SEÑOR
JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL – OCAÑA NORTE DE SANTANDER
E.S.D

RADICADO: 54- 498-40-03-003-2021-00529
PROCESO: PERTENENCIA
DEMANDANTE: GEOVANY PEREZ SALAZAR
DEMANDADO: SENOBIA GARCIA Y PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS

LEONARDO ENRIQUE MORA GUERRERO, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número **1.094.245.681** expedida en pamplona, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número **283930** del **CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA,** actuando en calidad de apoderado de la señora **SENOBIA GARCIA** identificada con cedula de ciudadanía **C.C 37.312.924** de OCAÑA, conforme al poder debidamente conferido por la misma, respetosamente y dentro del término legal me permito presentar contestación de la demanda correspondiente al **PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA,** incoado por el señor **GEOVANY PEREZ SALAZAR** identificado con cedula de ciudadanía N° **88.139.079** de Ocaña, en los siguientes términos.

A LA PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda que pretenda hacer recaer en mi representada cualquier tipo de consecuencia jurídica y/o económica en virtud del presente proceso y solicito al Despacho, se nieguen por falta de los presupuestos de la acción invocada, por las razones que se expondrán en las excepciones de la defensa, así como frente a cada hecho.

A LOS HECHOS

-AL HECHO PRIMERO: es cierto, toda vez que el mismo debió ser aportado con el escrito de la demanda y como consecuencia, la misma fue admitida mediante auto admisorio de la demanda y debe reposar en el expediente de la referencia. De igual forma la identificación del predio corresponde con el bien propiedad de la señora **SENOBIA GARCIA.**

-AL HECHO SEGUNDO: Manifiesta mi mandante que es cierto**,** toda vez que la información referida por la parte actora, corresponde a la registrada en la oficina de instrumentos públicos la cual se puede verificar tanto en el registro de instrumentos públicos, en la certificación expedida el día 23 de octubre de 2021 por la registradora seccional de instrumentos públicos del municipio de Ocaña, y en la escritura pública 791 del 12 de mayo de 2008.

-AL HECHO TERCERO: Manifiesta mi mandante que es cierto, teniendo en cuenta que la información suministrada por la parte actora, corresponde a la consignada en la escritura **N° 791 del 12 de mayo de 2008** de la notaria primera del municipio de Ocaña en inscrita en el registro de instrumentos públicos del mismo municipio mismos que fueron aportados por la parte actora con el escrito contentivo de la demanda.

-AL HECHO CUARTO: Manifiesta mi mandante que es parcialmente cierto, toda vez que es pertinente aclarar que se omiten anotaciones correspondientes a los linderos oriente y occidente, que conforme a la escritura pública dos mil dos (2002) el inmueble identificado con cedula catastral No. 010200580063000, matrícula inmobiliaria **No. 270-49127** los linderos son los siguientes:

Por el NORTE, con Avenida Circunvalar en una extensión de 4.30 metros. por el SUR, con vía pública, con una extensión de 4.30 metros, por el ORIENTE, con Nelly María Franco, con una extensión de 25.00 metros**,(medidos 15 metros después del eje de la vía hacia la parte sur de la vivienda)** por el OCCIDENTE, con Gabriel Martínez con una extensión de 25.00 metros **,(medidos 15 metros después del eje de la vía hacia la parte sur de la vivienda)**.

-AL HECHO QUINTO: no se admite ya que es parcialmente cierto, y aclara que, si bien es cierto que la porción de terreno perseguida por prescripción adquisitiva de dominio, colinda con el lindero sur del predio señor **GEOVANY PEREZ SALAZAR,** el metraje del área o porción de terreno indicada por el demandante, nace de la especulación de la parte actora ya que no se encuentra debidamente delimitada al indicar que son aproximadamente 48$M^{2.}$, pero no aclara el por qué solicita específicamente el área de 6metros de frente por 8 de fondo, teniendo en cuenta que el área colindante con el terreno de su propiedad es de 4.30 metros. Información que deberá verificarse a través en la inspección judicial que se lleve a cabo en el trámite procesal.

-AL HECHO SEXTO: Manifiesta mi mandante que no se admite, ya que es parcialmente cierto, y aclara, toda vez que la información aportada por la parte demandante no corresponde a la realidad, toda vez que, si bien es cierto que la porción de terreno perseguida por prescripción adquisitiva de dominio, colinda al sur del predio señor **GEOVANY PEREZ SALAZAR** en 4.30 metros**,** los linderos **oriente y occidente** que describe el demandante son propiedad de la señora **SENOBIA GARCIA** teniendo en cuenta que la porción de terreno que se pretende usucapir forma parte integral del predio adjudicado en sucesión del causante **CARLOS JORGE CARRASCAL** a la señora **SENOBIA GARCIA** mediante escritura **N°791 del 12 de mayo de 2008**. Por otra parte el demandante indica que los linderos del terreno que pretende **USUCAPIR** tienen un área de 48 metros cuadrados **y** seguidamente indica que tanto el lindero oriente como el occidente tienen una extensión de 25 metros cada uno lo que matemáticamente contradice con lo expuesto en el **HECHO QUINTO,** en el cual indica que el área del terreno que pretende usucapir tiene como es de 48 metros (estas con 6 metros de frente por 8 metros de fondo).

-AL HECHO SEPTIMO: Manifiesta mi mandante que no es cierto, puesto que el señor **GEOVANY PEREZ SALAZAR,** no ha ejercido posesión material de la porción de terreno que pretende usucapir, de igual forma la supuesta posesión a la que hace referencia el hoy demandante, no ha sido pública ni pacifica teniendo en cuenta que siempre se le ha hecho saber que dichos terrenos son propiedad privada haciendo caso omiso y respondiendo con actitudes agresivas o violentas. Así pues, la propiedad y los actos de señor y dueño fueron ejercidos por el señor **CARLOS JORGE CARRASCAL** desde el 30 de enero de 1986 y una vez este falleció. La señora **SENOBIA GARCIA** ha venido ejerciendo la propiedad, y actos de señor y dueño, como consecuencia de estos, inicio proceso de sucesión notarial, una vez agotado

el trámite correspondiente y no existiendo ningún tipo de oposición frente a la misma, como resultado le fue adjudicado en sucesión, mediante escritura pública **No. 791 del 12-05-2008** de la Notaria 1 del Circuito de Ocaña y anotación número 001 de fecha de 16-05-2008 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Ocaña la extensión superficiaria correspondiente a **3.753 M^2** ,escritura en la cual los linderos correspondientes se encuentran debidamente delimitados.

-AL HECHO OCTAVO: Manifiesta mi mandante que no es cierto, teniendo en cuenta que el periodo de tiempo que afirma el hoy demandante no corresponde a la realidad ya que el señor **CARLOS JORGE CARRASCAL** es quien ejercía los actos de señor y dueño , toda vez que el mismo vivía dentro del predio con la señora **SENOBIA GARCIA** y sus hijos hasta el día de su deceso, y que en adelante la señora **SENOBIA GARCIA** quien se ha hecho cargo del predio, es decir de la extensión de terreno descritos en la escritura pública **No. 791 del 12-05-2008** de la Notaria 1 del Circuito de Ocaña por medio de la cual dicho predio se le adjudico en sucesión y esta ha venido ejerciendo actos de señor y dueño, por otra parte que el señor **GEOVANY PEREZ SALAZAR,** mediante actitudes agresivas a perturbado la posesión de la extensión de terreno aprovechando la colindancia de los terrenos, haciendo caso omiso a las solicitudes realizadas por mi mandante y su hija **LUCENITH CARRASCAL,** quien siempre ha estado pendiente de evitar esta perturbación a su posesión con ocasión del estado de salud que ha venido atravesando su señora madre **SENOBIA GARCIA.** La cual por padecer una enfermedad degenerativa debió ser intervenida quirúrgicamente en el mes de diciembre de 2020, procedimiento en la cual le fue amputado el miembro inferior derecho a la altura de la rodilla, como consecuencia de las solicitudes y actuaciones tendientes a proteger la propiedad de la extensión de terreno propiedad de la señora **SENOBIA GARCIA** en la cual se encuentra la porción pretendida por el hoy demandante, han dado paso a conflictos de vieja data por lo cual, se presentaron querellas por parte de los vecinos del barrio Barcelona los cuales colindan con el terreno propiedad de mi mandante, del mismo modo la señora **LUCENITH CARRASCAL** en representación de su señora madre presento querella tendiente a proteger la propiedad del terreno adjudicado mediante sucesión notarial, mismas en las cuales se determinó que el terreno identificado con cedula catastral **N°01-02-0058-0049-000** con colindante con el barrio Barcelona es de propiedad de la señora **SENOBIA GARCÍA.**

-AL HECHO NOVENO: Manifiesta mi mandante que no es cierto, teniendo en cuenta lo manifestado en los hechos anteriormente referenciados, ya que el señor **GEOVANY PEREZ SALAZAR** no viene ejerciendo actos de señor y dueño, toda vez que los mismos venían siendo ejercidos por el señor **CARLOS CARRASCAL JORGE CARRASCAL**, toda vez que el mismo vivía dentro del predio con la señora **SENOBIA GARCIA** y sus hijos hasta el día de su deceso, de la misma forma y como se puede evidenciar en la **escritura pública 821 de la notaria segunda del circulo de Ocaña** en la cual segrego una extensión de terreno de 500 para vender a los señores **JUAN MANUEL VEGA CARVAJALINO Y JORGE HELY CARRASCAL URQUIJO,** una vez realizada la segregación y venta, se aclara dentro de la misma escritura que la extensión de terreno que le corresponde y queda en propiedad del señor **CARLOS CARRASCAL JORGE CARRASCAL** correspondía a 3573 M$^{2.}$,

una vez este falleció, esta extensión de terreno le fue adjudicada en sucesión a la señora **SENOBIA GARCIA,** quien continuo habitando dichos terrenos

con sus hijos en su condición de propietaria predio, es decir de la extensión de terreno descritos en la escritura pública **No. 791 del 12-05-2008** de la Notaria 1 del Circuito de Ocaña de terreno ha continuado con estos actos de señor y dueño mediante una permanente, continua y adecuada explotación económica y el pago de impuesto predial de esta extensión de terreno, en la cual se encuentra la porción de terreno que pretende usucapir el hoy demandante. De igual forma mi mandante ha vivido dentro de esta extensión de terreno desde 1986 como se referencio anteriormente. Por otra parte la señora **SENOBIA GARCIA** una vez realizado el respectivo loteo, celebro contratos de compraventa respecto a la porción de terreno colindante con el barrio Barcelona los cuales se adjuntan como anexo al presente escrito de contestación de la demanda. Por otra parte el demandante pretende demostrar que ha realizado el pago de impuestos allegando recibo de pago y paz y salvo de impuesto predial pero la información consignada en el mismo no corresponde al predio de mayor extensión propiedad de la señora **SENOBIA GARCIA.** De igual forma se adjunta comprobante de pago y paz y salvo del impuesto cancelado por mi mandante hasta el año 2021.

-AL HECHO DECIMO: Manifiesta mi mandante que no es cierto, ya que como se ha venido manifestando en el decurso de esta contestación, la propiedad y los actos de señor y dueño fueron ejercidos por el señor **CARLOS JORGE CARRASCAL** desde el 30 de enero de 1986 y una vez este falleció. La señora **SENOBIA GARCIA** ha venido ejerciendo la propiedad, y actos de señor y dueño, como consecuencia de estos, inicio proceso de sucesión notarial, una vez agotado el trámite correspondiente y no existiendo ningún tipo de oposición frente a la misma, como resultado le fue adjudicado en sucesión, mediante escritura pública **No. 791 del 12-05-2008** de la Notaria 1 del Circuito de Ocaña y anotación número 001 de fecha de 16-05-2008 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Ocaña la extensión superficiaria correspondiente a **3.753 M^2** 'escritura en la cual los linderos correspondientes se encuentran debidamente delimitados.

Respecto a la afirmación que realiza el demandante indica que ha ejercido actividades de señorío participando en las elecciones de la junta de acción comunal manifiesta mi mandante que no le consta, y aclara que su hija la señora **LUCENITH CARRASCAL** si ha participado activamente en la junta de acción comunal del barrio y que se hace aproximadamente 12 años se desempeñó como presidente de la junta por 4 periodos continuos y actualmente volvió a ser elegida como presidente de la (JAC).

-AL HECHO DECIMO PRIMERO: Manifiesta mi mandante que no es cierto, y aclara que como se ha venido referenciando en hechos anteriores, la propiedad y los actos de señor y dueño fueron ejercidos por el señor **CARLOS JORGE CARRASCAL** desde el 30 de enero de 1986 y una vez este falleció. La señora **SENOBIA GARCIA** ha venido ejerciendo la propiedad, y actos de señor y dueño realizando las actuaciones anteriormente referenciadas, tales como habitar el predio desde el año 1986 en compañía de su esposo el señor **CARLOS JORGE CARRASCAL** y hasta la fecha lo continua haciendo**,** suscribir contratos de compraventa, pago de impuesto predial, Actualización de datos catastrales, mantenimiento de las mejoras realizadas dentro del predio descrito en la escritura pública **No. 791 del 12-05-2008** de la Notaria 1 del Circuito de Ocaña. Y por consiguiente el hoy demandante no cuenta con los requisitos exigidos por la ley para solicitar por prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio figura de la "USUCAPION" la porción de terreno objeto del presente proceso la cual forma parte integral del predio adjudicado en sucesión a mi mandante,

mediante la escritura pública **No. 791 del 12-05-2008** de la Notaria 1 del Circuito de Ocaña.

-AL HECHO DECIMO SEGUNDO: Manifiesta mi mandante no es cierto y se aclara, que como se ha venido manifestando en el transcurso de esta contestación y referenciando en cada uno de los hechos el demandante no cuenta con los requisitos exigidos por la ley para solicitar por la vía de prescripción adquisitiva de dominio ¨**USUCAPION**¨ la porción de terreno objeto de litigio la cual forma parte integral del predio adjudicado en sucesión a mi mandante, mediante la escritura pública **No. 791 del 12-05-2008** de la Notaria 1 del Circuito de Ocaña.

-AL HECHO DECIMO TERCERO: Manifiesta mi mandante que no le consta, lo referente a las averiguaciones a las que hace referencia el demandante y desconoce la veracidad de lo expresado por el mismo.

EXCEPCIONES DE MERITO

1-FALTA DE REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY, PARA PERSEGUIR LA PORCIÓN DE TERRENO POR VIA DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADA POR EL DEMANDANTE

El demandante pretende que se declare a su favor el Dominio Pleno y Absoluto sobre una porción o cuota, de una porción de terreno de un predio de mayor extensión el cual tiene un área total de 3.593m2 identificado con folio de matrícula inmobiliaria **No 270-55243** por vía de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio según él, por haber ostentado la posesión de forma pública, pacifica e ininterrumpida desde febrero del año año 1991.

Respecto a la posesión la jurisprudencia de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL Magistrado Ponente: Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES Bogotá Distrito Capital, veintiuno (21) de septiembre de dos mil uno (2001) Ref. Expediente No. 5881, ha expuesto lo siguiente:

“La posesión, conforme la define el Código Civil colombiano, consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, noción de la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos coordenadas fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás (corpus) y, de otra, un elemento interno, es decir, el ánimo (animus) de poseerla como dueño. Por consiguiente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos inequívocamente significativos de propiedad, esto es que por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal. Para que así acontezca, dichos actos deben estar íntimamente ligados con la naturaleza de la cosa y su normal destinación, de modo que, como de manera ejemplificante lo prevé el artículo 981 del Código Civil, la posesión del suelo debe demostrarse por hechos positivos de aquéllos a que sólo da derecho la propiedad, tales como “el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión”

Palpita, pues, en el citado precepto, el esfuerzo del legislador por destacar que solamente constituyen verdaderas expresiones de posesión, aquellos

actos positivos que, dependiendo de la naturaleza de las cosas, suelen ejecutar los dueños, motivo por el cual la detentación en la que no se perciba un diáfano señorío, no puede concebirse como soporte sólido de la demanda de pertenencia, desde luego que los hechos que no aparejen de manera incuestionable el ánimo de propietario de quien los ejercita (animus rem sibi habendi), apenas podrán reflejar tenencia material de las cosas."

Sobre las condiciones de la prueba de la posesión, necesaria en esta clase de pretensiones se reclama que "los medios probatorios aducidos en proceso para demostrar la posesión, deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido de conceptual que alguien es poseedor de un bien determinado, pues esta es una apreciación que solo al juez le compete, sino en el de llevarle a este el convencimiento de que esa persona, en realidad haya ejecutado hechos que Conforme a la ley, son expresivos de la posesión, lo cual, por supuesto, ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria" (C. S. de J. Sentencia 025 de 1998)."

