

Señor(a)
JUEZ VEINTIDOS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA.
E. S. D.

REF: DEMANDA DIVISORIA DE MANUEL PEREZ SANGUINO CONTRA HILDA HERNANDEZ TORRES RAD. 68001400302220200050400

GERMAN ADOLFO HERRERA MEJIA, identificado civilmente con la cédula de ciudadanía 1.098.631.183 de Bucaramanga y profesionalmente con la Tarjeta número 263349 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de la señora **HILDA HERNANDEZ TORRES** en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito, dentro del término legal, me permito presentar **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA PROMOVRIENDO EXCEPCIONES DE FONDO**, de la siguiente manera:

1. SOBRE LOS HECHOS

SOBRE EL HECHO ENUMERADO 1: Parcialmente un hecho, pues en él se transcribe el concedido del art. 406 del C. G del P.

En cuanto a los linderos objeto de esta demanda y transcritos en este hecho, constan en la escritura pública 865 del 25 de ABRIL DE 1986 suscrita en la Notaria 5 de Bucaramanga, la cual fue presentada dentro de la demanda.

SOBRE EL HECHO ENUMERADO 2: Parcialmente cierto, toda vez que, si bien se expresa el acto de donación del lote de un área de 60 m2 contenido en la escritura pública No. 865 del 25 de ABRIL DE 1986 en la Notaria 5 de Bucaramanga; el demandante omite informar que la señora HILDA HERNANDEZ TORRES siempre ha sido la poseedora y única propietaria del 100% de este terreno desde 1985, que, por esta razón, fue que la JUNTA DE ACCION COMUNAL DE LOS BARRIOS 23 DE JUNIO Y 12 DE OCTUBRE, realizaron esta donación.

SOBRE EL HECHO ENUMERADO 3: No se acepta por ser absolutamente falso, el señor Manuel Pérez Sanguino perdió cualquier derecho que existiera desde 1986 momento en que abandonó a mi representada, manifestándole que ella era la dueña del lote objeto de este proceso; y que debía construir sola.

SOBRE EL HECHO ENUMERADO 4: Parcialmente cierto. Si bien las donaciones fueron realizadas en partes iguales; esto fue porque mi poderdante así lo autorizo, con el único propósito que el señor MANUEL PEREZ SANGUINO le colaborara con la construcción de una casa donde pudiera vivir dignamente con sus hijos; sin embargo, esto nunca ocurrió pues la señora HILDA quedo sola en dicho predio, teniendo que levantar sola la construcción que ahora se encuentra, para que su familia tuviera un hogar.

SOBRE EL HECHO ENUMERADO 5: Cierto. Mi representada lo desconoce como dueño pues desde 1985 y 1986 ha tenido la posesión material del 100% del predio objeto de esta demanda. Por lo tanto, se niega a pagar un precio por algo que es suyo, máxime, cuando ha tenido que incurrir en pagos por embargos del señor MANUEL PEREZ SANGUINO, con el fin de que no rematen su propiedad.

2. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a las pretensiones solicitadas en esta demanda; por ausencia de elementos de posesión de dominio en cabeza del demandante, lo que consecuencialmente implica la inexistencia de fundamentos facticos y jurídicos en los cuales apoya las pretensiones.

3. EXCEPCIONES DE FONDO

3.1. Procedencia de las excepciones de mérito en proceso divisorio.

La doctrina y la jurisprudencia han concebido que en este tipo de procesos pueden alegarse como medio de defensa cualquier excepción perentoria que este en derecho del demandado para demostrar sus hechos dentro de la litis.

Por su parte el tratadista RAMIRO BEJARANO GUZMAN en su obra “procesos declarativos, arbitrales y ejecutivos” hablando de los procesos DIVISORIOS en su página 386 resalto.

“6. TRASLADO DE LA DEMANDA, OPOSICIÓN AL DICTAMEN PERICIAL Y EXCEPCIONES.

La reforma que introdujo el Código General del Proceso a lo relacionado con la defensas del demandado no fue afortunada, pues parece limitarlo solamente a la posibilidad de hacer velar el pago de indivisión, como defensa perentoria, como se sabe, esa no es la única defensa que puede aducir el demandado al contestar la demanda, pues también le es dable hacer valer las excepciones de mérito de prescripción adquisitiva, la que de formularse obligara a que se adopten las medidas previstas en el parágrafo 1° del artículo 375 del Código General del Proceso.

En efecto, admitida la demanda de ella se correrá traslado al demandado por el termino de 10 diez días, dentro de los cuales este podrá alegar no solo el pacto de indivisión, sino cualquiera otra excepción de mérito que considere procedente. En caso de que formule defensas perentorias, se convocara audiencia en las que se practicara las pruebas y en ella se decidirá lo que corresponda...”

A su vez el Honorable Tribunal Superior de Bucaramanga, al resolver la apelación en el proceso Divisorio Rad. 68001-31-03-010-2015-00539-01 (Rad. Interno 690/2017) de fecha 5 de diciembre de 2017, Mag Ponente Dr. Ramon Alberto Figueroa Acosta, tratando el mismo tema dijo:

“... En cuanto a las excepciones o defensa del pasivo en este tipo de procesos, ha considerado la doctrina al hacer un análisis del artículo 409 del C. G del P., lo siguiente:

*“Señala el art. 409 que admitida la demanda, se dará traslado a los demandados por el termino de diez días, auto en el que además el juez debe decretar de oficio la inscripción de la demanda si se trata de bienes sometidos a registro, plazo de traslado que el demandado puede emplear para efectos de poner como hechos exceptivo perentorio temporal la existencia de un pacto de indivisión vinculante, **que es una de las limitadas defensas de fondo esgrímibles**, lo que se desprende del inciso primero del art. 409 al prescribir que “Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada según corresponda; caso contrario convocara audiencia y en ella decidirá.*

En efecto, los motivos de oposición que puede tener los demandados en realidad son muy escasos, pues como ya se dijo, el legislador quiere que en lo posible no exista propiedades en común y proindiviso; por esta razón la causal de excepción más frecuente será el haber pactado la comunidad por determinado lapos, que no pueda exceder de cinco años (C.C. art. 1374)

*Sin embargo, al realizar una lectura detallada tanto al contenido del artículo 409 del C. G del P., como a lo considerado por el tratadista, refulge que, si bien las excepciones o defensivas que puede proponer el demandado son limitadas o restringidas, ello no significa que estas sean taxativas y que solo la contemplada en la norma es la única procedente y susceptible de estudio por parte del Juez - alegar la existencia de pacto de indivisión -; como si acontece en otro tipo de situaciones donde la legislación procesal es clara y tajante en delimitar e identificar las únicas excepciones que puedan formularse a efectos de enervar la pretensión, como en el caso del numeral 2° del artículo 442 del estatuto procesal general, al disponer que cuando se trate de cobros de obligaciones contenidas en una providencia, conciliación, o transacción **solo podrán alegarse** las excepciones de pago, compensación, confusión, novación, remisión, prescripción o transacción..."*

Teoría que es recogida, igualmente por el H. tribunal de Pereira, Mag. DUBERNEY GRISALES HERRERA al resolver la alzada en el proceso divisorio radicado bajo la partida 2018-00157-01, de fecha 19 de diciembre de 2018, en la que afirmo la procedencia de excepciones de mérito.

