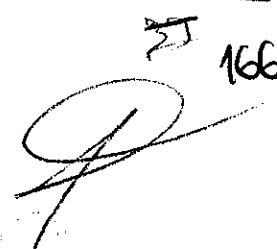
Y.T.P. No.

TEMA Oct. 30/01A

REPRESENTADO



Rosana Durán Cano

31 166


Señor

JUEZ TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE PIEDECUESTA

E. S. D.

Ref: Restitución de inmueble dado en aparcería de ANA MARIA y JORGE ANDRES URIBE CHAIN contra ROSANA DURAN CANO.

Rad: 422-2017.

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 **ROSANA DURAN CANO**, mayor de edad, vecina y residente en Piedecuesta, identificada con la cédula de ciudadanía número **63.444.233** expedida en Piedecuesta, por medio del presente escrito contesto la demanda y propongo excepciones de fondo.

EN CUANTO A LOS HECHOS

HECHO PRIMERO: No es cierto, nunca hubo contrato de aparcería entre el progenitor de los demandantes **MARCO TULIO URIBE SIERRA** y el señor **JUAN URIBE** fallecido esposo de mi mandante, toda vez que este último siempre fue poseedor material y deviene la posesión del padre **JESUS URIBE** también fallecido; quien tomo las tierras y las civilizo sin que el abuelo paterno de los demandantes reclamara las tierras pasando tal posesión a los descendientes que en este momento son **MARTHA ISABEL** y **ANA MILENA URIBE DURAN**.

HECHO SEGUNDO: No es cierto, si nunca hubo contrato de aparcería tampoco hubo término de duración.

HECHO TERCERO: No es cierto, si nunca hubo contrato de aparcería tampoco hubo cuota de aparcería, además mi poderdante no es sucesora de **JUAN URIBE** porque no eran parientes sino cónyuges.

HECHO CUARTO: No es cierto, la posesión del predio deviene incluso antes de la existencia del progenitor de los demandantes **MARCO TULIO URIBE SIERRA**, toda vez que en vida de este señor, el predio ya estaba siendo habitado mediante posesión de terceros, así que el vivir en el predio no se dio como consecuencia de un contrato de aparcería sino de la posesión paciente e ininterrumpida por el lapso de los años que permite sembrar y construir cementseras creyéndose que es dueño, incluso fueron los mismos poseedores quienes construyeron casa porque el predio carecía de habitación, vivienda que posteriormente fue derrumbada y se construyó una nueva la cual habita la actual poseedora **MARTHA ISABEL URIBE DURAN**.

HECHO QUINTO: No es cierto, el señor **JUAN URIBE**, no delego la explotación a mi poderdante porque antes de morir, el predio ya había

Sido entregado a los señores **MARTHA ISABEL y ANA MILENA URIBE DURAN**; en dos extensiones de terreno diferentes, por tanto tales personas deben vincularse para que hagan valer sus derechos porque tendrían parte en las resultas de este proceso, que nada tiene que ver con mi poderdante, quien no vive en la finca reclamada sino que vive en la finca Buenavista, vereda San Francisco de Piedecuesta.

HECHO SEXTO: No es cierto mi poderdante no es aparcerera ni da cuotas de aparecería y el predio se encuentra en posesión de dos personas diferentes (**ANA MILENA Y MARTHA ISABEL URIBE DURAN**) quienes deben ser citadas porque ostentan la posesión del terreno que pretenden los demandantes.

HECHO SEPTIMO: No es cierto, mi poderdante nunca ha pagado cuotas porque nunca ha sido aparcerero de los demandantes.

HECHO OCTAVO: No es cierto, mi poderdante nunca ha cancelado suma alguna por cuota de aparcería, pues nunca ha existido un contrato de tal naturaleza, de esta manera tampoco adeuda suma alguna pues nada tiene que ver con el predio objeto de esta Litis.

HECHO NOVENO: No es cierto los cultivos son de larga duración como es: café, banano, plátano, fique, arboles maderables, aguacate, guanábanos, mangos, guamos, naranjos mandarinos, limones, tal como podrán cuenta los actuales poseedores **MARTHA ISABEL y ANA MILENA URIBE DURAN**.

HECHO DECIMO: No es cierto mi poderdante no adelanto trámite alguno ante el **INCODER**; de otro lado mi poderdante no guarda lealtad alguna a los demandantes porque no existe relación contractual alguna que los ate.

HECHO DECIMO PRIMERO: No es cierto, el documento suscrito en la Inspección obedece a una falsedad que está siendo objeto de proceso penal toda vez que contiene unos hechos que no son ciertos, como es lo relacionado al contrato de aparcería y la presunta deuda.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones y a contrario sensu me permito proponer para que se declaren probadas, las siguientes excepciones de fondo:

- inexistencia del contrato de aparcería por no haberse pactado el referido contrato y por falta de requisitos que exige la Ley; así también por falta legitimación en la causa por pasiva; y finalmente por la excepción genérica prevista en el artículo 282 del C.G.P que se llegue a demostrar la cual deberá ser declarada de oficio por su despacho, y en consecuencia se ordene la vinculación de las señoras **MARTHA ISABEL y ANA MILENA**

- **URIBE DURAN** como **litisconsorcios necesarios**, la terminación del proceso a favor de mi poderdante y la respectiva condena en costas y agencias en derecho a la parte demandante.

EXCEPCION DE INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE APARCERIA

Señor Juez, entre mi poderdante y los demandantes nunca ha existido contrato de aparcería por dos razones, en primer lugar porque nunca ha habido tal acuerdo en la medida que mi poderdante nada tiene que ver con el predio objeto del proceso.

En segundo lugar, el contrato de aparcería debe ser por escrito tal como lo señala la Ley, por lo que resulta improcedente el proceso actual, en la medida que no podría el fallador declarar la terminación de un contrato que no ha nacido a la vida jurídica y tampoco ha sido pedido se declare su existencia a través del proceso, pues los demandantes refieren que el contrato es verbal pero en la pretensión guardan silencio sobre su declaratoria.

Además no señalan los elementos del contrato de aparcería ni demuestran la existencia de cada uno de ellos, razones por las cuales debe declararse probado este medio exceptivo.

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA

Señor Juez, se convocó a un tercero que nada tiene que ver con la Litis, siendo necesario convocar a los señores **ANA MLENA** y **MARTHA ISABEL URIBE DURAN**, identificadas con las cédulas número(s) 37.619.688 y 37.615.207 respectivamente, quienes se pueden ubicar en los terrenos objeto de la Litis; personas que tiene la calidad de poseedores materiales; siendo mi poderdante un tercero que nada tiene que ver con el predio.

PRUEBAS

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito se fije fecha y hora para practicar un interrogatorio de parte a los demandantes **ANA MARIA** y **JORGE ANDRES URIBE CHAIN**, el cual practicare de manera verbal o en sobre cerrado, la pertinencia, conducencia y utilidad de esta prueba estriba en que permitirá demostrar que nunca ha existido contrato de aparcería.

TESTIMONIALES

Solicito se reciba el testimonio de las siguientes personas todas mayores de edad y vecinas de este municipio, para que manifiesten lo que les consta sobre los hechos según los cuales mi poderdante nada tiene que ver con el predio objeto de la Litis, sobre su lugar de residencia y sobre

La posesión que existe de las señoras **ANA MILENA y MARTHA ISABEL**

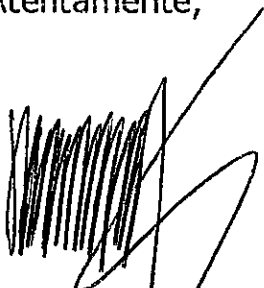
URIBE DURAN, sobre los terrenos. Tales personas pueden ser citadas por medio del suscrito, la pertinencia, conducencia y utilidad de esta prueba estriba en que permitirá demostrar que nunca ha existido contrato de aparcería y mi poderdante nada tiene que ver con el predio objeto, tales personas son:

RICARDO REATIGA, ISIDRO REATIGA, JAIME RIATIGA CACERES, GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA, CONSUELO ECHEVERRIA MANTILLA, JESUS FLOREZ, RUBEN PERUCHO RAMIREZ, LUCAS URIBE DURAN, ALFREDO BUENO.

NOTIFICACIONES

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

Atentamente,



ERWIN ERALDO VERA BAUTISTA

C.C. No. 91.180.204 de Girón

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

Señor(a)

JUEZ TERCERO PROMISCO MUNICIPAL PIEDECUESTA

E. S. D.

J.3.PCM.NPAL-P.TR.

2017 NOV 28 AM 10:40

REF: Oficio citación notificación personal y certificación de enviamos

Rad. No.: 422 - 2017

DEMANDANTE: ANA MARIA Y JORGE ANDRES URIBE CHAIN

DEMANDADO: ROSANA DURAN CANO

Me permito allegar al despacho oficio de envío citación a notificación personal a la demandada ROSANA DURAN CANO, y certificación de ENVIAMOS con su respectivo sello de empresa de correspondencia certificada para tal fin.

Atentamente,


FREDY ALEXIS GONZÁLEZ VEGA

C.C.91.499.765 de Bucaramanga

T.P. 165.129



CERTIFICA QUE:

Nº de CERTIFICADO: 230152072

ARTICULO: 291

RADICADO: 422-2017

OFICINA ORIGEN: BERTHA SIERRA

EL DÍA 07 DE NOVIEMBRE DE 2017 SE ESTUVO VISITANDO PARA ENTREGARLE CORRESPONDENCIA DEL:

JUZGADO: JUZGADO 3 PROMISCOU MUNICIPAL PIEDECUESTA

DEMANDANTE: ANA MARIA URIBE CHAIN JORGE ANDRES URIBE CHAIN

CIUDAD: PIEDECUESTA

RADICADO: 422-2017

DESTINATARIO: ROSANA DURAN CANO

DIRECCIÓN: VIA PIEDECUESTA - SAN GIL MARGEN IZQUIERDA VEREDA SAN FRANCISCO PREDIO BORE SUR

CIUDAD: PIEDECUESTA

RECIBIDO POR: LA PERSONA SE REHUSA A RECIBIR SE DEJA EL OFICIO

CÉDULA:

TELÉFONO: 1

PLACA O IDENTIFICACIÓN ADICIONAL:

OBSERVACIÓN: La persona a notificar si reside o labora en esta direccion.

No aclaramos que cualquier error cometido en la transcripción del formato a nuestras guías, no se tenga en cuenta, para todos los efectos se tomara como valido la información contenida en el documento emitido por el remitente y recibida por el destinatario.

Nuestra compañía certifica la entrega del documento y que el contenido del original sea exacto a la copia cotejada.