Así pues, conforme a los hechos referenciados en la presente contestación el señor **GEOVANY PEREZ SALAZAR,** no cumple con los requisitos legales para alegar por la vía de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio la porción de terreno que hace parte del predio de mayor extensión identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 270-55243, bajo la escritura pública No 791, del 12 de mayo del año 2008 de la notaria primera del Circuito de Ocaña, ubicado en la carrera 14 No. 17-356, Barrio los Surquitos del municipio de Ocaña, toda vez la propiedad y los actos de señor y dueño fueron ejercidos por el señor **CARLOS JORGE CARRASCAL** desde el 30 de enero de 1986 y una vez este falleció. La señora **SENOBIA GARCIA** ha venido ejerciendo la propiedad, y actos de señor y dueño realizando las actuaciones anteriormente referenciadas, tales como habitar el predio desde el año 1986 en compañía de su esposo el señor **CARLOS JORGE CARRASCAL** y hasta la fecha lo continua haciendo**,** y la supuesta posesión que dice ostentar el demandante nace de la perturbación de mala fe y de forma agresiva.

Como quiera que no están probados, tal como se demostrará en el debate probatorio, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda, deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas a la parte actora.

2-FALTA DEL ELEMENTO ESENCIAL DE POSESION INVOCADA POR LA PARTE DEMANDANTE CONFORME A LO ESTABLECIDO POR LA LEY Y LA JURISPRUDENCIA, PARA BENEFICIARSE DE LA USUCAPION.

Cabe recordar, que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión (corpus y ánimus domini) como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el artículo 981 del Código Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización derechos positivos. Y siendo éstos –corpus- de naturaleza fáctica o perceptibles por los sentidos, pero ello no acaece con el acto volitivo –animus domini- de ser dueño o de hacerse dueño justamente por el carácter subjetivo de dicho elemento, pero éste

necesariamente debe trascender del poseedor y convertirse en un aspecto intersubjetivo de suerte que quienes perciban la ejecución de actos materiales igualmente tengan como dueño a quien los ejecuta. Decantados como están -ya por el derecho pretoriano ora por la doctrina- los elementos que conciernen a la acción de pertenencia, se dirá que éstos se concretan en la necesidad de acreditar por quien la invoca, los siguientes: (a) la posesión anunciada -con todos sus ingredientes formadores-; (b) que el bien raíz sobre el que se ejerció y ejerce posesión es el mismo que se busca usucapir y que éste no es de aquellos respecto de los cuales esté prohibido ganar por ese modo; (c) que la permanencia de este fenómeno –tempus- lo es por un lapso igual o superior a los diez años que manifiesta la ley en forma continua; y (d) que existe legitimación en la causa en los extremos en contienda, esto es, que el extremo actor sea la persona -o personas- que predican haber poseído el bien materialmente determinado y, que el extremo demandado esté integrado por todos y cada uno de los sujetos que tengan derechos reales principales sobre el mismo. Sobra advertir que todos los presupuestos presentados han de configurarse de univoca manera al momento de promoverse la demanda por cuanto que, como elementos formantes de la estructura jurídica que encierran, se erigen en inescindible unidad componedora del ente del que se pretende declaración2.Inobservado alguno, el ropaje jurídico necesario para la configuración de la acción se desvanece, generando, por sustracción de materia, la negación de lo pretendido. En conclusión, resulta indispensable que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, acredite los requisitos axiomáticos de la posesión (corpus y ánimus domini), aparte de evidenciar la explotación económica del caso, como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el art. 981 del C. Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos

De allí que el demandante, no aporta los medios idóneos que, den certeza de su posesión sobre el respectivo predio, sino que se olvida que los artículos 1757 del Código Civil y 167 del Código General del Proceso, establece que a la parte interesada le corresponde -onus probandi- acreditarlos hechos en que fundamenta sus pretensiones, o sea, que tales disposiciones consagra por vía de principio la carga de la parte actora de probar los supuestos fácticos contenidos en las normas jurídicas cuyos efectos persiguen. Por manera que el demandante no tiene la posesión anunciada - con todos sus ingredientes formadores, esto es, que no reúnen de manera personal, por un lado, el tiempo exigido por la ley para lograr la usucapión y por otro lado el reconocimiento de terceros como señor y dueño del bien en cuestión, tal como se demostrara durante el debate probatorio

Así pues, conforme a los hechos referenciados en la presente contestación el señor **GEOVANY PEREZ SALAZAR,** no cumple con los requisitos legales para alegar por la vía de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio la porción de terreno que hace parte del predio de mayor extensión identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 270-55243, bajo la escritura pública No 791, del 12 de mayo del año 2008 de la notaria primera del Circuito de Ocaña, ubicado en la carrera 14 No. 17-356, Barrio los Surquitos del municipio de Ocaña, toda vez que es la señora **SENOBIA GARCIA** quien ha estado pendiente del cuidado de predio de mayor extensión referenciado

sumado al pago de impuestos y obligaciones que se han desprendido de dicho predio.

Como quiera que no están probados, tal como se demostrará en el debate probatorio, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda, deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas a la parte actora.

3-**LAS EXCEPCIONES QUE OFICIOSAMENTE SE PRUEBEN DURANTE EL TRAMITE DEL PROCESO.**
Sírvase señor Juez conforme a lo dispuesto en el art. 282 del C. General del Proceso, en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción, reconocerla oficiosamente, en la sentencia

PRUEBAS

Comedidamente solicito al Señor Juez, se sirva decretar las siguientes pruebas, a fin de corroborar lo expuesto en las excepciones formuladas y desvirtuar los hechos y las pretensiones de la demanda, a saber:

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito al señor Juez se sirva hacer comparecer al Juzgado al demandante el señor **GEOVANY PEREZ SALAZAR** para que en el día y hora señalada absuelva el interrogatorio de parte que le formulare en la audiencia respectiva, sobre los hechos de la demanda, la contestación de la misma y las excepciones formuladas

TESTIMONIALES

Comedidamente solicito al señor Juez se sirva fijar fecha y hora para la recepción del testimonio de las siguientes personas, quienes son mayores de edad, domiciliadas y residenciadas en el municipio de Ocaña norte de Santander, para que depongan todo lo que les conste sobre los hechos de las excepciones formuladas y demás que tengan conocimiento del inmueble objeto del proceso,

- **LUCENIHT CARRASCAL GARCIA** identificada con cedula de ciudadanía 37.325.066 de Ocaña, carera 14 # 28-55 barrio nueve de octubre, se manifiesta bajo la gravedad de juramento se manifiesta que no posee correo electrónico y que la misma podrá ser notificada por mi conducto en el correo electrónico abg.leonardomora@gmail.com

- **RUBÉN ANGARITA LÓPEZ** , identificado con la cédula de ciudadanía No. 88.284.229 de Ocaña (N. de S.), domiciliado en la Calle 17 17-25 barrio cristo rey, para que ratifique lo manifestado en su declaración mismo que podrá ser citado en la dirección de correo electrónico Angaritacoronadavid@gmail.com

- **JUAN MANUEL VEGA CARVAJALINO,** Varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Ocaña, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.977.741 de Ocaña (N. de S.), domiciliado en la carrera 14 Barrio 9 de

Octubre, municipio de Ocaña, Norte de Santander, para que ratifique lo manifestado en su declaración, se manifiesta bajo la gravedad de juramento se manifiesta que no posee correo electrónico y que la misma podrá ser notificada por mi conducto en el correo electrónico abg.leonardomora@gmail.com

- **JAVIER RODRIGUEZ ALVAREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.358.961 de Ocaña (N. de S.), domiciliado en la Carrera 17 34b 138 barrio los álamos , para que ratifique lo manifestado en su declaración mismo que podrá ser citado en la dirección de correo electrónico Alvaresjavier1952@gmail.com

De igual forma estos podrán ser citados por medio de este suscrito a través de los siguientes canales en el abonado telefónico 333 042 1471 y en el correo electrónico abg.leonardomora@gmail.com

DOCUMENTALES

- Certificado de libertad y tradición del bien identificado con matrícula inmobiliaria No. 270-55243
- Copia de la Escritura 080 de la notaria única de rio de oro (cesar) por medio de la cual el señor **CARLOS JORGE CARRASCAL** adquiere la propiedad del bien identificado con matrícula inmobiliaria No. 270-55243
- Copia Escritura 791 del 12 de mayo de 2008 de la notaria primera de ocaña
- Copia del plano que acredita la propiedad mi mandante
- Informe de inspección ocular del 8 de febrero de 2013
- Copia de la resolución número 024 del 3 de octubre de 2013 de perturbación a la propiedad
- Respuesta inspección segunda de policía de policía de ocaña del 4 de marzo de 2016.
- Inspección ocular del 8 de abril de 2016
- Paz y salvo de impuestos hasta el año 2017.
- Recibo de pago del impuesto predial hasta 2017.
- Copia de la resolución del instituto geográfico Agustín Codazzi N° 54-498-0334-2017
- Constancia de no acuerdo N° 00026 del 9 de julio de 2018
- Paz y salvo con y recibo de pago de impuestos hasta el año 2021
- Histórico de pagos del impuesto predial
- Contratos de promesa de compraventa suscritos por la señora **SENOBIA GARCIA.**
- Declaración Extra juicio del señor **JAVIER RODRÍGUEZ** fundador de la invasión (barrio Barcelona).
- Declaración Extra juicio del señor **JUAN MANUEL VEGA CARVAJALINO**
- Declaración Extra juicio del señor **RUBÉN ANGARITA LÓPEZ**

ANEXOS

Me permito anexar los siguientes documentos.

- Poder para actuar debidamente diligenciado
- Cada uno de los documentos enunciados en el acápite de pruebas

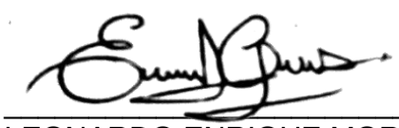
NOTIFICACIONES

Se recibirán notificaciones en.

- La señora **SENOBIA GARCIA** se manifiesta bajo la gravedad de juramento se manifiesta que no posee correo electrónico ni abonado telefonico y que la misma podrá ser notificada por mi conducto en el correo electrónico abg.leonardomora@gmail.com y en la carera 14 # 28-55 barrio nueve de octubre,

- El suscrito recibirá las notificaciones en:
  Dirección: calle 28 # 31 – 63 barrio la aurora Bucaramanga Santander
  Correo electrónico: abg.leonardomora@gmail.com
  Celular: 333 042 1471

Del señor juez, atentamente.



LEONARDO ENRIQUE MORA GUERRERO
CC. 1.094.245.681
TP. 283930 DEL C S DE J.

Leonardo Mora G.
ABOGADO ESPECIALISTA

SEÑOR
JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL – OCAÑA NORTE DE SANTANDER
E.S.D

RADICADO: 54- 498-40-03-003-2021-00529
PROCESO: PERTENENCIA
DEMANDANTE: GEOVANY PEREZ SALAZAR
DEMANDADO: SENOBIA GARCIA Y PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS

REF: PODER ESPECIAL

SENOBIA GARCIA identificada con **C.C 37.312.924** de OCAÑA, con el debido respeto, por medio del presente escrito otorgo **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al doctor: **LEONARDO ENRIQUE MORA GUERRERO,** mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número **1.094.245.681** expedida en pamplona, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número **283930** del **CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA,** para que en mi nombre y representación. Adelante y lleve hasta su culminación los trámites procesales correspondientes al **PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA,** incoado en mi contra por el señor **GEOVANY PEREZ SALAZAR** identificado con cedula de ciudadanía N° **88.139.079** de Ocaña.

Mi apoderado el Dr. **LEONARDO ENRIQUE MORA GUERRERO** queda investido de todas las facultades inherentes al presente mandato especialmente para solicitar medidas cautelares, conciliar, recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir, renunciar, solicitar pruebas, condonar intereses de plazo y de mora y demás facultades consagradas en el artículo 77 del código general del proceso y todas aquéllas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión.

Sírvase señor juez reconocerle personería jurídica en los términos y para todos los fines aquí señalados.

Atentamente;

SENOBIA GARCIA
CC.: 37.312.924 de OCAÑA

Acepto;

LEONARDO E. MORA GUERRERO
C.C. No. 1094245681 de PAMPLONA
T.P. No. 283930 del **C.S.J.**

Derecho Civil y de Familia- Contratación Estatal – derecho comercial- Protección al Consumidor
Notificaciones al Correo electrónico: abg.leonardomora@gmail.com
Numero de Contacto: 3330421471

Derecho Civil y de Familia- Contratación Estatal – derecho comercial- Protección al Consumidor
Notificaciones al Correo electrónico: abg.leonardomora@gmail.com
Numero de Contacto: 3330421471

Atentamente;

SENOBIA GARCIA
CC.: 37.312.924 de OCAÑA

Acepto;

LEONARDO E. MORA GUERRERO
C.C. No. 1094245681 de PAMPLONA
T.P. No. 283930 del C.S.J.

Derecho Civil y de Familia- Contratación Estatal – derecho comercial- Protección al Consumidor
Notificaciones al Correo electrónico: abg.leonardomora@gmail.com
Numero de Contacto: 3330421471

PRESENTACION PERSONAL RECONOCIMIENTO
Ante la suscrita NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE OCANA, fue presentado personalmente este documento por Senobia Garcia
Con c.c 37.312924 ocaña
Quien (es) reconoció (eron) como suya (s) la (s) firma (s) que en el aparece (n) y como cierto su contenido

IMPRESIÓN DACTILAR NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE OCAÑA

26 MAY 2022

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA 2DA DEL CIRCULO
MYRIAM EUGENIA DE FATIMA GARCIA QUINTANA NOTARIA (E)
Ocaña, Norte de Santander

AUTENTICACIÓN A DOMICILIO
Dirección: Ciudadela Deportiva Ocaña

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

Página: 1 - Turno 2022-270-1-15668

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

Nro Matrícula: 270-55243

Impreso el 31 de Mayo de 2022 a las 10:21:19 am
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 270 OCAÑA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: OCAÑA VEREDA: OCANA
FECHA APERTURA: 19/5/2008 RADICACION: 2008-2530 CON: ESCRITURA DE 16/5/2008
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL: 01-02-0058-0049-000
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 791 DE FECHA 12-05-2008 EN NOTARIA 1 DE OCANA INMUEBLE CON AREA DE 3.753 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).
LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:
AREA Y COEFICIENTE
AREA:
AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:
COEFICIENTE:
COMPLEMENTACIÓN:
01.- 06-02-1986 ESCRITURA 080 DEL 30-01-1986 NOTARIA UNICA DE RIO DE ORO COMPRAVENTA, POR VALOR DE $ 30,000.00 DE: CARVAJALINO PEREZ ISABEL MARIA, A: CARRASCAL CALDERON CARLOS JORGE
AMPLIACION DE TRADICION:
MODO DE ADQUIRIR 1.- DOC ESCRITURA 554 DEL 02/10/1965 NOTARIA UNICA DE OCAÑA COMPRAVENTA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (LA X INDICA A LA PERSONA QUE FIGURA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES DE DOMINIO) DE AREVALO CARVAJALINO JOSE DOLORES - CC 1973402 A CARVAJALINO PEREZ ISABEL MARIA -

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: URBANO
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) CARRERA 14 #17-356 BARRIO LOS SURQUITOS SEGUN CATASTRO

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
270-17142

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 16/5/2008 Radicación 2008-2530
DOC: ESCRITURA 791 DEL: 12/5/2008 NOTARIA 1 DE OCANA VALOR ACTO: $ 2.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0109 ADJUDICACION EN SUCESION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARRASCAL CALDERON CARLOS JORGE CC# 1973010
A: GARCIA CENOVIA CC# 37312924 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 26/4/2011 Radicación 2011-1917
DOC: OFICIO 351 DEL: 13/4/2011 JUZGADO 3 CIVIL MPAL DE OCANA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL - 2011-0084
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CREDISERVIR LTDA
A: GARCIA CENOVIA CC# 37312924

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 4/6/2013 Radicación 2013-2747

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO
La guarda de la fe pública

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

Página: 2 - Turno 2022-270-1-15668

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

Nro Matricula: 270-55243

Impreso el 31 de Mayo de 2022 a las 10:21:19 am

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

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

DOC: OFICIO 559 DEL: 23/4/2013 JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL DE OCANA DE OCANA VALOR ACTO: $ 0
Se cancela la anotación No. 2
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CREDISERVIR LTDA
A: GARCIA CENOVIA CC# 37312924