*"Aunque el sentido literal del artículo 409-1°, CGP, pareciera sugerir que, indefectiblemente, si la oposición no consiste en alegar la existencia de pacto de indivisión (Cuya vigencia no puede ser superior a cinco (5) años, artículo 1374-2°, CC), el juez deberá decretar la división o la venta solicitada, según razona la doctrina patria¹⁻²⁻³, **debe considerarse que la parte pasiva, también puede: (i) Cuestionar la existencia de la comunidad; (ii) Pedir prescripción adquisitiva respecto de la cuota del demandante (Artículo 375-3°,CGP); (iii) Invocar existencia de una comunidad forzosa⁴; o, (v) Plantear un desacuerdo con el dictamen pericial (Artículos 228 y 409-1°,CGP)⁵. En cualquier caso, la carga de la prueba recae en el opositor (Artículo 167, CGP)".** (Negrilla fuera de texto)*

En ese orden, procedo a identificar y sustentar las excepciones perentorias que se promueven frente a esta litis de la siguiente manera:

3.2. Excepción de Prescripción por haber poseído la demandada el bien con exclusión de los demás comuneros por el tiempo de la prescripción extraordinaria.

El artículo 2513 del Código Civil, dispone que la prescripción adquisitiva y la extintiva, pueden elevarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente.

A su vez, el numeral 3 del Art. 375 del C. G del P, dispone que *"la declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él..."*

Pues bien, manifiesta mi poderdante que desde el año 1986 ha ejercido posesión por el 100% del bien inmueble objeto de este proceso, conforme las siguientes consideraciones que paso a exponer así:

- a. La señora Hilda Hernández Torres vivía con Manuel Pérez Sanguino en la casa de la progenitora de Pérez Sanguino. El señor Manuel Perez Sanguino para la época del parto de su segunda hija abandonó el hogar.

¹ ROJAS G., Miguel E. Lecciones de derecho procesal, tomo 4, procesos de conocimiento. ESAJU, 2016, Bogotá DC, p.466.

² BEJARANO G., Ramiro. Procesos declarativos, arbitrales y ejecutivos, 6ª edición, Temis, 2016, Bogotá DC., p.368.

³ AZULA C. Jaime. Procesos declarativos especiales, 6ª edición, Temis, 2016, Bogotá DC., p.338.

⁴ CANOSA T., Juan C. El proceso divisorio, Bogotá DC, Ediciones Doctrina y ley, 1991, p.62.

⁵ ROJAS G., Miguel E. Ob. Cit., p.465.

- b. La señora Hilda quedo a su suerte con sus hijos, teniendo que salir a buscar donde vivir, a buena hora que un vecino le vendió un rancho elaborado en cartón – tablas, ubicado en el predio objeto de esta litis, el cual hacia parte de uno de mayor extensión que para dicha época era de propiedad del Municipio de Bucaramanga y que posteriormente el Municipio dona a la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE LOS BARRIOS 23 DE JUNIO Y 12 DE OCTUBRE, quienes realizan loteo del mismo y adjudican a quienes tenían derecho.
- c. Al momento de que la ACCIÓN COMUNAL DE LOS BARRIOS 23 DE JUNIO y 12 DE OCTUBRE, iba a realizar la adjudicación a titulo gratuito del predio objeto de la litis, mi poderdante tenia que asumir el gasto de las escrituras, no contando con el dinero tuvo que acudir a la abuela paterna de sus hijos para que le prestara el dinero, quien accedió al préstamo, condicionándolo a que su hijo MANUEL PEREZ SANGUINO debía aparecer en las escrituras, a lo cual asintió la señora HILDA HERNANDEZ TORRES por la necesidad de no perder su derecho a la vivienda y con el animo de que PEREZ SANGUINO le ayudara con la inversión en la construcción de su casa y la de su familia e hijos en común.
- d. Por esta razón se suscribió la escritura 865 del 25 de abril de 1986, en la Notaria 5 de Bucaramanga, en donde se dijo que la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE LOS BARRIOS 23 DE JUNIO Y 12 DE OCTUBRE, transferían a titulo gratuito y por partes iguales en favor de MANUEL PEREZ SANGUINO e HILDA HERNANDEZ TORRES, el derecho de dominio y propiedad del lote de terreno de 60 m2, situado en el Barrio 12 de octubre de Bucaramanga.
- e. Luego de suscribir este acto, sin haber ejercido posesión alguna sobre el predio adjudicado, el señor MANUEL PEREZ SANGUINO se fue, desentendiéndose de toda obligación para con sus hijos o la construcción de la vivienda familiar que actualmente es objeto de esta demanda; teniendo que, la señora HILDA HERNANDEZ TORRES asumir, no solo las necesidades básicas de su familia, sino, además, construir con sus propias manos y recursos la casa y demás mejoras.
- f. La señora HILDA HERNANDEZ TORRES, desde el año 1986 a la fecha (2021), ha realizado actos de señora y dueña del 100% del predio objeto de este proceso, como:
- Tramitar subsidio para mejoramiento de la vivienda ante el INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA - INURBE; como se demuestra de la escritura pública 2.135 del 23 de junio de 1995, de la Notaria 5 de Bucaramanga, en la cual se declara: (i) Que es beneficiaria del subsidio familiar de vivienda de interés social aprobado para el mejoramiento y habitación de vivienda; (ii) Que para dicha época, ya había realizado las mejoras; Dos alcobas, sala-comedor, cocina, baño, lavadero con cubierta en placa, todos los servicios instalados, y demás especificaciones contenidas; (iii) Que la diferencia entre el valor adjudicado del subsidio y el valor real de la mejora, ósea la cantidad de \$134.788,37 pesos, fue asumida por la mano de obra de la beneficiaria.
 - Tramitar la instalación de los servicios públicos domiciliarios y efectuar el pago de los mismos desde esa época a la fecha.
 - Realizar el pago de impuesto del bien inmueble objeto de esta litis.
 - Realizó y pagó las mejoras del inmueble, tales como: cimientos, estructuras, mampostería y entrepisos, fachada del exterior, ventanas, pisos, cubiertas, instalaciones eléctricas, redes de servicios domiciliarios, muros, placas, techo, puertas, sanitarios, lavamanos, enchapes de baños – puertas, escaleras, sala, comedor, alcobas, patio, zona de ropas; y dos aparta-estudios en la segunda planta los cuales cuentan con todos los servicios, con baño, comedor y demás construcciones existentes.