SE FIRMA EL PRESENTE CERTIFICADO EL DÍA 07 DE NOVIEMBRE DE 2017

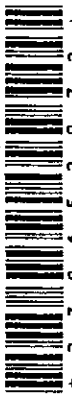
CORDIALMENTE

ENVIAMOS
Comunicaciones S.A.S.
NOV 07 2017

Firma Autorizada



ENVIAMOS COMUNICACIONES SAS NIT 900437186-2
2 Reg. Postal 0189 CLL 35 # 12-65 BUCARAMANGA
PBX: 6700534 Lic.MIN COMUNICACIONES 002498
http://enviamosenlinea.com
regional.bge@enviamoscm.com



GUIA
FACTURA
BGAC-21944

PRUEBA DE ENTREGA

FECHA Y HORA DE ADMISION 2017-10-17 12:07:23		PAIS DESTINO Colombia		DEPARTAMENTO - DESTINO / CIUDAD PIEDECUUESTA - SANTANDER 66547000		OFICINA ORIGEN BERTHA SIERRA			
ENVIADO POR FREDY ALEXIS GONZALEZ VEGA (ANA MARIA URIBE CHAIN JDRGE ANDRES URIBE CHAIN)		NIT / DDC IDENTIFICACION 91459785		DIRECCION KRA 15 # 1A -12 CASA 142 HABITARES DE LA MACARENA / PTA		TELÉFONO 3003664801			
REMITENTE JUZGADO 3 PROMISCUO MUNICIPAL-PIEDECUUESTA		RADICADO 422-2017		PROCESO RESTITUCION DE INMUEBLE DADO EN APARCERIA		ARTICULO N° 291			
DESTINATARIO RDSANA DURAN CAND		DIRECCION VIA PIEDECUUESTA - SAN GIL MARGEN IZQUIERDA VEREDA SAN FRANCISCO PREDIO BORE SUR		CÓDIGO POSTAL		NUM. DELEGACION 0			
SERVICIO	UNIDADES	PESO	DIMENSIONES	VAL. ASEGURADO	VALDR SEGURO	CDSTD ENVIO	PAPELERIA	DTRDS	VALDR TOTAL
MSJ	1	GRS.	L A A 1	250.000	4.800	8.400	4.800		18.000
DICE CONTENER MUESTRA		EL DESTINATARIO RECIBE A CONFORMIDAD		FECHA DEVOLUCION AL REMITENTE		RAZONES DEVOLUCION AL REMITENTE			
DESCRIPCION		relevar a recibir		D M A		Retenido		No Existe	
		NOMBRE LEGIBLE DDC IDENTIFICACION de capo 5 retenido		Dedato que el contenido de este envío no son objetos de prohibido transporte o mercancía de contrabando		No Reside			
		NOMBRE Y C.C.		FECHA Y HORA DE ENTREGA		HORA		TELÉFONO	
				07/10/17 12:07					

RESOLUCION OIAN No. 1678200176786 del 2017-01-10 SDMS REGIMEN COMUN. RETENEDORES DE IVA AL REGIMEN SIMPLIFICADO. FACTURA POR COMPUTADOR. NUMERACION AUTORIZADA 00000000001 AL 00000000000 FORMA DE PAGO EN EFECTIVO

IMPRESO POR SOFTWARE AM-ORG

45
172



No. Consecutivo

JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE PIEDECUESTA
CITACION PARA LA DILIGENCIA DE
NOTIFICACION PERSONAL

Fecha de elaboración

Señor(a):

ROSANA DURAN CANO

Vía Piedecuesta – san gil margen izquierda vereda san francisco predio bore sur. Municipio de Piedecuesta - Santander

Fecha

17/10/2017

Servicio postal autorizado

RADICADO No.
422 - 2017

Naturaleza del proceso:

Restitución de Inmueble dado en Aparcería

Demandante

ANA MARIA URIBE CHAIN

JORGE ANDRES URIBE CHAIN

Demandado (s)

ROSANA DURAN CANO

Le comunico la existencia del proceso en referencia y le informo que debe comparecer a esta dependencia ubicada:

CARRERA 6 No. 9-98 EDIFICIO CONCEJO MUNICIPAL TERCER PISO
JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE PIEDECUESTA

Dentro de los 5 días hábiles siguientes a la entrega de ésta comunicación de lunes a viernes, en el horario de 8:00 A.M. A 4:00 P.M. A recibir notificación personal de la providencia proferida en el JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE PIEDECUESTA el día 9 de Octubre del año 2017 dentro del proceso de la referencia, mediante la cual se admitió la demanda (☒) , admitió el llamamiento en garantía (☐) , libro mandamiento de pago (☐) .

Empleado Responsable

Parte Interesada

Nombres y apellidos

FREDY ALEXIS GONZALEZ VEGA

Nombre y apellidos

Firma

Firma

CC No. 91.499.765 de b/ga.

NOTA: EN CASO DE QUE EL USUARIO LLENES LOS ESPACIOS EN BLANCO DE ESTE FORMATO, NO SE REQUIERE LA FIRMA DEL EMPLEADO RESPONSABLE.
Acuerdo 2255 de 2003 NP-01

JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE PIEDECUESTA

RADICACION	CLASE DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	FIJ. TRASLADO	INIC. TRASLADO	TERMINO	CLASE DE TRASLADO	TERM. TRASLADO
2017-00404-00	RESTIT. INMUEBLE	ANA MARIA URIBE Y OTRO	HORTENCIA MANTILLA Y OTRO	DIC. 18 - 017	DIC. 19 - 017	TRES DIAS	REPOSICION	ENERO 12 - 018
2013-00425-00	EJECUTIVO	MARTHA PATRICIA CACERES	GUSTAVO SUAREZ RODRIGUEZ	DIC. 18 - 017	DIC. 19 - 017	TRES DIAS	REPOSICION	ENERO 12 - 018
2017-00422-00	RESTIT. INMUEBLE	ANA MARIA URIBE Y OTRO	ROSANA DURAN CANO	DIC. 18 - 017	DIC. 19 - 017	TRES DIAS	REPOSICION	ENERO 12 - 018

TRASLADO NRO. 089 FIJADO HOY DICIEMBRE 18 DE 2017, A LAS 8:00 A.M


ANTONIO MARIA SERRANO PLATA
Secretario

175
AB
FREDY ALEXIS GONZALEZ VEGA

ABOGADO ESPECIALIZADO

J. 3. PCO. DPAL. P. M. H.

Señor(a)

JUEZ TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE PIEDEQUERA

E. S. D.

REF: DESCORRER TRASLADO RECURSO REPOSICION

DEMANDANTE: ANA MARIA y JORGE ANDRES URIBE CHAIN

DEMANDADO: ROSANA DURAN CANO

Rad No.: 00422 - 2017

Procedo a descorrer el traslado de recurso reposición planteado por el apoderado de la parte demandada, y que las procedo a contestar así:

Manifiesta el apoderado de la parte accionada: Con base en la referida ley, es requisito que haya contrato por escrito autenticado, exigencia que se puede observar en la ley 6 de 1975: "Artículo 26. Los contratos a que se refieren los artículos 1 y 25, deberán costar por escrito y autenticarse ante el juez o el alcalde. En caso de no cumplirse estas formalidades, tales actos se entenderán celebrados de acuerdo con lo dispuesto en la presente ley"

En cuanto a la apreciación dada por el apoderado de la parte accionada me permito manifestar al despacho que el artículo en mención es muy claro al señalar: ley 6 de 1975 "ARTICULO 26. Los contratos a que se refieren los artículos 1o y 25, deberán constar por escrito y autenticarse ante el Juez o Alcalde.

En caso de no cumplirse estas formalidades, tales actos se entenderán celebrados de acuerdo con lo dispuesto en la presente ley.

Se resalta la parte final del artículo con el fin de dar a entender el contenido de la citada norma toda vez que esta nos ilustra al establecer que de no existir contrato escrito este se regirá de acuerdo a los preceptos establecidos en la norma esto es ley 6 de 1975, no entiende la parte actora como a la parte accionada le resulta inentendible el artículo en mención siendo que este vislumbra claridad jurídica, la corte ha reiterado "Si bien la naturaleza consensual del contrato de arrendamiento no requiere que éste conste por escrito y la norma procesal exige tan solo una prueba sumaria para demostrar su existencia".

Manifiesta el apoderado de la parte accionada: de acuerdo a los requisitos de la demanda previstos en los artículos 82, 83 y 84 del C. G. P. numeral "5 las demás que exija la ley", es requisito que el demandante aporte el contrato de aparcería por escrito y autenticado, tarifa legal que no cumple el accionante

176.
24

FREDY ALEXIS GONZALEZ VEGA
ABOGADO ESPECIALIZADO

pues simplemente aporta declaraciones de terceros que no son parte de la relación jurídica causal.

El artículo 384 numeral 1 del Código General del Proceso. Reza: "**Restitución de Inmueble Arrendado**. Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicara las siguientes reglas: 1. Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria." En el caso que nos ocupa se cumplió con los preceptos constitucionales y normativos para tal fin, se aportaron los documentos exigidos por la normatividad que rige el presente proceso y estos reposan en el expediente.

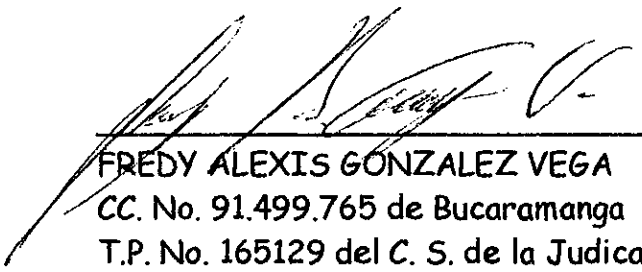
Solicito no sea tenida en cuenta la presente solicitud hecha por la parte accionada toda vez que la petición carece de fundamentos jurídicos y busca dilatar el normal desarrollo del proceso.

Se aportaron los documentos exigidos por la normatividad que rige el presente proceso esto es se aportaron declaraciones rendidas por el señor CARLOS JULIO RINCON URIBE Y la señora WIDAD NELLY CHAIN MENDEZ, que reposan en el expediente.

Solicito sea desestimada y desechada la presente solicitud hecha por la parte accionada toda vez que la petición carece de fundamentos jurídicos y busca entorpecer y dilatar el normal desarrollo del proceso.

Del señor juez.

Atentamente,



FREDY ALEXIS GONZALEZ VEGA
CC. No. 91.499.765 de Bucaramanga
T.P. No. 165129 del C. S. de la Judicatura

177
50

FREDY ALEXIS GONZALEZ VEGA
ABOGADO ESPECIALIZADO

Señor(a)

JUEZ TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE PIEDECUESTA

E. S. D.

J. 3. PCO. MPAL. P. TR.

2018 JAN 11 PM 3:49

REF: DESCORRER TRASLADO EXCEPCIONES

DEMANDANTE: ANA MARIA y JORGE ANDRES URIBE CHAIN

DEMANDADO: ROSANA DURAN CANO

Rad No.: 00422 - 2017

Procedo a descorrer el traslado de las excepciones planteadas por el apoderado de la parte demandada, y que las procedo a contestar así:

En cuanto a los hechos hemos aportado en cada una de las pruebas material probatorio donde da claridad a la condición de aparcerero del acá demandado, Anteriormente Juan Uribe (q.e.p.d.) quien delego por razones de edad y trabajo en su esposa Rosana Duran, conservando las mismas condiciones de aparcería. Sin que haya lugar a duda, se aportaron pruebas al proceso como son recibos de pago reconocimiento de la producción a los propietarios, resolución 0377 de 2015 ministerio de agricultura y desarrollo rural instituto colombiano de desarrollo rural - INCODER de fecha 26 de febrero de 2015, requerimiento ante la inspección de policía Piedecuesta de fecha 27 de octubre de 2016, resolución 022-16 de 14 de diciembre de 2016. Quiero dejar de presente que el predio siempre ha sido de la familia pasando de generación en generación. Refuto cada una de las contestaciones en cuanto a los hechos por estar el aporte probatorio en el expediente, el apoderado de la parte demandada hace aseveraciones malintencionadas y de mala fe sin presentar prueba alguna, tratando de engañar al despacho por lo tanto solicito no deben ser consideradas como tal.

En cuanto a las excepciones:

INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE APARCERÍA

En cada uno de los documentos adjuntos a la demanda y allegados como prueba a este proceso claramente se puede dilucidar la existencia del contrato de aparcería entre mis mandantes y la señora Rosana duran cano, y la calidad de aparcerero que tiene el demandado sin lugar a duda.

El contrato de aparcería celebrado entre el progenitor de mis mandantes y el señor Juan Uribe (q.e.p.d.) quien en vida fuera su esposo, por razones de edad no continuó con este y quien continuó con el contrato su esposa acá demandado, se trata de un contrato verbal en el cual la norma vigente para este tipo de contratos señala que este se entenderá celebrado de acuerdo a las formalidades establecidas para los contratos de aparcería. Esto es, Determinando los parámetros para el contrato verbal, en el material probatorio aportado al proceso como son los recibos de pago reconocimiento de

FREDY ALEXIS GONZALEZ VEGA

ABOGADO ESPECIALIZADO

la producción a los propietarios, resolución 0377 de 2015 ministerio de agricultura y desarrollo rural instituto colombiano de desarrollo rural - INCODER de fecha 26 de febrero de 2015, requerimiento ante la inspección de policía Piedecuesta de fecha 27 de octubre de 2016, resolución 022-16 de 14 de diciembre de 2016. Cada uno de estos documentos son plena prueba de la existencia de contrato de aparcería.

