

**RV: CONTESTACION DEMANDA RAD.: 2021-00290**

Juzgado 01 Civil Municipal - N. De Santander - Ocaña

&lt;j01cmpaloca@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

Vie 24/06/2022 15:09

Para: Oficial Mayor Juzgado 01 Civil Municipal - Ocaña - N. De Santander

&lt;ofmaj01cmocana@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;;Citador III Juzgado 01 Civil Municipal - Ocaña - N. De Santander &lt;citj01cmpalocana@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

 2 archivos adjuntos (4 MB)

RODOLFO NAVARRO - Pruebas y Anexos.pdf; RODOLFO NAVARRO - CONTESTACION DEMANDA.pdf;

---

**De:** Beatriz rios alvarez <berialfive@hotmail.com>**Enviado:** viernes, 24 de junio de 2022 14:48**Para:** Juzgado 01 Civil Municipal - N. De Santander - Ocaña <j01cmpaloca@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** Fwd: CONTESTACION DEMANDA RAD.: 2021-00290Obtener [Outlook para Android](#)

---

**From:** Beatriz rios alvarez**Sent:** Friday, June 24, 2022 1:04:24 PM**To:** j01cmpaloca@cendoj.ramajudicial.gov.co <j01cmpaloca@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Subject:** CONTESTACION DEMANDA RAD.: 2021-00290

Doctor

**LUIS JESUS PEÑARANDA CELIS**

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE OCAÑA, NORTE DE SANTANDER

E. S. D.

**Ref.: PROCESO DECLARATIVO – PERTENENCIA****RADICADO:** 2021-00290**DEMANDANTE:** GUSTAVO FRANCO GUERRERO**DEMANDADO:** RODOLFO NAVARRO BARBOSA Y DEMAS PERSONAS  
INDETERMINADAS

Mediante la presente radico contestación demanda que consta de 7 folios con sus respectivas pruebas y anexos que consta de 29 folios.

Atentamente,

**MANUEL EDUARDO NAVARRO QUINTERO**

C.C. N° 1.091.671.376

T.P. N° 317.755 C. S. de la J.



Doctor

**LUIS JESUS PEÑARANDA CELIS**  
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE OCAÑA, NORTE DE SANTANDER  
[j01cmpaloca@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cmpaloca@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E. S. D.

Ref.: **PROCESO DECLARATIVO – PERTENENCIA**

**RADICADO: 2021-00290**

**DEMANDANTE: GUSTAVO FRANCO GUERRERO**

**DEMANDADO: RODOLFO NAVARRO BARBOSA Y DEMAS  
PERSONAS INDETERMINADAS**

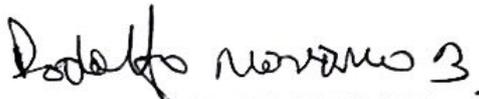
Asunto: **OTORGAMIENTO DE PODER**

**RODOLFO NAVARRO BARBOSA**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 88.141.385, domiciliado en la dirección KDX 332, 240 barrio el Hatillo de Ocaña – Norte de Santander, mediante el presente escrito manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **MANUEL EDUARDO NAVARRO QUINTERO**, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.091.671.376, portador de la Tarjeta Profesional de Abogado N° 317.755 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico [manuelnavarroq@hotmail.com](mailto:manuelnavarroq@hotmail.com), para que en mi nombre y representación ejerza defensa técnica dentro del **PROCESO DECLARATIVO – PERTENENCIA** con radicado **2021-00290**, incoado por el demandante GUSTAVO FRANCO GUERRERO.

Mi apoderado cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente mandato, acorde a lo señalado en el artículo 77 del Código General del Proceso en especiales las de recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y todas aquellas necesarias para el fiel cumplimiento del poder conferido. De igual forma queda autorizado para la tacha y desconocimiento de documentos.

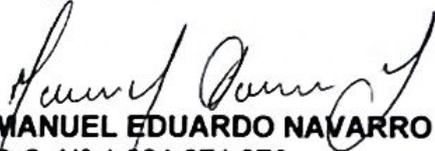
Solicito, Señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Del Señor Juez, Atentamente,



**RODOLFO NAVARRO BARBOSA**  
C.C. N° 88.141.385

Acepto:



**MANUEL EDUARDO NAVARRO QUINTERO**  
C.C. N° 1.091.671.376

T.P. N° 317.755 C. S. de la J.

RV: Documento de Rodolfo Navarro  
Manuel Navarro <manuelnavarroq@hotmail.com>  
Vie 24/06/2022 12:23 PM  
Para:

- Beatriz rios alvarez <berialfive@hotmail.com>

Enviado desde [Outlook](#)

---

**De:** RODOLFO NAVARRO <rodolfonavarro461@gmail.com>  
**Enviado:** jueves, 23 de junio de 2022 11:46  
**Para:** manuelnavarroq@hotmail.com <manuelnavarroq@hotmail.com>  
**Asunto:** Documento de Rodolfo Navarro

Buenas tardes Doctor MANUEL EDUARDO NAVARRO QUINTERO

Mediante la presente Adjunto poder firmado por mí, el cual envío a su correo electrónico que se encuentra registrado en el Registro Nacional de Abogados.

Atentamente,

RODOLFO NAVARRO BARBOSA  
C.C. No. 88.141.385

Doctor

LUIS JESUS PEÑARANDA CELIS  
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE OCAÑA, NORTE DE SANTANDER  
[j01cmpaloca@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cmpaloca@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
E. S. D.

Ref.: PROCESO DECLARATIVO – PERTENENCIA  
RADICADO: 2021-00290  
DEMANDANTE: GUSTAVO FRANCO GUERRERO  
DEMANDADO: RODOLFO NAVARRO BARBOSA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

Asunto: OTORGAMIENTO DE PODER

RODOLFO NAVARRO BARBOSA, identificado con la cedula de ciudadanía N° 88.141.385, domiciliado en la dirección KDX 332, 240 barrio el Hatillo de Ocaña – Norte de Santander, mediante el presente escrito manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor MANUEL EDUARDO NAVARRO QUINTERO, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.091.671.376, portador de la Tarjeta Profesional de Abogado N° 317.755 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico [manuelnavarroq@hotmail.com](mailto:manuelnavarroq@hotmail.com), para que en mi nombre y representación ejerza defensa técnica dentro del PROCESO DECLARATIVO – PERTENENCIA con radicado 2021-00290, incoado por el demandante GUSTAVO FRANCO GUERRERO.

Mi apoderado cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente mandato, acorde a lo señalado en el artículo 77 del Código General del Proceso en especiales las de recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y todas aquellas necesarias para el fiel cumplimiento del poder conferido. De igual forma queda autorizado para la tacha y desconocimiento de documentos.

Solicito, Señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Del Señor Juez, Atentamente,

RODOLFO NAVARRO BARBOSA  
C.C. N° 88.141.385

Acepto:

MANUEL EDUARDO NAVARRO QUINTERO  
C.C. N° 1.091.671.376  
T.P. N° 317.755 C. S. de la J.

RV: Radicación Demanda Rodolfo Navarro Barbosa  
Manuel Navarro <manuelnavarroq@hotmail.com>  
Vie 24/06/2022 12:25 PM  
Para:

- Beatriz rios alvarez <berialfive@hotmail.com>

📎 9 archivos adjuntos (11 MB)

1. RODOLFO NAVARRO - Demanda ACCION REIVINDICATORIA.pdf; 2. RODOLFO NAVARRO - Pruebas y Anexos.pdf; GUSTAVO FRANCO GUERRERO.pdf; GUSTAVO FRANCO GUERRERO.pdf; CRISTO HUMBERTO BENITEZ ASCANIO.pdf; JAIRO CARRASCAL CARRASCAL.pdf; JAIRO CARRASCAL.pdf; CAMILA ALEJANDRA FLORES.pdf; Doc2.pdf;

Enviado desde [Outlook](#)

---

**De:** Recepcion Demandas - N. De Santander - Ocaña <demandasocana@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Enviado:** miércoles, 1 de junio de 2022 7:20

**Para:** Juzgado 01 Civil Circuito - N. De Santander - Ocaña <j01cctooca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Cc:** Manuel Navarro <manuelnavarroq@hotmail.com>

**Asunto:** RV: Radicación Demanda Rodolfo Navarro Barbosa

Cordial saludo:

Me permito remitir escrito de proceso del asunto Referenciado, el cual por reparto correspondió a ese Juzgado. Se anexan documento(s) proceso, Acta de Reparto y de Recibo.

**FAVOR CONFIRMAR RECIBIDO. GRACIAS**

Atentamente,

**EVELÍN G. JAIME ORTÍZ**

Auxiliar Administrativo G5

Oficina de Apoyo Judicial

[ofservocana@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ofservocana@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**Nota:** El uso de colores en el texto, negrillas, mayúsculas y resaltados, solamente pretende llamar su atención sobre puntos críticos. No está relacionado con el tono de voz ni con el estado de ánimo.

**No imprima este correo si no lo considera estrictamente necesario.**

---

**De:** Manuel Navarro <manuelnavarroq@hotmail.com>

**Enviado:** sábado, 28 de mayo de 2022 11:01 a. m.

**Para:** Recepcion Demandas - N. De Santander - Ocaña <demandasocana@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** Radicación Demanda Rodolfo Navarro Barbosa

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE OCAÑA (REPARTO)

Carrera 12 12- 43 Palacio Justicia El Tamaco

Ocaña – Norte de Santander

E. S. D.

**REFERENCIA: ACCION REIVINDICATORIA DEL DERECHO REAL DEL DOMINIO DE PROPIEDAD.**

**DEMANDANTE: RODOLFO NAVARRO BARBOSA**

**DEMANDADOS: JAIRO CARRASCAL CARRASCAL**

**GUSTAVO FRANCO GUERRERO**

**HUMBERTO BENITEZ ASCANIO**

**CAMILA ALEJANDRA FLOREZ**

Mediante la presente radico demanda de ACCION REIVINDICATORIA DEL DERECHO REAL DE DOMINIO que consta de 12 folios con sus respectivas pruebas y anexos que consta de 66 folios y las constancias de envío por 472.