- Comprar y pagar los materiales para las construcciones de las mejoras del inmueble, tales como, multiperforado, cemento, como se puede apreciar de la factura de HOMCENTER de fecha 04/03/2015.
 - Arrendar y recibir el pago de los cánones, de los aparta-estudios, fuente actual de los ingresos de su sostenibilidad.
- g. Además, de todo lo dicho, la señora HILDA HERNANDEZ TORRES, ha tenido que incurrir en pagos de obligaciones adquiridas por MANUEL PEREZ SANGUINO, como deudor y codeudor, para evitar que fuera rematado el inmueble objeto de esta demanda, que es el hogar que con tanto esfuerzo construyó ladrillo por ladrillo; estas obligaciones se encuentran demostradas con la inscripción de los embargos en las anotaciones 3 y 5 del folio de matrícula inmobiliaria 300-137682.
- h. Alude mi poderdante, que el señor MANUEL PEREZ SANGUINO, nunca ejerció posesión ni contribuyó con la construcción de las mejoras del inmueble pues le manifestó que ese lote era totalmente de HILDA y que él tenía sus propios bienes; bienes que vendió y ahora pretender perseguir los de mi representada.

Todos estos actos, demuestran la posesión que ha ejercido la señora HILDA HERNANDEZ TORRES, sobre el 100% del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-137682, desde hace 35 años, conforme al art. 762 C.C; dándose los dos elementos integradores del *corpus et animus*; además de los presupuestos para adquirir el mismo por prescripción como lo determina el canon 2512 ídem, comoquiera que operó el lapso del tiempo de la prescripción extraordinaria señalada en el dispositivo 2531 y SS del C.C; es decir mi representada ha ejercido la posesión de la cuota parte del inmueble objeto de esta demanda, desde hace más de 10 años, por ello abrá de declararse en los términos descritos en el parágrafo 1^o del artículo 375 del C. G del P.

En consideración de lo expuesto, deben desestimarse las pretensiones de la demanda y en su defecto, declarar la prescripción adquisitiva de dominio a favor de HILDA HERNANDEZ TORRES de la cuota parte descrita como de propiedad de MANUEL PEREZ SANGUINO en el certificado de libertad y tradición No. 300-137682, ordenando la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria.

3.3. Falta de descripción del bien inmueble y determinación de la cuota parte que corresponde a cada comunero – defectos en el avalúo presentado por el demandante.

Formalmente y de acuerdo a las permisiones del C. G del P, me permito formular oposición frente al avalúo presentado en la demanda, por las siguientes razones:

- 3.3.1. Se dejó de apreciar que mi representada ejerce la posesión material del 100% del inmueble para realizar el avalúo, por lo tanto, el avalúo debe efectuarse sobre la propiedad desprovista de la posesión material del bien.
- 3.3.2. En el ítem 4.1. Área Construida y de terreno: No concuerda el área construida 125 metros, con el área construida determinada en el certificado catastral metropolitano que señala que el inmueble tiene un área construida de 117 m²; además, no se encuentran

⁶ Parágrafo 1°. Cuando la prescripción adquisitiva se alegue por vía de excepción, el demandado deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en los numerales 5, 6 y 7. Si el demandado no aporta con la contestación de la demanda el certificado del registrador o si pasados treinta (30) días desde el vencimiento del término de traslado de la demanda no ha cumplido con lo dispuesto en los numerales 6 y 7, el proceso seguirá su curso, pero en la sentencia no podrá declararse la pertenencia.

determinadas en las escrituras o certificado de libertad y tradición como alude el perito, pues en el solo se destaca el terreno 60m2.

- 3.3.3. Manifiesta mi representada que nunca le han solicitado autorización para ingresar a hacer el estudio del avalúo, sin embargo, en el ítem 5 del perito señala las características de la construcción que son del interior del inmueble. ¿Nos podríamos preguntar cómo puede determinar esto cuando el perito no ingresó al predio?
- 3.3.4. En el ítem 7 Condiciones Avaluatorias, manifiesta que se analizaron aspectos como el área privada y construida del inmueble entre otros que tratan sobre las mejoras realizadas, sin embargo, deja de un lado, que el área construida obedece a mejoras construidas por mi representada, de lo cual se observa tenía conocimiento pues del mismo dictamen se resalta que quien lo contrató no realizó mejoras al predio.
- 3.3.5. Informa en una nota que: se debe hacer la venta en pública subasta del inmueble sin mejoras porque el demandante no las hizo, sin embargo, no determinó cuales fueron las mejoras realizadas en el predio objeto de esta demanda.
- 3.3.6. Manifiesta que el predio objeto de esta demanda no es divisible sin especificar o dar su concepto del por qué no es divisible.
- 3.3.7. Alude que al demandante le corresponde 50% del valor total de la venta sin mejoras, pero no determina cual es el valor, pues en el dictamen existen tres cuantificaciones diferentes:
 - a. Área construida privada \$143.750.000.
 - b. Terreno \$ 21.000.000.
 - c. Valor investigado \$164.750.000.
- 3.3.8. No se determina de donde calcula que el área de construcción es de 125 m2.
- 3.3.9. No tuvo en cuenta, que según la escritura pública 865 de 1986 de la Notaria 5 de Bucaramanga, en aquella época se transfirió fue un lote de terreno con un área de 60 m2.

En ese orden su señoría, el dictamen presentado no cumple con los lineamientos deprecados en el artículo 226 del C. G del P, ya que no es claro, exhaustivo y detallado; y si bien se explica el método efectuado de valorización conforme a lo dispuesto en la resolución 620/2008 del IGAC, los fundamentos técnicos como medidas de área de construcción no concuerdan con las especificaciones inscritas en el Certificado Catastral Metropolitano; y no se determinan cuáles son las mejoras aludidas en la anotación.

Adicionalmente, no cumple con las siguientes declaraciones mínimas exigidas por la ley:

- a. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

Si bien presenta un listado, este no contiene el nombre de los apoderados que obraron dentro de estos diligenciamientos.

- b. No informó - Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

- c. No informó - Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.
- d. No declaró - si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.
- e. No declaró -si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.
- f. No relacionó ni adjuntó - los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

Por esta razón, no siendo el dictamen idóneo para el objeto del proceso y existiendo diferencia entre el área determinado en la pericia y el señalado por el Certificado Catastral, deben negarse las pretensiones y terminarse el proceso.

3.4. Mejoras realizadas dentro del predio por parte de la demandada.

El artículo 412 del C. G del P, señala que el comunero que tenga mejoras deberá reclamar su derecho en la contestación de la demanda.