Los hechos que dan origen a la terminación por incumplimiento del aparcero de las obligaciones legales establecidas dan cuenta que se tiene unas reglas claras en cuanto al desarrollo del contrato.

Como tal solicito sea desestimada y desechada la presente excepción de inexistencia del contrato de aparcería toda vez que carece de valor probatorio lo argumentado.

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA

La parte accionada manifiesta que se convocó a un tercero que nada tiene que ver con la Litis, siendo necesario convocar a los señores Ana Milena y Martha Isabel Uribe Duran.

Manifiesto al despacho las anterior mente mencionadas son hijas de la señora Rosana duran cano y si se encuentran en el predio se debe a su vínculo con la acá demandada, pero la condición de aparcera la tiene la señora Rosana como prueba de ello tenemos en el expediente la resolución 00377 de 2015 ministerio de agricultura y desarrollo rural instituto colombiano de desarrollo rural - INCODER de fecha 26 de febrero de 2015, pagina 8 numeral 2 donde dice: "el informe identifica a las siguientes personas en calidad de ocupantes del inmueble: Ricardo y Jaime Reatiga, Jorge quintero, Aurora Uribe, Rosana Duran Cano, Hortensia y María Mantilla, Eliseo Basto y Alfredo bueno". Claramente se puede evidenciar que la accionada y aparcera es quien ocupa el predio dado en aparcería. requerimiento de fecha 27 de Octubre de 2016 ante la inspección de policía dentro del proceso abreviado con radicado número 054 - 2016, en el podemos ver que en ningún momento menciona o hace saber al despacho que no es la aparcera por el contrario ratifica su condición. Lo que se pretende por el apoderado de la parte accionada es desviar o hacer caer en error engañar al despacho arguyendo falsedades que nada tienen que ver con la realidad, ya que la aparcera es la señora Rosana duran cano demandada en el proceso que nos ocupa. Solicito al despacho desestimar lo pretendido por el apoderado de la parte accionada toda vez que carece de valor jurídico al querer demostrar hechos mendaces y desviar o dilatar el proceso, por lo tanto se debe proteger los derechos constitucionales y legales de los propietarios ANA MARIA Y JORGE ANDRES URIBE CHAIN.

EN CUANTO A LAS PRUEBAS:

Interrogatorio de parte: si a bien lo considera el despacho en aras a una pronta restitución del bien sin permitir dilaciones por parte de los demandados, considera la parte accionante que obran pruebas suficientes en el proceso que prueban lo pedido en la demanda.

FREDY ALEXIS GONZALEZ VEGA
ABOGADO ESPECIALIZADO

Testimoniales:

Solicito al despacho no sea de recibido la presente petición toda vez que hay claridad y material probatorio suficiente que permite establecer el incumplimiento de las obligaciones legales por parte del demandado sin que haya lugar a duda, toda vez que se quiere por la parte accionada es burlar, engañar al despacho con falsedades que no corresponden a la realidad.

Del señor juez.

Atentamente,

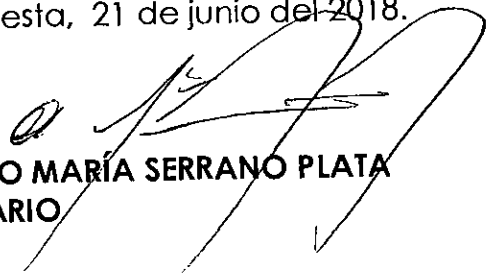


FREDY ALEXIS GONZALEZ VEGA
CC. No. 91.499.765 de Bucaramanga
T.P. No. 165129 del C. S. de la Judicatura

63 180

RESTITUCION DE INMUEBLE. RAD. NR. 2017-422

El presente proceso al Despacho de la señora Juez, para resolver el recurso de reposición contra el auto que admitió la demanda.
Piedecuesta, 21 de junio del 2018.


ANTONIO MARÍA SERRANO PLATA
SECRETARIO

JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL.
Piedecuesta, Santander, 26 JUN 2018

OBJETO A DECIDIR

Procede el Despacho a decidir el recurso de reposición dentro del término legal por el apoderado de la parte demandada, en memorial que antecede contra el auto que admitió la demanda.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO:

Señala el apoderado que el demandante impetra una demanda de terminación de aparcería y restitución de acuerdo a la ley 6 de 1975, con base en la referida ley es requisito que haya contratado por escrito autenticado, exigencia que se puede observar en la ley 6 de 1975: "Artículo 26. Los contratos a que se refieren los artículos 1 y 25, deberán constar por escrito y autenticarse ante el Juez o el Alcalde. En caso de no cumplirse estas formalidades, tales actos se entenderán celebrados de acuerdo con lo dispuesto en la presente ley".

En las peticiones se pide: 1) Que se declare que el contrato de aparcería vigente entre mis mandantes y el demandante ha terminado por incumplimiento ... 2) que como consecuencia se decrete el lanzamiento del demandado.

De acuerdo a los requisitos de la demanda previstos en los artículos 82, 83 y 84 del CGP numeral 5 "las demás que exija la ley", es requisito que el demandante aporte el contrato de aparcería por escrito y autenticado, tarifa legal que no cumple el accionante pues simplemente aporta declaraciones de terceros que no son parte de la relación jurídica causal.

Que ante tal falencia el juzgado debe rechazar la demanda toda vez que no se cumplió con la carga ordenada mediante el auto inadmisorio, no hacerlo sería trabar una Litis sobre un derecho incierto y discutible pues de un lado no se tiene la certeza de la existencia del contrato de aparcería y de otro lado no se propuso petición encaminada a la declaratoria de la existencia del contrato para acceder a las consecuencia de terminación y restitución.

Corrido el traslado de rigor, el apoderado de los demandantes manifiesta que en cuanto a la apreciación dada por el apoderado de la accionada el artículo en mención es muy claro al señalar: Ley 6 de 1975 **"ARTICULO 26. Los contratos a que se refieren los artículos 1 y 25, deberán constar por escrito y autenticarse ante el Juez o el Alcalde. En caso de no cumplirse estas formalidades, tales actos se entenderán celebrados de acuerdo con lo dispuesto en la presente ley."**

Resalta la parte final del artículo con el fin de dar a entender el contenido de la citada norma toda vez que esta ilustra al establecer que de no existir contrato escrito este se registrará de acuerdo a los preceptos establecidos en la norma esto es la ley 6 de 1975, no entiende como a la parte actora le resulta inentendible el artículo en mención siendo que este vislumbra claridad jurídica, la Corte ha Reiterado: "Si bien la naturaleza consensual del contrato de arrendamiento no requiere que este conste por escrito y la norma procesal exige tan solo una prueba sumaria para demostrar su existencia".

Solicita que no sea tenida en cuenta la solicitud hecha por la parte accionada toda vez que la petición carece de fundamentos jurídicos y busca dilatar el normal desarrollo del proceso.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

Relativo a la eficacia del recurso horizontal, La Corte Suprema de Justicia, sala de Casación Civil ha expuesto:

"(...) Y, no se diga que el recurso de reposición es ineficaz porque el funcionario que emitió el proveído recurrido es quien lo resuelve, ya que de aceptarse tal aserto lo que se pondría en entredicho sería la idoneidad y utilidad de dicho medio impugnativo, supuestamente porque la autoridad judicial, en principio, no variaría su decisión, razonamiento que la Corte considera deleznable, si se tiene en cuenta que lo que animó al legislador para instituirlo como mecanismo de defensa fue el de brindarle al juez de conocimiento una oportunidad adicional para que revise su determinación y, si hubiere lugar a ello, que la enmiende, propósito que, aparte de acompasar con los principios de economía y celeridad procesal, asegura

187
62

desde un comienzo el derecho de contradicción de los sujetos intervinientes, especialmente en asuntos que se tramitan en única instancia (...)"¹.

La ley 6 de 1975 que contiene las disposiciones especiales del contrato de aparcería dispone en su artículo 1. "La Aparcería es un contrato mediante el cual una parte que se denomina propietario acuerda con otra que se llama aparcero, explotar en mutua colaboración un fundo rural o una porción de éste con el fin de repartirse entre si los frutos o utilidades que resulten de la explotación.."

En cuanto a su naturaleza el contrato de aparcería es una modalidad del contrato de arrendamiento que a la vez participa de elementos del contrato de sociedad, en sentencia CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL, Magistrado Ponente: CÉSAR JULIO VALENCIA COPETE, se dijo lo siguiente: "Con la ley 6ª de 1975 se introdujo un estatuto especial dedicado al tema que, de alguna manera, condensó los antecedentes legislativos con las prácticas y costumbres existentes, para definir el contrato de aparcería como aquel por virtud del cual una parte denominada propietario acuerda con otra que se llama aparcero, explotar en mutua colaboración un fundo rural o una porción de éste con el fin de repartirse entre sí los frutos o utilidades que resulten de la explotación, previéndose la deducción a favor del aparcero de su inversión en insumos y mano de obra de terceros que hubiere asumido, y a favor del propietario, de los jornales pagados al aparcero y a terceros y los demás gastos (artículos 1 y 8).

A su vez el Artículo 26 de la prenombrada ley cita. "Los contratos a que se refieren los artículos 1 y 25, deberán constar por escrito y autenticarse ante el Juez o el Alcalde. En caso de no cumplirse estas formalidades, tales actos se entenderán celebrados de acuerdo con lo dispuesto en la presente Ley"

Y finalmente el Artículo 31 señala: " El Juez Municipal del lugar de ubicación del inmueble será competente para conocer de los conflictos que se originen en los contratos a que se refiere la presente Ley, los cuales serán decididos por trámites del proceso verbal que regula el Título XXIII del Código de Procedimiento Civil....".

En ese orden de ideas y teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 31 de la ley 6 de 1975 el cual remite expresamente a los tramites del proceso verbal que regula el título XXIII del Código de Procedimiento Civil, ahora Título I Capítulo I del Libro Tercero del CGP dentro del cual se encuentra contenido el artículo 384 que dispone lo relacionado a la restitución del inmueble arrendado y aplicable en el presente asunto el cual cita: .. " deberá acompañarse a la demanda prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario , o la confesión de éste hecha en interrogatorio extraprocesal, o **prueba testimonial siquiera sumaria,**" encuentra el despacho que dicho requisito se encuentra plenamente

¹ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL, LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, Magistrado ponente, STC9275-2016. Radicación n.º 23001-22-14-000-2016-00006-02.

cumplido en el presente asunto pues a la demanda se allegaron dos declaraciones extrajudicio que dan cuenta de la presunta existencia del contrato de aparcería objeto de litigio.

Ahora bien, en gracia de discusión, el artículo 26 de la ley 6 de 1975 traído por el recurrente establece expresamente que en caso de no cumplirse con la formalidad del contrato escrito de aparcería, este se entenderá celebrado de acuerdo con lo dispuesto en dicha ley, por lo que con ello tampoco son de recibo los argumentos del recurrente.

En ese orden de ideas, y por los motivos anteriormente expuestos, no repondrá el despacho la decisión tomada en el proveído impugnado y se continuara con el trámite procesal correspondiente.