Atentamente,

MANUEL EDUARDO NAVARRO QUINTERO

C.C. N ° 1091.671.376 de Ocaña, Norte de Santander

T.P No. 3177.55 del Consejo Superior de la Judicatura

Enviado desde [Outlook](#)

## ACTA DE IMPOSIBILIDAD DE ACUERDO 021.

En la Ciudad de Ocaña, Departamento de Norte de Santander, a los NUEVE (09) días del mes de OCTUBRE del año dos mil Diecinueve (2.019) se dio inicio a la diligencia solicitada por el Doctor **MANUEL EDUARDO NAVARRO QUINTERO**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No 1.091.671.376 de Ocaña N/S, abogado en ejercicio con tarjeta profesional No 317755 del C. S. de la J, actuando en nombre y representación del señor **RODOLFO NAVARRO BARBOSA**, identificado con cédula de ciudadanía No 88.141.385, de acuerdo al poder conferido, con los Señores **GUSTAVO FRANCO GUERRERO**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía 88.183.464, **CAMILA ALEJANDRA FLORES MOLINA**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía 1.066.062.257, **CRISTO HUMBERTO BENITEZ ASCANIO**, identificado con la cédula de ciudadanía 88.250.372, **JAIRO CARRASCAL CARRASCAL**, identificado con la cédula de ciudadanía 88.277.657.

### HECHOS

- 1) **TITULAR DEL DERECHO REAL DE DOMINIO O PROPIEDAD.** Por medio de escritura pública N°432 de fecha 26 de marzo de 2008 y declaración de mejoras, por medio de escritura pública N°870 del dos de junio de 2009, bajo el folio de matrícula inmobiliaria N°270-43872 de la escritura de instrumentos públicos del municipio de Ocaña, la señora **ZUNILDA BARBOSA DE NAVARRO** da en venta real y enajenación perpetua a mi mandante, el señor **RODOLFO NAVARRO BARBOSA**, el siguiente inmueble, el resto de un lote de terreno con un área restante de una extensión superficial de tres (3) hectáreas, nuevecientos catorce metros cuadrados (3 Htas + 0914.00 M2) ubicado en la fracción de el hatillo llano de los trigos, municipio de Ocaña, junto con una casa de habitación sobre parte del lote de terreno restante construido, la cual consta: corredor, sala, dos alcobas, una cocina de gas, una cocina de leña, cuarto de almacén y baño. Construida en muros de ladrillos pintados, cubiertas en láminas de zinc, pisos en concreto con cemento requemado, cocina y baños sin acabados, en carpintería sencilla un establo construido con machones de ladrillo, parales de madera y lamina de zinc, con cultivos de pasto y plátano, con cédula catastral N°00-02-0004-0136-000 y comprendido con los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** En parte por el barrio el Dorado y parte con propiedad de **AURELIO DURAN**. **POR EL SUR:** Con el barrio nuevo Horizonte. **POR EL ORIENTE:** con el barrio el Hatillo, **POR EL OCCIDENTE:** con el barrio el Dorado.
- 2) **VIGENCIA DEL DERECHO REAL DE DOMINIO O PROPIEDAD.** Mi mandante no ha enajenado ni tiene prometido en venta el inmueble antes mencionado y por lo tanto se encuentra vigente el registro de su título inscrito en la oficina de instrumentos públicos de Ocaña, bajo el folio de matrícula inmobiliaria N°270-34872.
- 3) **POSESION DEL BIEN POR LOS DEMANDADOS.** Los señores **JAIRO CARRASCAL CARRASCAL**, **ANA DE DIOS GARZON**, **GUSTAVO FRANCO GUERRERO**, **CRISTO HUMBERTO BENITES ASCANIO**, **ROBINSON AMAYA LINDARTE** Y **CAMILA ALEJANDRA FLORES**, tiene la posesión legítima de una parte del inmueble rural, objeto de reivindicación, desde finales del 2000, fecha en que estas personas por medio de la fuerza y con acción dolosa cercenan parte del inmueble en mención ocupando y

haciendo posesión ilegítima por todos estos años. Esta posesión la reconocen los demandados y la confiesan abiertamente.

- 4) IDENTIDAD DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA REIVINDICACION, CON EL BIEN POSEIDO POR LOS DEMANDADOS. Se trata del mismo bien. En efecto, los inmuebles que se poseen actualmente los demandados, es el mismo bien, cuyo titular del derecho real de dominio o propiedad es el demandante, RODOLFO NAVARRO BARBOSA, en este proceso de reivindicación. Los demandados reconocen la titularidad del demandante, ya que en todos estos años el mismo, ha tratado de conciliar de manera amigable sin respuesta alguna.
- 5) El señor RODOLFO NAVARRO BARBOSA, se encuentra privado de la posesión material de esta extensión de tierra perteneciente al bien inmueble a reivindicar, desde finales de 2008 fecha en que es adquirido el inmueble, por cuanto en la actualidad sobre esas subdivisiones ilegítimas y arbitrarias hechas por los demandados se han levantado casas con apartamentos impidiendo a mi mandante ejercer la debida posesión como titular del derecho real de dominio o propiedad que es.
- 6) El señor RODOLFO NAVARRO BARBOSA me ha conferido poder especial para ejercer la conciliación extra judicial.

#### PETICION

En esta diligencia de conciliación se pretende que los demandados arriba relacionados, paguen el valor comercial de los predios que de manera violenta cercenaron del bien inmueble a reivindicar y sobre los que hoy ejercen posesión ilegítima.

#### PRUEBAS

##### DOCUMENTALES.

- 1) Copia de la escritura pública N°569 de dieciocho de mayo de dos mil uno (18/05/2001) donde se evidencia la extensión real del predio y es parte de su tradición.
- 2) Copia de la escritura pública N°3.074 del veintinueve de diciembre de dos mil ocho (29/12/2008) donde se subdivide un predio rural.
- 3) Certificado de libertad y tradición del inmueble en cuestión.
- 4) Recibo de pago de impuestos del inmueble.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Ley 640 de 2001.

#### ANEXOS

- 1) Poder para actuar.

La Notaria Primera del Círculo de Ocaña Norte de Santander, en ejercicio de sus funciones que le otorga la ley 640 de 2001 y demás normas concordantes y complementarias ha aceptado adelantar el trámite conciliatorio.

En el uso de la palabra el Doctor MANUEL EDUARDO NAVARRO QUINTERO, manifiesta que su poderdante el Señor RODOLFO NAVARRO BARBOSA, solicita que los Señores ya mencionados le cancelen el valor comercial de los predios



En el uso de la palabra la Señora CAMILA ALEJANDRA FLORES MOLINA, señala que en varias ocasiones ha hablado con el Señor RODOLFO NAVARRO BARBOSA, y él le ha manifestado que le vende el lote por TRES MILLONES DE PESOS M/C (\$3.000.000), y que esto es lo que está dispuesta a cancelar para que el señor le dé la escritura.

En el uso de la palabra el Señor CRISTO HUMBERTO BENITEZ ASCANIO, señala que él ya le entregó una suma de dinero al Señor RODOLFO NAVARRO BARBOSA, y hasta la fecha él no le ha dado la correspondiente escritura.

Teniendo en cuenta que la propuesta no es aceptada por los Señores GUSTAVO FRANCO GUERRERO, CAMILA ALEJANDRA FLORES MOLINA, CRISTO HUMBERTO BENITEZ ASCANIO y JAIRO CARRASCAL CARRASCAL.

En consideración a que los interesados Conciliantes no llegaron a un acuerdo, se le expide la presente constancia de Imposibilidad de Acuerdo entre los asistentes, para que surta los efectos legales pertinentes y en consecuencia firmen por los que en ella intervinieron en la audiencia, siendo las 10:00 A.m del día NUEVE (09) del mes de OCTUBRE del año Dos Mil Diecinueve (2.019).

**LAS PARTES**

*Manuel Eduardo Navarro Quintero*

Doctor **MANUEL EDUARDO NAVARRO QUINTERO**

*Gustavo Franco Guerrero*

**GUSTAVO FRANCO GUERRERO**

*Camila Alejandra Flores Molina*

**CAMILA ALEJANDRA FLORES MOLINA**

*Cristo Humberto Benitez Ascanio*  
**CRISTO HUMBERTO BENITEZ ASCANIO**

*Jairo Carrascal Carrascal*

**JAIRO CARRASCAL CARRASCAL**



*Nidia Celis Yaruro*  
**NI DIA CELIS YARURO**  
**NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE OCAÑA**



Notaria Primera del Circulo de Ocaña, Norte de Santander.  
Ministerio Nidia Della V.....

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER

# NOTARIA PRIMERA

CALLE 12 N° 11-61 - TELEFONO: 561 01.67 - OCAÑA, N. DE S.

COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA N° 3.074.

DE FECHA VEINTINUEVE DE DICIEMBRE DE 2018.

NATURALEZA DEL ACTO SUBDIVISION DE PREDIO URBANO

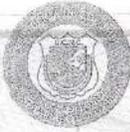
OTORGANTES: RODOLFO NAVARRO BARBOSA.

Nidia Celis Yaruro  
Notaria

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

**GALAX**  
impresores

CEL: 318 760 78 68 / OCAÑA



# República de Colombia



Aa057822788



Ca3045402



República de Colombia

El presente instrumento para todo efecto de fe, certifica pública, verificación y documentos del archivo notarial

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: =====(3.074)

TRES MIL SETENTA Y CUATRO =====

FECHA: VEINTINUEVE (29) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2.018) OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE OCAÑA.