En ese orden de ideas, es preciso resaltar que, al momento de la donación del inmueble, es decir, en el año 1986, se adjudicó un lote de terreno de 60m², sin construcción alguna; procediendo mi representada como propietaria de una cuota parte y como poseedora de la otra cuota parte del inmueble identificado con la matrícula No. 300-137682, ha realizar todas las mejoras que se encuentran dentro del predio, tales como: Instalación hidráulica, tubería PVC, Instalación Sanitaria en gres, construcción del primer piso, construcción de dos apartaestudios en el segundo piso, cimientos, estructuras, mampostería y entrepisos, fachada del exterior, ventanas, pisos, cubiertas, instalaciones eléctricas, redes de servicios domiciliarios, muros, placas, techo, puertas, sanitarios, lavamanos, enchapes de baños – puertas, escaleras, sala, comedor, alcobas, patio, zona de ropas; los cuales se encuentran avaluados según dictamen obrante en el proceso en la suma de **CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$143.750.00)**

Sin embargo, téngase presente que dichas mejoras serán objeto de avalúo el cual se presentara en los términos el artículo 227 del C. G del P.

No obstante, en cumplimiento del artículo 206 del C. G del P, el valor de las mejoras se estima en la suma de \$143.750.000; valor que será corroborado con el dictamen a presentar.

3.5. Excepción Genérica – las excepciones que se desprendan de los hechos –

Las que en lo sucesivo se halle probados los hechos que constituyen una excepción, conforme lo dispone el Art. 282 del código general del Proceso.

4. PRETENSIONES

- 4.1.** Conforme los anteriores hechos, solicito al señor(a) Juez que mediante sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, se sirva ordenar:

PRIMERO: Que se declare la desestimación de las pretensiones promovidas por la parte demandante y se niegue la venta en pública subasta del inmueble matriculado No. 300-137682.

SEGUNDO: Que, se reconozca el valor de las mejoras realizadas por la demandada en el inmueble objeto de esta demanda.

TERCERO: Que, se ordene en cumplimiento del párrafo 1 del artículo 375 del C. G de P, los emplazamientos, inscripciones, comunicaciones y vallas contenidas en los numerales 6 y 7; publicaciones que deberán efectuarse en el sistema de emplazados de la Rama Judicial.

CUARTO: Que se declare que HILDA HERNANDEZ TORRES adquirió por prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria la cuota parte descrita como de propiedad de MANUEL PEREZ SANGUINO en el certificado de libertad y tradición No. 300-137682

QUINTO: Que se ordene la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria 300-137682.

SEXTO: Que se ordene el levantamiento de las medidas cautelares decretadas sobre los bienes de mi poderdante.

SEPTIMO: se condene al demandante en daños y perjuicios y costas procesales.

5. PROCEDIMIENTO

Artículos 2513 y SS del Código Civil, artículos 409 y SS C. G del P, el numeral 3 y párrafo 1 del del Art. 375 del C. G del P.

6. PRUEBAS

6.1. DOCUMENTALES:

La petición de las pruebas que se pretendan hacer valer:

- 6.1.1. Copia de la escritura publica No. 865 del 25 de abril de 1986, de la Notaria 5 del Circulo de Bucaramanga, mediante la cual se transfiere a título gratuito el lote de terreno de 60m2.
- 6.1.2. Copia de la escritura publica No. 2.135 del 23 de junio de 1995, de la Notaria 5 del Circulo de Bucaramanga, mediante la cual se declara las mejoras realizadas y el subsidio familiar adquirido para el mejoramiento de la construcción.
- 6.1.3. Memorial de terminación del proceso iniciado en contra de MANUEL PEREZ SANGUINO en el Juzgado 15 Civil Municipal de Bucaramanga, en donde se había embargado el inmueble de propiedad de mi representada y donde se destaca que fue HILDA HERNANDEZ TORRES quien pagó la obligación previniendo el remate. Este fue presentado el 31 de enero de 2014.
- 6.1.4. Factura expedida por HOMECENTER No. 2695000886976, de fecha 3 de marzo de 2015, en la cual HILDA HERNANDEZ TORRES compra material para la construcción de las mejoras del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-137682.
- 6.1.5. Certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con la matricula No. 300-137682, expedido el 25 de abril de 2021 a las 07:29:08 PM, **en cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo 1 del Art. 375 del C G del P**

- 6.2. Solicito se tengan como prueba los documentos aportados por la parte demandante, en especial el dictamen pericial donde se destaca que el valor del área construida

asciende a la suma de \$143.750.000, por ser estas las mejoras realizadas por mi representada sobre el predio objeto de esta demanda.

- 6.3. DICTAMEN PERICIAL:** prueba pericial que demuestra las mejoras realizadas por mi representada sobre el predio, el valor de ellas, el valor del área de terreno y el valor de la propiedad desprovista de la posesión.

Para tal efecto, de conformidad a lo dispuesto en el canon 227⁷ del C. G del P, solicito se conceda un término prudencial para aportar esta prueba

- 6.4. TESTIMONIAL:** Solicito recepcionar el testimonio de ALONSO RALLON SANABRIA identificado civilmente con la C.C. 13.822.536, quien puede ser ubicado en la calle 31 1 – 13 piso 2 Barrio 12 de octubre de Bucaramanga o al celular 315-3740354; Su testimonio es pertinente teniendo en cuenta que les consta y estuvo presente en todo momento en los actos realizados desde la transferencia del bien inmueble a la fecha, pues hacia parte de la JUNTA DE ACCION COMUNAL y es vecino.

- 6.5. INTERROGATORIO DE PARTE:** A pesar de aparecer referido como una etapa procesal a abordar en la diligencia de que trata el artículo 372 del C. G del Proceso, manifiesto al Señor(a) juez que es mi interés interrogar al demandante MANUEL PEREZ SANGUINO y a la demandada HILDA HERNANDEZ TORRES, sobre los hechos referidos en la demanda, así mismo, será interrogado frente a cada uno de los hechos, excepciones planteadas y demás asuntos propios del litigio.

- 6.6.** Convocar al perito CIRO ALFONSO BAEZ BASTO para que asista a la audiencia

7. ANEXOS

Los mencionados en el acápite de las pruebas.

8. NOTIFICACIONES

El suscrito recibirá cualquier clase de notificación en la secretaria de su despacho u/o en la Calle. 36 No. 15-32 del edificio Colseguros oficina 11-07 de Bucaramanga – correo electrónico inscrito CSJ – coabogado.com@gmail.com

Los testigos, en las direcciones enunciadas o WhatsApp numero señalado en las pruebas.

Atentamente,



GERMAN ADOLFO HERRERA MEJIA
C.C. 1.098.631.183 de Bucaramanga
T. P: 263349 del C.S de la J.

⁷ Artículo 227. Dictamen aportado por una de las partes. La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas. Cuando el término previsto sea insuficiente para aportar el dictamen, la parte interesada podrá anunciarlo en el escrito respectivo y deberá aportarlo dentro del término que el juez conceda, que en ningún caso podrá ser inferior a diez (10) días. En este evento el juez hará los requerimientos pertinentes a las partes y terceros que deban colaborar con la práctica de la prueba.