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 29/8/2013 Radicación 2013-4450
DOC: ESCRITURA 1.581 DEL: 27/8/2013 NOTARIA PRIMERA DE OCANA VALOR ACTO: $ 1.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0126 COMPRAVENTA PARCIAL - AREA 160.00 M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GARCIA CENOVIA CC# 37312924
A: CARRASCAL GARCIA LUCENITH CC# 37325006

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 29/8/2013 Radicación 2013-4450
DOC: ESCRITURA 1.581 DEL: 27/8/2013 NOTARIA PRIMERA DE OCANA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE - AREA 3593 M2 Y LINDEROS RESTANTES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: GARCIA CENOVIA CC# 37312924 X

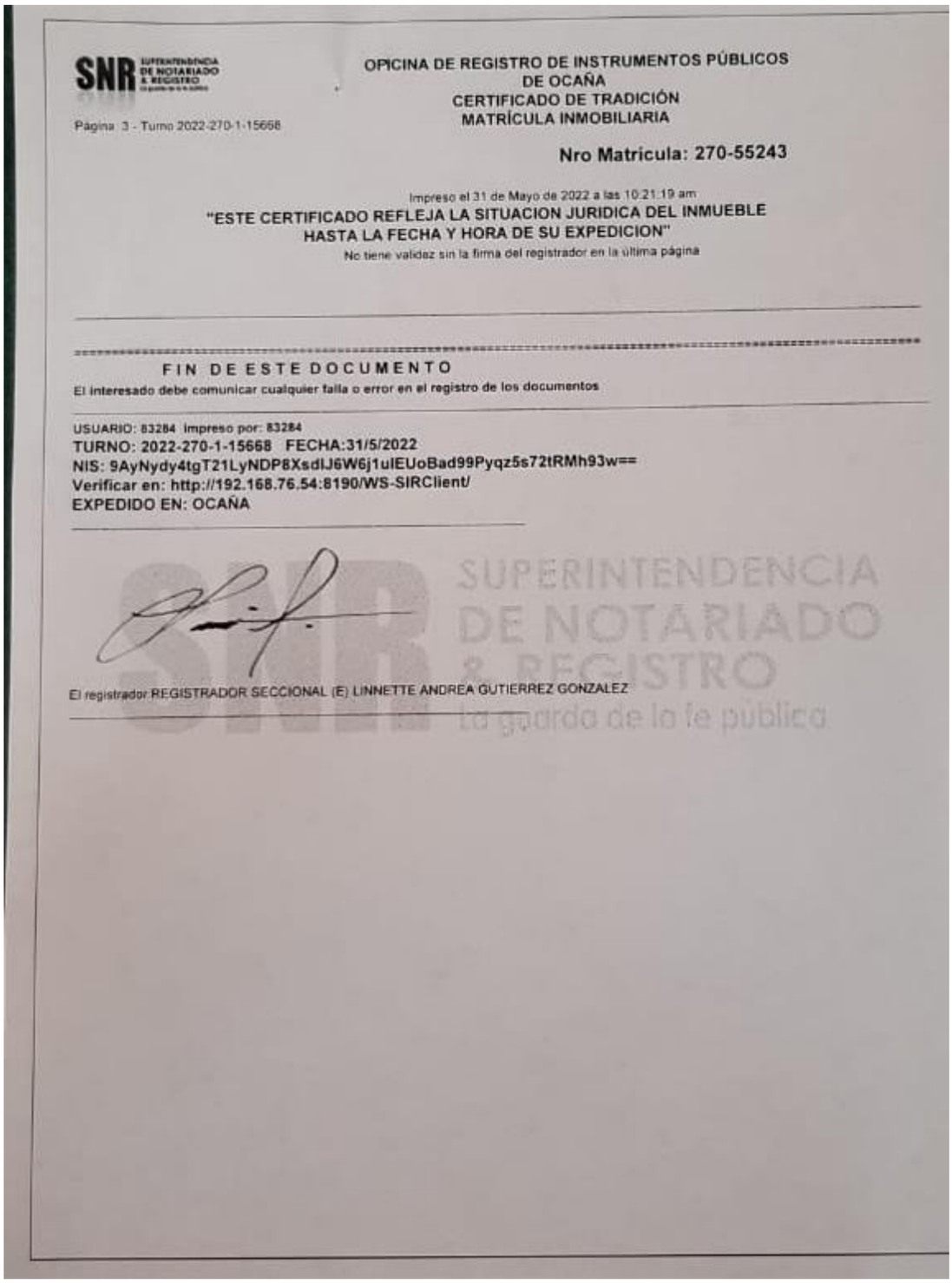
ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 29/1/2015 Radicación 2015-337
DOC: OFICIO 2812 DEL: 18/12/2014 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCANA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PEREZ VEGA BLANCA CECILIA CC# 37313298
A: GARCIA CENOVIA CC# 37312924
A: PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 22/7/2015 Radicación 2015-3464
DOC: OFICIO 1613 DEL: 11/6/2015 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCANA VALOR ACTO: $ 0
Se cancela la anotación No. 6
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - DEMANDA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PEREZ VEGA BLANCA CECILIA CC# 37313298
A: GARCIA CENOVIA CC# 37312924 Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 6/12/2021 Radicación 2021-270-6-7588
DOC: OFICIO 2840 DEL: 3/12/2021 juzgado tercero civil municipal 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 del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PEREZ SALAZAR GEOVANY CC# 88139079
A: GARCIA CENOVIA CC# 37312924

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS
4->270-63820



SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OPICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE OCAÑA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página 3 - Turno 2022-270-1-15668

Nro Matrícula: 270-55243

Impreso el 31 de Mayo de 2022 a las 10:21:19 am
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 83284 Impreso por: 83284
TURNO: 2022-270-1-15668 FECHA:31/5/2022
NIS: 9AyNydy4tgT21LyNDP8XsdlJ6W6j1ulEUoBad99Pyqz5s72tRMh93w==
Verificar en: http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/
EXPEDIDO EN: OCAÑA

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL (E) LINNETTE ANDREA GUTIERREZ GONZALEZ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
la guarda de la fe pública

ESCRITURA PUBLICA NUMERO CERO OCHENTA (080)

En la cabecera del Municipio de Río de Oro, Departamento del Cesar, República de Colombia, a los treinta (30) días del mes de Enero de mil novecientos ochenta y seis (1.986), ante mí JORGE ALEJO DURAN PINTO, Notario Unico de este Círculo, compreció la señora ISABEL MARIA CARVAJALINO PEREZ, mujer, mayor de edad, soltera, vecina de Ocaña, identificada con la cédula de ciudadanía número 27.759.090expedida en Ocaña y dijo.- PRIMERO.- Que transfiere a título de venta real y efectiva a favor del señor CARLOS JORGE CARRASCAL CALDERON, varón, mayor de cincuenta (50) años de edad, casado, con sociedad conyugal vigente, vecino de Ocaña, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.973.010 expedida en Ocaña, es a saber: El derecho de dominio y la posesión materail que la exponente vendedora, tiene adquirido sobre una casa de habitación junto con el terreno de su comprensión o sea el resto del predio de mayor extensión inscrito en el catastro vigente con el número 01-02-058-0049-000, ubicado en el Barrio Los Surquitos, casa compuesta de dos (2) piezas, cocina, corredor, construída de paredes de bahareque, techos de madera y tejas, con todas sus mejoras anexidades y servidumbres activas y pasivas, e individualizada por los siguientes linderos especiales: "Por el ffente con terrenos de SALUSTIANO CARRASCAL VEGA, hasta dar al callejón de los Surquitos, callejón arriba hasta donde termina el Callejón con terrenos que eran de DELFIN CASADIEGOS, luego se sube falda arriba hasta dar con la carretera que va a Cristo Rey, luego se sigue por la Carretera hasta dar con terrenos de GREGORIO AREVALO y bajando por el callejón del lindero hasta dar con la cerca que atravieza el lindero del terreno de GREGORIO AREVALO, hasta dar con el callejón que colinda con RAFAEL GRANADOS y se baja por el chorro hasta dar dar otra vez con terrenos de SALUSTRIANO CARRASCAL".- SEGUNDO.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Que el precio o valor de esta venta es la suma de TREINTA MIL PESOS ($ 30.000,oo) Moneda Nacional, que de contado y en dinero fectivo declara la vendedora, haber recibido de manos del comprador a su entera satisfacción.- TERCERO.- Que la parte del inmueble quevende lo hubo la exponente en mayor extensión por compra que hizo al señor JOSE DOLORES AREVALO CARVAJALINO, según Escritura Pública número Quinientos cincuenta y cuatro (554) del 2 de Octubre de 1.965, corrida en la Notaría Unic de Ocaña, inscrita en la Oficina de Registro de la misma ciudad, el 2 de Octubre de 1.965, en el Libro 1º, Tomo 3º, número 883, folio 70, con Matrícula de la misma fecha, número 702, folio 99, Tomo 4º. Ocaña.- CUARTO.- Que el inmueble que vende es de su exclusiva propiedad, que lo ha poseído quieta y pacíficamente, que se encuentra libre de todo gravamen, demandas civiles, embargo judicial, limitaciones del dominio, hipoteca, pleito pendeinte y no lo había enajenado antes de ahora a ningún título.- QUINTO.- Que se obliga al saneamiento de esta venta por evicción o por vicios redhibitorios en los casos previtos por la ley y que desde hoy pone en posesión al comprador del resto del inmueble antes descrito.- Presnte en este acto el señor CARLOS JORGE CARRASCAL CALDERON, de las anotaciones, civiles y personales antes dichas, expuso: Que acepta la presente Escritura y la venta que por ella se le hace, que pagó de contado su valor y que desde la fecha entra en posesión del inmueble materia de este instrumento.- Los con-tratantes presentaron los siguientes documentos.- CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVO NACIONAL números WA-3200511 y WA-3200461 expedidos por la Recaudaciónde impuestos de Ocaña,, el 29 y 28 de Enero de 1.986, válidos hasta el 17 de Marzo de 1.986, a favor de CARVAJALINO ISABEL MARIA y CARRASCAL CALDERON CARLOS JORGE, con cédulas números 27.759.090 y 1.973.010 y PAZ Y SALVO número 25191 expedido por la Tesorería Municipal de Ocaña, el 28 de Enero de 1.986, a favor de CARVAJALINO ISABEL MARIA, del predio número

AB 02281741

Hoja 2 - Continuación de la Escritura Pública Número 080 del 30 de Enero de 1.986.- 01-02-058-0049-000.- Avalúo $81.000,oo , - los que se declaran incorporados al protocolo junto con esta Escritura, para insertarlos en las copias que se expidan de este acto.- Advertidos los comparecientes de la formalidad del - registro de esta Escritura, dentro del Término legla, se les - leyó este instrumento y hallándolo conforme en todas y cada una de sus partes lo aprobaron y firman por ante mí el Notario que doy fe.- Entre los contratantes no existe parentesco.- Derechos $520,oo Recaudos $100,oo Total $620,oo Dcretos 1772 y 1113 de 1.979 y 1.982.- Retención 1% $300,oo Artículo 40 Ley 55 de 1.- 985.- Se emplearon los sellos de papel números AB-02281740 y AB-02281741.- ----------

La vendedora, Isabel M. Carvajalino P.
ISABEL MARIA CARVAJALINO PEREZ

El Comprador, Carlos J. Carrascal
CARLOS JORGE CARRASCAL CALDERON

El Notario,
JORGE ALEJO DURAN PINTO

2

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Es fiel, exacta primera copia tomada de su original con destino al intere-
Señor, CARLOS JORGE CARRASCAL CALDERON.-
Río de Oro, 3 de Febrero de 1.986.-

El Notario

JORGE ALEJO DURAN PINTO

REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CESAR NOTARIA UNICA DEL CIRCULO RIO DE ORO

REPUBLICA DE COLOMBIA TIMBRE NACIONAL $20 VEINTE PESOS U2682040

TIMBRE NACIONAL 5 CINCO PESOS R3080971

TIMBRE NACIONAL 5 CINCO PESOS R3080972

TIMBRE NACIONAL 5 CINCO PESOS R3080981

TIMBRE NACIONAL 5 CINCO PESOS R3080982

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
CIRCUITO DE OCAÑA (N. S.)

Fecha de Registro		Matrícula
0 6 FEB 1986	324-86	270-0017142

N. DE ...

COMPRAVENTA

FIRMA Y SELLO DEL REGISTRADOR

Elena Salas de ...

OFICINA DE REGISTRO DEL CIRCUITO DE OCAÑA

ENTREGADO 13 MAY 2008

10702 (22)

AA 33886045

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: (791)=======

SETECIENTOS NOVENTA Y UNO ----------

En la ciudad de Ocaña, Departamento de Norte de Santander, República de Colombia, a los (12)=====

DOCE ----- del mes de MAYO ------ del año dós mil OCHO (2.008), ante mí, NIDIA CELIS YARURO- Notaria Primera de Ocaña, Compareció- el señor SENOBIA GARCIA, mujer mayor (es) de edad, vecina (s) de esta ciudad, identificada (s) con la (s) cédula (s) de ciudadanía número (s) 37.312. 924 expedida en Ocaña, de estado civil soltera, sin sociedad marital de hecho establecida a quien conozco personalmente y dijo:- PRIMERO.- Que actuando en este acto en nombre propio y en su condición de CESIONARIA, y en tal condición procede por medio de este instrumento llevar a cabo la Liquidación de la Herencia de el (la) causante CARLOS JORGE CARRASCAL CALDERON, fallecido en la ciudad de Ocaña, lugar de su último domicilio y residencia, el día 18 de Agosto de 2.002 Y quien en vida se identificó con la cèdula de ciudadanía número 1.973. 010 expedida en Ocaña, --SEGUNDO.- Que el trámite para la Liquidación de la herencia de (la) (los) causante (s) ya mencionados, fue aceptado ante esta Notaría mediante Acta número 37 de fecha 19 de Marzo de 2.008 se dio estricto cumplimiento a lo establecido en el artículo 3°., Decreto 902 de 1.988, en lo relacionado con la publicación de los Edictos Emplazatorios, publicados a través de la Emisora LA SABROSA STEREO de amplia Difusión de la ciudad de Ocaña, en el periódico LA OPINION , pagina 7 C de fecha Miércoles 26 / 03/ de 2.008 y mediante mensaje telegráfico se dio el correspondiente aviso a la- Superintendencia de Notariado y Registro en la ciudad de Bogotá, y cuyos documentos se protocolizan con este instrumento.--TERCERO--Que el trabajo de Partición y/o adjudicación de la herencia de el (la) causante CARLOS JORGE CARRASCAL CALDERON ,que se protocoliza con este instrumento y por el presente Acto se ELEVA a escritura pública es del siguiente tenor: Doctora.- NIDIA CELIS YARURO-.Notaria Primera del Circulo de Ocaña .Ciudad-- **REFERENCIA.- LIQUIDACION DE HERENCIA CARLOS JORGE CARRASCAL CALDERON .-----** SENOBIA GARCIA, mujer mayor (es)

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

(2)

de edad, vecina (s) de esta ciudad, identificada (s) con la (s) cédula (s) de ciudadanía número (s) 37.312. 924 expedida en Ocaña, de estado civil soltera, sin sociedad marital de hecho establecida, actuando en mi propio nombre en mí condición de CESIONARIA, para llevar a cabo la Liquidación de herencia ==========del causante CARLOS JORGE CARRASCAL CALDERON, fallecido en la ciudad de Ocaña, lugar de su último domicilio y residencia, el día 18 de Agosto de 2.002 . Y quien en vida se identificó con la cèdula de ciudadanía número 1.973. 010 expedida en Ocaña, - y de conformidad con lo preceptuado en el decreto 908 de 1.988, se sirva ELEVAR a escritura pública el Trabajo de particiòn y/o Adjudicaciòn, presentado por la Suscrita, por todo lo cual con todo respeto solicito: 1.- Ordene aceptar el trámite notarial de la liquidación de herencia de la causante de la referencia.---2.- Ordene la publicación del edicto emplazatorio por el término de 10 días de las personas que tengan derecho a concurrir a la liquidación en la forma indicada en el artículo 589 del C. de P.C. 3.- Ordene avisar a la Superintendencia de Notariado y registro de la iniciación del trámite notarial de herencia como lo dispone el Decreto 902 de 1.988. , cuya descripción es como sigue.:---HECHOS.-----lo.- El (la) causante CARLOS JORGE CARRASCAL CALDERON, fallecido en la ciudad de Ocaña, lugar de su último domicilio y residencia, el día 18 de Agosto de 2.002 . Y quien en vida se identificó con la cèdula de ciudadanía número 1.973. 010 expedida en Ocaña, según Registro Civil de Defunción que se protocoliza con este instrumento, y desde esa fecha se defirió la herencia a quienes por norma de la misma Ley, están llamados a recogerla y en este caso a Mí en mí condición de CESIONARIO .-2°.- El (la) causante murió en estado de soltería y no tenía al momento de su muerte sociedad marital de hecho establecida, pero le sobrevive sus hijos JAVIER, CARLOS DANIEL y LUCENITH CARRASCAL GARCIA, únicos herederos, quienes mediante la escritura pública número 289 de fecha 05/ /03 / 2.008 otorgada en la Notaría Primera de Ocaña, debidamente inscrita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Ocaña , bajo el folio inmobiliario número 17142, ME VENDE sus derechos hereditarios, -3°.- actúo en nombre propio, por estar el avalúo del inmueble a liquidar por debajo de la cuantía establecida para ser representado con------