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE PIEDECUESTA, SANTANDER,**

RESUELVE:

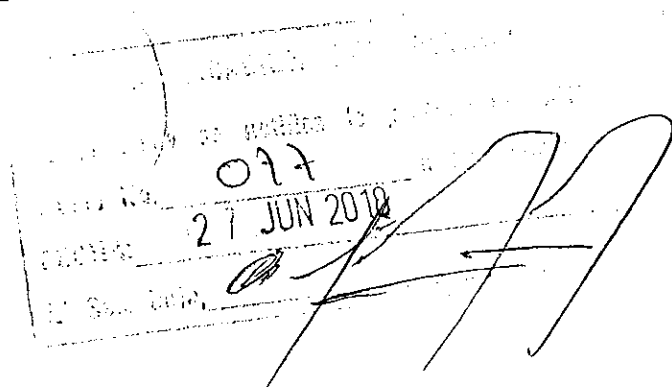
PRIMERO: NO REPONER el auto calendado al nueve (09) de octubre del 2017 proferido por este Juzgado, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: TENGASE Y RECONOZCASE al Dr. ERWIN ERALDO VERA BAUTISTA como apoderado de la demandada ROSANA DURAN CANO en los términos y efectos según poder conferido.

TERCERO: Continúese con el trámite procesal correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


JULY ARDILA RUEDA
JUEZ



Señor

JUEZ TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE PIEDECUESTA
E.S.D.

REF. Restitución de Inmueble dado en aparcería de **ANA MARÍA y JORGE ANDRES URIBE CHAIN** contra **ROSANA DURAN CANO**.
RAD. 422-2017

ERWIN ERALDO VERA BAUTISTA, abogado, mayor de edad, vecino y residente en Bucaramanga, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito proponer incidente de nulidad de acuerdo al artículo 127 y ss C.G.P. de acuerdo a los siguientes

FUNDAMENTOS FÁCTICOS Y JURÍDICOS

PRIMERO: Mediante demanda los señores **ANA MARÍA y JORGE ANDRES URIBE CHAIN**, solicitaron la terminación de un contrato de aparcería contra la señora **ROSANA DURAN CANO** y como consecuencia la restitución.

SEGUNDO: Para la demanda no se aportó contrato de arrendamiento de acuerdo a la Ley 6 de 1975, sin embargo se aportaron (2) pruebas sumarias correspondientes a la declaración de testigos.

TERCERO: El auto admisorio de la demanda se profirió el 9 de octubre de 2017 y ordenó admitir el trámite como restitución de inmueble arrendado, advirtiéndole que para ser oído en el proceso la demandado debería consignar a orden del juzgado o allegar los recibos de pago de los cánones adeudados y de los que se causen en el curso del proceso.

CUARTO: El anterior auto fue objeto de recurso de reposición, por la parte demandada bajo el argumento que debería aportarse con la demanda contrato de arrendamiento por escrito de acuerdo al artículo 26 de la Ley 6 de 1975.

QUINTO: El anterior recurso fue resuelto mediante auto notificado el 27 de junio de 2018, el cual no repuso la decisión, aduciendo que la falta de contrato por escrito se suplía con la prueba sumaria.

SEXTO: Estando en tiempo para contestar el traslado de la demanda, considero que el despacho yerra al exigir una carga procesal no prevista en la Ley 6 de 1975, como es la prevista en el inciso 2 del numeral 4 ***"Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel"***, puesto que el trámite propuesto fue terminación de contrato de aparcería y su restitución, el cual de acuerdo a la ley 6 de 1975, no trae

la exigencia, por tanto resulta injusta, violatoria del debido proceso y el derecho a la defensa, imponer una carga procesal no prevista por el legislador, toda vez que mi poderdante no será oído sino consigna los cánones de arrendamiento, existiendo duda de la existencia del contrato de aparcería pues se actúa con prueba sumaria que no ha sido debatida.

SEPTIMA: Además la remisión que hace el artículo 31 de la Ley 6 de 1975 al título XXIII del C.P.C., cuando aún era aplicable la referida normatividad, distinguía muy claramente la restitución de inmueble arrendado que se encontraba en el título XXII, y por tanto no se puede entender que la restitución consagrada en la ley 6 de 1975 permite aplicar la exigencia del inciso segundo numeral primero del artículo 384 del C.G.P.

PETICION

PRIMERO: Solicito de declare la nulidad procesal a partir del auto admisorio de la demanda de fecha 9 de octubre de 2017, y en consecuencia se ordene admitir la demanda de terminación y restitución del inmueble rural dado en aparcería, conforme a la Ley 6 de 1975 y como consecuencia de lo anterior no se haga la exigencia prevista en el inciso 2 numeral 4 del artículo 384 del C.G.P.

SEGUNDO: En caso de oposición por la parte demandante condénesele en costas.

INTERES JURIDICO

Le asiste interés jurídico a mi poderdante para proponer la nulidad procesal, toda vez que es directo afectado por la violación del debido proceso y el derecho a la defensa.

COMPETENCIA, TRÁMITE Y DERECHO

Solicito señor Juez, se dé el tramite incidental previsto en los artículos 127 y ss del C.G.P., artículo 132 y ss del C.G.P., y artículo 29 de la C.N." El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio".

PRUEBAS

Solicito se tengan en cuenta la totalidad del expediente surtido.

NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la Calle 35 # 12 - 31 oficina 308 edificio Calle Real de Bucaramanga correo electrónico abogadoerwinvera@hotmail.com

Atentamente,


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

Señor
JUEZ TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE PIEDECUESTA
E. S. D.

Ref: Restitución de inmueble dado en aparcería de ANA MARIA y JORGE ANDRES URIBE CHAIN contra ROSANA DURAN CANO.
Rad: 422-2017.

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 **ROSANA DURAN CANO**, mayor de edad, vecina y residente en Piedecuesta, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.444.233 expedida en Piedecuesta, por medio del presente escrito contesto la demanda y propongo excepciones de fondo.

EN CUANTO A LOS HECHOS

HECHO PRIMERO: No es cierto, nunca hubo contrato de aparcería entre el progenitor de los demandantes MARCO TULIO URIBE SIERRA y el señor JUAN URIBE fallecido esposo de mi mandante, toda vez que este último siempre fue poseedor material y deviene la posesión del padre JESUS URIBE también fallecido; quien tomo las tierras y las civilizo sin que el abuelo paterno de los demandantes reclamara las tierras pasando tal posesión a los descendientes que en este momento son MARTHA ISABEL y ANA MILENA URIBE DURAN.

HECHO SEGUNDO: No es cierto, si nunca hubo contrato de aparcería tampoco hubo término de duración.

HECHO TERCERO: No es cierto, si nunca hubo contrato de aparcería tampoco hubo cuota de aparcería, además mi poderdante no es sucesora de JUAN URIBE porque no eran parientes sino cónyuges.

HECHO CUARTO: No es cierto, la posesión del predio deviene incluso antes de la existencia del progenitor de los demandantes MARCO TULIO URIBE SIERRA, toda vez que en vida de este señor, el predio ya estaba siendo habitado mediante posesión de terceros, así que el vivir en el predio no se dio como consecuencia de un contrato de aparcería sino de la posesión pacífica e ininterrumpida por el lapso de los años que permite sembrar y construir cementseras creyéndose que es dueño, incluso fueron los mismos poseedores quienes construyeron casa porque el predio carecía de habitación, vivienda que posteriormente fue

derrumbada y se construyó una nueva la cual habita la actual poseedora MARTHA ISABEL URIBE DURAN.

HECHO QUINTO: No es cierto, el señor JUAN URIBE, no delego la explotación a mi poderdante porque antes de morir, el predio ya había sido entregado a los señores MARTHA ISABEL y ANA MILENA URIBE DURAN; en dos extensiones de terreno diferentes, por tanto tales personas deben vincularse para que hagan valer sus derechos porque tendrían parte en las resultas de este proceso, que nada tiene que ver con mi poderdante, quien no vive en la finca reclamada sino que vive en la finca Buenavista, vereda San Francisco de Piedecuesta.

HECHO SEXTO: No es cierto mi poderdante no es aparcera ni da cuotas de aparecería y el predio se encuentra en posesión de dos personas diferentes (ANA MILENA Y MARTHA ISABEL URIBE DURAN) quienes deben ser citadas porque ostentan la posesión del terreno que pretenden los demandantes.

HECHO SEPTIMO: No es cierto, mi poderdante nunca ha pagado cuotas porque nunca ha sido aparcero de los demandantes.

HECHO OCTAVO: No es cierto, mi poderdante nunca ha cancelado suma alguna por cuota de aparcería, pues nunca ha existido un contrato de tal naturaleza, de esta manera tampoco adeuda suma alguna pues nada tiene que ver con el predio objeto de esta Litis.

HECHO NOVENO: No es cierto los cultivos son de larga duración como es: café, banano, plátano, fique, arboles maderables, aguacate, guanábanos, mangos, guamos, naranjos mandarineros, limones, tal como podrán cuenta los actuales poseedores MARTHA ISABEL y ANA MILENA URIBE DURAN.

HECHO DECIMO: No es cierto mi poderdante no adelanto trámite alguno ante el INCODER; de otro lado mi poderdante no guarda lealtad alguna a los demandantes porque no existe relación contractual alguna que los ate.

HECHO DECIMO PRIMERO: No es cierto, el documento suscrito en la Inspección obedece a una falsedad que está siendo objeto de proceso penal toda vez que contiene unos hechos que no son ciertos, como es lo relacionado al contrato de aparcería y la presunta deuda.

PETICIÓN ESPECIAL

Señor Juez, le solicito ser oído a través de esta contestación atendiendo lo manifestado en la nulidad procesal presentada el día 03 de julio de 2018, donde refiero que existe duda sobre la existencia del contrato de aparcería, para lo cual, le solicito tener en cuenta lo preceptuado en la sentencia T-118/12, que refiere que no es exigible al demandado acreditar el pago de los cánones cuando existen serias dudas sobre la existencia del contrato

de arrendamiento, pues en la referida sentencia se dijo: *"A pesar de la carga probatoria que tiene el demandado de acreditar en la contestación de la demandada, el pago de los cánones adeudados del contrato de arrendamiento o continuar cancelando la renta en el transcurso del proceso de restitución de inmueble arrendado, la jurisprudencia constitucional ha precisado, que estas no son exigibles cuando existan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, las cuales debieron ser alegadas razonablemente por las partes o constatadas por el juez. Lo anterior motivado, en que no puede concederse las consecuencias jurídicas de una norma cuando no se cumplen los supuestos fácticos de la misma. Así las cosas, tal inaplicación de los numerales 2º y 3º del parágrafo 2º del artículo 424 del CPC es una subregla jurisprudencial que se concreta, por razones de justicia y equidad, en aquellos eventos en que existen graves dudas respecto de la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre el demandante y el demandado"*.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones y a contrario sensu me permito proponer para que se declaren probadas, las siguientes excepciones de fondo:

- inexistencia del contrato de aparcería por no haberse pactado el referido contrato y por falta de requisitos que exige la Ley; así también por falta de legitimación en la causa por pasiva; y finalmente por la excepción genérica prevista en el artículo 282 del C.G.P que se llegue a demostrar la cual deberá ser declarada de oficio por su despacho, y en consecuencia se ordene la vinculación de las señoras **MARTHA ISABEL y ANA MILENA URIBE DURAN** como **litisconsorcios necesarios**, la terminación del proceso a favor de mi poderdante y la respectiva condena en costas y agencias en derecho a la parte demandante.

EXCEPCION DE INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE APARCERIA

Señor Juez, entre mi poderdante y los demandantes nunca ha existido contrato de aparcería por dos razones, en primer lugar porque nunca ha habido tal acuerdo en la medida que mi poderdante nada tiene que ver con el predio objeto del proceso.

En segundo lugar, el contrato de aparcería debe ser por escrito tal como lo señala la Ley, por lo que resulta improcedente el proceso actual, en la medida que no podría el fallador declarar la terminación de un contrato que no ha nacido a la vida jurídica y tampoco ha sido pedido se declare su existencia a través del proceso, pues los demandantes refieren que el contrato es verbal pero en la pretensión guardan silencio sobre su declaratoria.

Además no señalan los elementos del contrato de aparcería ni demuestran la existencia de cada uno de ellos, razones por las cuales debe declararse probado este medio exceptivo.