El dictamen deberá ser emitido por institución o profesional especializado.



137682

500

REPUBLICA DE COLOMBIA
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Notaría Quinta

del Círculo de Bucaramanga - Santander

Dr. FERNANDO MENDOZA ARDILA

NOTARIO

Calle 34 No. 20 - 29

Teléfono y fax (Conmutador PBX): 6308181

Email: notariaq@multinet.com.co
 Notaria5a.Bucaramanga.usa.net

4A Copia de la Escritura No. 865 de 25 de ABRIL de 19 86

Naturaleza del acto CESION

Otorgado por JUNTA DE ACCION COMUNAL DE LOS BARRIOS 23 DE JUNIO
Y 12 DE OCTUBRE.

A: MANUEL PEREZ SANGUINO Y OTRA.

Sólo encontraremos libertad en la verdad de nuestros actos.



F 865

15409

YLJ: CESION.-

DE: JUNTA DE ACCION COMUNAL DE LOS BARRIOS 23 DE JUNIO Y 12 DE OCTUBRE.-

A: MANUEL PEREZ SANGUINO y OTRA.-

No: 865 NUMERO: OCHOCIENTOS

SESENTA Y CINCO

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a veinticinco (25) de Abril de mil novecientos ochenta y seis (1.986)-

ante mí, ALFREDO GAMBOA GARCIA, Notario Quinto del Círculo de Bucaramanga, compareció ALONSO RALLON SANABRIA, ciudadano mayor de edad, vecino de esta ciudad, de estado civil soltero, identificado con la cédula de ciudadanía número 13'822.536 de Bucaramanga y Libreta Militar número C-880.904 del Distrito Militar número 32, y dijo: PRIMERO: Que obra en su calidad de representante legal de la JUNTA DE ACCION COMUNAL DE LOS BARRIOS 23 DE JUNIO y 12 DE OCTUBRE, de la ciudad de Bucaramanga, en su condición de Presidente, conforme lo acredita con la constancia expedida por la Dirección General de Integración y Desarrollo de la Comunidad para el Departamento de Santander y con la resolución número 091 de Mayo dieciocho (18) de mil novecientos sesenta y cinco (1.965) del Gobernador de Santander, por medio del cual se reconoció Personería Jurídica a dicha Junta, documentos que adjunta para agregarlos al respectivo protocolo.

SEGUNDO: Que obrando en tal carácter y con fundamento en lo previsto en el Acuerdo número 014 de Febrero quince (15) de mil novecientos ochenta y cinco (1.985) expedido por el Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga, transfiere a título gratuito y por partes iguales en favor de MANUEL PEREZ SANGUINO e HILDA HERNANDEZ TORRES, varón y mujer, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, de estado civil solteros, identificados en su orden con las cédulas de ciudadanía números: 13'844.133 y 37'829.274.

DI. FERNANDO MENDOZA ARDILA
NOTARIO QUINTO CIRCULO
BUCARAMANGA

11-28-17
Copia
Fub. 2/23
arg-di 2a. copia
28-86
Copia
H. OIA.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ALFREDO GAMBOA GARCIA
Notario Quinto Círculo

expedidas en Bucaramanga, el varón con Libreta Militar número --
D-353.490 del Distrito Militar número 32, el derecho de dominio, --
propiedad y posesión que la citada Junta de Acción Comunal tiene --
sobre un lote de terreno, situado en el Barrio 12 de Octubre, entre --
las carreras primera (1a.) y quinta (5a.) con calles veintinueve --
(29) y treinta y una (31) del perímetro urbano de Bucaramanga, --
con un área de sesenta metros cuadrados (60,00 M2.) y localizado --
exactamente en la Manzana "H" y distinguido con el número cinco --
(5) en el plano del loteo elaborado y aprobado por la oficina de --
Planeación Municipal de Bucaramanga y protocolizado por medio de --
la escritura pública número ciento seis (106) de fecha veintisiete --
(27) de Enero de mil novecientos ochenta y seis (1.986), otor--
gada en la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga y cuyo globo --
de terreno fué registrado con Matrícula número 300-0137.682. -----

Dicho lote se halla alindado así: por el ORENTE, en extensión --
de doce metros (12,00 Mts.) con el lote H-Cuatro (4); por el --
OCCIDENTE, en extensión de doce metros (12,00 Mts.) con vía --
peatonal; por el NORTE, en extensión de cinco metros (5,00 Mts.) --
con el lote H-Diez (10); por el SUR, en extensión de cinco metros --
(5,00 Mts.) con vía peatonal. ----- Forma parte en el catastro --
como predio número 01-7-105-023. -----

TERCERO: Que el inmueble anteriormente descrito fué adquirido --
en área de mayor extensión por la JUNTA DE ACCION COMUNAL --
DE LOS BARRIOS 23 DE JUNIO Y 12 DE OCTUBRE, por donación --
que asu favor hiciera el Municipio de Bucaramanga, mediante es--
critura pública número ciento quince (115) de Mayo dieciseis (16) --
de mil novecientos ochenta y cinco (1.985), otorgada en la Notaría --
Séptima del Círculo de Bucaramanga, registrada en la misma ciudad --
el diecisiete (17) de Mayo de mil novecientos ochenta y cinco ----
(1.985), bajo la matrícula inmobiliaria número 300-0132.895. -----

CUARTO: Que la Junta de Acción Comunal que representa, garan--
tiza que el inmueble, objeto de esta escritura es de su exclusiva --
propiedad, no ha sido enajenado a ninguna otra persona o entidad --



301

YLJ-2-

y se halla libre de todo gravamen, pleito pendiente, embargo judicial, demanda civil, arrendamiento por escritura pública, hipotecas, censos, anticresis, condiciones resolutorias y demás limitaciones de dominio.

CUARTO: Que desde hoy hace entrega real y material del inmueble, con todas las anexidades, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas.

PRESENTES: Los señores MANUEL PEREZ SANGUINO e HILDA HERNANDEZ TORRES, de las condiciones civiles y personales antes dichas, manifestaron: Que aceptan la presente escritura, admitiendo la cesión y demás cláusulas en este instrumento contenidas y que tienen recibido el inmueble a su entera satisfacción y que además asumirán y serán de su cuenta el pago de los gastos notariales y de registro que ocasione esta escritura. Los otorgantes para efectos fiscales estiman el valor de esta transferencia en la suma de CIENTO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$100.00).

Los comparecientes MANUEL PEREZ SANGUINO e HILDA HERNANDEZ TORRES, dijeron: "De acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 13 del Decreto 460 de 1.986, por estar eximidos de presentar declaración de renta, no estamos obligados a adjuntar el certificado de PAZ Y SALVO NACIONAL".