COLDE GRAFICAS LTDA - 2007

1983 (24)

AA 33886046

apoderado, de conformidad con lo establecido en el Decreto 902 de 1.988.- 4°.- Se trata de una sucesión intestada, no habiendo existido testamento ni donación la herencia la aceptaremos con beneficio de inventario..---------- Acto seguido procede a presentar el siguiente trabajo de partición y /o adjudicación-ACERVO HEREDITARIO.----Según los inventarios y avalúos, el monto del activo es de DOS MILLONES DE PESOS ($2.000.000) **MONEDA CORRIENTE**.--como se dijo en el punto correspondiente. A las condiciones generales, no hay pasivo. En consecuencia, los bienes propios del activo son los siguientes: .**PARTIDA UNICA.**-: Lo constituye: EL RESTO de UNA CASA DE HABITACION, con todas sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres, junto con el lote de terreno de su comprensión, de una extensión superficiaria de 63. 753 M2, ubicada en esta ciudad de Ocaña, en el Barrio LOS SURQUITOS, número 17- 356 y /SEGUN CATASTRO KARRERA 14 No. 17-356/ determinada por los siguientes linderos especiales.--POR EL FRENTE, con linderos del señor Carlos Rodríguez hasta dar a un callejón abajo, se sigue callejón arriba a dar con el lindero del señor Luis, hasta dar a la alcantarilla, de ahí sube por el lindero del Barrio Barcelona y luego se baja por el lindero del señor Gregorio Arévalo hasta dar con el callejón, se sigue falda abajo hasta dar con el lindero del señor Granados, luego se baja por el chorro, hasta dar con el lindero de la señora Mónica Carrascal .--Inmueble adquirido por el causante CARLOS JORGE CARRASCAL CALDERON, adquiró el inmueble en mayor extensión , mediante la escritura pública número 080 de fecha 30 de enero de 1.986, otorgada en la Notaria Unica de Río de Oro, y determono el rèsto de área por la escritura pública número 821 de fecha 16 /07 / 2.001 otorgada en la Notaría Segunda de Ocaña, y legalmente inscrita ante la oficina de Registro de instrumentos Públicos de Ocaña, , bajo el folio Inmobiliario número 270-17142 .- Y por el CESIONARIA, señora SENOBIA GARCIA , mediante la escritura pùblica número 289 de fecha 05 de Marzo de 2.008 otorgada en la Notaría Primera de Ocaña, e inscrita al folio inmobiliario citado número 270- 17142 de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de OCAÑA.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Avaluado en la suma de: DOS MILLONES DE PESOS ($2.000.000) MONEDA CORRIENTE.-------PASIVO ------ NO EXISTE CONOCIDO POR TANTO SERA CERO (0)----------

-ADJUDUDICACION DEL BIEN INMUEBLE SUCESORAL. el bien inmueble dejado por el causante CARLOS JORGE CARRASCAL CALDERON / Se le -adjudicará el 100 % A: : SENOBIA GARCIA en calidad de CESIONARIA----------

ADJUDICACION DE HIJUELA UNICA A FAVOR DE –SENOBIA GARCIA CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 37.312 924EXPEDIDA EN OCAÑA en calidad de CESIONARIA Ha de haber.....$2.000.000.00

Se les adjudica y paga así:-- EL RESTO de UNA CASA DE HABITACION con todas sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres, junto con el lote de terreno de su comprensión, de una extensión superficiaria de 3. 753 M2 /y SEGUN CATASTRO KARRERA 14 No. 17-356/ ubicada en esta ciudad de Ocaña, en el Barrio LOS SURQUITOS, número 17-356 y determinada por los siguientes linderos especiales : POR EL FRENTE con linderos del señor Carlos Rodríguez hasta dar a un callejón abajo, se sigue callejón arriba a dar con el lindero del señor Luis, hasta dar a la alcantarilla de ahí sube por el lindero del Barrio Barcelona y luego se baja por el lindero del señor Gregorio Arévalo hasta dar con el callejón, se sigue falda abajo hasta dar con el lindero del señor Granados, luego se baja por el chorro, hasta dar con el lindero de la señora Mònica Carrascal .---Inmueble adquirido por el causante CARLOS JORGE CARRASCAL CALDERON, adquiró el inmueble en mayor extensión , mediante la escritura pública número 080 de fecha 30 de enero de 1.986, otorgada en la Notaria Unica de Río de Oro, y determono el rèsto de área por la escritura pública número 821 de fecha 16 /07 / 2.001 otorgada en la Notaría Segunda de Ocaña, y legalmente inscrita ante la oficina de Registro de instrumentos Públicos de Ocaña, , bajo el folio Inmobiliario número 270-17142 - Y por el CESIONARIA, señora SENOBIA GARCIA , mediante la escritura pùblica número 289 de fecha 05 de Marzo de 2.008 otorgada en la Notaría Primera de Ocaña, e inscrita al folio inmobiliario citado número 270- 17142 de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de OCAÑA.----------.-

CS Escaneado con CamScanner

1078 (96)

- 2007

AA 33886047

PASIVO NO EXISTE CONOCIDO-----
COMPROBACION.----Valor del bien inmueble inventariado.....$2.000.000
HIJUELA UNICA A FAVOR DE SENOBIA GARCIA EN CALIDAD DE CESIONARIA.....$2.000.000----------
SUMAS IGUALES .....$2.000.000..$2.000.000
----------CONCLUSIONES.----------
En esta forma se ha adjudicado en su totalidad el bien inmueble dejado por el (la) causante CARLOS JORGE CARRASCAL CALDERON a favor de SENOBIA GARCIA en su condición de CESIONARIA– ---ATENTAMENTE, FIRMADO, SENOBIA GARCIA .--AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.- LA LEY 258 DE 1.996, MODIFICADA POR EL DECRETO LEY 854/2003 INTERROGADO POR LA NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA LA SEÑORA SENOBIA GARCIA EN RELACION CON LA LEY CITADA, SI ES CASADA, SOLTERA, CON Ó SIN SOCIEDAD MARITAL DE HECHO ESTABLECIDA, O SI ES SU DESEO AFECTAR A VIVIENDA FAMILIAR EL BIEN INMUEBLE ADJUDICADO A VIVIENDA FAMILIAR.- MANIFESTO.- MI ESTADO CIVIL A LA FECHA DE ESTA ADJUDICACION ES SOLTERA, SIN SOCIEDAD MARITAL DE HECHO ESTABLECIDA.----------CONSTANCIA NOTARIAL.--- EN VISTA DE LA ANTERIOR MANIFESTACION EL NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE OCAÑA, DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE EL BIEN INMUEBLE DE QUE TRATA ESTE INSTRUMENTO. NO QUEDARA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.- -SE PRESENTO LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZA CON ESTE INSTRUMENTO : A) DEMANDA DE SUCESION. B) RELACION DE INVENTARIOS Y/O AVALUOS. C) TRABAJO DE PARTICION Y/OADJUDICACION Y SUS ANEXOS . D) REGISTRO CIVIL DE DEFUNCION CAUSANTE. E) REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO DE LA OTORGANTE, F-) ACTA NO. 37 DE FECHA 19 DE MARZO - 2.008 ACEPTACION TRAMITE NOTARIAL, G-) DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL. H-) EDICTOS DEBIDAMENTE PUBLICADOS. I) TELEGRAMA DE LA COMUNICACIÓN A LA----------
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO ----------.J-)
==========

CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION.- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO # 4004 -EL TESORERO DEL MUNICIPIO DE OCAÑA .-CERTIFICA QUE EL SEÑOR CARLOS JORGE CARRASCAL CALDERON .- SE ENCUENTRA A PAZ Y CON EL PREDIO CON CEDULA CATASTRAL ACTUALIZADA # 01-02-0058-0049-000 ----------PREDIO UBICADO EN BARRIO LOS SURQUITOS No. 17-356 /KRA 14/ L AVALUO $ 3.156.000.00 ====== FECHA DE EXPEDICION: 2.008- 06 -DE MAYO --------VALIDO HASTA 2.008-12-31 FIRMADO ILEGIBLE TESORERA MUNICIPAL (HAY UN SELLO).--ESTA ESCRITURA SE EXTENDIÓ EN LOS PLIEGOS DE PAPEL SELLADO NUMERO AA-33886045, AA-33886046, AA-33886047 ---LEÍDO ESTEINSTRUMENTO 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.- DERECHOS NOTARIALES $ 19.824.00 RECAUDOS $ 6.600 HOJAS DEL INSTRUMENTO $ 22.200 ======== IVA $ 6.724 LO INCLUIDO: 01-02-0058-0049-000, 3.156000 06 DE MAYO, 4004, SI VALE, ENMENDADO, OCAÑA, BIS, SI VALE. ENTRE LINEAS /SEGUN CATASTRO KARRERA 14 No. 17-356/ BIS y/KRA 14/ SI VALEN.

EL OTORGANTE

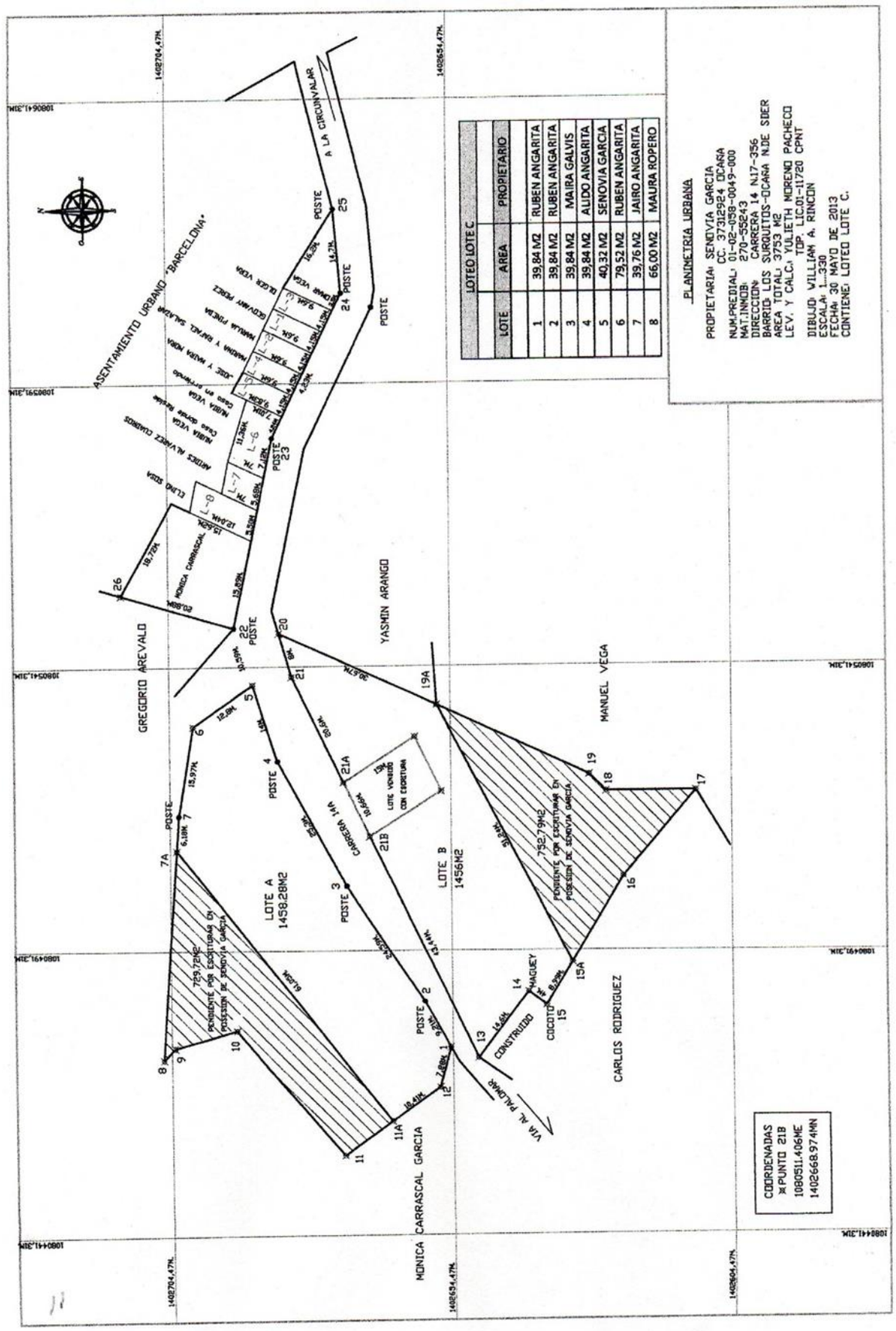
Senobia Garcia

SENOBIA GARCIA.

ANTE MI, LA NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA,

NIDIA CELIS YARURO.

CS Escaneado con CamScanner


LOTEO LOTE C
LOTE | AREA | PROPIETARIO
1 | 39,84 M2 | RUBEN ANGARITA
2 | 39,84 M2 | RUBEN ANGARITA
3 | 39,84 M2 | MAIRA GALVIS
4 | 39,84 M2 | ALIDO ANGARITA
5 | 40,32 M2 | SENOVIA GARCIA
6 | 79,52 M2 | RUBEN ANGARITA
7 | 39,76 M2 | JAIRO ANGARITA
8 | 66,00 M2 | MAURA ROPERO
PLANIMETRIA URBANA
PROPIETARIA: SENOVIA GARCIA
CC: 37312924 OCAÑA
NUM.PREDIAL: 01-02-0158-0049-000
MAT.INMOB: 270-55243
DIRECCION: CARRERA 14 N.17-356
BARRIO: LOS SURQUITOS-OCAÑA N.DE SDER
AREA TOTAL: 3753 M2
LEV. Y CALC. YULIETH MORENO PACHECO
TOP. LIC.01-11720 CPNT
DIBUJO: WILLIAM A. RINCON
ESCALA: 1...330
FECHA: 30 MAYO DE 2013
CONTIENE: LOTEO LOTE C.
ASENTAMIENTO URBANO "BARCELONA"
A LA CIRCUNVALAR
GREGORIO AREVALO
YASMIN ARANGO
MANUEL VEGA
CARLOS RODRIGUEZ
MONICA CARRASCAL GARCIA
LOTE A
1458.28M2
LOTE B
1456M2
729.72M2
POSESION DE SENOVIA GARCIA
732.79M2
POSESION DE SENOVIA GARCIA
LOTE VENDIDO CON ESCRITURA
CONSTRUIDO
MAGUEY
COCOTERO
VIA AL PALOMAR
CARRERA 14A
POSTE
COORDENADAS
PUNTO 218
1080511.406ME
1402668.974MN

Leonardo Mora G.
ABOGADO ESPECIALISTA

67 57

11 FEB 2013

Ocaña, febrero 08 de 2013

Doctora
KAREN CONTRERAS
Inspectora Segunda de Policía
Ciudad.

Ref: Querellas Policivas por Perturbación a la Posesión
Querella No. 037-2012
QUERELLANTES: Blanca Cecilia Pérez Salazar, Arides Álvarez, Nubia Vega Sánchez y Sandy Mileidi Ascanio Pérez
QUERELLADA: Lucenith Carrascal

Querella No. 038 – 2012
QUERELLANTE: Lucenith Carrascal García (Senobia García)
QUERELLADA: Blanca Cecilia Pérez Vega

De manera muy respetuosa le hago llegar el informe de la inspección ocular en la querella de la referencia.