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA

Señor Juez, se convocó a un tercero que nada tiene que ver con la Litis, siendo necesario convocar a los señores ANA MILENA y MARTHA ISABEL URIBE DURAN, identificadas con las cédulas número(s) 37.619.688 y 37.615.207 respectivamente, quienes se pueden ubicar en los terrenos objeto de la Litis; personas que tiene la calidad de poseedores materiales; siendo mi poderdante un tercero que nada tiene que ver con el predio.

PRUEBAS

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito se fije fecha y hora para practicar un interrogatorio de parte a los demandantes ANA MARIA y JORGE ANDRES URIBE CHAIN, el cual practicare de manera verbal o en sobre cerrado, la pertinencia, conducencia y utilidad de esta prueba estriba en que permitirá demostrar que nunca ha existido contrato de aparcería.

TESTIMONIALES

Solicito se reciba el testimonio de las siguientes personas todas mayores de edad, residentes y domiciliadas en Piedecuesta, para que manifiesten lo que les consta sobre los hechos según los cuales mi poderdante nada tiene que ver con el predio objeto de la litis, sobre su lugar de residencia y sobre la posesión que existe de las señoras ANA MILENA y MARTHA ISABEL URIBE DURAN, sobre los terrenos y sobre la inexistencia del contrato de aparcería. Tales personas pueden ser citadas por medio del suscrito, la pertinencia, conducencia y utilidad de esta prueba estriba en que permitirá demostrar que nunca ha existido contrato de aparcería y mi poderdante nada tiene que ver con el predio objeto, tales personas son y pueden ser citadas en la vereda Bore a través del suscrito:

RICARDO REATIGA e ISIDRO REATIGA referirán sobre la posesión de las hermanas ANA MILENA y MARTHA ISABEL URIBE DURAN; JAIME RIATIGA CACERES, referirá sobre la inexistencia del contrato de aparcería; GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA y CONSUELO ECHEVERRIA MANTILLA, referirán sobre el lugar de residencia de la demandada; los señores JESUS FLOREZ y RUBEN PERUCHO RAMIREZ, referirán sobre las mejoras útiles efectuadas al predio; finalmente los señores LUCAS URIBE DURAN y ALFREDO BUENO DIAZ, referirán sobre la conformación de los terrenos que poseen las hermanas ANA MILENA y MARTHA ISABEL URIBE DURAN.

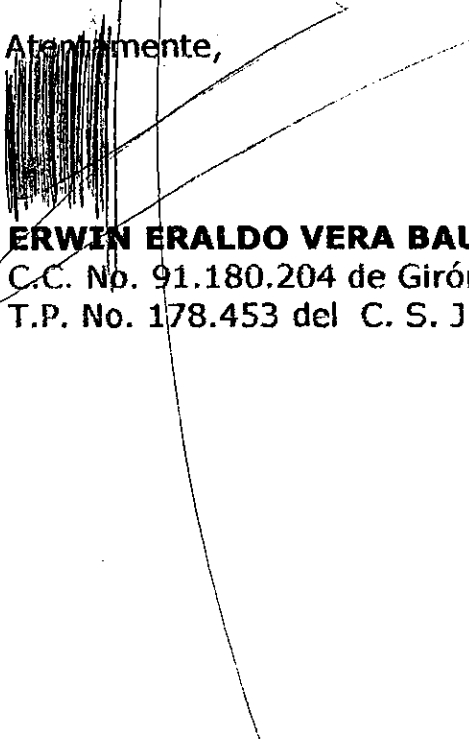
DOCUMENTALES

Copia del extracto sentencia T- 118/12.

NOTIFICACIONES

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

Atentamente,



ERWIN ERALDO VERA BAUTISTA

C.C. No. 91.180.204 de Girón
T.P. No. 178.453 del C. S. J.



- Inicio
 - Comunicados
 - Orden del día
- La Corte
 - Funciones
 - Reglamento interno
 - Normatividad
 - Principios Regulatorios
 - Directorio
 - Magistrados actuales
 - Magistrados anteriores
- Relatoría
- Secretaría General
 - Salas de Revisión
 - Consulta de Procesos
- Mapa Decisión

Retornar



Compartir

DECISIONES



T-118-12

Sentencia T-118/12

ACCION DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES-Caso en que se negó a la demandada en proceso de restitución de inmueble arrendado posibilidad de ser oída por el no pago de los cánones de arrendamiento/**PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO**-Caso en que se negó a la demandada en proceso de restitución de inmueble arrendado posibilidad de ser oída por el no pago de los cánones de arrendamiento

ACCION DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES-Reiteración de jurisprudencia

CONSTITUCIONALIDAD DE LAS CARGAS PROCESALES QUE LIMITAN EL DERECHO DE DEFENSA DE LOS ARRENDATARIOS DEMANDADOS EN PROCESOS DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

En diferentes oportunidades el Tribunal Constitucional ha encontrado ajustadas a la Carta Política las limitaciones al derecho de defensa del arrendatario demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado. Restricciones que lo obligan a consignar el valor total de los cánones adeudados como presupuesto para ser escuchado en el juicio, o que haya cancelado el valor de los costos de servicios, cosas o usos conexos y adicionales que hayan asumido en virtud del contrato, e incluso que durante el trámite del proceso de restitución de tenencia de inmueble arrendado continúe con el pago de la renta mientras este culmina.

SUBREGLA CONSTITUCIONAL QUE EXIME AL DEMANDADO DE LA APLICACION DE LOS NUMERALES 2 Y 3 DEL PARAGRAFO 2 DEL ARTICULO 424 DEL CPC-Eventos en los cuales hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como supuesto fáctico

192

A pesar de la carga probatoria que tiene el demandado de acreditar en la contestación de la demandada, el pago de los cánones adeudados del contrato de arrendamiento o continuar cancelando la renta en el transcurso del proceso de restitución de inmueble arrendado, la jurisprudencia constitucional ha precisado, que estas no son exigibles cuando existan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, las cuales debieron ser alegadas razonablemente por las partes o constatadas por el juez. Lo anterior motivado, en que no puede concederse las consecuencias jurídicas de una norma cuando no se cumplen los supuestos fácticos de la misma. Así las cosas, tal inaplicación de los numerales 2° y 3° del parágrafo 2° del artículo 424 del CPC es una subregla jurisprudencial que se concreta, por razones de justicia y equidad, en aquellos eventos en que existen graves dudas respecto de la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre el demandante y el demandado. Vale decir que, esta inaplicación no es resultado de la utilización de la excepción de inconstitucionalidad de las normas señaladas, toda vez que la Corte declaró ajustadas a la Carta Política tales cargas probatorias; por el contrario, obedece a "que el material probatorio obrante tanto en el proceso de tutela, como en el civil de restitución, arroja una duda seria respecto de la existencia real de un contrato de arriendo entre el demandante y el demandado, es decir, está en entredicho la presencia el supuesto de hecho que regula la norma que se pretende aplicar

PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO-Jurisprudencia constitucional de inaplicación de los numerales 2 y 3 del parágrafo 2 del artículo 424 del C.P.C

La Sala Novena de Revisión concluye que: (i) Las cargas probatorias contenidas en los numerales 2° y 3° del parágrafo 2° del artículo 424 CPC no son exigibles al demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado, cuando se presente incertidumbre sobre la existencia del contrato de arrendamiento. (ii) "Por su alto contenido restrictivo las cargas procesales establecidas en los numerales 2° y 3° del parágrafo 2° del artículo 424 CPC no se extienden a los terceros legitimados dentro del proceso de restitución de tenencia, como por ejemplo en el caso del Defensor de Familia cuando actúa para defender los intereses y derechos de los niños". (iii) La inaplicación de las reglas contenidas en los numerales 2° y 3° del artículo 424 del CPC, no es resultado de la utilización de la figura de la excepción de inconstitucionalidad, sino del incumplimiento de la carga probatoria del arrendador para demostrar la existencia del contrato, esto es, un supuesto de hecho necesario de la norma que concede la consecuencia jurídica de no oír al demandado hasta tanto no pague los cánones que se le endilgan. (iv)

El juez tiene la facultad para decidir no escuchar al accionado arrendatario en un proceso de restitución de inmueble arrendado hasta que éste no pague los cánones adeudados, siempre que conforme al material probatorio aportado por las partes, aquel tenga certeza absoluta de la existencia del negocio jurídico de arrendamiento. Por consiguiente, el funcionario judicial debe realizar esta valoración después de presentada la contestación la demanda, pues con ella se adjuntan las pruebas que eventualmente demostrarían la duda respecto del perfeccionamiento y vigencia del convenio. (v) La jurisprudencia de esta Corporación inicialmente consideró, que en los eventos en los cuales se le exigía al demandado arrendatario cancelar los cánones adeudados por concepto del contrato de arrendamiento para ser escuchado en el proceso, sin importar que exista duda respecto de la existencia del negocio jurídico se configuraba un defecto procedimental. Actualmente, las diferentes Salas de Revisión de revisión han concluido que cuando una decisión judicial decide lo mismo bajo iguales supuestos, ésta incurre simultáneamente en un defecto fáctico y sustantivo

ACCION DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES EN PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO QUE NO HA TERMINADO CON FALLO DE FONDO/PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO-Caso en que existen dudas con relación a la existencia del contrato de arrendamiento por lo que debe permitírsele el ejercicio del derecho de defensa y la contradicción probatoria

Este caso merece una especial valoración en lo que concierne con los requisitos generales de agotamiento de recursos y de inmediatez, en tanto que la señora presentó la acción de tutela contra las decisiones jurisdiccionales de un proceso que no había culminado con sentencia definitiva. Con el objeto de facilitar la comprobación de las causales genéricas de tutela contra providencia judicial, estas se estudiarán de forma conjunta a partir de dos supuestos fácticos específicos planteados por el precedente constitucional, como se mostrará a continuación: (i) Cuando el trámite de restitución de inmueble arrendado terminó a través de sentencia y en éste no se escuchó al

86
192

arrendatario, los requisitos estudiados se han verificado a partir de: a) una valoración de la actividad del tutelante en el uso de los medios de defensa judiciales dentro del proceso y de la posibilidad de que la providencia definitiva sea pasible de los recursos de apelación o de los extraordinarios de revisión o casación; y b) el plazo razonable de interposición de la acción de tutela se contará desde la fecha en que se expide la sentencia del proceso de restitución de inmueble arrendado. El juez accionado le impidió participar en el proceso de restitución al no pagar los cánones de arrendamiento, por considerar que no existía duda seria sobre la celebración del contrato. Se tiene entonces que en el presente caso, no procedía aplicar la norma que exige a la arrendataria demandada cancelar la totalidad de los cánones en mora que se le endilgan, como requisito para ser oída en el proceso, por existir dudas con relación a la existencia del contrato de arrendamiento. Cabe acotar que las pruebas aportadas por la peticionaria al trámite civil son suficientes para permitir que ejerza el derecho de defensa y la contradicción probatoria, de modo que relevarla de la carga procesal referida no implica que sea eximida del pago de los cánones de arrendamiento, pues ello será objeto de discusión en el transcurso del proceso de restitución de tenencia. De lo anotado la Sala concluye, que el Juzgado Segundo Civil Municipal de Cartagena incurrió en un defecto fáctico, toda vez que tomó la decisión de no oír a la accionante, sin que se hallara plenamente comprobado el supuesto de hecho que legalmente determinaba la carga procesal, como es la certeza de la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes del proceso civil de restitución. Así, se recuerda que al no cumplir el demandante arrendador con la carga probatoria de demostrar el convenio mencionado, no puede concedérsele la consecuencia jurídica de la norma que reclama, y con ello quedaba el Juez impedido para restringir el derecho de defensa de la tutelante.

PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO Y EXISTENCIA DE DEFECTO FACTICO

El defecto fáctico en que incurrió el despacho civil municipal de Cartagena, se manifestó en dos dimensiones. Por una parte, en el ámbito positivo como quiera que la decisión de no escuchar a la demanda estuvo apoyada en pruebas que no permitían determinar con certeza la existencia del mencionado contrato de arrendamiento, elementos necesarios para la demanda de restitución de inmueble arrendado. Esta circunstancia impedía la aplicación del supuesto legal que sirvió de fundamento a su providencia. Por otra parte, en su dimensión negativa, puesto que el funcionario jurisdiccional no decretó ninguna de las pruebas solicitadas por la accionante siendo estas pertinentes y conducentes para adoptar una decisión conforme a derecho, que no vulnerara las garantías fundamentales de la petente.

PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO Y EXISTENCIA DE DEFECTO PROBATORIO

Se presenta un defecto probatorio en la modalidad de: i) omisión, en la medida que el juzgador se abstuvo de decretar los medios de convicción que solicitó la apoderada de la demandada como son: un experticio grafológico a las firmas que aparecen en el acta de conciliación con el fin de constatar que estas no corresponden a la realidad, así como los testimonios, interrogatorio de parte entre otros; ii) por no valoración del acervo probatorio, en razón a que el juez accionado no consideró las pruebas aportadas al expediente por la presunta arrendataria, ya que no las tuvo en cuenta para efectos de fundamentar la decisión respectiva, y en el caso concreto resulta evidente que de haberse realizado su análisis y valoración, la solución del asunto jurídico debatido variaría sustancialmente, pues hubiese permitido la intervención en el proceso civil de la actora; y iii) por valoración defectuosa del material probatorio, porque el funcionario judicial en contra de la evidencia probatoria, le concedió la certeza absoluta al contrato de arrendamiento, de manera que tenía la firme adhesión de su perfeccionamiento, pasando por alto que las pruebas aportadas por la demandada en el proceso de restitución logran generar una duda seria con relación al nacimiento del negocio jurídico.

PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO Y EXISTENCIA DE DEFECTO SUSTANTIVO

Del mismo modo, el juez accionado incurrió en defecto sustantivo, por cuanto la decisión de no oír a la demandada, según el precedente jurisprudencial citado, se fundamentó en una norma inaplicable al caso concreto, en tanto que el contenido del numeral 2° del párrafo 2° del artículo 424 del CPC no encuentra conexión material con los presupuestos fácticos del proceso, dado que no existe certeza real de un contrato de arrendamiento celebrado entre Elizabeth Martínez Villero y la accionante.

RESTITUCION DE INMUEBLE. RAD. NR. 2017-422

El presente proceso al Despacho de la señora Juez, para resolver el escrito presentado por el apoderado del demandado.

Piedecuesta, 16 de julio del 2018.


ANTONIO MARÍA SERRANO PLATA
SECRETARIO

JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL.

Piedecuesta, Santander, 16 JUL. 2018

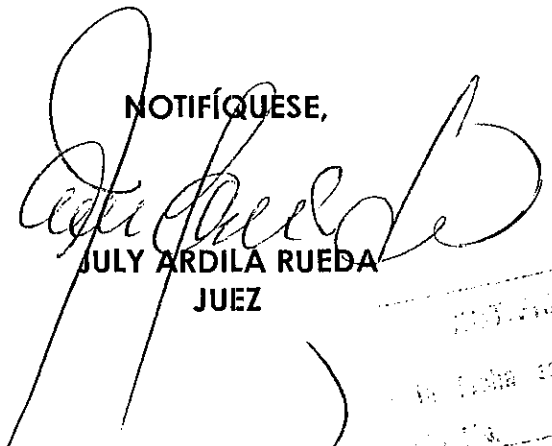
En escrito que antecede el apoderado de la demandada propone incidente de nulidad de acuerdo al artículo 127 del CGP sin señalar la causal invocada planteando los mismos argumentos de su solicitud de reposición resuelta en proveído que antecede, es decir atacando el auto admisorio de la demanda bajo el argumento de que no se aportó contrato de arrendamiento suscrito por las partes de acuerdo a la ley 6 de 1975.

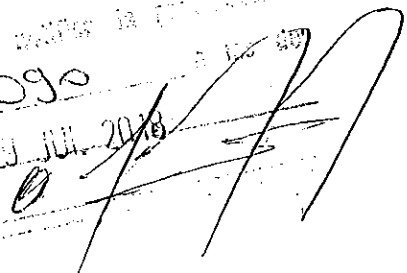
En efecto, deberá el apoderado estarse a lo dispuesto en el proveído fechado el 26 de junio del 2018 y notificado en estados el día 27 de junio de la presente anualidad y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 135 inciso final del CGP se rechazara de plano el escrito de nulidad aquí aludido, por no encontrarse contemplado en ninguna de las causales señaladas en el artículo 133 del CGP y haber sido resuelto por el despacho el planteamiento nuevamente esbozado por el apoderado de los demandados.

Teniendo en cuenta lo manifestado en el escrito de contestación de la demanda y de acuerdo a lo expuesto por la H. Corte Constitucional en sentencia T-601 de julio 27 de 2006 y con el fin de no lesionar los derechos a la defensa y el acceso a la administración de justicia se dispone inaplicar la exigencia contenida en el artículo 384 del CGP.

En consecuencia de las excepciones de mérito presentadas por el apoderado judicial de La demandada ROSANA DURAN CANO, en memorial que antecede, córrase traslado a la parte demandante por el termino de tres (03) días conforme lo dispone el artículo 391 del CGP.

NOTIFÍQUESE,


JULY ARDILA RUEDA
JUEZ

COPIA DE LA SENTENCIA
FECHA DE NOTIFICACIÓN
16 JUL 2018
090


FREDY ALEXIS GONZALEZ VEGA

ABOGADO ESPECIALIZADO

Señor(a)

JUEZ TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE PIEDECUESTA

E. S. D.

REF: DESCORRER TRASLADO EXCEPCIONES DE FONDO

DEMANDANTE: ANA MARIA y JORGE ANDRES URIBE CHAIN

DEMANDADO: ROSANA DURAN CANO

Rad No.: 00422 - 2017

Procedo a descorrer el traslado de las excepciones planteadas por el apoderado de la parte demandada, y que las procedo a contestar así:

En cuanto a los hechos hemos aportado en cada una de las pruebas material probatorio donde da claridad a la condición de aparcerero del acá demandado, Anteriormente Juan Uribe (q.e.p.d.) quien delego por razones de edad y trabajo en su esposa Rosana Duran, conservando las mismas condiciones de aparcería. Sin que haya lugar a duda, se aportaron pruebas al proceso como son recibos de pago reconocimiento de la producción a los propietarios, resolución 0377 de 2015 ministerio de agricultura y desarrollo rural instituto colombiano de desarrollo rural - INCODER de fecha 26 de febrero de 2015, requerimiento ante la inspección de policía Piedecuesta de fecha 27 de octubre de 2016, resolución 022-16 de 14 de diciembre de 2016. Quiero dejar de presente que el predio siempre ha sido de la familia pasando de generación en generación. Refuto cada una de las contestaciones en cuanto a los hechos por estar el aporte probatorio en el expediente, el apoderado de la parte demandada hace aseveraciones malintencionadas y de mala fe sin presentar prueba alguna, tratando de engañar al despacho por lo tanto solicito no deben ser consideradas como tal.

En cuanto a la petición especial:

En cada una de las pruebas allegadas al expediente permiten establecer con claridad que nos encontramos ante un contrato de aparcería. Por tanto solicito al despacho se de aplicación a lo preceptuado en el artículo 384 numeral 4 Ins. Segundo del código general del proceso, en aras a dar cumplimiento a lo establecido en la normatividad. De igual forma solicito sea desestimada esta petición por carecer de realidad fáctica.

En cuanto a las excepciones:

INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE APARCERÍA

En cada uno de los documentos adjuntos a la demanda y allegados como prueba a este proceso claramente se puede dilucidar la existencia del contrato de

FREDY ALEXIS GONZALEZ VEGA
ABOGADO ESPECIALIZADO

aparcería entre mis mandantes y la señora Rosana duran cano, y la calidad de aparcerero que tiene el demandado sin lugar a duda.

El contrato de aparcería celebrado entre el progenitor de mis mandantes y el señor Juan Uribe (q.e.p.d.) quien en vida fuera su esposo, por razones de edad no continuó con este y quien continuó con el contrato su esposa acá demandado, se trata de un contrato verbal en el cual la norma vigente para este tipo de contratos señala que este se entenderá celebrado de acuerdo a las formalidades establecidas para los contratos de aparcería. Esto es, Determinando los parámetros para el contrato verbal, en el material probatorio aportado al proceso como son los recibos de pago reconocimiento de La producción a los propietarios, resolución 0377 de 2015 ministerio de agricultura y desarrollo rural instituto colombiano de desarrollo rural - INCODER de fecha 26 de febrero de 2015, requerimiento ante la inspección de policía Piedecuesta de fecha 27 de octubre de 2016, resolución 022-16 de 14 de diciembre de 2016. Cada uno de estos documentos son plena prueba de la existencia de contrato de aparcería.

Los hechos que dan origen a la terminación por incumplimiento del aparcerero de las obligaciones legales establecidas dan cuenta que se tiene unas reglas claras en cuanto al desarrollo del contrato.

Como tal solicito sea desestimada y desechada la presente excepción de inexistencia del contrato de aparcería toda vez que carece de valor probatorio lo argumentado.

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA

La parte accionada manifiesta que se convocó a un tercero que nada tiene que ver con la Litis, siendo necesario convocar a los señores Ana Milena y Martha Isabel Uribe Duran.

Manifiesto al despacho las anterior mente mencionadas son hijas de la señora Rosana duran cano y si se encuentran en el predio se debe a su vínculo con la acá demandada, pero la condición de aparcera la tiene la señora Rosana como prueba de ello tenemos en el expediente la resolución 00377 de 2015 ministerio de agricultura y desarrollo rural instituto colombiano de desarrollo rural - INCODER de fecha 26 de febrero de 2015, pagina 8 numeral 2 donde dice: "el informe identifica a las siguientes personas en calidad de ocupantes del inmueble: Ricardo y Jaime Reatiga, Jorge quintero, Aurora Uribe, Rosana Duran Cano, Hortensia y María Mantilla, Eliseo Basto y Alfredo bueno". Claramente se puede evidenciar que la accionada y aparcera es quien ocupa el predio dado en aparcería. requerimiento de fecha 27 de Octubre de 2016 ante la inspección de policía dentro del proceso abreviado con radicado número 054 - 2016, en el podemos ver que en ningún momento menciona o hace saber al despacho que no es la aparcera por el contrario ratifica su condición. Lo que se pretende por el apoderado de la parte accionada es desviar o hacer caer en error engañar al despacho arguyendo falsedades que nada tienen que ver con la realidad, ya que la aparcera es la señora Rosana duran cano demandada en el proceso que nos ocupa. Solicito al despacho desestimar lo pretendido por el apoderado de la parte accionada toda vez que carece de valor jurídico al querer demostrar hechos mendaces y desviar o dilatar el proceso, por lo tanto

FREDY ALEXIS GONZALEZ VEGA

ABOGADO ESPECIALIZADO

se debe proteger los derechos constitucionales y legales de los propietarios ANA MARIA Y JORGE ANDRES URIBE CHAIN.

EN CUANTO A LAS PRUEBAS:

INTERROGATORIO DE PARTE: si a bien lo considera el despacho en aras a una pronta restitución del bien sin permitir dilaciones por parte de los demandados, considera la parte accionante que obran pruebas suficientes en el proceso que prueban lo pedido en la demanda.

TESTIMONIALES: Solicito al despacho no sea de recibido la presente petición toda vez que hay claridad y material probatorio suficiente que permite establecer el incumplimiento de las obligaciones legales por parte del demandado sin que haya lugar a duda, toda vez que se quiere por la parte accionada es burlar, engañar al despacho con falsedades que no corresponden a la realidad. Como también testigos que hacen parte como demandados en otros procesos por los acá demandantes ANA MARIA Y JORGE ANDRES URIBE CHAIN.