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: 03343434 y 0334343435 de la serie AB; y tiene los siguientes comprobantes legales:

CERTIFICADO No. WA-3327576 de 13 de febrero de 1.986 de la admón de Bucaramanga, a nombre de JUNTA DE ACCION COMUNAL 23 y 12 de OCTUBRE, nit 90205372 válido hasta 06-06-86; CERTIFICADO PREDIAL No. 352960--EL TESORERO MUNICIPAL DE B/MANGA--CERTIFICA--Que MPIO. DE B/MANGA, se encuentra a paz y salvo por todo concepto de impuestos por el predio 017105023 K. 5 CL. 31.-- AVALUO: \$22.360.000.00--CANCELADO EL PRIMER SEMESTRE DE 1.986 .--Expedido en Bucaramanga, a Febrero 13 de mil novecientos ochentay seis (1.986) .

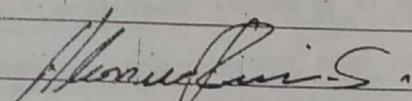
ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL AVALUADOR PEDRO GAMBOA GARCIA

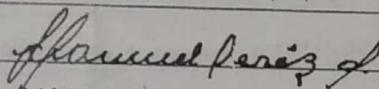
Notario Quilón del Circuito

1986/2/13

Agregan los contratantes MANUEL PEREZ SANGUINO e HILDA HERNANDEZ TORRES: "De acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 13 del Decreto 460 de 1.986, por estar eximidos de presentar declaración de renta, no estamos obligados a adjuntar el certificado de PAZ Y SALVO NACIONAL".-----

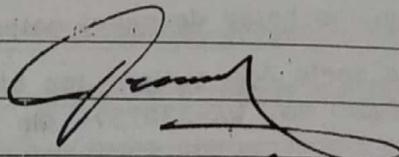
Leída esta escritura a los otorgantes y advertidos de la formalidad del registro dentro del término legal, la aprobaron por estar de acuerdo con la minuta por ellos presentada, firman por ante mí, el Notario que doy fé.----- DERECHOS \$200,00 -----
DECRETO (1772/79).-----


ALONSO RALLON SANABRIA.-


MANUEL PEREZ SANGUINO.-

Hilda Hernandez
HILDA HERNANDEZ TORRES.-

El Notario Quinto





ES FIEL-

86 1

COLOMBIA
Santander
BUCAMANGA

CUARTA (4A) COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 865=====
DE FECHA ABRIL 25 =====DE 1.986, REPRODUCIDA MECANICA-
MENTE DE SU ORIGINAL Y QUE EXPIDO EN =====(2)=====HOJAS
UTILES CON DESTINO A: EL INTERESADO.=====

BUCAMANGA, OCTUBRE 5 DE 1.999=====

EL NOTARIO QUINTO,

~~Dr. FERNANDO MENDOZA ANDREA~~
~~NOTARIO QUINTO~~ CIRCULO
~~BUCAMANGA~~





REPUBLICA DE COLOMBIA
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Notaría Quinta

del Círculo de Bucaramanga - Santander

Dr. FERNANDO MENDOZA ARDILA
NOTARIO

Calle 34 No. 20 - 29

Teléfono y fax (Conmutador PBX): 6308181

Email: notariaq@multinet.com.co
 Notaria5a.Bucaramanga.usa.net

2A Copia de la Escritura No. 2.135 de 23 de JUNJO de 19 95

Naturaleza del acto ADICION ESCRITURA No 865/86.

Otorgado por HILDA HERNANDEZ TORRES.

A: _____

Sólo encontraremos libertad en la verdad de nuestros actos.



445
Nº 2135

1

AA-1417802

4518

NCJ.	ADICION	ESCRITURA
No. 865/86==	Cód. N. 613.=====	
POR: HILDA HERNANDEZ TORRES.=		
No.: 2.135	NUMERO: DOS MIL	
CIENTO TREINTA Y CINCO.-----		

En la ciudad de Bucaramanga,

Departamento de Santander, República de Colombia, a

Veintitres (23) de Junio --- de Mil Novecientos Noventa

y Cinco (1.995), ante mí, AMINTA CARVAJAL GUTIERREZ, --

Notario Quinto Encargado del Circulo de Bucaramanga,

compareció HILDA HERNANDEZ TORRES, mayor de edad, de

esta vecindad, de estado civil soltera, identi-

ficada con la cédula de ciudadanía número 37.829.274

expedida en Bucaramanga, y dijo:=== Que para dar

cumplimiento a lo dispuesto por la Ley 3a. de Enero

de 1.991 y su Decreto reglamentario No. 2.154 de

fecha 27 de Octubre de 1.993, y en especial de los

artículos 12, 18 y 23 del mismo, el Acuerdo # 21 de

1.991, declara lo siguiente:=====

P R I M E R O: Que es beneficiaria del Subsidio

Familiar de Vivienda de Interés Social, aprobado por

el INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

Y REFORMA URBANA - INURBE, mediante Resolución 680

del 18 de Marzo de 1.994, por la cantidad de 211

UPAC, equivalentes a UN MILLON CIENTO SESENTA Y

CINCO MIL DOSCIENTAS ONCE CON 63/100 PESOS MONEDA

CORRIENTE (\$1.165.211.63), para aplicarlo en el

programa de mejoramiento y habitación de vivienda

del BARRIO 12 DE OCTUBRE Y 23 DE JUNIO.== =====

S E G U N D O: En razón a lo anterior, sobre un lote

número Cinco (5) de la Manzana "H" de Bucaramanga,

identificado con el folio de matrícula inmobiliaria

número 300-0137.682, registro catastral en mayor

Dr. FERNANDO MENDOZA ARDILA
NOTARIO QUINTO ENCARGADO
BUCARAMANGA

AMINTA CARVAJAL GUTIERREZ
Notario Quinto Encargado del Circulo
BUCARAMANGA - EN CARGADO

2009.05
EX-1-15-4022

extensión número 01-7-105-023 que se describe y alindera de la siguiente manera: Con una cabida superficial de Sesenta metros cuadrados (60.00 M²), y cuyos linderos son: POR EL ORIENTE, en extensión de Doce metros (12.00 M) con el lote H-4.; POR EL OCCIDENTE, en extensión de Doce metros (12.00 M) con vía peatonal; POR EL NORTE, en extensión de Cinco metros (5.00 M) con el lote H-10; POR EL SUR, en extensión de Cinco metros (5.00 M) con vía peatonal. Lote ubicado en el Barrio 12 de Octubre, he efectuado las siguientes mejoras: Dos alcobas, sala - comedor, cocina, baño, lavadero con cubierta en placa, todos los servicios instalados. Especificaciones de construcción: Muros en bloque cemento, estructura sismo resistente, piso en cemento, cubierta en plaqueta, instalación hidráulica, tubería PVC, instalación sanitaria en gres, instalación eléctrica; por valor de UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.300.000.00).=====

P A R A G R A F O: La diferencia entre el valor adjudicado del subsidio y el valor real de la mejora, o sea la cantidad de CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS CON 37/100 MONEDA CORRIENTE (\$134.788.37), fué asumida por la mano de obra de los beneficiarios del subsidio y el aporte.