Al llegar al lote de terreno ubicado en la parte posterior de las viviendas del barrio "Barcelona", de propiedad de la señora Senobia García, distinguido con el código catastral No. 01-02-058-0049-000, lo cual fue constatado en la oficina de catastro de esta ciudad, se pudo constatar lo siguiente: Existen unos predios de propiedad de los querellantes, los cuales parte de ellos tienen posesión de unos terrenos de propiedad de la señora Senobia García, como lo dije anteriormente, lo pude constatar en la oficina de catastro de esta ciudad.

Al revisar la documentación aportada por las partes a la querella de la referencia, se pueden apreciar las siguientes escrituras públicas:

Escritura No. 1517 de septiembre 12/1996 de la notaría 1ª del círculo de Ocaña, a nombre de la señora Blanca Cecilia Pérez Vega.

Escritura No. 1601 de agosto 31/2011 de la notaría 2ª del círculo de Ocaña, a nombre del señor Elino Sosa Real.

Escritura No. 213 de febrero 26/2002 de la notaría 2ª del círculo de Ocaña, a nombre del señor Arides Álvarez Cuadros.

Escritura No. 2002 de noviembre 29/2004 de la notaría 1ª del círculo de Ocaña, a nombre del señor Geovany Pérez Salazar.

Escritura No. 912 de mayo 24/2011de la notaría 1ª del círculo de Ocaña, a nombre de la señora Sandy Mileidy Ascanio Pérez.

(68) SE

En las cuales se puede leer que todos estos predios colindan por la parte del fondo con la carretera que conduce al barrio Nueve de Octubre, pero en las mismas escrituras también están consignadas las cabidas superficiarias de cada una, las cuales no coinciden con el área actual de cada predio, pues al hacer la medición se puede apreciar que tienen más área de la que está consignada en las escrituras.
Aunque los linderos están mal consignados en estás escrituras, en cuanto a la ubicación de los puntos cardinales, no afecta que por el fondo estos colinden con la carretera.
Se puede observar que hubo una pequeña remoción de tierra en la parte posterior del predio de la señora Blanca Cecilia Pérez Vega, en la cual no existe encerramiento alguno, ni hay vestigios de que se tiene posesión de una parte del mismo.
La señora Blanca Cecilia, tiene posesión hasta donde hay sembradas unas matas de plátano en un área de 14.40 m², más de lo que dice la cabida superficiaria del terreno de 120 m². De ahí en adelante queda un área de 101.83 m², que está enmontada.
En los otros predios no se observa perturbación alguna.

NOTA: en la visita realizada a la oficina de catastro de esta ciudad, el señor Franklin Rosado Mora, director de esta seccional, me manifestó que en los casos de escrituras donde estén consignados los lindero con su extensión y el área allí consignada sea menor que el área actual, el área del cual se tiene posesión no puede superar el 10% de la medida allí consignada.

Anexo registro fotográfico y plano.

Atento a cualquier requerimiento,

ELMER ALONSO ROMERO VERGEL
C.C. No. 14.229.340 expedida en Ibagué
Auxiliar de la Justicia

CENTRO DE CONVIVENCIA CIUDADANA
Donde los valores ciudadanos construyen paz

ALCALDÍA MUNICIPAL
Secretaría de Gobierno

94 30 92

INSPECCIÓN SEGUNDA MUNICIPAL DE POLICÍA
OCAÑA (N. de S.)

RESOLUCIÓN No 024 DE 2013
(3 DE OCTUBRE DE 2013)

(Por la cual se decide las querellas policivas de perturbación a la posesión radicado 2012-37 presentada por BLANCA CECILIA PÉREZ, ELINO SOSA REAL, HOLGER VERA JULIO, GEOVANY PÉREZ SALAZAR, ARIDES ÁLVAREZ, NUBIA VEGA SÁNCHEZ y SANDY MILEIDI ASCANIO PÉREZ contra LUCENITH CARRASCAL y la radicado 2012-38 presentada por LUCENITH CARRASCAL en representación de su madre la señora SENOBIA GARCÍA contra BLANCA CECILIA PÉREZ)

El 31 de julio de 2012, se presenta ante esta inspección por parte de los señores BLANCA CECILIA PÉREZ, ELINO SOSA REAL, HOLGER VERA JÚLIO, GEOVANY PÉREZ SALAZAR, ARIDES ÁLVAREZ, NUBIA VEGA SÁNCHEZ y SANDY MILEIDI ASCANIO PÉREZ a través de apoderado Judicial querella policiva por perturbación a la posesión contra LUCENITH CARRASCAL. Se señaló como hechos en el escrito querellante, que el dia 2 de julio de 2012 la señora LUCENITH CARRASCAL entro con retroexcavadora a la huerta de la señora BLANCA CECILIA PÉREZ removiendo tierra, la maquino tumbo y removió las cercas por lo que se llamó a la policía. La señora LUCENITH CARRASCAL posteriormente y en el transcurso de los días comienza a perturbar los predios de los señores ELINO SOSA REAL, HOLGER VERA JULIO, GEOVANY PÉREZ SALAZAR, ARIDES ÁLVAREZ, NUBIA VEGA SÁNCHEZ al tratar de quitar algunas cercas y amenazando de que llevaria una retroexcavadora porque argumenta que esas tierras son de ella y que les vendia cada lote. A la señora SANDY MILEIDI ASCANIO PÉREZ también se le perturbo la posesión por parte de la señora LUCENITH CARRASCAL, ya que esta ultima impide que realice unas mejoras en su terreno manifestando también que esa tierra es de su propiedad. El día 11 de julio se hacen presentes ante este despacho las señoras BLANCA CECILIA PÉREZ y LUCENITH CARRASCAL no llegando a ningún acuerdo sobre el asunto. Se indica que la señora LUCENITH CARRASCAL no es la dueña o propietaria del terreno que manifiesta ya que ella vive es de su señora madre SENOBIA GARCÍA y en ningún momento acredita con qué autoridad perturba la propiedad de los actores. La escritura de la señora SENOBIA GARCÍA dice que su terreno es de 3753M2 y en la oficina de AGUSTÍN CODAZZI (IGAC) figura 2174 M2. Además en el plano catastral de la partes están a una distancia totalmente diferentes. Por lo anterior solicita la apoderada de los actores ordenar el restablecimiento de la posesión material de los predios de sus poderdantes y ordenar impedir los actos de perturbación, si fuera necesario imponiendo al responsable las multas del caso.

CENTRO DE CONVIVENCIA CIUDADANA

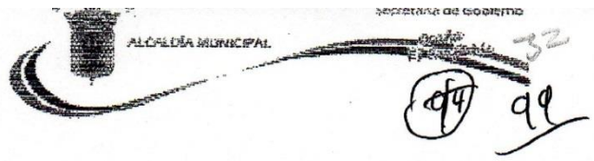
ALCALDÍA MUNICIPAL

98

Mediante auto del 14 de agosto de 2012 se admite la demanda incoada por los señores BLANCA CECILIA PÉREZ, ELINO SOSA REAL, HOLGER VERA JULIO, GEOVANY PÉREZ SALAZAR, ARIDES ÁLVAREZ, NUBIA VEGA SÁNCHEZ y SANDY MILEIDI ASCANIO PÉREZ a través de apoderado Judicial contra la señora LUCENITH CARRASCAL. La querellada se notifica personalmente el 21 de agosto de 2012. Presenta escrito el día 28 de agosto donde manifiesta la no aceptación a la querella presentada por la señora BLANCA CECILIA PÉREZ al no tener veracidad los argumentos que dio a conocer por lo que desea la continuidad del proceso con el acompañamiento del abogado que la representa, asignado por la Defensoría del Pueblo.

Se tiene que el día 06 de agosto de 2013 la señora LUCENITH CARRASCAL GARCÍA en representación de su señora madre SENOBIA GARCÍA presenta querella policiva de perturbación a la posesión contra BLANCA CECILIA PÉREZ VEGA. La querellante señala como hechos que su madre, la señora SENOBIA GARCÍA es la propietaria y poseedora de un bien inmueble de una extensión superficiaria de 3753 M2 y le fue adjudicado mediante Escritura Pública No. 791 del 12 de mayo de 2008, ejerciendo la posesión del inmueble de manera pacifica e ininterrumpida con el ánimo de señora y dueña, acreditando para ello el justo titulo. La señora BLANCA CECILIA PÉREZ VEGA de forma abusiva sembró maíz y plátano en el terreno de propiedad de la parte querellante, ubicado en parte baja que colinda con la calle que comunica con el barrio 9 de octubre, al percatarse del asunto se le solicito a la querellada que quitara las matas, pero la señora y demás integrantes de su núcleo manifestaron que ese terreno era de ella. La accionada es vecina colindante, hecho que conlleve a que de manera arbitraria y abusiva ejerciera posesión irregular sobre el inmueble del cual su madre es la propietaria y poseedora legitima. Se cito a la querellada la inspección segunda de policía a fin de cesar el conflicto, pero no se concilio e hizo caso omiso continuando dichos actos. El día 23 de julio el hijo de la señora BLANCA CECILIA estaba tranzando una cerca, al preguntársele porque estaba colocando esa cerca en su propiedad el manifestó de forma agresiva que estaba cercando el solar de su propiedad, manifestación falsa. En diferentes oportunidades la parte querellante ha debido acudir a la policía Nacional para que se cesen las actividades que la querellada está realizando en el predio. Por lo anterior solicita se ordene a la querellada suspender todos los actos perturbatorios en el predio objeto de la litis y se ordene su desalojo o retiro de los elementos y plantaciones que constituyen la perturbación.

Mediante auto del 17 de agosto de 2013 se admitió la querella policiva promovida por la señora LUCENITH CARRASCAL contra la señora BLANCA CECILIA PÉREZ, esta última se notifica de la acción el 28 de agosto de 2012 presentado contestación dentro de la oportunidad procesal a través de apoderado judicial quien frente a los hechos manifestó: al primer hecho que se prueba; al segundo no ser cierto, pues SENOBIA GARCÍA nunca ha ejercido posesión del inmueble y mucho menos pacifica, es la señora BLANCA es quien ostenta la posesión desde hace



mas de 20 años; en cuanto al hecho tercero manifiesta que es parcialmente cierto, pues la señora BLANCA ha cultivado la huerta desde hace 20 años, pero no lo ha realizado abusivamente porque es su vivienda; *el hecho cuarto menciona que no es cierto; el quinto es parcialmente* cierto, pues se fue con la intención de conciliar pero la señora LUCENITH no acepto; el hecho sexto agrega no ser cierto, la perturbación fue de la señora LUCENITH con una retroexcavadora el día 2 de julio de 2012, por ultimo el relación con el hecho séptimo manifiesta que es parcialmente cierto, ya que en el año 1995 y 2007 ya se había presentado la misma situación y la oficina de planeación le dio la razón en dos oportunidades a la señora BLANCA en el 2012 también ocurre lo mismo y los uniformados cansados manifiestan que las partes acudan a dirimir el conflicto ante las inspección. La parte querellada se opone a todas las pretensiones.

Se programo diligencia de inspección ocular dentro de cada procedimiento para el día 17 de octubre de 2012, pero por solicitud de LUCENITH CARRASCAL fue aplazada para el día 07 de diciembre de 2012, diligencia que también fue prorrogada por cuanto dicha fecha no fue laborable por decreto municipal, lo anterior según constancia que deja la inspectora de la época.

El 23 de enero de este año se realiza diligencia de inspección ocular, verificándose las medidas del predio objeto del litigio, además se tiene que en dicha diligencia las partes no llegan a ningún acuerdo conciliatorio. El *día 11 de febrero del presente el auxiliar de la justicia ELMER ROMERO,* presenta informe formal de la diligencia de inspección ocular.

Mediante auto del 10 de abril de 2013 dentro de las querellas bajo el radicado 2012-37 y 2012-38 se declara la nulidad de todo lo actuado hasta la diligencia de inspección ocular por cuanto de conformidad con el numeral 7 del Art. 235 del Código Departamental de Policía del Norte de Santander se incurrió en nulidad al no recepcionarse los testimonios dentro de la inspección ocular, en tal sentido se fijo nueva fecha para la diligencia para el día 26 de abril de 2013. Tramite que fue solicitado aplazarse por parte de la señora LUCENITH CARRASCAL GARCÍA.

En aras de continuar con el trámite procesal mediante auto del 20 de junio de 2013 se fija diligencia de inspección ocular para el 10 de julio de 2013, diligencia que el apoderado de la señora *LUCENITH CARRASCAL* solicito aplazar, por lo que por auto de la fecha anterior se señala ultima fecha para el 15 de julio de 2013.

Llegado el día y la hora se procedió a realizar el reconocimiento físico del predio objeto del litigio, luego de terminada su labor el despacho le concede 5 días al auxiliar de justicia designado para que presente el *respectivo informe formal del trabajo realizado.*

CENTRO DE CONVIVENCIA CIUDADANA
Donde los valores ciudadanos convivimos

ALCALDÍA MUNICIPAL

33
95
100

De la parte querellante del radicado 2013-37 y querellada radicado 2012-38 se recibieron las declaraciones de JONATHAN ANGARITA GONZÁLEZ, LUIS EMIRO AMAYA CARRASCAL, SANDY MILEYDY ASCANIO PÉREZ, GEOVANY PÉREZ

JONATHAN ANGARITA GONZÁLEZ, sin parentesco con las partes, señala que tiene conocimiento que la señora BLANCA es dueña desde hace 20 años del predio, tiene conocimiento porque eran vecinos del anterior barrio y ellos compraron para vivir donde ahora se encuentran, no conoce a la señora LUCENITH pero tiene conocimiento de que ella perturbo la propiedad de la señora BLANCA al entrar el día 2 de julio de 2012 con una retroexcavadora, no entiende porque después de 20 años que tiente la señora BLANCA de tener el predio se presente el problema.

LUIS EMIRO AMAYA CARRASCAL sin parentesco con las partes, menciona que conoce del conflicto por cuanto le han arrancado a la señora BLANCA matas de plátano y de yuca. Dice que la señora BLANCA tiene como 20 años de vivir en el lugar y quien le perturba es la señora LUCENITH quien metió maquinaria al predio sin permiso.

SANDY MILEYDY ASCANIO PÉREZ, querellante del radicado 2012-37 y testigo de la querella 2012-38 por la parte querellada, señala que la querella contra la señora LUCENITH es por la parte trasera de las casa, pues LUCENITH alega, grita, insulta que es la dueña de esa parte, menciona cuando ella iba a realizar muro de contención en parte de su casa, la señora LUCENITH insulto a su papa, alegando que esa parte era de ella, perjudicándola pues había pagado mano de obra, por lo anterior habían llegado a un acuerdo con la señora Carrascal, que la declarante le dejaba 4 metros, supuestamente de ella para que hiciera el muro, lo hizo porque la casa se le iba a caer, en todo ese proceso el maestro le robo la plata del muro y le toco contratar a otra persona. Indica que el 3 de julio del año pasado la señora LUCENITH se metió a la casa de la señora BLANCA y que se iba a meter a las otras casa por la parte de atrás, llegando la policía y formándose el escándalo. Siempre se ha tenido la posesión de ese terreno, las casas han tenido plantaciones.

GEOVANY PÉREZ gestor del barrio Barcelona sabe que la señora BLANCA presento querella porque la señora LUCENITH y sus familiares le estaban invadiendo su propiedad, no entiende porque la señora LUCENITH está peleando si ellos tienen sus escrituras legales, la señora BLANCA es quien ha ejercido la posesión, pues ha sembrado, limpiado el lugar, es quien ostenta el título de señora y dueña.

De la parte querellante del radicado 2013-38 y querellada radicado 2012-37 se recibieron las declaraciones de BLANCA CARREÑO, NUBIA AREVALO, JAVIER RODRÍGUEZ ÁLVAREZ y JUAN MANUEL VEGA CARVAJALINO.

34
96
101

BLANCA CARREÑO sin parentesco con las partes, menciona que la declaración es para informar que fue lo que le vendió a la señora BLANCA CECILIA, en tal sentido señala que el vendió 120 Mts2, como dice la escritura, señala que ella invadió hace como 19 años, se quedo un tiempo con el lote y luego lo vendió. Dice que no conoce nada de lo que ocurrió en el mes de julio de 2012, pues ella le vendió a blanca y ya, pero no estuvo en el lugar no sabe si la señora Blanca tiene sembrado el lugar pues ella no ha visto el terreno, agrega que ella solo dice lo que vendió y listo.