----- NATURALEZA DEL CONTRATO. -----

----- SUBDIVISION DE UN PREDIO URBANO. -----

-MATRICULA INMOBILIARIA No. 270-43872-----

OTORGANTE: RODOLFO NAVARRO BARBOSA,-----

C.C. No. 88.141.385.-----

En la ciudad de Ocaña, Departamento de Norte de Santander, República de Colombia, a los VEINTINUEVE (29) días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho (2.018) ante mí, -- NIDIA CELIS YARURO--Notaria Primera de este Círculo, Compareció el señor RODOLFO NAVARRO BARBOSA, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 88.141.385 expedida en Ocaña, de estado civil casado, con la sociedad conyugal vigente, quien actúa en su propio nombre y estando en pleno goce de sus capacidades físicas y mentales expuso PRIMERO -- Que es propietario del siguiente bien inmueble Urbano: EL RESTO DE UN LOTE DE TERRENO con una AREA RESTANTE, de una extensión superficial de TRES HECTÁREAS NOVECIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS (3 há+ 0914.00M2), ubicado en la Fracción El Hatillo del Municipio de Ocaña, junto con la casa de habitación sobre parte del lote de terreno restante construida, la cual consta de: Corredor, Sala, dos alcobas, una cocina de gas, una cocina de leña, u cuarto de almacén y baño. Construida en muros de ladrillo pintados, cubierta en lámina de zinc, pisos en concreto con cemento requemado, cocina y baños sin acabados, carpintería metálica sencilla, un establo construido con machones de ladrillo, parales de madera y lámin de zinc, con cultivos de pastos y plátano. Cédula Catastral No. 00-02-0004-0136-000 y comprendido por los siguientes linderos:--POR EL NORTE, En parte con el Barrio El Dorado y parte con propiedad de Aurelio Durán; POR EL SUR, Con el barrio Nuevo Horizonte; POR EL ORIENTE, con el Barrio El Hatillo; Y POR EL OCCIDENTE, con el Barrio El Dorado -- identificado con la Cédula Catastral No.



1075ANB300A43872 02-11-18

Notaría de Ocaña

00-02-0004-0136-000 .--A este inmueble le corresponde el folio de Matricula Inmobiliaria número 270-43872 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña.--

**SEGUNDO:** --El inmueble fue adquirido mediante la escritura pública número 432 de fecha 26 de Marzo de 2.008 y Declaración de mejoras por medio de la escritura pública número 870 de fecha 02 de junio de 2.009 ambas otorgadas en la Notaria Primera de Ocaña inscrita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria número 270-43872 realiza desenglobe mediante escritura pública número 365 de fecha 08 de marzo de 2018 de la notaria primera de Ocaña .

**TERCERO:**--Que debidamente autorizado por la Resolución No. 112 de fecha tres (3) de Diciembre de 2.018 emanada por la Secretaría de Planeación Municipal de Ocaña, por la cual se le concede Licencia para efectuar una Subdivisión de Predio Urbano, que se encuentra debidamente ejecutoriada, documento citado que se protocolizan con este instrumento e inserta en las copias que se expidan, proceden por medio de este público instrumento a SUBDIVIDIR, el inmueble en SIETE (7) LOTES de terreno, cada uno discriminados por su área, ubicación y linderos así: --

**LOTE NUMERO UNO (1).**—Con una extensión superficial de **OCHENTA Y CUATRO METROS SETENTA Y TRES CENTÍMETROS CUADRADOS (84.73M<sup>2</sup>)**, ubicado en la Fracción El Hatillo del Municipio de Ocaña, y alinderado de la siguiente manera: **POR EL NORTE**, en extensión de 7.4 metros con vía pública; **POR EL SUR**, en extensión de 8.99 metros con propiedad de **RODOLFO NAVARRO BARBOSA**; **POR EL ORIENTE**, en extensión de 8.9 metros con el lote 2; **POR EL OCCIDENTE**, en extensión de 14.00 metros con propiedad de Manuel Carrillo .--Y este lote tendrá el folio Inmobiliario y la cédula catastral que la Oficina de Instrumentos Públicos de Ocaña, y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Oficina Delegada Ocaña, le asigne.--

**LOTE NUMERO DOS (2).**— Con una extensión superficial de **NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98.00M<sup>2</sup>)**, ubicado en la Fracción El Hatillo del Municipio de Ocaña, y alinderado de la siguiente manera: **POR EL NORTE**, en extensión de 7.00 metros con vía pública; **POR EL SUR**, en extensión de 7.00 metros con propiedad de **RODOLFO NAVARRO BARBOSA**; **POR EL ORIENTE**, en extensión de 14.00 metros con propiedad de Rodolfo Navarro Barbosa; **POR EL**



# República de Colombia



Aa057389540



Ca 3045402



República de Colombia

Basel, autorizado para sus extractos en la escritura pública - No tiene validez para el caso

OCCIDENTE, en extensión de 14.00 metros con lote # 1.---Y este lote tendrá el folio Inmobiliario y la cédula catastral que la Oficina de Instrumentos Públicos de Ocaña, y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Oficina Delegada Ocaña, le asigne

**-LOTE NUMERO TRES (3) ---** Con una extensión superficial de **NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (91.00M2)** ubicado en la Fracción El Hatillo del Municipio de Ocaña, y alinderado de la siguiente manera: **POR EL NORTE**, en extensión de 7.00 metros con Lote 6 ; **POR EL SUR**, en extensión de 7.00 metros con la vía pública ; **POR EL ORIENTE**, en extensión de 13.00 metros con propiedad de Rodolfo Navarro Barbosa ; **POR EL OCCIDENTE**, en extensión de 13.00 metros con Lote 4 .---Y este lote tendrá el folio Inmobiliario y la cédula catastral que la Oficina de Instrumentos Públicos de Ocaña, y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Oficina Delegada Ocaña, le asigne

**- LOTE NUMERO CUATRO (4) ---** Con una extensión superficial de **OCHENTA Y CINCO METROS TREINTA CENTÍMETROS CUADRADOS (85.30M2)** ubicado en la Fracción El Hatillo del Municipio de Ocaña, y alinderado de la siguiente manera: **POR EL NORTE**, en extensión de 7.05 metros con Lote 5 ; **POR EL SUR**, en extensión de 7.05 metros con la vía pública ; **POR EL ORIENTE**, en extensión de 12.1 metros con Lote 3 ; **POR EL OCCIDENTE**, en extensión de 12.1 metros con la vía Pública Y este lote tendrá el folio Inmobiliario y la cédula catastral que la Oficina de Instrumentos Públicos de Ocaña, y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Oficina Delegada Ocaña, le asigne

**LOTE NUMERO CINCO (5) ---** Con una extensión superficial de **SETENTA Y CUATRO METROS TREINTA Y OCHO CENTÍMETROS CUADRADOS (74.38M2)** ubicado en la Fracción El Hatillo del Municipio de Ocaña, y alinderado de la siguiente manera: **POR EL NORTE**, Midiendo 3.7 metros con vía pública, se hace un ángulo recto midiendo 3.35 metros con la vía pública ; **POR EL SUR**, en extensión de 7.05 metros con lote 4 ; **POR EL ORIENTE**, en extensión de 11.05 metros con Lote 6 ; **POR EL OCCIDENTE**, en extensión de 10.00 metros con la vía Pública Y este lote tendrá el folio Inmobiliario y la cédula catastral que la Oficina de Instrumentos Públicos de Ocaña, y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Oficina



Aa057389540



10729481087HAU11

D2-11-18

Agustín Codazzi S.A. - Instrumentos Públicos

Codazzi S.A. - Instrumentos Públicos

Basel, autorizado para sus extractos en la escritura pública - No tiene validez para el caso

Delegada Ocaña, le asigne-----

**LOTE NUMERO SEIS (6)** --Con una extensión superficial de **SETENTA Y DOS METROS SESENTA Y SIETE CENTÍMETROS CUADRADOS (72.67M<sup>2</sup>)**, ubicado en la Fracción El Hatillo del Municipio de Ocaña, y alinderado de la siguiente manera: **POR EL NORTE**, Midiendo 3.6 metros con vía pública, se hace un ángulo recto midiendo 3.4 metros con la vía pública ; **POR EL SUR**, en extensión de 7. metros con lote 4 ; **POR EL ORIENTE**, en extensión de 10.6 metros con Lote 7 ; **POR EL OCCIDENTE**, en extensión de 10.15 metros con Lote 5 --Y este lote tendrá el folio Inmobiliario y la cédula catastral que la Oficina de Instrumentos Públicos de Ocaña, y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Oficina Delegada Ocaña, le asigne-----

**LOTE NUMERO SIETE (7)** --Con una extensión superficial de **OCHENTA Y CUATRO METROS NOVENTA Y UN CENTÍMETROS CUADRADOS (84.91M<sup>2</sup>)**, ubicado en la Fracción El Hatillo del Municipio de Ocaña, y alinderado de la siguiente manera: **POR EL NORTE**, Midiendo 7.65 metros con vía pública ; **POR EL SUR**, en extensión de 7.65 metros con Rodolfo Navarro Barbosa ; **POR EL ORIENTE**, en extensión de 11.1 metros con Rodolfo Navarro Barbosa ; **POR EL OCCIDENTE**, en extensión de 11.1 metros con Lote 6 --Y este lote tendrá el folio Inmobiliario y la cédula catastral que la Oficina de Instrumentos Públicos de Ocaña, y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Oficina Delegada Ocaña, le asigne-----