T E R C E R O: Manifiesto que las mejoras efectuadas en mi casa de habitación hacen parte del PLAN ASOCIATIVO DE HABILITACION Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, denominado URBANIZACION 12 DE OCTUBRE Y 23 DE JUNIO. ===== Presentado por la JUNTA DE ACCION COMUNAL BARRIO 23 DE JUNIO Y 12 DE OCTUBRE a ejecutarse en el BARRIO 23 DE JUNIO Y 12 DE OCTUBRE de BUCARAMANGA, aprobado mediante resolución

PI
N)
ES
PR
SU
JA

SEC
RA
A
UN
S

NC
RA
LA
LV
NT
UI
RE
TR
ZAI

DI
TA

I

C

447.

AA1417803

5112



No. 12 del 29 de Enero de 1.993.=====

C U A R T O: Que me comprometo a dar cumplimiento a lo dispuesto en el articulo 8o. de la Ley 3a., de 1.991, que dice:

"El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al estado cuando el beneficiario transfiera el dominio de la solución de vivienda o deje de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de su asignación, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidos por el reglamento. También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad ó imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos por la asignación del subsidio. Y en el articulo 30 de La Ley 3a. de 1.991, que dice: "La persona que presente documento o información falsos con el objeto de que le sea adjudicado un subsidio familiar de vivienda, quedará inhabilitado por el término de Diez (10) años para volver a solicitarlo. =====

Q U I N T O: Manifiesto que mediante escritura pública número Ochocientos Sesenta y Cinco (865) de fecha Veinticinco (25) de Abril de Mil Novecientos Ochenta y Seis (1.986) otorgada en la Notaría Quinta del Circulo de Bucaramanga, adquirí el lote en mención por cesión que me efectuó la JUNTA DE ACCION COMUNAL DE LOS BARRIOS 23 DE JUNIO Y 12 DE OCTUBRE.=====

S E X T O: Que de conformidad con el articulo 60 de la Ley 9/89 y del articulo 38 de la Ley 3/91 constituye PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE, sobre

AMINIA CARVAJAL GUTIERREZ
Notario Quinto del Circulo
BUCARAMANGA - ENBARGADO

DI FERNANDO MENDOZA ARDILA
NOTARIO QUINTO DEL CIRCULO
BUCARAMANGA

el bien adquirido a su favor, el de sus hijos menores SAYDA YAMILE PEREZ HERNANDEZ, JERSON MANUEL PEREZ HERNANDEZ Y OSMEL ALBECA PEREZ HERNANDEZ, y los que llegaren a tener.=== El inmueble objeto del

PATRIMONIO DE FAMILIA aquí constituido, únicamente puede ser embargado por el establecimiento de crédito que financie la construcción, adquisición, mejora ó subdivisión de la vivienda.=====

S E P T I M O: Que son de su cargo los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura, su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y el impuesto de Registro de anotación (Boleta fiscal).= Los otorgantes no presentan paz y salvo nacional ordinario por haber sido éste eliminado (Decreto 2503, Artículo 151/87). EL IMPUESTO DE

TIMBRE ELIMINADO POR LA LEY 75 DE 1.986.=====

O C T A V O: Que autoriza a la JUNTA DE ACCION COMUNAL DEL BARRIO 23 DE JUNIO Y 12 DE OCTUBRE DE BUCARAMANGA, para reclamar ante SU FIDUCIA, que tiene el encargo de cancelar esta resolución el valor del subsidio que fué otorgado por el

INURBE. P A R A G R A F O: La comunicación de adjudicación del subsidio se protocolizará con este instrumento público.=====

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números 1417802, 1417803 de la Serie AA. =====

Leída esta escritura a la otorgante y advertida de la formalidad del registro dentro del término legal, la aprobó por estar de acuerdo con la minuta presentada, y firman por ante mí, el Notario que doy fé.=====

DERECHOS: \$ 6.000.00 (Decreto 1572/94)

Hilda Hernandez
HILDA HERNANDEZ TORRES
Notario Público
BUCARAMANGA - ENCARGADO

SEGUNDA (2A) COPIA
DE FECHA 23 DE
MENTE DE S
UTILES
BUCA

occes
R
pro
ado
ón fu
DEZ
n m
ayor
829.
nerec
na c
ero
ceso
por
MBA
rean
rte

hijos menores
MUEL PEREZ
os que
tel

SEGUNDA (2A) COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2.135====
DE FECHA 23 DE JUNIO ==DE 1.995, REPRODUCIDA MECANICA-
MENTE DE SU ORIGINAL Y QUE EXPIDO EN =====(2)===== HOJAS
UTILES CON DESTINO A: EL INTERESADO.=====

EL NOTARIO QUINTO,

~~Dr. FERNANDO MENDOZA ARDILA
NOTARIO QUINTO CIRCULO
BUCARAMANGA~~



770

Señores:

JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL
JUEZ QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
E. S. D.

REF: SOLICITUD DE TERMINACION DEL PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE RADICADO N°2005264

DEMANDANTE: LEYDA ESTHER MARTINEZ PORTALA

DEMANDADO: MANUEL PEREZ SANGUINO.

Respetado JUEZ(A)

Nosotros Los actores dentro del proceso mencionado en el cabecal de la referencia, y LEYDA ESTHER MARTINEZ PORTALA, Como Demandante de lo referente en obrar propio y sin coacción alguna y el segundo en condición de Demandado El señor MANUEL PEREZ SANGUINO, Quien en su representación fue designada en el pago de la obligación la señora HILDA HERNANDEZ TORRES, en calidad de ser copropietaria del bien inmueble con medidas de EMBARGO Y SECUESTRE ante su Despacho, Mujer mayor de edad, identificada con número de cedula de ciudadanía 37.829.274, de Bucaramanga, manifestamos de manera respetuosa merecida ante su despacho solicitud de lo siguiente.

1. Que por existir la posibilidad de hacer una cancelación total de la obligación, el día viernes 31 del mes enero del año 2014, se ha llegado al acuerdo dar terminación el proceso para no practicarse durante este tiempo medidas establecidas por el juzgado en el proceso referenciado ejecutivo singular del EMBARGO Y SECUESTRE despacho comisorio que está en trámite para reanudar a una nueva fecha, de ser establecido a su solicitud de la parte DEMANDANTE.