NUBIA AREVALO, sin parentesco con las partes, menciona que su declaración la rinde para hacerle un favor a LUCENITH pues su tía fue la que le vendió al papa de LUCENITH, dice que quienes han sido dueños toda la vida han sido LUCENITH y sus papas, las escrituras son las que hablan la señora BLANCA tenia esas matas más o menos desde hace 5 años, indica que por el lugar no había cerca, que eso siempre ha estado destapado. No le consta sobre los hechos ocurridos el día 2 de julio por cuanto no estaba presente, le consta que en el lugar había matas de plátanos y supone que fue la señora BLANCA quien las sembró, expone que esta ultima además se demoro en construir y sembró sin autorización, pues hace como 5 años está sembrando matas, dice que después de las matas es de propiedad de la señora LUCENITH CARRASCAL.

JAVIER RODRÍGUEZ ÁLVAREZ , sin parentesco con las partes, menciona que su declaración es para dar un parámetro sobre la propiedad del señor JORGE CARRASCAL, señala que él fue dueño de uno de esos lotes y estuvo presente en el loteo porque antes era un asentamiento humano, en esa época por visita de planeación se dijo que debían dejar de 3 a 2 metros de calzada a la vía hacia al frente de la casa , también por un levantamiento topográfico llegaron a la conclusión que lo permitido por lote era 120 mts 2, la cual se había dejado identificada y que en ningún momento se podía tomar atribución con lo que estaba pegado a la vía publica que llevaba al 9 de octubre, ya que existen propietarios de esos bienes, fue nombrado coordinador en ese entonces por el tema de alcantarillado, se hizo una coordinación para tratar de corregir los servicios públicos, coordino con corponor, la oficina de vivienda con el fin de que se informara si se podía avanzar más a fondo y la respuesta fue que no porque había movimiento de tierras y no era aconsejable construir. Indica que lo reglamentario para construir era 120 mts 2., que la casa de la señora BLANCA tiene como 5 a 6 años de estar construida, Al preguntársele de que ejerce la posesión del terreno después de las matas dice que él solo sabe de la propiedad, dice que no tiene conocimiento o no sabe de quién son las sembrados que están en el terreno y de los hechos ocurridos el día dos 2 julio de 2012.

JUAN MANUEL VEGA CARVAJALINO: dice que se está peleando el terreno que es de propiedad del papa de LUCENIT, el señor CARLOS JOSÉ CARRASCAL CALDERÓN, indica que la señora LUCENITH tenía una cerca en la parte de arriba donde había unas maticas de plátano pero se la

tumbaron. El día que la maquina fue a explanar empezaron a discutir y toco parar la maquinaria. Señala que la casa de la señora BLANCA se construyo hace como cinco años. Al preguntársele quien ejerce actos de posesión en la parte trasera del lote, dice que sembrados no ha visto pero siempre ha visto a BLANCA y el esposo.

En la diligencia de inspección ocular la apoderada de la señora BLANCA CECILIA PÉREZ y otros aporta cinco fotos, manifestando que fueron actos de perturbación ejecutados por la señora LUCENITH CARRASCAL el día 28 de mayo del presente año.

El día 4 de septiembre de 2013 el perito JUAN CARLOS SANJUÁN presenta el respectivo dictamen pericial, luego de realizar el reconocimiento físico y la ubicación de los predios objeto del litigio, determinando lo siguiente *"VISITA A LOS PREDIOS: Teniendo el termino otorgado por la inspección me dirigí al lugar de los hechos referente a la Perturbación de la posesión, realizándose la determinación de los linderos, tomando como base los establecidos en los documentos anexos por las partes (Escrituras públicas de los predios del querellante y querellado. Se procedió a tomar medidas con el decámetro para determinar la línea divisoria entre ambos terrenos, encontrando que por el lindero sur los divide la carretera de del barrio 9 de octubre. Así mismo el predio de la señora BLANCA CECILIA PÉREZ, se encuentra cercado por sus costados en alambre de púa y madera nativa en parte y también tres palos de cocotos que sirven como cerca en este lindero, con una antigüedad aproximadamente unos seis años. Dentro del predio de la querellada se encuentran plantaciones las cuales fueron cultivadas por la querellada y sus hijos, así mismo se observan vestigios en el fondo de la cola el predio de la querellada. Se observan matas de plátano, yuca aguacate en parte y también rastrojo y maleza. Informo que los predios ubicados en el costado oriente, también colindan con la calle 9 de octubre... 2. Si existen o no actos de perturbadores a la posesión, y si existen, manifieste desde hace cuanto tiempo se dio inicio a estos y quien es la persona realizadora de estos actos perturbatorios. Respuesta: conforme a la visita realizada a inmueble, se tiene que la querellada ejerce posesión en predio independientemente dentro del área total y linderos, se encuentra una cerca en madera nativa, y cercas vivas como cocotos, y alambre púa por los costados que lo separan de los demás predios(oriente y occidente). Así mismo el predio colinda con la calle del 9 de octubre, para el día de la inspección ocular se observó que en el lote se encuentran plantaciones y el fondo cubierto de rastrojo y maleza las cercas en mención son realizadas con postes de madera nativa y cerca de alambre de púas en tres y cuatro líneas o hiladas, cuya antigüedad aproximadamente es de cuatro a cinco años aproximadamente, indicando que está establecida en forma clara la línea en la colindancia entre ambos predios. Así mismo, se observa dentro del área del predio de la querella existen unas 15 matas de yuca con un término de cuatro a seis meses aproximadamente, arboles de cocotos, con una antigüedad de 3 a 7 Años aproximadamente, aguacate , plátano, mango , etc. En tal virtud, informa que ambos predios se encuentran delimitados y administrados bajo cada uno de los propietarios conforme a la inspección ocular realizada a los*

36
103
(98)

predios de los sujetos procesales.asi mismo los predios que están ubicados en la avenida circunvalar colindan con la entrada al barrio 9 de octubre por el fondo o cola tal y como se constato en la visita hecha a los predios el día de la inspección"

Mediante auto del 10 de septiembre de 2013 de conformidad con el Art. 238 del C.P.C. se corre traslado a las partes del dictamen pericial. Así mismo por auto del 19 de septiembre notificado en estados del 23 de septiembre de 2013, se corre traslado por alegatos de conclusión. Términos ambos que vencieron en silencio.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO.

En la Sentencia T- 053 de 2012 de la Honorable Corte Constitucional expone lo siguiente *"la función de policía es el desarrollo de la base reglamentaria del poder de policía, por lo cual se encuentra sujeta a este y a la Constitución. Implica una función administrativa que tiene como competentes en nivel nacional al presidente de la república (art- 189 No 4 C.P.) y en el territorial a los gobernadores (Art. 303 C.P.) y alcaldes (Art. 315 No 2 C.P.) respectivamente. Por ende, es una función de naturaleza administrativa en la que las autoridades referidas expiden actos administrativos que son demandables ante la jurisdicción contenciosa. "Ello, porque la regla general, en materia de policía, es que las determinaciones adoptadas son de carácter administrativo". No obstante, algunas decisiones adoptadas en cumplimiento de la función de policía tienen rango jurisdiccional, de modo que se excluyen del control del juez administrativo, lo cual ocurre con las determinaciones que se toman en juicios de policía civiles, por ejemplo, en los posesorios. "Lo anterior se justifica si se tiene en cuenta que, en estos casos, las medidas de policía son de efecto inmediato en punto a evitar que se perturbe el orden y la tranquilidad pública. Se trata de medidas de carácter precario y provisional, cuya única finalidad es devolver el statu quo mientras el juez ordinario competente para decidir sobre la titularidad de los derechos reales en controversia, decide definitivamente sobre ellos. Por esta razón, la doctrina ha afirmado que estas decisiones hacen tránsito a cosa juzgada formal".*

El artículo 125 del Código Nacional de Policía, Decreto 1355 de 1970. Señala *"La policía sólo puede intervenir para evitar que perturbe el derecho de posesión o mera tenencia que alguien tenga sobre un bien, y en el caso de que se haya violado ese derecho, para restablecer y preservar la situación que existía en el momento en que se produjo la perturbación"*

Por su parte y estudiando la normatividad aplicable al caso, en la Sentencia T-115 de 2004 la Corte manifestó: *"En los juicios de amparo policivo no se discute ni decide sobre el derecho de dominio, sino que se*

límita a preservar o a restablecer la situación de hecho al estado anterior (statu quo) a la perturbación o a la pérdida de la posesión o tenencia del demandante sobre el bien.

En estos juicios para el éxito de la pretensión se debe probar :

1- *Que el querellante es tenedor y / o poseedor del bien inmueble*
2- *La presencia de actos arbitrarios, esto es aquellos no soportados en el ordenamiento jurídico de manera alguna, bien en un virtud de un derecho o en orden de autoridad competente, sino que son productos del actuar del querellado que no consulta el ordenamiento jurídico ni el respeto de las vias legales.*
3- *La existencia de un perturbador que es quien despliega unos actos que le impiden el goce pleno de la cosa-nexo causal-*

En ese orden de ideas encuentra el despacho en lo referente el asunto y conforme a las pruebas recaudadas dentro de las querellas por perturbación a la posesión promovidas por las partes lo siguiente: respecto a la primera querella donde los querellantes son la señora BLANCA CECILIA PÉREZ, ELINO SOSA REAL, HOLGER VERA JULIO, GEOVANY PÉREZ SALAZAR, ARIDES ÁLVAREZ, NUBIA VEGA SÁNCHEZ y SANDY MILEIDI ASCANIO PÉREZ y la querellada la señora LUCENITH CARRASCAL, que esta última con actos de carácter infundado perturbo la posesión de los demandantes, se infiere lo dicho hallándose primero con el dictamen pericial que los predios colindantes *están claramente delimitados siendo por las partes menester ceñirse a* dicha división, situación que fue contraria por hechos ocurridos el 2 de julio de 2012 al irrumpir la señora LUCENITH CARRASCAL con maquinaria a los predios de los querellantes, y segundo por los testimonios que se arrimaron donde palmariamente los testigos de ambas partes, indican que las plantaciones en la parte trasera de los predios objeto de la litis le pertenecen a los querellantes, más *concretamente el caso de la señora* BLANCA PÉREZ *quien viene* laborando la tierra alrededor de cinco a seis años, y que por lo que pudo concluir el despacho es la más perturbada en el asunto o en los hechos que originaron la querella en mención.

Teniendo en cuenta lo anterior no es conducente para el despacho la querella promovida por la señora LUCENITH CARRASCAL actuando en nombre de su señora madre SENOBIA GARCIA contra BLANCA PÉREZ indiscutiblemente por lo dicho en precedente, por cuanto es claro que quien está ejerciendo actos de perturbación es la querellante y no la querellada por tanto no se puede acceder a las pretensiones de la actora.

Debe aclarar esta instancia que en esta clase de procesos no se discute el dominio, además tampoco es injerencia o competencia del trámite policivo deslindar los predios colindantes y pertenecientes a las partes dentro la *litis*, pues es *exclusiva competencia o prerrogativa* de la jurisdicción ordinaria conocer de este tipo de asuntos.

100 105

En merito de lo expuesto, la inspección Segunda Municipal de Policía de Ocaña,

RESUELVE

PRIMERO: ORDENAR a la *señora LUCENITH* CARRASCAL GARCÍA identificada con la cedula de ciudadanía No 37.325.066 de Ocaña, cesar las actos de perturbación contra la posesión de los señores BLANCA CECILIA PÉREZ, ELINO SOSA REAL, HOLGER VERA JULIO, GEOVANY PÉREZ SALAZAR, ARIDES ÁLVAREZ, NUBIA VEGA SÁNCHEZ y SANDY MILEIDI ASCANIO PÉREZ,.

SEGUNDO: DECRETAR el STATU QUO, es decir el estado anterior a que se produjera la perturbación, en tal sentido se le ORDENA a la señora *LUCENITH* CARRASCAL no irrumpir en los predios de los señores BLANCA CECILIA PÉREZ, ELINO SOSA REAL, HOLGER VERA JULIO, GEOVANY PÉREZ SALAZAR, ARIDES ÁLVAREZ, NUBIA VEGA SÁNCHEZ y SANDY MILEIDI ASCANIO PÉREZ .

TERCERO: NO ACCEDER a las pretensiones de la parte actora dentro de la querella por perturbación a la posesión promovida por la señora *LUCENITH* CARRASCAL actuando en representación de su señora madre *SENOBIA GARCÍA contra la señora* BLANCA *CECILIA PÉREZ . Por lo dicho* en la parte motiva.

CUARTO: NOTIFÍQUESE la presente decisión a las partes.

QUINTO: Contra la presente resolución procede el recurso de Reposición y en Subsidio el de apelación dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación

SEXTO: la presente resolución rige a partir de su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

INSPECCION SEGUNDA DE POLICIA MUNICIPAL INSPECTOR Ocaña, Norte de Santander

KAREN VANESSA CONTRERAS NAVARRO
INSPECTORA SEGUNDA DE POLICÍA

ALCALDÍA MUNICIPAL

Inspección segunda de Policía
59

INSPECCIÓN SEGUNDA DE POLICÍA OCAÑA
04 DE MARZO DE 2016

Señora
LUCENITH CARRASCAL GARCÍA
Carrera 14 No.28-55 barrió nueve de octubre
Asunto: Respuesta Al Derecho De Petición.

Cordial Saludo.

Dando respuesta al derecho de petición presentado LUCENITH CARRASCAL GARCÍA donde nos da a conocer la problemática de lo que esta sucediendo en el sector y para ser mas especifico en el predio de su madre ya que unas personas colocaron o levantaron una cerca de manera arbitraria

Como se observa que el peticionario en sus pretensiones está solicitando que se haga una inspección en la zona y se mantenga el STATU QUO que se ordeno en la querella policiva y bajo resolución 024 del 03 de octubre del 2013.

Se esta programando la diligencia de retiro de la cerca y a mantener el STATU QUO que se ordena en la resolución mencionada pero para eso se debe tener el acompañamiento de la policía nacional

INSPECCION SEGUNDA DE POLICIA MUNICIPAL
INSPECTOR
Ocaña, Norte de Santander

MIGUEL JAIR PRADO MANZANO
Inspector Segundo de policía

ALCALDÍA MUNICIPAL

OCAÑA

Inspección segunda de Policía

60

INSPECCIÓN SEGUNDA MUNICIPAL DE OCAÑA

Hacer efectivo Resolución N°024 del 2013

Siendo el día 08 del mes abril del año 2016. a la hora 10:20 AM.

Procede La inspección segunda de policía en asocio con la Policía nacional, los apoderados de la partes, las partes, le dan poder amplio y suficiente al abogado Omar Alberto Quintero Villegas con tarjeta provisional R 7157

Nos dirigimos al sitio ubicado en: Barrio nueve (09) octubre. "Barrio Barcelona.

Así mismo la inspección segunda de policía junto con los que intervienen procede a realizar se identifica los inmuebles y se procede a realizar el retiro de una cerca que vido el status quo que ordeno la resolución N° 024 del 2013 de fecha 03 de octubre del año 2013. la parte voluntariamente procede a retirar la respectiva cerca. "la señora blanca" fue testigo que se retiro voluntariamente la cerca.

Se da por terminada y se Firman por quienes intervienen

Manuela Lobo Pino
37.329.060 Ocaña
147.497 C.S.J.

Lucenith Carrascal Garcia
37325006 de Ocaña

Blanca Cecilia Pérez
37.313.298 Ocaña.

Arides Alvarez Cuadro
CC 88149735 Sardinata.

CC 13.177.813.
L.T 7157.

INSPECCIÓN SEGUNDA PROMISCUA DE POLICÍA MUNICIPAL INSPECTOR OCAÑA NORTE DE SANTANDER

MIGUEL JAIR PRADO MANZANO
Inspector Segundo de policía

Carrera 12 # 10 - 42 Ocaña, Norte de Santander

ALCALDÍA MUNICIPAL

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO DE OCAÑA

16

OCAÑA

PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL

No : 15530

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE OCAÑA
HACE CONSTAR

QUE EL PREDIO: 010200580049000 -AVALUO: $11.671.000 (2017)

CON DIRECCION: K 14 17 248 258 268 BR 9 DE OCTUBR

REGISTRADO A NOMBRE DE: GARCIA * SENOBIA

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO DEL MUNICIPIO

EXPEDIDO CON FECHA: octubre 04, 2017

VALIDO HASTA: 31 DE DICIEMBRE DE 2017

ELABORADO POR: JENNY ALEXANDRA ALFONSO

José Luis Delgado C.
Tesorero Municipal
Municipio de Ocaña

JOSE LUIS DELGADO CORONEL
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.