**CUARTO.**—Efectuada la anterior subdivisión, le queda al compareciente **UN ÁREA RESTANTE**, de una extensión superficial de **TRES HECTÁREAS TRESCIENTOS VEINTITRÉS METROS CON UN CENTÍMETROS CUADRADOS (3 HÁS+0323.01M<sup>2</sup>)** ubicado en la Fracción El Hatillo del Municipio de Ocaña, junto con la casa de habitación sobre parte del lote de terreno restante construida, la cual consta de: Corredor, Sala, dos alcobas, una cocina de gas, una cocina de leña, u cuarto de almacén y baño. Construida en muros de ladrillo pintados, cubierta en lámina de zinc, pisos en concreto con cemento quemado, cocina y baños sin acabados, carpintería metálica sencilla, un establo construido con machones de ladrillo, parales de madera y lámin de zinc , con cultivos de pastos y plátano . Cédula Catastral No. 00-02-0004-0136-000 y comprendido por los siguientes linderos:--**POR**



# República de Colombia



Aa057389541



Ca3045402

EL NORTE, En parte con el Barrio El Dorado y con los lotes Nos 4, 5, 6, y 7 ; POR EL SUR, Con el barrio Nuevo Horizonte ; POR EL ORIENTE, con el Barrio El Hatillo ; Y POR EL OCCIDENTE, con lote 2 y con el Barrio El Dorado .-----

---AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.- Interrogado el compareciente por la Notaria en relación con la Ley 258 de 1.996 reformada por la Ley 854 de 2.003, sobre su estado civil, si tiene otro bien inmueble con Afectación a Vivienda Familiar, o si desea Afectar a Vivienda Familiar el inmueble relacionado en este instrumento, manifestó: Mi estado civil es casado, con la sociedad conyugal vigente, no tengo otro bien inmueble afectado a vivienda Familiar, y el bien inmueble que se describe en este instrumento NO QUEDARÁ AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, por tenerlo destinado para la INVERSION.-----

-- Se presentaron los siguientes documentos que se protocolizan con este instrumento: - Fotocopia de la cédula de ciudadanía de las contratantes y PAZ Y SALVO NOTARIAL NUMERO 20500-EL TESORERO DEL MUNICIPIO DE OCAÑA CERTIFICA.-- QUE NAVARRO BARBOSA RODOLFO Está a paz y salvo con el Tesoro del Municipio por el inmueble de su propiedad situado en / LOTE EL HATILLO.-REGISTRO CATASTRAL No. / 00-02-0004-0136-000.-AVALUO \$4.307.000.-VALIDO HASTA DICIEMBRE 31 DE 2.018.-FECHA DE EXPEDICION : 10-DICIEMBRE-2.018 /.-FIRMADO- ILEGIBLE ( HAY UN SELLO TESORERIA MUNICIPAL).-----

Esta escritura se extendió en los pliegos de papel sellado números Aa0 57822788 / Aa057389540 / Aa057389541 / -----

interesados, advertidos de la formalidad del registro dentro del término legal, lo aprobaron y firman por ante mí.- De todo lo expuesto doy fé.-----

Derechos Notariales \$57.600 Recaudos \$11700-HOJAS DEL INSTRUMENTO \$10.800 COPIAS Y ANEXOS \$ 69.400 IVA \$ 25.992----- Todo lo incluido en diferente tipo de máquina SI VALE ENMENDADO, 11700, 57822788, 20500, 10-DICIEMBRE, SI VALE.

República de Colombia

Papel sellado para uso exclusivo de notarios públicos, cartilleros y funcionarios del archivo notarial



Aa057389541



1077 EUMAEEMAH

02-11-18

1077 EUMAEEMAH

Cartillero: notario 01-11-18

Papel sellado para uso exclusivo de notarios públicos, cartilleros y funcionarios del archivo notarial

1077 EUMAEEMAH

EL OTORGANTE.

*Rodolfo Navarro B*

RODOLFO NAVARRO BARBOSA

c.c. No. 88.141.385 de Ocaña

*[Signature]*  
NIDIA CELIS YARURO  
NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA.

Es fiel exacta y PRIMERA copia que tomada de su original expido  
rubricado en estas TRES (03) hojas útiles en Ocaña a VEINTINUEVE  
de DICIEMBRE de 2 018 con destino a L INTERESADO.

LA NOTARIA

*[Signature]*



Ca3045402

**LA NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA NORTE DE SANTANDER CERTIFICA.**

**QUE POR FALLAS TECNICAS NO SE REALIZO EL COTEJO DE LA HUELLA DACTILAR CON LA INFORMACION BIOGRAFICA Y BIOMETRICA DE LA BASE DE DATOS DE LA REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL SE REALIZA DE MANERA TRADICIONAL DECRETO 960 DE 1970.**



República de Colombia

Placed autenticidad para sus expedientes de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

**NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA**  
AUTENTICACION, PRESENTACION  
PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En la ciudad de Ocaña, el día 29/12/2018  
compareció ante el suscrito Notario Primero de Ocaña:

**RODOLFO NAVARRO BARBOSA**

a quien identifiqué con CC No **88141386** y manifestó:

Que es cierto el contenido del documento anterior y  
que la firma que lo autoriza es auténtica y la misma  
que usa, en todos sus actos públicos y privados.

En constancia de lo anterior firma esta diligencia ante  
mí el Notario, de todo lo cual doy fe.

*Rodolfo Navarro B*

El Compareciente



**NIDIA DELIS NAVARRO**  
NOTARIA PRIMERA



Coloflex S.A. MIPROBIO 01-11-18

1877406U1HC01

ENTREGADO 6 MAR 2008

5723

AA 33886250



ESCRITURA PUBLICA NUMERO: --- (432)---

CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS -----

-FECHA: VEINTISEIS (26) DEL MES DE

MARZO DEL AÑO DOS MIL OCHO ( 2.008).---

NATURALEZA DEL ACTO.---- VENTA ----

OTORGANTES: ZUNILDA BARBOSA DE NAVARRO--- RODOLFO

NAVARRO ---BARBOSA ---- CUANTIAS \$740.000.00-----

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 270-43872 ----

En la ciudad de Ocaña, Departamento de Norte de Santander, República de

Colombia, a los veintiséis (26) días del mes de Marzo del año dos mil

ocho (2.008), ante mí, NIDIA CELIS YARURO, Notaria Primera de este

Circulo -,compareció la señora ZUNILDA BARBOSA DE NAVARRO

mujer, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificado con

la cédula de ciudadanía número 27.762.165 expedida en Ocaña, de estado

civil soltera, (viuda) sin sociedad marital de hecho establecida , a quien

conozco y expuso:--PRIMERO.- Que transfiere a título de venta real y

efectiva a favor de: RODOLFO NAVARRO BARBOSA varón, mayor de

edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía

número 88.141.385 expedida en Ocaña , de estado civil casado, con la

sociedad conyugal vigente a quien conozco y es a saber: El derecho de

dominio, propiedad y posesión material que tiene adquirido sobre el

siguiente bien inmueble: UN LOTE DE TERRENO, destinado para

Vivienda Campesina, de una extensión superficial de tres hectáreas, mil

doscientos cincuenta metros cuadrados (3-Hás + 1.250 M2), ubicado en EL

HATILLO, de la ciudad de Ocaña, y determinado por los siguientes

linderos.--NORTE, con terrenos de Juan de Dios R y otros.--SUR.--

Carreteable en medio, con terrenos de Luis Eduardo Carrascal y otros.--

OCCIDENTE, con terrenos urbanos del predio Buenos Aires; ORIENTE,

con terreno de Luis Eduardo Carrascal".-----No obstante la mención de

los linderos, medidas, la venta se hace como cuerpo cierto.--SEGUNDO.--

Que el inmueble antes descrito lo adquirió EL VENDEDOR así: mediante

la escritura pública número 569 de fecha 18 / 05 / 2.001 Otorgada en la

Notaría Segunda de Ocaña, y debidamente inscrita ante la Oficina de-----

Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, bajo el folio inmobiliario número 270-43872-- TERCERO.- Que el precio de esta venta es la suma de SETECIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$740.000) MONEDA CORRIENTE, que la vendedora confiesa tener recibidos de manos de el comprador. —CUARTO.—Que el (la) vendedora declara que el inmueble que vende, se encuentra libre de todo gravamen, como hipoteca, embargo judicial, pleito pendiente y de condiciones resolutorias de dominio.-- QUINTO.—Y que, de acuerdo con la Ley, responde del saneamiento de esta venta por evicción o por vicios redhibitorios. Presente en este acto el comprador señor RODOLFO NAVARRO BARBOSA de las anotaciones civiles ya mencionadas, declara que acepta la presente escritura y la venta que por medio de ella se le hace Interrogado el comprador por la Notaria en relación con la Ley 258 de 1.996 Reformada por la Ley 854/2.003, si es casado, soltero, con ó sin unión marital de hecho establecida, manifestó: Mi estado civil es casado, con la sociedad conyugal vigente, y es mi voluntad NO AFECTAR A VIVIENDA FAMILIAR el inmueble que compro por tenerlo destinado para la Inversión --CONSTANCIA NOTARIAL.- -La NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA, deja expresa constancia que el inmueble de este instrumento NO QUEDARA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.--Esta escritura se extendió en los pliegos de papel sellado números AA-33886250 Y AA-33886251 Se presentaron los siguientes documentos que se protocolizan con este instrumento: Certificado de Libertad y Tradición , Fotocopia de la cédula de ciudadanía de las contratantes y PAZ Y SALVO NOTARIAL NUMERO 0908 EL TESORERO DEL MUNICIPIO DE OCAÑA CERTIFICA.- QUE BARBOSA NAVARRO ZUNILDA.--Está a paz y salvo con el Tesoro del Municipio por el inmueble de su propiedad denominado LOTE CATASTRAL ACTUALIZADO No. 00- 02- 0004- 0136-000 AVALUO \$740.000 VALIDO HASTA DICIEMBRE 31 DE 2.008 --FECHA DE EXPEDICION 25 -03- 2.008 FIRMADO ILEGIBLE HAY UN SELLO TESORERIA MUNICIPAL.- Leído este instrumento a los interesados, advertidos de la formalidad del registro dentro del término legal, lo aprobaron y firman por ante mí.- De todo lo expuesto doy fé.-----

5724

AA 33886251



Derechos Notariales \$ 15.101.00 = Recaudos  
 \$6.600 HOJAS DEL INSTRUMENTO \$3.700  
 COPIAS \$1.100 ----- IVA \$4784\$  
 RETEFUENTE \$7.400 ----- LO  
 INCLUIDO: R, 2, SI VALE, ENMENDABO, 1, SI  
 VALE.