DOCUMENTALES: en el caso que nos ocupa no hay lugar a duda que nos encontramos ante un contrato de aparcería, el material probatorio allegado al expediente a si lo demuestra. Solicito sea desestimada y desechada por tratarse de situaciones distintas.

Del señor juez.

Atentamente,



FREDY ALEXIS GONZALEZ VEGA

CC. No. 91.499.765 de Bucaramanga

T.P. No. 165129 del C. S. de la Judicatura

el día programado para audiencia inicial. En la señalada audiencia el despacho podrá limitar los testimonios solicitados.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Cítese a los demandantes ANA MARIA y JORGE ANDRES URIBE CHAIN para que el día y hora aquí programado se sirvan absolver interrogatorio de parte que le formulara la parte demandada.

II. PRUEBA DE OFICIO:

TESTIMONIOS: Cítese a las señoras ANA MILENA Y MARTHA ISABEL URIBE DURAN para que se sirvan rendir testimonio que le formulara este despacho en la fecha y hora aquí señalada en este proveído.

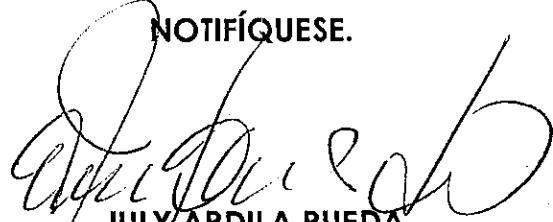
Adviértase a la demandante y demandado que en la respectiva audiencia se recepcionarán sus interrogatorios en forma oficiosa por el juez sobre el objeto del proceso de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 372 del CGP.

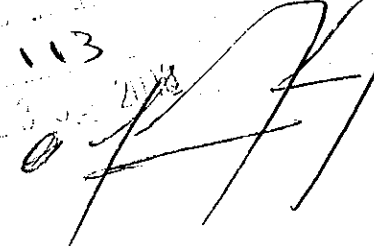
Finalmente, sea necesario advertir que el artículo 121 ibídem, consagró un término especial de un (1) año para dictar sentencia de primera o única instancia, contado a partir de la notificación del auto admisorio a la parte demandada, que en el caso que nos convoca fue el 30 de octubre del 2017 (fl. 35).

Así las cosas, el Despacho atendiendo las previsiones de dicha normativa y la posibilidad allí contemplada de prorrogar hasta por seis (6) meses más la competencia para dirimir el asunto, así lo decidirá, atendiendo a que se acerca el respectivo término y aun no se ha celebrado la audiencia inicial, de instrucción y juzgamiento ya que el despacho cuenta con la agenda totalmente llena hasta finales del año que cursa.

En consecuencia, prorróguese por una sola vez el término para resolver la instancia de SEIS MESES, contados a partir del 30 de octubre del 2018.

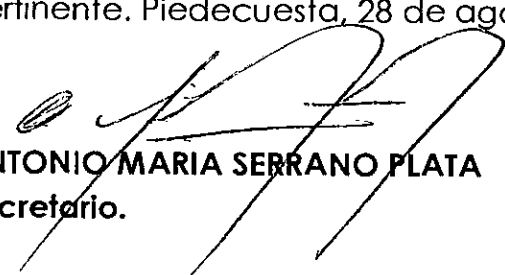
NOTIFÍQUESE.


JULY ARDILA RUEDA
JUEZ.

113
2018


VERBAL. RAD. 2017-422

El presente proceso al Despacho de la señora Juez, para lo que estime pertinente. Piedecuesta, 28 de agosto del 2018.



ANTONIO MARIA SERRANO PLATA
Secretario.

JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL.
Piedecuesta, Santander, 31 AGO 2018

Señálese el día VEINTISIETE (27) de febrero del 2019 a las nueve (9:00) A.M. para celebrar AUDIENCIA INICIAL, INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO de que trata el artículo 392 CGP en concordancia con los artículos 372 y 373 ibídem. En consecuencia decretar las siguientes pruebas.

I. PARTE DEMANDANTE

DOCUMENTALES: Las aportadas con la demanda con el valor probatorio que la ley les asigne.

TESTIMONIALES: No se solicitaron.

INTERROGATORIO DE PARTE: Cítese a la demandada ROSANA DURAN CANO para que en audiencia inicial de instrucción aquí señalada se sirva absolver interrogatorio de parte que le formulara la parte demandante.

INSPECCION JUDICIAL. Por ahora no se considera pertinente la práctica de esta prueba, en caso de requerirse su realización para proferir la decisión correspondiente se decidirá sobre ello en la audiencia inicial y de instrucción aquí señalada.

OFICIOS: Oficiése al INCODER para que se sirvan remitir a este despacho judicial copia de las diligencias administrativas adelantadas sobre el predio BORE SUR así mismo para que expida certificación sobre su estado actual.

ii. PARTE DEMANDADA

DOCUMENTALES: No se adjuntaron.

TESTIMONIALES: Cítese a las señoras RICARDO REATIGA, ISIDRO REATIGA, JAIME REATIGA CACERES, GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA, CONSUELO ECHEVERRIA MANTILLA, JESUS FLOREZ, RUBEN PERUCHO RAMIREZ, LUCAS URIBE DURAN y ALFREDO BUENO para que comparezcan a rendir testimonio

**JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE
PIEDECUESTA**

Oficio Civil 2299

Piedecuesta, Agosto 31 de 2018

Señoras

ANA MILENA URIBE DURAN

MARTHA ISABEL URIBE DURAN

Proceso	Restitución de Inmueble
Radicado	2017-00422-00
Demandante	Ana María Uribe Chaín Jorge Andrés Uribe Chain
Demandado	Rosana Durán Cano

Me permito comunicarles que este Despacho mediante auto de Agosto 31 del corriente año, señaló como fecha para la AUDIENCIA INICIAL, INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO DE QUE TRATA EL ART. 392 EN CONCORDANCIA CON LOS ART 372 y 373 del CGP en el proceso de la referencia, el día **VEINTISIETE (27) DE FEBRERO DE 2019** a las **NUEVE DE LA MAÑANA (9:00 A.M.)**, para lo cual deberán hacerse presentes en este Despacho ubicado en el segundo piso del edificio del Concejo Municipal de la localidad, con el fin de rendir testimonio.

Cordialmente,


ANTONIO MARIA FERRANO PLATA
Secretario

**JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE
PIEDRECUESTA**

Oficio Civil 2298
Piedrecuesta, Agosto 31 de 2018

Señores
**RICARDO REATIGA, ISIDRO REATIGA, JAIME REATIGA
CACERES, GRACILIANA ECHEVERRIA MANTILLA,
CONSUELO ECHEVERRIA MANTILLA, JESUS FLOREZ,
RUBEN PERUCHO RAMIREZ, LUCAS URIBE DURAN y
ALFREDO BUENO**

Proceso	Restitución de Inmueble
Radicado	2017-00422-00
Demandante	Ana María Uribe Chaín Jorge Andrés Uribe Chaín
Demandado	Rosana Durán Cano

Me permito comunicarles que este Despacho mediante auto de Agosto 31 del corriente año, señaló como fecha para la AUDIENCIA INICIAL, INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO DE QUE TRATA EL ART. 392 EN CONCORDANCIA CON LOS ART. 372 y 373 del CGP en el proceso de la referencia, el día **VEINTISIETE (27) DE FEBRERO DE 2019** a las **NUEVE DE LA MAÑANA (9:00 A.M.)**, para lo cual deberán hacerse presentes en este Despacho ubicado en el segundo piso del edificio del Concejo Municipal de la localidad, con el fin de rendir testimonio.

Cordialmente,


ANTONIO MARIA SERRANO PLATA
Secretario

*Verdadero
(Carmen Mercedes)
RECIBIDO 3
19 2018
12:33 AM
X*

**JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL
PIEDECUESTA, SANTANDER**

Oficio Civil 2297
Piedecuesta, Agosto 31 de 2018.

Señores
INCODER

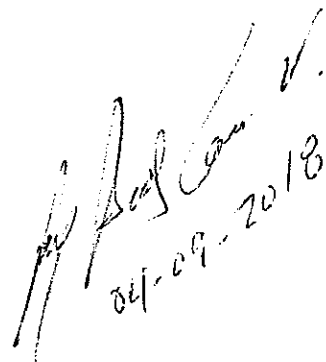
Proceso	Restitución de Inmueble
Radicado	2017-00422-00
Demandante	Ana María Uribe Chaín Jorge Andrés Uribe Chaín
Demandado	Rosana Durán Cano

Me permito comunicarles que este Despacho, mediante auto de la fecha, ordenó oficiarles para que se sirvan remitir a este Despacho, copia de las diligencias administrativas adelantadas sobre el predio BORE SUR, ubicado en la Vereda San Francisco de esta localidad, identificado con M.I. 314-52774

La respuesta deberá ser enviada a este despacho ubicado en el segundo piso del edificio del Concejo municipal de la localidad.

Cordialmente,


ANTONIO MARIA KERRANO PLATA
Secretario


04-09-2018

Servicios Postales
Nacionales S.A.
NIT 900 062917-9
Calle 99 No. 45
Bogotá D.C. 5000 111 210



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

EMITENTE

Nombre/Razón Social:
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI - SEDE
CENTRAL - IGAC
Dirección: CALLE 36 NO. 22-16
PISO 2

Ciudad: BUCARAMANGA
Departamento: SANTANDER
Código Postal: 580006458
Código de Radicación: 5682019EE3819-01

DESTINATARIO

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

Departamento: SANTANDER
Código Postal:
Fecha Admisión:
11-03-2019 13:44:45

El presente documento es válido por el tiempo que se indica en el código de radicación.

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI 11-03-2019 13:37:
Al Contestar Cite Nr.:5682019EE3819-01 - F:1 - A:0
ORIGEN: Sd:2456 - CONSERVACION/ASCANIO MANZANO JOSE HENRI
DESTINO: JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO/CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS
ASUNTO: E/RTA ER18995/2019.
OBS:

ulmop

Bucaramanga,

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

Asunto: Su oficio No. 5648 de diciembre 19/2018 radicado 68001-31-03-010-2018-00002-00, Radicación IGAC 5682019ER18995.

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,

(Firma manuscrita)

JOSE HENRY ASCANIO MANZANO
Responsable del Proceso de Conservación – Dirección Territorial Santander



El futuro
es de todos



F-0AP-018-CAR



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: *20197231601291*
Fecha: *12/03/2019*

Vilma

Bogotá D.C.

Señor (a) Juez
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
CL 35 ENTRE 11 Y 12 PALACIO DE JUSTICIA FASE II PISO 3 OFICINA 411
BUCARAMANGA - SANTANDER

1 fl.

Asunto. Respuesta oficio No. **5647** del **19 de diciembre de 2018** No. Proceso
68001310301020180000200 bajo el Radicado No. **20197110985692**.