17

Leonardo Mora G.
ABOGADO ESPECIALISTA

15

Recibo Oficial de Impuesto Predial Unificado

ALCALDIA MUNICIPAL DE OCAÑA

Ley 44/1990 - DIVISION DE IMPUESTOS MUNICIPALES

N.I.T: 890.501.102-2

IMPRESO POR: SOFIA OJEDA

Fecha Emision	25/08/2017	Fecha Vencimiento	25/08/2017	Recibo No.	207899
Paga Desde: 2017	Hasta: 2017	% Interes E.A: 2,7475	Tarifa: 5,2 x Mil		

INFORMACION DEL CONTRIBUYENTE

Codigo Catastral: 01-02-0058-0049-000 Tipo de Predio: Urbano Ultimo Avaluo: 11.671.000

Direccion: K 14 17 248 258 268 BR 9 DE OCTUBR Destino: HABITACIONAL Estrato: ESTRATO 1

Propietario: GARCIA * SENOBIA Identificacion No.: 000037312924

Area Terreno: Htas 3.593 Mtros Area Construida: 79 Ultimo Pago: 0

Concepto	Vigencia 2017	Intereses 2017	Vigencia 2016	Intereses 2016	Otras Vigencias	Int. Otras Vig.	Totales
SALCON CAP PREDIAL	12.500	100	0	0	0	0	12.600
SALCON CAP SOBRETASA	3.600	0	0	0	0	0	3.600
SALCON CAP SOB	500	0	0	0	0	0	500
TOTALES.....	16.600	100	0	0	0	0	16.700

OBTENGA EL 60% DE DESCUENTO INTERES AL CONCEPTO IMPUESTO PREDIAL SI PAGA HASTA LA VIGENCIA 2017. FECHA LIMITE DOTO INTERES: 31 DE MAYO DEL

FACTURACION SISTEMATIZADA 0

FECHA LIMITE DE PAGO 25/08/2017

DESCUENTO 0

TOTAL: 16.700

CUPON DEL USUARIO

PAGUE UNICAMENTE EN:

BANCO BOGOTA, IFINORTE

Super Servicios
CAJA 50 25 AGO 2017 OF 1
CANCELADO

CS Escaneado con CamScanner

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI RESOLUCION NRO:54-498-0334-2017 FECHA RESOLUCION:15-06-2017 PAGINA NRO: 001

POR LA CUAL SE ORDENA UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE: 498 OCANA

UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO DE:OCANA

EL RESPONSABLE DE CONSERVACION DE LA UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO DE OCANA DE LA TERRITORIAL NORTE DE SANTANDER DEL IGAC, CON BASE EN LAS FACULTADES CONSIGNADAS EN EL ARTICULO 150 DE LA RESOLUCION 70 DEL 2011

C O N S I D E R A N D O

QUE LA SENORA SENOBIA GARCIA EN SU CONDICION DE PROPIETARIA DEL PREDIO UBICADO EN LA CARRERA 14 No 17-248 DEL BR NUEVE DE OCTUBRE DEL MUNICIPIO DE OCANA, RADICO SOLICITUD DE ACTUALIZACION DE AREA DEL PREDIO No. 01-02-0058-0049-000 CON FOLIO DE MATRICULA No. 270-55243, PARA QUE SE REALIZARA LAS CORRECCIONES EN LA INFORMACION CONSIGNADA EN LA BASE DE DATOS CATASTRALES.

SE VERIFICO EN TERRENO QUE LOS LINDEROS DE LA ESCRITURA No.1581 DE FECHA 27/08/2013 DE LA NOTARIA PRIMERA DE OCANA, REGISTRADA ANTE LA OFICINA DE REGISTROS DE INSTRUMENTOS PUBLICOS LOS CUALES SON LOS LINDEROS RESTANTES: "POR EL NORTE CON ASENTAMIENTO URBANO, "BAR CELONA" CON PREDIOS DE GREGORIO AREVALO Y TERRENOS EN POSESION DE LA MISMA SENOBIA GARCIA, POR EL SUR, CON LA CARRERA 14A Y CON TERRE NOS EN POSESION DE LA MISMA SENOBIA GARCIA, POR EL ORIENTE, CON PREDIOS DE YASMIN ARANGO, Y CON PREDIOS DE GREGORIO AREVALO, POR EL OCCIDENTE, CON PREDIOS DE GREGORIO AREVALO, MONICA CARRASCAL GARCIA Y CARLOS RODRIGUEZ".

DICHA ESCRITURA ESTIPULA EL AREA DE TERRENO EXACTA SIENDO LAS SIGUIENTES AREA RESTANTE 3.593 MTS2.

QUE EN CONSECUENCIA, PROCEDE UNA RECTIFICACION Y SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCION EN EL CATASTRO, CONFORME LO INDICAN LOS ARTICU LOS 41, 43, 117 Y 129 DE LA RESOLUCION 70 DE 2011.

EN CONSECUENCIA,

R E S U E L V E

ORDENAR LA INSCRIPCION EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE: OCANA LOS SIGUIENTES CAMBIOS: ACTUALIZAR EL AREA DE 3.953 M2.

ARTI C NUMER C NUMERO DEL PREDIO TOT APELLIDOS Y NOMBRES	E-C T-D NRODOCUMENTO	CATASTRO
CULO M MUTAC I TA SE MANZ PRED MEJ PRO DIRECCION O VEREDA	DES HECTAREA MET2 A-CONS A V	A L U O VIGENC
1 6 2297 C 01 02 0058 0049 000 001 GARCIA * SENOBIA	C 37312924	JURIDICO-FISCAL
NPN: 01020000005800490000 K 14 17 248 258 268 BR 9 DE OCTUBR	A 2014 79 $	9.271.000
I 01 02 0058 0049 000 001 GARCIA * SENOBIA	C 37312924	JURIDICO-FISCAL
NPN: 01020000005800490000 K 14 17 248 258 268 BR 9 DE OCTUBR	A 3593 79 $	11.671.000 01012017

001 INSCRIPCION CATASTRAL 27/08/2013 $10.370.000
002 DECRETO 4817 /2013 $10.681.000 ANO: 01/01/2014
003 DECRETO 2718 /2014 $11.001.000 ANO: 01/01/2015
004 DECRETO 2558 /2015 $11.331.000 ANO: 01/01/2016
005 DECRETO 2207 /2016 $11.671.000 ANO: 01/01/2017

ART. 002 CONTRA LAS INSCRIPCIONES CATASTRALES AQUI SENALADAS PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICION Y DE APELACION CUANDO LOS CUA LES PODRA INTERPONERSE ANTE EL RESPONSABLE DE CONSERVACION O EL RESPONSABLE DE LA UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO, SE GUN EL CASO.

EL RECURSO DE APELACION SE PODRA INTERNONER DIRECTAMENTE O COMO SUBSIDIARIO DEL DE REPOSICIO. CUANDO SE RECHAZADO EL DE APELACION, PROCEDE EL RECURSO DE DUEJA, EL CUAL ES FACULTATIVO Y PODRA INTERPONERSE DIRECTAMENTE ANTE EL DIRECTOR TERRITORIAL ACOMPANANDO COPIA DE LA PROVIDENCIA QUE HAYA NEGADO EL RECURSO

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI RESOLUCION NRO:54-498-0334-2017 FECHA RESOLUCION:15-06-2017 PAGINA NRO:
POR LA CUAL SE ORDENA UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE: 498 OCANA
UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO DE:OCANA

PODRA INTERPONERSE DENTRO DE LOS CINCO (5) DIAS HABILES SIGUIENTES A LA FECHA DE LA PRESENTE RESOLUCION.

ART. 003 EL RECURSO SE CONCEDERA EN EL EFECTO SUSPENSIVO Y POR CONSIGUIENTE LA ANOTACION DEFINITVA DE LA INSCRIPCION EN EL TASTRO Y EN LOS DOCUMENTOS DE LA TESORERIA MUNICIPAL U OFICINA RECAUDADORA SOLO SE EFECTUARA HASTA LA EJECUTORIA LA RESOLUCION

C O M U N I Q U E S E, N O T I F I Q U E S E Y C U M P L A S E

DADA EN OCANA EL 15/06/2017

ORTEGA LOBO LILIBETH-HAIRY
FUNCIONARIO RESPONSABLE U.O.C.

FECHA: 15-06-2017

ELABORO: BAUTISTA SUAREZ-JOSE ORLANDO
REVISO: ORTEGA LOBO LILIBETH-HAIRY
S.I.C. VER 3.4

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI RESOLUCION NRO:54-498-0334-2017 FECHA RESOLUCION:15-06-2017 PAGINA NRO: 003
POR LA CUAL SE ORDENA UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE: 498 OCANA
UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO DE:OCANA

	PREDIOS	PROPIETARIOS	AREA DE TERRENO	AREA CONSTRUIDA	$ A V A L U O
CANCELACIONES	1	1	0,201400	79	9.271.000
INSCRIPCIONES	1	1	0,359300	79	11.671.000
DIFERENCIAS	0	0	0,157900	0	2.400.000

DECRETOS/INSCRIPCIONES...: 5

Notaría 2ª

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

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO

MYRIAM EUGENIA DE FATIMA GARCIA QUINTANA NOTARIA(E)

CONSTANCIA DE NO ACUERDO No. 00026

MYRIAM EUGENIA DE FATIMA GARCIA QUINTANA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.315.534 expedida en Ocaña, obrando en calidad de conciliadora ENCARGADA del centro de conciliación, funcionario público o Notaria Segunda del Circulo de Ocaña, Norte de Santander, de conformidad con el artículo 2 de la Ley 640 de 2001 dejo constancia que:

La señora **SENOVIA GARCIA** solicitó a través de la conciliadora _Dra. AMPARO AREVALO AREVALO el día 28 del mes de Junio del año 2.018 audiencia de conciliación en materia de Civil, para conciliar con los señores **GEOVANNY PEREZ SALAZAR, BLANCA CECILIA PEREZ, ELINO SOSA REAL, HOLGER VERA JULIO, ARIDES ALVAREZ, NUBIA VEGA SANCHEZ, RAFAEL SALAZAR, MAIRA MORA Y MARUJA PINEDA,** con el fin de llegar a un acuerdo amistoso, sobre el proceso reivindicatorio, el cual se encuentran en posesión los señores antes mencionados, del bien inmueble ubicado en la carrera 14 No. 17-356 del Barrio los Surcitos de la ciudad de Ocaña Norte de Santander, que tiene una extensión superficiaria de 3.753.00 metros cuadrados, ya que mi poderdante se adjudicó dicho bien inmueble mediante escritura publica 791 del 12 de mayo de 2.008 de la Notaria Primera del circulo de Ocaña Norte de Santander. **PRETENSIONES: PRIMERO:** Que pertenece en dominio pleno y absoluto a la señora SENOVIA GARCIA, el resto del área libre de las casas de habitación ubicadas en la carera 14 No. 17-356 barrio los Surquitos de la ciudad de Ocaña Norte de Santander, cuyos linderos especiales y demás características aparecen descritas en el hecho primero de la demanda. **SEGUNDO:** Que como consecuencia de la anterior declaración se condene a los demandados a restituir una vez ejecutoriada la sentencia, a favor de la demandante el inmueble ya mencionado. **TERCERO:** Que los demandados deberán pagar a la señora SENOVIA GARCIA el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, desde el momento de la contestación de la demanda, hasta el momento de la entrega del mismo. **CUARTO:** Que la demandante no está obligada a indemnizar las expensas necesarias y las mejoras útiles a los demandados, por no habérsele realizado nunca la misma. **QUINTO:** Que en la restitución de los lotes en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se reputen como inmuebles conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su título primero del libro segundo. **SEXTO:** Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el lote objeto de la reivindicación. **SEPTIMO:** Que esta sentencia se inscriba en el folio de matricula inmobiliaria No.270-55243 en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Ocaña. **OCTAVA:** Que se condene a los demandados en costas. Se estima la cuantía de la obligación en la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($50.000.000.00).

Que por proceder la solicitud anterior, se programó para el día 4 de Julio de 2018 a las 3.00 P.M. la audiencia de conciliación en las instalaciones de la Notaria Segunda del circulo de Ocaña, los convocados presentaron excusa y se volvió a citar para el 09 de Julio de 2.018 a las 3.00 P.M.

A esta diligencia asistieron; La solicitante acompañada de la Doctora **MARIA ANGELA MOZO JACOME** identificada con la C.C. No. 37.312.924 expedida en Ocaña, con T.P No. 85867 C.S. J, como también los convocados **GEOVANNY PEREZ SALAZAR, BLANCA CECILIA PEREZ, ABELARDO ACOSTA RODRIGUEZ (ELINO SOSA REAL), NUBIA VEGA SANCHEZ, RAFAEL SALAZAR, JUAN CARLOS OJEDA JAIME (MAIRA MORA) Y MARUJA PINEDA**, de los convocados no asistieron **HOLGER VERA JULIO y ARIDES ALVAREZ CUADROS** no presentaron excusas en los tres días siguientes al termino de Ley.

Que una vez instalada desarrollada la audiencia de conciliación en mención, las partes no llegaron a ningún acuerdo que pusiera fin a sus diferencias.

Se firma la presente Acta a los NUEVE (09) días del mes JULIO de 2.018.

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO

MYRIAM EUGENIA DE FATIMA GARCIA QUINTANA ENCARGADA
C.C. Nº.37.315.534 de Ocaña
Código No.110631

MYRIAM EUGENIA DE FATIMA GARCIA QUINTANA NOTARIA(E)

Es fiel y =PRIMERA EXACTA === copia tomada de su original en UN FOLIO (1) hojas útiles, destinada para == INTERESADO ===
Ocaña 26 de JULIO 2.018
Notaría 2ª del circulo de Ocaña
Notaria: AMPARO AREVALO AREVALO.

FEB 04 2021 09:21:46 REMICT 8.63
CORRESPONSAL
SUPER SERVICIOS
CR 12 10-04 LOC 102
BANCO DE BOGOTA
C. UNICO: 0015440274
V. ELECTRON
**1896
RECAUDO
RECIBO: 007928
TER: BB0Z2839
RRN: 016288
APRO: 092146
SERVICIO: 0000005634
FACTURA: 0000000000040087502
** PAGO FACTURA **
TRANSACCION EXITOSA
RECAUDO $ 22.000

*** CLIENTE ***
MAYOR INFORMACION EN LA LINEA
NACIONAL: 01 8000518877

ALCALDIA MUNICIPAL DE OCAÑA
Recibo Oficial de Impuestos Varios
DIVISION DE IMPUESTOS MUNICIPALES

Ocaña

1 Fecha Vencimiento 28/02/2021 | Recibo No. 87502

YENTE -

IA

Tipo Documento: Cedula de Ciudadanía
Identificacion No.: 37312924
Ciudad Expedición: NR

Concepto: PAZ Y SALVOS

Notas: PAZ Y SALVO 01-02-0058-0049-000

Código Predial:

	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
	1	$ 15.200,00	$ 15.200,00
	1	$ 3.800,00	$ 3.800,00
ARIOS	1	$ 3.000,00	$ 3.000,00