LA VENDEDORA:

X ZUNILDA BARBOSA DE NAVARRO  
ZUNILDA BARBOSA DE NAVARRO.

EL COMPRADOR:

X RODOLFO NAVARRO B.  
RODOLFO NAVARRO BARBOSA.

ANTE MI, LA NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA,

*Nidia Celis Varvaro*  
 NIDIA CELIS VARVARO  
 NOTARIA PRIMERA  
 OCAÑA



EX Nº 5059688



ESCRITURA PUBLICA NUMERO QUINIENTOS SESENTA Y

NUEVE. ( 569 ) - - - - -

En Ocaña, Departamento Norte de Santander,

Republica de Colombia, a los DIECIOCHO. ( 18 )

dias del mes de MAYO de Dos Mil Uno (2.001),

ante mi AMPARO AREVALO AREVALO, Notaria

Segunda del Circulo de Ocaña, Compareció la

Doctora NUBIA ARENIZ GUERRERO, mujer, mayor de edad, vecina de la ciudad de Ocaña, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.313.278 expedida en Ocaña, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien actúa en nombre y representación de la Doctora CARMEN CENTANARO DE URIBE, mujer, mayor de edad, vecina del Municipio de Aguachica y residenciada en la ciudad de Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.153.227 expedida en Bogotá, de estado civil viuda ( Soltera ), según poder debidamente firmado y autenticado el que se protocoliza junto con esta escritura y EDDY ALCIRA MONTANO DE LOBO, mujer, mayor de edad, vecina de la ciudad de Ocaña, identificada con la cédula de ciudadanía No. 27.755.119 expedida en Ocaña, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, según poder conferido mediante escritura pública No. 490 de fecha 16 de abril de 1.998 de la Notaria Primera del Circulo de Ocaña, el que se protocoliza junto con esta escritura y manifestó: .-PRIMERO.- Que en el carácter ya indicado, por medio de la presente escritura pública, viene a transferir a titulo de venta real y efectiva a favor de la Señora ZUNILDA BARBOSA DE NAVARRO, el derecho de dominio y la posesión material que la exponente vendedora, tiene adquirido sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno de una extensión superficiaria de 3 Has. 1.250.00 mts2, que se encuentra del predio de mayor extensión, ubicado en EL HATILLO, de la ciudad de Ocaña, Departamento Norte de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



Santander. /Destinado para vivienda Campesina/  
individualizado por los siguientes linderos: "  
NORTE, con terrenos de JUAN DE DIOS R. y otros; SUR,  
carreteable en medio, con terrenos de LUIS EDUARDO CARRASCAL  
Y OTROS; OCCIDENTE, con terrenos urbanos del barrio BUENOS  
AIRES; ORIENTE, con terreno de LUIS EDUARDO CARRASCAL." .- .  
PARAGRAFO PRIMERO.- Después de hecha la anterior segregación  
a la vendedora le queda el resto del predio de una extensión  
superficial de 3 Has. 2.645 MTS2, de la ciudad de Ocaña,  
Departamento Norte de Santander. /Destinado para vivienda Campesina/  
.- SEGUNDO. Que el precio o  
valor que las partes han acordado para la presente  
negociación o venta, es la suma de OCHOCIENTOS MIL PESOS  
M/CTE ( \$ 800.000.00 ) cantidad de dinero que LA PARTE  
VENDEDORA manifiesta haber recibido de LA PARTE COMPRADORA a  
entera satisfacción. TERCERO.-Que las vendedoras adquirieron  
el lote materia de esta comprventa en mayor extensión, por  
medio de la escritura pública No. 1.486 de fecha 15 de  
diciembre de 1.995, Corrida en esta misma Notaria, contentiva  
de la partición material Juzgado Civil del Circuito de Ocaña,  
de fecha 27 de marzo de 1.992, registrada en la Oficina de  
Registro de instrumentos públicos de Ocaña, el día 23 de  
noviembre de 1.995 al el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.  
270- 32952 y por escritura pública No. 495 de 1.996, otorgada  
en la Notaria Segunda de Ocaña.- .-CUARTO: Garantiza LA  
APODERADA VENDEDORA que el bien inmueble objeto de esta  
negociación le pertenece con exclusividad, que no se ha  
vendido ni prometido en venta a otra persona y que el mismo  
se encuentra libre de embargos, uso o habitación,  
servidumbres, hipoteca, limitaciones o condiciones  
resolutorias del dominio, pleitos pendientes y en general de  
todo factor que pudiera afectar el derecho de LA COMPRADORA.-  
QUINTO: El bien inmueble objeto de esta venta será entregado  
por LA APODERADA VENDEDORA a LA COMPRADORA a paz y salvo por  
todo concepto, en especial, en impuestos de valorización.



EX Nº 5059689



tasas, contribuciones, acueducto y alcantarillado, etc. por consiguiente, serán de cargo de LA COMPRADORA, los que se causaren a partir de la fecha de esta escritura.- Esta venta se hace como cuerpo cierto. Presente la Señora ZUNILDA BARBOSA DE NAVARRO, mujer, mayor de edad, vecina del

Municipio de Ocaña, identificada con la cédula de ciudadanía No. 27.762.165 de Ocaña, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente y manifestaron: Que acepta la presente escritura y la venta que por medio de ella se le hace. .- Los comparecientes presentaron los siguientes documentos, los cuales se protocolizan con la presente escritura pública: Certificado de PAZ Y SALVO expedido por la Tesorería Municipal de Ocaña No. 088397 donde certifica que EDDY MONTANO LOBO se encuentra a Paz y Salvo con el Tesoro del Municipio por todo concepto y por el inmueble de su propiedad denominando lote No. 3 EL Hatillo, avaluado en \$ 1.211.000,00, con registro catastral No. 00-02-0004-0070-000, expedido el 27 de Abril de 2.001, vence el 31 de Diciembre de 2.001. existe una firma ilegible y un sello.- Los poderes antes citados y Formato de Registro. Documentos que se protocolizan con esta escritura. Advertidos de la formalidad del registro de esta escritura dentro del término legal, se les leyó este instrumento y hallándolo conforme en todas y cada una de sus partes, lo aprobaron y firman por ante mí, la Notaria que doy fé- **IMPORTANTE: LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA FUE LEÍDA EN SU TOTALIDAD POR LOS COMPARECIENTES ADVERTIDOS DE LA FORMALIDAD DE SU REGISTRO OPORTUNO, QUIENES LA ENCONTRARON CONFORME A SU PENSAMIENTO Y VOLUNTAD Y POR NO OBSERVAR ERROR ALGUNO EN SU CONTENIDO LE IMPARTEN SU APROBACIÓN Y PROCEDEN A FIRMARLA CON LA SUSCRITA NOTARIA QUE DA FE, DECLARANDO LOS COMPARECIENTES ESTAR**

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



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

Certificado generado con el Pin No: 220412400257569222

Nro Matrícula: 270-43872

Pagina 1 TURNO: 2022-270-1-10628

Impreso el 12 de Abril de 2022 a las 02:14:04 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: 270 - OCANA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: OCAÑA VEREDA: OCANA

FECHA APERTURA: 03-07-2001 RADICACIÓN: 2001-2501 CON: ESCRITURA DE: 03-07-2001

CODIGO CATASTRAL: 544980002000000040136000000000 COD CATASTRAL ANT: 54498000200040136000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 569 de fecha 18-05-2001 en NOTARIA 2 de OCA/A LOTE DE TERRENO DESTINADO A VIVIENDA CAMPESINA con area de 3 HAS 1.250 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

MODO DE ADQUIRIR.- QUE CARMEN CENTANARO DE URIBE ADQUIRIO 1/10 PARTE POR COMPRA A EDDY ALCIRA MONTA/O DE LOBO SEGUN ESCRITURA 495 DEL 16-04-96 NOTARIA 2A OCAVA REGISTRADA EL 19-04-96 \$ 1.100.02. QUE EDY MONTA/O DE LOBO ADQUIRIO EN LA PARTICION MATERIAL SEGUN SENTENCIA DEL 27-03-92 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE OCAVA REGISTRADA EL 23-11-95.03:QUE MARGARITA LOBO VDA DE MONTA/O,EDY MONTA/O DE LOBO,AIDA NINFA MONTA/O Y PEDRO MONTA/O BARBOSA ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE JOAQUIN OCTAVIO MONTA/O SANCHEZ SEGUN SENTENCIA DEL 17-09-84 DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE OCAVA REGISTRADA EL 27-11-85 \$ 282.000.04: QUE JOAQUIN OCATVIO MONTA/O SANCHEZ ADQUIRIO POR COMPRA A FRANCISCO BURZA MARIANO SEGUN ESCRITURA 517 DEL 21-08-70 NOTARIA DE OCAVA REGISTRADA EL 28-09-70 \$50.000.=

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE DE TERRENO #

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

270 - 32952

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-07-2001 Radicación: 2001-2501

Doc: ESCRITURA 569 DEL 18-05-2001 NOTARIA 2 DE OCA/A

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DESTINADO A VIVIENDA CAMPESINA MODO DE ADQUIRIR

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

DE: CENTANARO DE URIBE CARMEN

CC# 20153227

DE: MONTA/O DE LOBO EDDY ALCIRA

CC# 27755119

A: BARBOSA DE NAVARRO ZUNILDA

CC# 27762165 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-08-2001 Radicación: 2001-3247