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

20193100174521

08 de Mayo de 2019

Al responder cite este Nro.
20193100174521

Señor(a) Juez

JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

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

j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bucaramanga, Santander

**Referencia:**

2 MAY 2019

Oficio	No. 5646 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2018
Proceso	VERBAL DECLARACIÓN DE PERTENENCIA RAD: 2018-00002-00
Radicado ANT	20196200224702 DEL 12 DE MARZO DE 2019
Demandante	CONSUELO ECHEVERRIA MANTILLA
Demandado	ANA MARIA URIBE CHAIN Y OTROS
Pedio - F.M.I.	314 - 52774

Cordial Saludo,

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

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

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

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

Línea de Atención en Bogotá
011 2189838, opción 0Calle 43 No. 57 - 41 Bogotá, Colombia
Sede Servicio al Ciudadano
Carrera 13 No. 54-55 Piso 1 Torre SH
www.agenciadetierras.gov.coAgencia Nacional de Tierras
Código Postal 111321Sede Servicio al Ciudadano
Código Postal 111311



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

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

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

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

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

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

Línea de Atención en Bogotá
01 3185874 - extensión 0

Agencia Nacional de Tierras
Calle 43 No. 57 - 41 Bogotá, Colombia
Sede Servicio al Ciudadano
Carrera 13 No. 54 - 55 Piso 1 Torre S11
www.agenciadetierras.gov.co

Agencia Nacional de Tierras
Código Postal 111321

Sede Servicio al Ciudadano
Código Postal 111321



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

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

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

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

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

Cordialmente,

ANDRÉS FELIPE GONZÁLEZ VESGA

Subdirector de Seguridad Jurídica

Agencia Nacional de Tierras (ANT)

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

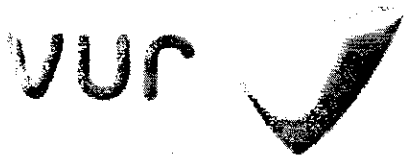
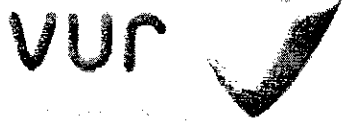
Revisó: Andrés Erazo, Abogado, convenio FAO-ANT

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

Línea de Atención en Bogotá
01 800 400 000 opción 0

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

Agencia Nacional de Tierras
Código Postal 111321
Sede Servicio al Ciudadano
Código Postal 111511



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 19/03/2019

Hora: 11:09 AM

No. Consulta: 139086140

Nº Matricula Inmobiliaria: 314-52774

Referencia Catastral:

Departamento: SANTANDER

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: PIEDECUESTA

Cédula Catastral:

Vereda: SAN FRANCISCO

Dirección Actual del Inmueble: LOTE DE TERRENO BORE SUR

Direcciones Anteriores:

Fecha de Apertura del Folio: 03/02/2010

Tipo de Instrumento: ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 26/01/2010

Estado Folio: ACTIVO

Matricula(s) Matriz:
314-10008

Matricula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: R

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

206

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

Complementaciones

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

Cabidad y Linderos

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

Salvedades

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

Trámites en Curso

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

IMPORTANTE

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

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

vur



207



vur



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 19/03/2019
Hora: 11:08 AM
No. Consulta: 139085474
No. Matricula Inmobiliaria: 314-52774
Referencia Catastral:

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

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

VALOR ACTO: \$0

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

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

A: URIBE CHAIN ANA MARIA X

A: URIBE CHAIN JORGE ANDRES X

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

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

Se cancela anotación No: 2

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

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

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

A: URIBE CHAIN JORGE ANDRES X

A: URIBE CHAIN ANA MARIA X

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

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

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

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

DE: BUENO DIAZ ALFREDO CC 91342347

A: URIBE CHAIN JORGE ANDRES CC 1098630186 X

A: URIBE CHAIN ANA MARIA CC 63561144 X

EL SUBDIRECTOR DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN DE TIERRAS DE LA
AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT

CERTIFICA:

Que una vez consultadas las Bases de Datos de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT, con fecha de actualización de 19 de Marzo de 2019 1:00AM, hoy 19 de Marzo de 2019, el(los) predio(s), relacionado(s) a continuación, SE OBTUVO COMO RESULTADO DE LA CONSULTA DE REGISTROS DE INFORMACIÓN A LOS SIGUIENTES CRITERIOS DE VALIDACIÓN.

Predio	Información de la Consulta	
Departamento: SANTANDER Municipio: PIEDRAZUELA Predio: SIN INFORMACIÓN EMI: 314-52774 Cédula Catastral: SIN INFORMACIÓN	Descripción	Este Predio no se encuentra registrado en las Bases de Datos de la ANT, con fecha de actualización de 19 de Marzo de 2019 1:00AM

El presente documento se expide con fundamento en la información señalada y aportada por el solicitante quien se hace responsable por el uso que le dé, con sujeción a las normas y disposiciones legales vigentes sobre datos de carácter privado o reservado por el derecho fundamental del Habeas Data.

Esta información es susceptible a modificaciones y ajustes y se soporta en los archivos históricos del INCORA, INCODER, INCODER en Liquidación y la ANT.

Es importante tener en cuenta que la información que suministre la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS constituye información básica y como tal es el propietario de la misma, la cual no podrá ser cedida, comercializada ni otorgada a título de préstamo, sin previa autorización del AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan y la Resolución 085 del 24 de Enero de 2017, la firma mecánica tiene validez para todos los efectos legales siempre y cuando la información consignada coincida con el reporte.

ESTA CERTIFICACIÓN ES VALIDA Y GRATUITA A NIVEL NACIONAL.

Usuario que consulta y Código de Verificación: mariap.florez - 83c6199e-59c0-42e8-b9e7-c3746a69a268



Valida Contenido de
la Certificación

RAFAEL ENRIQUE HURTADO CAMACHO
Subdirector de Sistemas de Información de Tierras (E)





El campo
es de todos

20193100174761

08 de Mayo de 2019

Al responder cite este Nro.
20193100174761

Señor(a) Juez

JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Calle 35 Entre Carreras 11 Y 12 Palacio De Justicia Fase II Piso 3 Oficina 411

10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bucaramanga, Santander



Referencia:

22 MAY 2019

Oficio	No. 5645 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2018
Proceso	VERBAL DECLARACIÓN DE PERTENENCIA RAD: 2018-00002-00
Radicado ANT	20196200224572 DEL 12 DE MARZO DE 2019
Demandante	CONSUELO ECHEVERRIA MANTILLA
Demandado	ANA MARIA URIBE CHAIN Y OTROS
Predio – F.M.I.	314 - 52774

Cordial Saludo,

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

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

En tal sentido, el artículo 48 de la Ley 160 de 1994¹ señala dos posibilidades para la acreditación de propiedad privada que son:

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

Línea de Atención en Bogotá

11 5181 855 opción 0

Calle 43 No. 57 - 41 Bogotá, Colombia

Sede Servicio al Ciudadano

Carrera 13 No. 54 - 55 Piso 7 Torre A-H

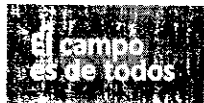
www.agenciadetierras.gov.co

Agencia Nacional de Tierras

Código Postal

Sede Servicio al Ciudadano

Código Postal



Agencia Nacional de Tierras

El título originario que no haya perdido vigencia, esto es, i) el acto mediante el cual el Estado se desprende del dominio en favor de los particulares, y ii) la cadena de transferencias del derecho del dominio, en los términos que se refieren en el artículo, es decir, anteriores a 1974.

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

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

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

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

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

Así las cosas, el negocio contenido en esta complementación reflejan un título jurídico completo puesto que se trata de una permuta debidamente registrada, la cual es título y modo para transferir el derecho real de dominio y prueba propiedad privada, toda vez que a partir de la fecha en que se

Atención en Bogotá
Paseo del Peñón 9

Carretera 43 No. 57 - 41 Bogotá, Colombia

Sede Servicio al Ciudadano
Carretera 13 No. 54 - 55 Piso 3 Torre SH
www.agenciadetierras.gov.co

Agencia Nacional de Tierras
Código Postal 111317

Sede Servicio al Ciudadano
Código Postal 111317



El campo
es de todos



realiza el negocio jurídico a la entrada en vigencia la ley 160 de 1994, han transcurrido más años, cumpliendo así con el término señalado por las leyes para la prescripción extraordinaria.

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

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

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

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

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

Cordialmente,

ANDRÉS FELIPE GONZÁLEZ VESGA

Subdirector de Seguridad Jurídica

Agencia Nacional de Tierras (ANT)

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

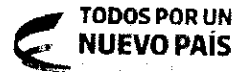
Revisó: Andrés Erazo, Abogado, convenio FAO-ANT

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

Línea de Atención en Bogotá
+57 (0) 5185858, opción 0

Agencia Nacional de Tierras
Calle 43 No. 57 - 41 Bogotá, Colombia
Sede Servicio al Ciudadano
Carrera 10 No. 54-55 Piso 1 Torre SH
www.agenciadetierras.gov.co

Agencia Nacional de Tierras
Código Postal 110001
Sede Servicio al Ciudadano
Código Postal 110001



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 19/03/2019

Hora: 11:14 AM

No. Consulta: 139087961

Nº Matrícula Inmobiliaria: 314-52774

Referencia Catastral:

Departamento: SANTANDER

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: PIEDECUESTA

Cédula Catastral:

Vereda: SAN FRANCISCO

Dirección Actual del Inmueble: LOTE DE TERRENO BORE SUR

Direcciones Anteriores:

Fecha de Apertura del Folio: 03/02/2010

Tipo de Instrumento: ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 26/01/2010

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:
314-10008

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: R

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

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

Complementaciones

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

Cabidad y Linderos

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

Salvedades

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

Trámites en Curso

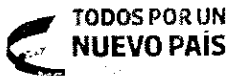
RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

IMPORTANTE

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

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

vur



vur



Estado Jurídico del Inmueble

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

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

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

VALOR ACTO: \$0

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

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

A: URIBE CHAIN ANA MARIA X

A: URIBE CHAIN JORGE ANDRES X

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

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

Se cancela anotación No: 2

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

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

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

A: URIBE CHAIN JORGE ANDRES X

A: URIBE CHAIN ANA MARIA X

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

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

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

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

DE: BUENO DIAZ ALFREDO CC 91342347

A: URIBE CHAIN JORGE ANDRES CC 1098630186 X

A: URIBE CHAIN ANA MARIA CC 63561144 X



20193100174761

08 de Mayo de 2019

Al responder cite este Nro.
20193100174761

Señor(a) Juez

JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Calle 35 Entre Carreras 11 Y 12 Palacio De Justicia Fase II Piso 3 Oficina 411

10ccbuc@cendojramajudicial.gov.co

Bucaramanga, Santander

Referencia:

Oficio	No. 5645 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2018
Proceso	VERBAL DECLARACIÓN DE PERTENENCIA RAD: 2018-00002-00
Radicado ANT	20196200224572 DEL 12 DE MARZO DE 2019
Demandante	CONSUELO ECHEVERRIA MANTILLA
Demandado	ANA MARIA URIBE CHAIN Y OTROS
Pedio – F.M.I.	314 - 52774

Cordial Saludo,

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

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

En tal sentido, el artículo 48 de la Ley 160 de 1994¹ señala dos posibilidades para la acreditación de propiedad privada que son:

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

Línea de Atención en Bogotá
01 518 85 85 opción 0

Calle 43 No. 52 - 41 Bogotá Colombia
Sede Servicio al Ciudadano
Carrera 13 No. 54 - 35 Piso 11 Bogotá
www.agenciadetierras.gov.co

Agencia Nacional de Tierras
Código Postal 050001
Sede Servicio al Ciudadano
Código Postal 050001

Expediente Na. 2018-0002
Demandante: Ana Milena Uribe Durán
Demandadas: Jarge Andrés Uribe Chaín y Otra
Verbal de declaración de pertenencia (Demanda acumulada 3)

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

CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS
Secretario



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

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

Bucaramanga, doce (12) de febrero de dos mil veinte (2.020)

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

NOTIFÍQUESE,


ELKIN JULIÁN LEÓN AYALA
JUEZ

JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE
BUCARAMANGA

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

CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS
Secretario

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: **ANA MILENA URIBE DURAN**
RADICADO: 68001310301020180000200.

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

Atentamente,



ERWIN ERALDO VERA BAUTISTA

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

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

EMPLAZAMIENTO EN PROCESO DE PERTENENCIA
JUZGADO: DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
DEMANDANTE: ANA MILENA URIBE DURAN
DEMANDADOS: ANA MARÍA Y JORGE ANDRÉS URIBE CHAIN
SE CITA A TODAS LAS PERSONAS QUE CREAN TENER DERECHO
SOBRE EL PREDIO CASA VIEJA, UBICADO EN LA VEREDA BORE
DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, CON UNA EXTENSIÓN DE
1 HAS. 7.452 MTS2, QUE HACE PARTE DE UNO MAYOR DENOMINADO
BOREDA, M.I. 24432774, PARA QUE CONCURRAN A NOTIFICARSE
EL AUTO CONCURSO DE FECHA 30 DE NOVIEMBRE DE