2. Como consecuencia de lo anterior, solicito como DEMANTANTE parte actora en el proceso contra El señor MANUEL PEREZ SANGUINO se ordene la TERMINACION DEL PROCESO ANTE SU DESPACHO a partir del día, mes y año en que se allegue memorial manifestando como reitero Demandante, por cuanto fue pagado a totalidad la obligación en común acuerdo al arreglo entre las partes, con el DEMANDADO, como parte actora, y de ser exigido dinero alguno, a favor de su Despacho que sea EL DEMANDADO dando cancelación ante ustedes.

3. También solicito de su despacho, mediante oficios dar por LEVANTADAS MEDIDAS DE EMBARGO ANTE OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS, Y ASI EL DEMANDADO LOS SOLICITE Y CON LO ANTERIOR LOS ALLEGUE DE MANERA CONDUCTENTE.

Lo anterior teniendo en cuenta el mutuo acuerdo que existe entre los actores dentro del proceso referenciado en el memorial para TERMINACION DE TODA ETAPA PROCESAL

Del Señor Juez Respetuosamente,

LEYDA ESTHER MARTINEZ PORTALA

.....
LEYDA ESTHER MARTINEZ PORTALA

C. C. No. 37.931.871 de Barrancabermeja.

ASIGNDA POR EL DEMANDANTE

Hilda Hernandez Torres

.....
HILDA HERNANDEZ TORRES

C.C. No. 37.829.274 de Bucaramanga





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

Certificado generado con el Pin No: 210425972442263064

Nro Matrícula: 300-137682

Pagina 1 TURNO: 2021-300-1-86747

Impreso el 25 de Abril de 2021 a las 07:29:08 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: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: BUCARAMANGA VEREDA: BUCARAMANGA

FECHA APERTURA: 30-01-1986 RADICACIÓN: 02285 CON: ESCRITURA DE: 27-01-1986

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA 106 DE 27-01-86 NOTARIA 5. DE B/MANGA. AREA: 60 M2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

JUNTA DE ACCION COMUNAL DE LOS BARRIOS 23 DE JUNIO Y 12 DE OCTUBRE, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR DONACION QUE LE HIZO EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SEGUN ESCRITURA N. 115 DE 16 DE MAYO DE 1.985, DE LA NOTARIA 7. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 17 IBIDEM. MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR REVERSION DEL INSTITUTO PIO XII, SEGUN ESCRITURA N. 125 DE 30 DE ENERO DE 1.978 DE LA NOTARIA 4. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 3 DE ABRIL DE 1.978. INSTITUCION BARRIO PIO XII, LO ADQUIRIO POR DONACION QUE LE HIZO EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SEGUN ESCRITURA N. 2073 DE 22 DE OCTUBRE DE 1.960 DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 10 DE NOVIEMBRE SIGUIENTE.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) MANZANA H LOTE 5 BARRIO 12 DE OCTUBRE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

300 - 132895

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-01-1986 Radicación: 02285

Doc: ESCRITURA 106 DEL 27-01-1986 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE O

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

A: JUNTA DE ACCION COMUNAL DE LOS BARRIOS 23 DE JUNIO Y 12 DE OCTUBRE.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-04-1986 Radicación: 010831

Doc: ESCRITURA 865 DEL 25-04-1986 NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 103 CESION

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 BUCARAMANGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210425972442263064

Nro Matrícula: 300-137682

Pagina 2 TURNO: 2021-300-1-86747

Impreso el 25 de Abril de 2021 a las 07:29:08 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

DE: JUNTA DE ACCION COMUNAL DE LOS BARRIOS 23 DE JUNIO Y 12 DE OCTUBRE.

A: HERNANDEZ TORRES HILDA

X

A: PEREZ SANGUINO MANUEL

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-03-1998 Radicación: 1998-300-6-11913

Doc: OFICIO 3102-27606 DEL 26-11-1997 JUZG. 5 CIVIL MPAL. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL CUOTA

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

DE: ALMACEN SUPERCREDITOS LTDA.

A: PEREZ SANGUINO MANUEL

CC# 13844133 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-08-1999 Radicación: 1999-300-6-40927

Doc: OFICIO 2755/27606 DEL 10-06-1999 JUZG. 5 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL OFICIO 3102 DEL 26-11-97

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

DE: ALMACEN SUPRECREDITOS LTDA

A: PEREZ SANGUINO MANUEL

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-06-2005 Radicación: 2005-300-6-24055

Doc: OFICIO 1478 DEL 31-05-2005 JUZGADO 15 CIVIL MPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA PERSONAL RAD 2005-0264-00

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

DE: MARTINEZ PORTALA LEYDA ESTHER

A: PEREZ SANGUINO MANUEL

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-07-2015 Radicación: 2015-300-6-23669

Doc: OFICIO 566 DEL 17-02-2015 JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL OFICIO N°1478 DEL 31/5/2005 JUZGADO 15 CIVIL MPAL DE BUCARAMANGA EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA PERSONAL RAD 2005-0264-00

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

DE: MARTINEZ PORTALA LEYDA ESTHER

CC# 37931871

A: PEREZ SANGUINO MANUEL

CC# 13844133

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-01-2021 Radicación: 2021-300-6-2838

Doc: OFICIO 107 DEL 19-01-2021 JUZGADO VENTIDOS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA



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

Certificado generado con el Pin No: 210425972442263064

Nro Matrícula: 300-137682

Pagina 3 TURNO: 2021-300-1-86747

Impreso el 25 de Abril de 2021 a las 07:29:08 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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO 680014003022-2020-00504-00

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

DE: PEREZ SANGUINO MANUEL

CC# 13844133 X

A: HERNANDEZ TORRES HILDA

CC# 37829274 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-300-1-86747

FECHA: 25-04-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

Contestación demanda

Co Abogado <coabogado.com@gmail.com>

Lun 26/04/2021 8:00 AM

Para: Juzgado 22 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j22cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: garcia.bremenabogado@gmail.com <garcia.bremenabogado@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (4 MB)

RAD 68001400302220200050400 CONTESTACION DEMANDA.pdf;

Señor(a)

JUEZ VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA.

E. S. D.

REF: DEMANDA DIVISORIA DE MANUEL PEREZ SANGUINO CONTRA HILDA HERNANDEZ TORRES RAD. 68001400302220200050400

GERMAN ADOLFO HERRERA MEJIA, identificado civilmente con la cédula de ciudadanía 1.098.631.183 de Bucaramanga y profesionalmente con la Tarjeta número 263349 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de la señora **HILDA HERNÁNDEZ TORRES** en el proceso de la referencia, por medio del presente me permito presentar contestación de la demanda.

Igualmente, remito copia de este correo a la parte actora, corriendo traslado de la contestación en los terminos del decreto 806 de 2020

Atentamente,

GERMAN ADOLFO HERRERA MEJIA
C.C. 1.098.631.183 de Bucaramanga
T. P: 263349 del C.S de la J.

o.