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

Certificado generado con el Pin No: 220412400257569222

Nro Matrícula: 270-43872

Pagina 2 TURNO: 2022-270-1-10628

Impreso el 12 de Abril de 2022 a las 02:14:04 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

Doc: ESCRITURA 984 DEL 21-08-2001 NOTARIA 2 DE OCA/A

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA GRAVAMEN

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

DE: BARBOSA DE NAVARRO ZUNILDA

CC# 27762165 X

A: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO COOPSERVIR LTDA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-03-2008 Radicación: 2008-1480

Doc: ESCRITURA 432 DEL 26-03-2008 NOTARIA 1 DE OCANA

VALOR ACTO: \$740,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BARBOSA DE NAVARRO ZUNILDA

CC# 27762165

A: NAVARRO BARBOSA RODOLFO

CC# 88141385 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-11-2008 Radicación: 2008-6111

Doc: ESCRITURA 2160 DEL 14-11-2008 NOTARIA 1 DE OCANA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LA CONSTITUCION DE HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO CREDISERVIR LTDA HOYCOOPERATIVA ESPECIALIZADA CREDISERVIR

NIT# 8905053636

A: BARBOSA DE NAVARRO ZUNILDA

CC# 27762165

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-06-2009 Radicación: 2009-2791

Doc: ESCRITURA 870 DEL 02-06-2009 NOTARIA 1 DE OCANA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

A: NAVARRO BARBOSA RODOLFO

CC# 88141385 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-06-2009 Radicación: 2009-2791

Doc: ESCRITURA 870 DEL 02-06-2009 NOTARIA 1 DE OCANA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA Y DE CUANTIA INDETERMINADA CON CONSENTIMIENTO DE LA CONYUGE

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

DE: NAVARRO BARBOSA RODOLFO

CC# 88141385 X

A: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO CREDISERVIR LTDA HOYCOOPERATIVA ESPECIALIZADA CREDISERVIR

NIT# 8905053636



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

**Certificado generado con el Pin No: 220412400257569222**

**Nro Matrícula: 270-43872**

Pagina 3 TURNO: 2022-270-1-10628

Impreso el 12 de Abril de 2022 a las 02:14:04 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

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 02-04-2018 Radicación: 2018-270-6-1310

Doc: ESCRITURA 365 DEL 08-03-2018 NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0915 DESENGLOBE

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

**A: NAVARRO BARBOSA RODOLFO**

**CC# 88141385 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 02-04-2018 Radicación: 2018-270-6-1310

Doc: ESCRITURA 365 DEL 08-03-2018 NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE ÁREA 3 HAS 0914.00 M2 Y LINDEROS RESTANTES

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

**A: NAVARRO BARBOSA RODOLFO**

**CC# 88141385 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 21-02-2019 Radicación: 2019-270-6-818

Doc: ESCRITURA 3074 DEL 29-12-2018 NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

**A: NAVARRO BARBOSA RODOLFO**

**CC# 88141385 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 21-02-2019 Radicación: 2019-270-6-818

Doc: ESCRITURA 3074 DEL 29-12-2018 NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE 3 HAS 323.01 M2 Y LINDEROS RESTANTES

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

**A: NAVARRO BARBOSA RODOLFO**

**CC# 88141385 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 10-09-2021 Radicación: 2021-270-6-5650

Doc: OFICIO 2063 DEL 17-08-2021 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

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

DE: FRANCO GUERRERO GUSTAVO

CC# 88183464

**A: NAVARRO BARBOSA RODOLFO**

**CC# 88141385**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\***

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

**7 -> 75676**



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

**Certificado generado con el Pin No: 220412400257569222**

**Nro Matrícula: 270-43872**

Pagina 4 TURNO: 2022-270-1-10628

Impreso el 12 de Abril de 2022 a las 02:14:04 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

7 -> 75679

7 -> 75678

7 -> 75677

9 -> 77516

9 -> 77514

9 -> 77515

9 -> 77518

9 -> 77517

9 -> 77520

9 -> 77519



**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0      Nro corrección: 1      Radicación: C2011-143      Fecha: 20-09-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0      Nro corrección: 2      Radicación: C2014-131      Fecha: 23-07-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

===== **FIN DE ESTE DOCUMENTO** =====

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-270-1-10628**

**FECHA: 12-04-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LINNETTE ANDREA GUTIERREZ GONZALEZ



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

Certificado generado con el Pin No: 220412706857571848

Nro Matrícula: 270-77518

Pagina 1 TURNO: 2022-270-1-10647

Impreso el 12 de Abril de 2022 a las 02:29:00 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: 270 - OCANA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: OCAÑA VEREDA: OCANA

FECHA APERTURA: 22-02-2019 RADICACIÓN: 2019-270-6-818 CON: ESCRITURA DE: 29-12-2018

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 5 CON AREA DE 74.38 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 3074, 2018/12/29, NOTARIA PRIMERA OCAÑA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012.

POR EL NORTE EN EXTENSION DE 3.7 MTS CON VIA PUBLICA SE HACE UN ANGULO RECTO MIDIENDO 3.35 MTS CON LA VIA PUBLICA, POR EL SUR EN EXTENSION 7.05 MTS CON LOTE #4, POR EL EL ORIENTE EN EXTENSION DE 11.05 MTS CON LOTE #6, Y POR EL OCCIDENTE EN EXTENSION DE 10.00 MTS CON LA VIA PUBLICA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01-ESCRITURA 365 DEL 8/3/2018 NOTARIA PRIMERA 1 DE OCAÑA REGISTRADA EL 2/4/2018. DESENGLOBE A: RODOLFO NAVARRO BARBOSA.

02-ESCRITURA 870 DEL 2/6/2009 NOTARIA 1 DE OCAÑA REGISTRADA EL 9/6/2009. DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO A: RODOLFO NAVARRO BARBOSA.

03-ESCRITURA 432 DEL 26/3/2008 NOTARIA 1 DE OCAÑA REGISTRADA EL 27/3/2008. COMPRAVENTA DE: ZUNILDA BARBOSA DE NAVARRO , A: RODOLFO NAVARRO BARBOSA.

04-ESCRITURA 569 DEL 18/5/2001 NOTARIA 2 DE OCAÑA REGISTRADA EL 3/7/2001. COMPRAVENTA DE: CARMEN CENTANARO DE URIBE , DE: EDDY ALCIRA MONTAÑO DE LOBO , A: ZUNILDA BARBOSA DE NAVARRO.

05-MODO DE ADQUIRIR.- QUE CARMEN CENTANARO DE URIBE ADQUIRIO 1/10 PARTE POR COMPRA A EDDY ALCIRA MONTAÑO DE LOBO SEGUN ESCRITURA 495 DEL 16-04-96 NOTARIA 2A OCAÑA REGISTRADA EL 19-04-96 \$ 1.100.

06-QUE EDY MONTAÑO DE LOBO ADQUIRIO EN LA PARTICION MATERIAL SEGUN SENTENCIA DEL 27-03-92 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE OCAÑA REGISTRADA EL 23-11-95.

07-QUE MARGARITA LOBO VDA DE MONTAÑO,EDY MONTAÑO DE LOBO,AIDA NINFA MONTAÑO Y PEDRO MONTAÑO BARBOSA ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE JOAQUIN OCTAVIO MONTAÑO SANCHEZ SEGUN SENTENCIA DEL 17-09-84 DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE OCAÑA REGISTRADA EL 27-11-85 \$ 282.000.

08-QUE JOAQUIN OCATVIO MONTAÑO SANCHEZ ADQUIRIO POR COMPRA A FRANICISCO BURZA MARIANO SEGUN ESCRITURA 517 DEL 21-08-70 NOTARIA DE OCAÑA REGISTRADA EL 28-09-70 \$50.000.=

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) # . LOTE 5

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

270 - 43872



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

Certificado generado con el Pin No: 220412706857571848

Nro Matrícula: 270-77518

Pagina 2 TURNO: 2022-270-1-10647

Impreso el 12 de Abril de 2022 a las 02:29:00 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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-06-2009 Radicación: 2009-2791

Doc: ESCRITURA 870 DEL 02-06-2009 NOTARIA 1 DE OCANA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA Y DE CUANTIA INDETERMINADA CON CONSENTIMIENTO DE LA CONYUGE

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

DE: NAVARRO BARBOSA RODOLFO

CC# 88141385 X

A: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO CREDISERVIR LTDA HOYCOOPERATIVA ESPECIALIZADA CREDISERVIR

NIT# 8905053636

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-02-2019 Radicación: 2019-270-6-818

Doc: ESCRITURA 3074 DEL 29-12-2018 NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: NAVARRO BARBOSA RODOLFO

CC# 88141385 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\*

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: 2022-270-1-10647

FECHA: 12-04-2022

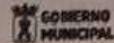
EXPEDIDO EN: BOGOTA

[Handwritten signature of Linnette Andrea Gutierrez Gonzalez]

El Registrador: LINNETTE ANDREA GUTIERREZ GONZALEZ



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER  
MUNICIPIO DE OCAÑA



SECRETARÍA DE HACIENDA

## PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL

No : 34447

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE OCAÑA  
HACE CONSTAR

QUE EL PREDIO:

000200041280000 -AVALUO: \$5.400 (2021)

CON DIRECCION:

LOTE 5 EL HATILLO

REGISTRADO A NOMBRE DE:

NAVARRO BARBOSA RODOLFO

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO DEL MUNICIPIO

EXPEDIDO CON FECHA:

22/11/2021

VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2021

ELABORADO POR: MICHEL ANGELO SERNA PAEZ

CESAR ANDRÉS PÁEZ GAMBA  
TESORERO MUNICIPAL

ESTE CERTIFICADO NO SERÁ VALIDO SI PRESENTA RESPADURAS, BORRONES, O ENMENDADURAS; ADEMÁS EL NOTARIO O QUIEN HAGA SUS VECES, DEBE COMPARAR LA DIRECCIÓN Y EL NÚMERO DE REGISTRO DE ESTE PAZ Y SALVO CON LOS QUE FIGUREN EN LA ESCRITURA CORRESPONDIENTE.

Ocaña – Norte de Santander, 24 de junio de 2022

Doctor

**LUIS JESUS PEÑARANDA CELIS**

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE OCAÑA, NORTE DE SANTANDER

[j01cmpaloca@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cmpaloca@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E. S. D.

Ref.: **PROCESO DECLARATIVO – PERTENENCIA**  
**RADICADO:** 2021-00290  
**DEMANDANTE:** GUSTAVO FRANCO GUERRERO  
**DEMANDADO:** RODOLFO NAVARRO BARBOSA Y DEMAS  
PERSONAS INDETERMINADAS

Asunto: **CONTESTACION DEMANDA**

**MANUEL EDUARDO NAVARRO QUINTERO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.091.671.376, Abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 317.755 del C. S. de la J., en mi condición de apoderado del señor **RODOLFO NAVARRO BARBOSA**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 88.141.385, domiciliado en la dirección KDX 332, 240 barrio el Hatillo de Ocaña – Norte de Santander, demandado en el proceso ya citado, estando dentro del término legal y oportuno me permito **CONTESTAR** la demanda citada en la referencia, en los siguientes términos:

### **FRENTE A LOS HECHOS**

**AL HECHO PRIMERO:** Es parcialmente cierto. Toda vez que, si bien es cierto que el demandante ha ocupado el predio en disputa, dicha ocupación no ha sido de forma pacífica, continua, publica e interrumpida, como así lo exige la ley, teniendo en cuenta que desde que mi representado adquirió el predio ha citado de manera verbal al señor GUSTAVO FRANCO GUERRERO para solicitarle que desalojara el predio y debido a la negativa del demandante en asistir y atender sus requerimientos, el señor RODOLFO NAVARRO BARBOSA lo citó a conciliar en la Notaría Primera del Círculo de Ocaña – Norte de Santander, constatándose en Acta de No Conciliación de fecha 9 de octubre de 2019, acta mediante la cual de manera expresa el demandado acepta que RODOLFO NAVARRO BARBOSA, es el legítimo propietario del bien sometido a la ocupación arbitraria y abusiva, haciéndose ver en el demandante su calidad de ocupante de mala fe.

**AL HECHO SEGUNDO:** Es parcialmente cierto. Pero debe anotarse que, aunque el demandante haya realizado los actos posesorios que le lleven a suponer que ostenta titularidad alguna sobre el terreno ocupado, lo cierto es que dichos actos posesorios se realizaron a la fuerza, como ya se anotó de manera abusiva y arbitraria, sin la autorización de su propietario, como consta en la mencionada Acta de No Conciliación, donde el demandado acepta que es RODOLFO NAVARRO BARBOSA, el legítimo propietario del bien sometido a la ocupación.

**AL HECHO TERCERO:** Es falso. Ya que la posesión ejercida por el demandante, GUSTAVO FRANCO GUERRERO, en efecto, fue ya interrumpida, por tanto, no puede hablarse de que él haya ejercido una posesión permanente, adecuada y mucho menos continua. Y es que como así se hace ver en la reiterada Acta de No Conciliación de fecha donde el demandado acepta que es RODOLFO NAVARRO

BARBOSA, el legítimo propietario del bien sometido a la ocupación de mala fe por parte del demandante.

**AL HECHO CUARTO:** Es parcialmente cierto. Puesto que, si bien es cierto que el demandante ocupa una determinada área de terreno, el número de matrícula inmobiliaria N° 270 – 43872 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña que él menciona, corresponde a un área de terreno de mayor extensión que fue posteriormente subdividida en 7 lotes, de manera que mi representado realizó el trámite de los respectivos registros en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos, correspondiéndole al lote 5 la matrícula inmobiliaria No. 270-77518, registro que reitera la titularidad como propietario que ostenta el señor RODOLFO NAVARRO BARBOSA, y lote que el demandante ocupó de manera arbitraria y sin la autorización expresa de mi representado.

**AL HECHO QUINTO:** Es parcialmente cierto. Ya que, aunque los linderos que se mencionan en el hecho quinto sí son los que corresponden al terreno ocupado, sobre la mencionada propiedad recae el número de matrícula inmobiliaria N° 270 – 43872 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, registrada, como ya se ha mencionado, a nombre del señor RODOLFO NAVARRO BARBOSA.

### **FRENTE A LAS PRETENSIONES**

**A LA PRIMERA:** Me opongo a esta pretensión, bajo el manifiesto de que, el señor GUSTAVO FRANCO GUERRERO no ha adquirido por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio la propiedad que pretende, ubicada en la dirección KDX – 890 – 320 barrio el Hatillo de esta ciudad, ya que, en primer lugar, el demandante no ha ejercido una ocupación de manera pacífica, continua e ininterrumpida, no reuniendo los elementos básicos exigidos por ley para alegar el Usucapión, y es que ya ha sido requerido previamente por el legítimo propietario del predio, el señor RODOLFO NAVARRO BARBOSA, para que desalojara el predio y por la reiterada negativa del demandante, mi representado estuvo dispuesto acordar una justa compra del terreno disputado, situación que no ha sido fructífera y que puede constatarse en el Acta de No Conciliación de fecha 9 de octubre de 2019.

Además, puede constatarse que el número de matrícula inmobiliaria N° 270 – 43872 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña se encuentra registrada a nombre del señor RODOLFO NAVARRO BARBOSA.

**A LA SEGUNDA:** Me opongo a esta pretensión, ya que, como he mencionado en la oposición previa, el número de matrícula inmobiliaria N° 270 – 43872 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña se encuentra registrada a nombre del señor RODOLFO NAVARRO BARBOSA.

### **HECHOS DE LA CONTESTACION**

**1.1.** Mediante escritura pública No. 1.486 de fecha 15 de diciembre de 1.995, corrida en la Notaría Segunda del Círculo de Ocaña – Norte de Santander, contentiva de la partición material realizada por el Juzgado Civil del Circuito de Ocaña, de fecha 27 de marzo de 1992, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, con folio de matrícula Inmobiliaria No. 270-32952, las señoras CARMEN CENTENARO DE URIBE y EDDY ALCIRA MONTAÑO DE LOBO adquirieron un lote ubicado en el Hatillo del Municipio de Ocaña, del cual se segregó un lote de terreno de una extensión

superficial de tres (3) hectáreas, mil doscientos cincuenta metros cuadrados (3 has + 1.250.00M<sup>2</sup>) que posteriormente fue transferido a título de venta real y efectiva a favor de la señora **ZUNILDA BARBOSA DE NAVARRO**, mediante escritura pública No. 569 de fecha 18 de mayo de 2001, corrida en la Notaría Segunda del Círculo de Ocaña y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña con folio de matrícula inmobiliaria No. 270-43872, al cual le correspondió la cedula catastral N° 00-02-00-00-0004-0136-0-00-00-0000, individualizado por los siguientes linderos:

*“NORTE: con terrenos de JUAN DE DIOS Y OTROS; SUR: carretable en medio con terrenos de LUIS EDUARDO CARRASCAL Y OTROS; OCCIDENTE: con terrenos urbanos del predio Buenos Aires; ORIENTE: con terrenos de LUIS EDUARDO CARRASCAL”.*

- 1.2. Mediante escritura pública N° 432 de fecha veintiséis (26) de marzo de 2008 elevada en la Notaría Primera de Ocaña – Norte de Santander, la señora **ZUNILDA BARBOSA DE NAVARRO** transfirió a título de venta real y efectiva al señor **RODOLFO NAVARRO BARBOSA**, un LOTE DE TERRENO, por un valor de SETESIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE (\$740.000), que cuenta con una extensión superficial de tres (3) hectáreas, mil doscientos cincuenta metros cuadrados (3 has + 1.250.00 M<sup>2</sup>), ubicado en el Hatillo del Municipio de Ocaña, comprendido por los siguientes linderos:

*“NORTE: con terrenos de JUAN DE DIOS Y OTROS; SUR: carretable en medio con terrenos de LUIS EDUARDO CARRASCAL Y OTROS; OCCIDENTE: con terrenos urbanos del predio Buenos Aires; ORIENTE: con terrenos de LUIS EDUARDO CARRASCAL”.*

Como se mencionó anteriormente a este inmueble le corresponde cedula catastral N° 00-02-00-00-0004-0136-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria N° 270-43872 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña.

- 1.3. Haciendo uso de sus facultades como propietario **RODOLFO NAVARRO BARBOSA**, solicitó de manera verbal al demandante GUSTAVO FRANCO GUERRERO quien había ocupado el predio de forma arbitraria, que desalojara el lote, toda vez que con su actuar doloso no le permite disponer de su bien, de manera que se encuentra privado de la posesión material del inmueble, y que posteriormente a la invasión de forma arbitraria, sin previa autorización de **RODOLFO NAVARRO BARBOSA**, erigió su casa, aun teniendo la plena certeza de que esa tierra no le pertenece, omitiendo los llamados verbales pacíficos que realizó mi poderdante para que desocupara su predio, y en consecuencia transgredió los derechos que ostenta como propietario sobre el bien descrito, quien además ha cumplido todas sus obligaciones como propietario, dentro de las cuales se constata el pago de los impuestos prediales, anexando a la presente paz y salvo de los mismos.
- 1.4. A pesar de los requerimientos hechos por parte de **RODOLFO NAVARRO BARBOSA** al demandante, este nunca accedió a restituir el lote o acordar alguna negociación o compra justa del predio durante estos años. De igual forma mi poderdante no tiene prometido en venta el lote en cuestión, por lo tanto, se encuentra vigente el registro de su título inscrito en la oficina de Instrumentos Públicos de Ocaña.

- 1.5.** Con base en el certificado de libertad y tradición del bien inmueble con matrícula inmobiliaria numero 270 – 43872, se evidencia en la anotación No. 006, que el 9 de junio de 2009, el señor RODOLFO NAVARRO BARBOSA solicitó un crédito, el cual fue aprobado e hipotecado el bien inmueble referenciado como garantía de la deuda adquirida a favor de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO, CREDISERVIR LTDA., ejerciendo con este hecho actos de señor y dueño, interrumpiendo por segunda vez la posesión ejercida por los ocupantes de mala fe, quienes no atendieron a las reiteradas solicitudes de desocupar el bien inmueble o por el contrario llegar a un acuerdo para la compra del mismo.
- 1.6.** El día veintinueve (29) de diciembre de dos mil dieciocho (2018) la Notaria Primera del Círculo de Ocaña, expidió Escritura Pública N° 3074, otorgada a **RODOLFO NAVARRO BARBOSA**, cuya naturaleza del acto fue la subdivisión del predio urbano anteriormente relacionado, donde se delimitó el predio en 7 lotes, con las siguientes extensiones superficiares e identificados en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña – Norte de Santander, así:
- LOTE No. 1:** Extensión superficial de ochenta y cuatro metros y 73 centímetros cuadrados (84.73 M2), identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 270-77514.
- LOTE No. 2:** Extensión superficial de noventa y ocho metros cuadrados (98M2), identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 270-77515.
- LOTE No. 3:** Extensión superficial de noventa y un metros cuadrados (91M2), identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 270-77516.
- LOTE No. 4:** Extensión superficial de ochenta y cinco metros y treinta centímetros cuadrados (85.30M2), identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 270-77517.
- LOTE No. 5:** Extensión superficial de setenta y cuatro metros treinta y ocho centímetros cuadrados (74.38M2), identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 270-77518.  
Respecto al lote No. 5 mencionado, este fue ocupado de mala fe por el señor **GUSTAVO FRANCO GUERRERO**.
- LOTE No. 6:** Extensión superficial de setenta y dos metros sesenta y siete centímetros cuadrados (72.67M2), identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 270-77519.
- LOTE No. 7:** Extensión superficial de ochenta y cuatro metros noventa y un centímetros cuadrados (84.91M2), identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 270-77520.
- 1.7.** De acuerdo a la subdivisión realizada, mi poderdante contrató al perito evaluador JUAN BERNARDO VELASQUEZ PORTILLO, identificado con registro de evaluador No. RAA-AVAL 88.141.084, con el fin de que indicara mediante un avalúo comercial el valor real de cada lote para una eventual venta, obteniendo el mencionado avalúo con fecha 27 de marzo de 2019, que en síntesis señala:

**LOTE No. 1:** TREINTA Y DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS (**\$ 32.197.400**).

**LOTE No. 2:** TREINTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (**\$34.300.000**).

**LOTE No. 3:** TREINTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA MIL PESOS (**\$ 34.580.000**).

**LOTE No. 4:** TREINTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS CATORCE MIL PESOS (**\$ 32.414.000**).

**LOTE No. 5:** VEINTISÉIS MILLONES TREINTA Y TRES MIL PESOS (**\$26.033.000**).

**LOTE No. 6:** VEINTISÉIS MILLONES CIENTO SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS PESOS (**\$ 26.161.200**).

**LOTE No. 7:** VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS DIECIOCHO MIL QUINIENTOS PESOS (**\$ 29.718.500**).

- 1.8. El día nueve (9) del mes de octubre de dos mil diecinueve (2019) se celebró la audiencia de conciliación en la Notaría Primera de Ocaña – Norte de Santander, en la que mi poderdante **RODOLFO NAVARRO BARBOSA**, intentó pactar un acuerdo conciliatorio con el demandante que resolviera el conflicto relativo al lote ocupado que son materia del litigio y que ya fueron relacionados, teniendo en cuenta el avalúo comercial de fecha 27 de marzo de 2019, el cual fue realizado sobre cada uno de los lotes que fueron subdivididos, indicando valores justos de acuerdo al criterio de un perito evaluador. El demandante, por el contrario, no estuvo de acuerdo con la propuesta señalada y tampoco indicó un precio que se ajustara a un valor justo, de manera que se levantó Acta de no conciliación que constata el ánimo no conciliatorio y se evidencia el actuar de mala fe del ocupante, quien aceptó de manera expresa en la audiencia de conciliación que el señor RODOLFO NAVARRO BARBOSA es en efecto el legítimo propietario, y lo reconoce en el Acta que firmó y que contiene al respecto:

***“...3) POSESION DEL BIEN POR LOS DEMANDADOS. Los señores JAIRO CARRASCAL CARRASCAL, ANA DE DIOS GARZON, GUSTAVO FRANCO GUERRERO, CRISTO HUMBERTO BENITES ASCANIO, ROBINSON AMAYA LINDARTE Y CAMILA ALEJANDRA FLOREZ, tiene la posesión ilegítima de una parte del inmueble rural, objeto de reivindicación, desde finales del 2000, fecha en que estas personas por medio de la fuerza y con acción dolosa cercenan parte del inmueble en mención ocupando y haciendo posesión ilegítima por todos estos años. Esta posesión la reconocen los demandados y la confiesan abiertamente.”*** (subrayado y en negrilla fuera de texto)

De acuerdo a lo anterior el señor **GUSTAVO FRANCO GUERRERO** es el actual poseedor del lote 5 que para mí poderdante pretendo reivindicar mediante Proceso

Reivindicatorio que cursa en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ocaña – Norte de Santander. Afirmo que el demandante es poseedor de mala fe, tal como lo afirmó en la mencionada acta de no conciliación, para lo que tiene que ver con los efectos de las prestaciones a que haya lugar.

### **PRETENSION DE LA CONTESTACION**

**PRIMERO:** En atención al artículo 161 del Código General del Proceso respetuosamente le solicito al señor Juez se suspenda el proceso de la referencia en atención al proceso reivindicatorio que cursa en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ocaña – Norte de Santander, como se evidencia en el capture de pantalla del correo donde la Oficina de Reparto me notifica a qué Juzgado le correspondió el proceso en mención, el cual es promovido por mi representado contra el aquí demandante con el fin de que se le reivindique el lote 5 que corresponde a un área de terreno de mayor extensión como se señaló anteriormente.

### **EXCEPCIONES**

Como excepciones de fondo me permito presentar las relativas a:

#### **IMPOSIBILIDAD DE PROBAR LOS HECHOS Y PRETENCIONES POR FALTA DE MEDIOS PROBATORIOS**

Siendo notificado el señor RODOLFO NAVARRO BARBOSA del proceso de DEMANDA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO que se eleva en su contra, se ignora las obligaciones dispuestas en la Ley 1564 de 2012, ya que con claridad salta a la vista que no se encuentra medio de prueba alguno y que el demandante describa, que puedan sustentar la veracidad de los hechos que alega y pretensiones que presume.

#### **FALTA DE MEDIOS PUBLICITARIOS**

El demandante no cumple con las exigencias dispuestas en el numeral 7° del artículo 375 del Código General del Proceso que dispone al respecto:

***(...) “El demandante procederá al emplazamiento en los términos previstos en este código y deberá instalar 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” ...,***

Lo anterior teniendo en cuenta que en lugar donde se ubica el predio pretendido no se observa que se haya dado cumplimiento a esta obligación en forma alguna.

#### **BUENA FÉ**

El demandado es, en efecto, un ocupante de mala fe, porque ha invadido sin justo título cualquiera, el predio propiedad del señor RODOLFO NAVARRO BARBOSA, situación que se puede corroborar en el Acta de No Conciliación de fecha 9 de octubre de 2019 que constata la situación en la que se hayan ambas partes.

## PRUEBAS

Solicito a la señora Juez tener como pruebas las siguientes:

### DOCUMENTALES

1. Actas de No conciliación 021 de fecha 9 de octubre de 2019.
2. Certificado de Libertad y Tradición N° 270 – 43872.
3. Certificado de Libertad y Tradición N° 270-77518.
4. Copia de la Escritura Pública N° 3.074 del veintinueve de diciembre de dos mil dieciocho.
5. Copia de la Escritura Publica N°432 del 26 de marzo de 2008. 3.1.3.
6. Copia de la Escritura Pública N° 569 del 18 de mayo de 2001.
7. Copia del paz y salvo del impuesto predial del lote 5.

### ANEXOS

1. Poder que me fue otorgado para actuar.
2. Capture del correo de radicación y reparto de la demanda de acción reivindicatoria.

### NOTIFICACIONES

Mi poderdante **RODOLFO NAVARRO BARBOSA**, recibe notificaciones en la en la dirección KDX 332, 240 barrio el Hatillo de Ocaña – Norte de Santander, al correo electrónico [rodolfonavarro461@gmail.com](mailto:rodolfonavarro461@gmail.com) o al número de celular 3167064711. 8.3.

El suscrito recibe notificaciones en la Secretaría de su Despacho, señor Juez o en la dirección carrera 47 No. 5 A – 40 de Ocaña (Norte de Santander), Abonado móvil: 3224438713, Correo electrónico: [manuelnavarroq@hotmail.com](mailto:manuelnavarroq@hotmail.com).

Del Señor Juez,

Atentamente



**MANUEL EDUARDO NAVARRO QUINTERO**  
C.C. N° 1091.671.376 expedida en Ocaña, N.S.  
T. P. N° 317.755 del C. S. de la J.