BANCO BOGOTA. DAVIVIENDA * LIQUIDACION SUJETA A PROCESO DE FISCALIZACIÓN. ACUERDO 42 DE 2009

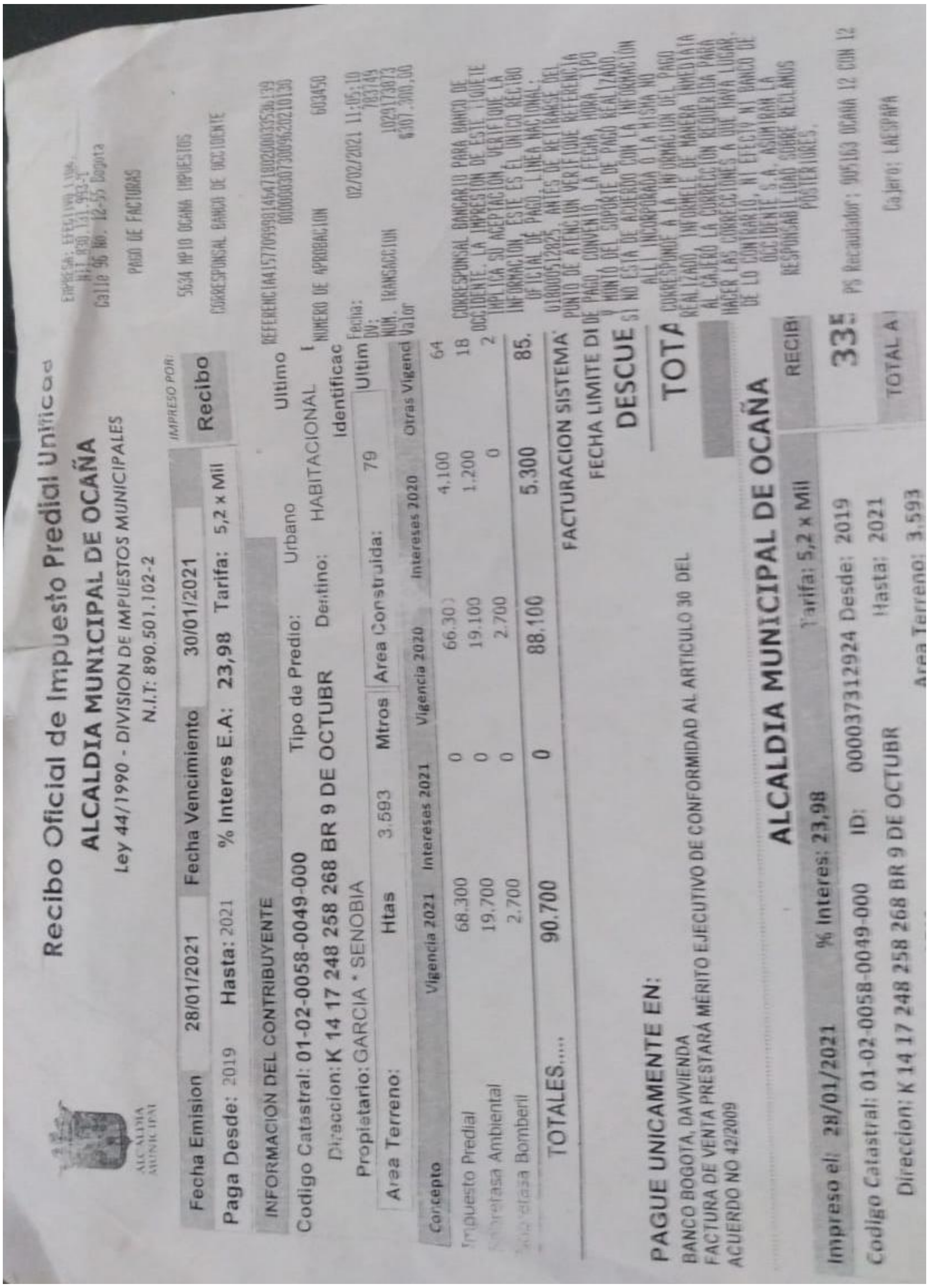
TOTAL A PAGAR: $ 22.000,00

Impreso Por: YOHANA QUINTERO ORJUELA

CUPON DE USUARIO

Escaneado con CamScanner

Leonardo Mora G.
ABOGADO ESPECIALISTA



Recibo Oficial de Impuesto Predial Unificad

ALCALDIA MUNICIPAL DE OCAÑA

Ley 44/1990 - DIVISION DE IMPUESTOS MUNICIPALES

N.I.T: 890.501.102-2

ALCALDIA MUNICIPAL

Fecha Emision	28/01/2021	Fecha Vencimiento	30/01/2021
Paga Desde: 2019	Hasta: 2021	% Interes E.A: 23,98	Tarifa: 5,2 x Mil

IMPRESO POR: Recibo

INFORMACION DEL CONTRIBUYENTE

Codigo Catastral: 01-02-0058-0049-000 Tipo de Predio: Urbano Ultimo

Direccion: K 14 17 248 258 268 BR 9 DE OCTUBR Destino: HABITACIONAL

Identificac

Propietario: GARCIA * SENOBIA

Area Terreno: Htas 3.593 Mtros Area Construida: 79 Ultim

Concepto	Vigencia 2021	Intereses 2021	Vigencia 2020	Intereses 2020	Otras Vigenci
Impuesto Predial	68.300	0	66.300	4.100	64
Sobretasa Ambiental	19.700	0	19.100	1.200	18
Sobretasa Bomberil	2.700	0	2.700	0	2
TOTALES.....	90.700	0	88.100	5.300	85.

FACTURACION SISTEMA

FECHA LIMITE DI

DESCUE

TOTA

PAGUE UNICAMENTE EN:

BANCO BOGOTA, DAVIVIENDA

FACTURA DE VENTA PRESTARÁ MÉRITO EJECUTIVO DE CONFORMIDAD AL ARTICULO 30 DEL ACUERDO NO 42/2009

ALCALDIA MUNICIPAL DE OCAÑA

Impreso el: 28/01/2021 % Interes: 23,98 Tarifa: 5,2 x Mil

Codigo Catastral: 01-02-0058-0049-000 ID: 000037312924 Desde: 2019

Direccion: K 14 17 248 258 268 BR 9 DE OCTUBR Hasta: 2021

Area Terreno: 3.593

RECIB

335

TOTAL A

EMPRESA: EFECTIVO LTDA.
NIT 830.131.993-1
Calle 96 No. 12-55 Bogota

PAGO DE FACTURAS

5634 MPIO OCANA IMPUESTOS

CORRESPONSAL BANCO DE OCCIDENTE

REFERENCIA415770999814547180200033536139
0000003073009620210130

NUMERO DE APROBACION 603450

Fecha: 02/02/2021 11:05:10
DV: 783749
NUM. TRANSACCION 1029173873
Valor $307.300,00

CORRESPONSAL BANCARIO PARA BANCO DE OCCIDENTE. LA IMPRESION DE ESTE TIQUETE IMPLICA SU ACEPTACION, VERIFIQUE LA INFORMACION, ESTE ES EL UNICO RECIBO OFICIAL DE PAGO. LINEA NACIONAL: 018000512825. ANTES DE RETIRARSE DEL PUNTO DE ATENCION VERIFIQUE REFERENCIA DE PAGO, CONVENIO, LA FECHA, HORA, TIPO Y MONTO DEL SOPORTE DE PAGO REALIZADO. SI NO ESTA DE ACUERDO CON LA INFORMACION ALLI INCORPORADA O LA MISMA NO CORRESPONDE A LA INFORMACION DEL PAGO REALIZADO, INFORMELE DE MANERA INMEDIATA AL CAJERO LA CORRECCION REQUERIDA PARA HACER LAS CORRECCIONES A QUE HAYA LUGAR. DE LO CONTRARIO, NI EFECTY NI BANCO DE OCCIDENTE S.A. ASUMIRAN LA RESPONSABILIDAD SOBRE RECLAMOS POSTERIORES.

PS Recaudador: 905163 OCAÑA 12 CON 12

Cajero: LAESPAPA

ALCALDIA MUNICIPAL OCAÑA

Cédula Catastral **01-02-0058-0049-000**

PAGOS REALIZADOS : 31/05/2022

No. Cuenta **16355** C.C o Nit **000037312924**

Propietario **GARCIA * SENOBIA**

Destino Económico **HABITACIONAL**

Dirección **K 14 17 248 258 268 BR 9 DE OCTUBR**

Avaluo Actual **13.530.000** ESTRATO 1

Dir. Cobro **K 14 17 248 258 268 BR 9 DE OCTUBR**

Area Total (Mts2) **3.593** Construida **79**

FACTURAS

Recibo	Desde	Hasta	Fecha Pago	Banco	Observacion	Valor Pagado	Fecha Apli.
128093	2015	2015	30/06/2015	SUPERSERVICIOS		$ 65.000,00	01/07/2015
200990	2017	2017	05/04/2017	SUPERSERVICIOS		$ 59.200,00	07/04/2017
235874	2018	2018	01/03/2018	SUPERSERVICIOS		$ 73.600,00	06/03/2018
207899	2017	2017	25/08/2017	SUPERSERVICIOS		$ 16.700,00	28/08/2017
153976	2016	2016	06/02/2016	SUPERSERVICIOS		$ 52.800,00	08/02/2016
72369	2014	2014	22/05/2014	SUPERSERVICIOS		$ 55.700,00	23/05/2014
335361	2019	2021	02/02/2021	BANCO BOGOTA		$ 307.300,00	04/02/2021

Reviso: YOHANA QUINTERO ORJUELA

PAPEL DOCUMENTAL MINERVA
CERTIFICA
CA20541832 40

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO

En Ocaña, Departamento Norte de Santander República de Colombia, Nosotros: **SENOBIA GARCIA,** identificada con la cédula de ciudadanía Nº 37.312.924 expedida en Ocaña N de S, mayor de edad, residente esta ciudad, quien actúa en su nombre quien para efectos de presente documento se llamará **LA VENDEDORA**, y por otra parte **MÓNICA CARRASCAL GARCIA,** identificada con la cédula de ciudadanía número 37.332.844 expedida en Ocaña, Norte de Santander, también mayor de edad, residente en esta ciudad, quien en adelante se llamará **LA COMPRADORA**, acordamos celebrar el contrato de promesa de venta expresado en las siguientes cláusulas que siguen: **PRIMERA. EL VENDEDOR** se obliga a transferir Y **EL COMPRADOR** adquiere a título de venta real y efectiva todos y cada uno de los derechos de dominio y posesión material que tiene sobre el siguiente predio: **UN (01) LOTE DE TERRENO URBANO** segregado de otro de mayor extensión con una extensión superficiaria de 15.88 mts por el frente, 20,88 metros por el lado derecho, 15.62 mts por el lado izquierdo, y 18.72 metros por el fondo, el cual se encuentra ubicado en el **barrio Los Surquitos, número 17-356 y según catastro cra 14 No. 17-356**, determinado por los siguientes linderos especiales: Por EL NORTE con la calle y propiedad de la vendedora, por el LADO DERECHO, con predio de propiedad de la señora Maira Alejandra Ropero, por el LADO IZQUIERDO, con propiedad de la vendedora y Ciro, y por el FONDO o cola, con predios de la Vendedora. ----------
SEGUNDA. TRADICIÓN. Éste predio materia de esta venta, fue adquirido por el promitente vendedor según Anotación contenida dentro de la Matrícula Inmobiliaria 270-55243 e inscrita en la Oficina de Catastro de Ocaña, con número predial 01-02-0058-0049-000 y con nomenclatura cra. 14 No. 17-356 Barrio los Surquitos Escritura Pública No. 791 de fecha 12 de mayo de 2008 de la Notaría Primera de Ocaña. **TERCERO. OTRAS OBLIGACIONES.** Garantiza EL VENDEDOR que el inmueble objeto de esta negociación le pertenece con exclusividad, que no lo ha vendido ni prometido en venta a otra persona y que el mismo se encuentra libre de embargos, uso de habitación, hipotecas, demandas civiles, condiciones resolutorias del dominio, patrimonio de familia, censos, anticresis, pleitos pendientes o limitaciones del dominio en general de todo factor que pudiera afectar el derecho del comprador y saldrá al saneamiento en todos los casos de ley. **CUARTA. PRECIO.** El precio o valor que las partes han acordado para la presente negociación o venta es la suma de: **DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE. ($10.000.000)** cantidad de dinero que el Prometiente vendedor manifiesta que recibirá a satisfacción de parte del Prometiente Comprador en dinero en efectivo Hoy 06 de Mayo de 2010. **QUINTA ENTREGA.** Que el inmueble objeto de esta negociación será entregado por el Prometiente Vendedor al Prometiente

minerva
LEGIS
Todos los derechos Reservados

Comprador a Paz y Salvo por todo concepto, en especial de impuesto de valorización, tasas contribuciones, etc. Por con siguiente serán a cargo del P[illegible]metiente Comprador los que se causaren a partir de la fecha en que recibirá el lote. **EXTA, GASTOS.** Los gastos notariales de este documento de la Escritura Pública de venta y la totalidad serán por el PROMITENTE COMPRADOR. **SEPTIMA MODIFIC[illegible]IONES.** Cualquier modificación a las estipulaciones de esta promesa de Compraventa deberá ser por escrito y suscrita por las partes. **OCTAVA. ENTREGA.** El **PROMETIENTE VENDEDOR**, hace entrega material del inmueble al **PROMETIENTE COMPRADOR**, con sus mejoras, anexidades, usos, servidumbres, costumbres, a partir de la fecha del presente documento. **DECIMA PRIMERA.** Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, su ejecución y liquidación se resolverá por el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Ocaña (N de S) Presentes LA **PROMITENTE VENDEDORA y LA PROMITENTE COMPRADORA,** dijeron que aceptan los términos de este Contrato de Compraventa que se les hace, por estar a su entera satisfacción y no tienen reparo alguno que hacer al respecto. Leído el presente instrumento asienten expresamente a lo estipulado y firman como aparecen a los seis (06) días del mes de mayo de (2010) en la ciudad de Ocaña Norte de Santander.

SENOBIA GARCIA
CC.Nº 37.312.924 expedida en Ocaña
PROMITENTE VENDEDOR

MÓNICA CARRASCAL GARCIA
CC.No.37.332.844 expedida en Ocaña
PROMITENTE COMPRADORA

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

CA - 2005211

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN LOTE

En Ocaña, Departamento Norte de Santander República de Colombia, Nosotros: **SENOBIA GARCIA,** identificada con la cédula de ciudadanía Nº 37.312.924 expedida en Ocaña N de S, mayor de edad, residente esta ciudad, quien actúa en su nombre quien para efectos del presente documento se llamará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y por otra parte **JAIRO DAVID ANGARITA CORONEL,** identificado con la cédula de ciudadanía número 1.007.283.261 expedida en Ocaña N de S, también mayor de edad, residente en esta ciudad, quien en adelante se llamará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, acordamos celebrar el contrato de promesa de venta expresado en las siguientes cláusulas que siguen: **PRIMERA. EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a transferir Y **EL PROMITENTE COMPRADOR** adquiere a título de venta real y efectiva todos y cada uno de los derechos de dominio y posesión material que tiene sobre el siguiente predio: **UN LOTE DE TERRENO URBANO** segregado de otro de mayor extensión con una extensión superficiaria de 5.68 mts de frente por 7.00 mts de fondo el cual se encuentra ubicado en el barrio Los Surquitos, número 17-356 y según catastro cra 14 No. 17-356, determinado por los siguientes linderos especiales: Por **EL NORTE** con propiedad de Arides Alvarez Cuadros , por el ORIENTE, con predio de la vendedora, por el SUR, con la vía del barrio Nueve de Octubre, y por el OCCIDENTE con predios de la Vendedora. **TRADICIÓN.** Éste predio materia de esta venta, fue adquirido por el promitente vendedor según Anotación contenida dentro de la Matrícula Inmobiliaria 270-55243 e inscrita en la Oficina de Catastro de Ocaña, con número predial 01-02-0058-0049-000 y con nomenclatura cra. 14 No. 17-356 Barrio los Surquitos Escritura Pública No. 791 de fecha 12 de mayo de 2008 de la Notaría Primera de Ocaña. **TERCERO. OTRAS OBLIGACIONES**. Garantiza EL VENDEDOR que el inmueble objeto de esta negociación le pertenece con exclusividad, que no lo ha vendido ni prometido en venta a otra persona y que el mismo se encuentra libre de embargos, uso de habitación, hipotecas, demandas civiles, condiciones resolutorias del dominio, patrimonio de familia, censos, anticresis, pleitos pendientes o limitaciones del dominio en general de todo factor que pudiera afectar el derecho del comprador y saldrá al saneamiento en todos los casos de ley. **CUARTA. PRECIO.** El precio o valor que las partes han acordado para la presente negociación o venta es la suma de: **CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($5.500.000)** cantidad de dinero que el Prometiente vendedor manifiesta que recibirá a satisfacción de parte del Prometiente Comprador en dinero en efectivo Hoy 15 de junio de 2015 a la firma y otorgamiento de la presente Promesa de Compraventa. **QUINTA ENTREGA.** Que el inmueble objeto de esta negociación será entregado por el Prometiente Vendedor al Prometiente Comprador a Paz y Salvo por podo concepto, en especial de impuesto de valorización, tasas contribuciones, etc. Por con siguiente serán a cargo del Prometiente Comprador. Los que se causaren a partir de la fecha en que recibirá el inmueble **SEXTA. GASTOS**. Los gastos notariales de este documento de la Escritura Pública de venta y la totalidad serán por el PROMITENTE COMPRADOR. **SEPTIMA MODIFICACIONES.** Cualquier modificación a las estipulaciones de esta promesa de Compraventa deberá ser por escrito y suscrita por las partes. **OCTAVA. ENTREGA. EL PROMETIENTE VENDEDOR**, hace entrega material del inmueble al

PLANO: L-7

LEGIS

PROMETIENTE COMPRADOR, con sus mejoras, anexidades, usos, servidumbres, costumbres, a partir de la fecha del presente documento. **DECIMA PRIMERA.** Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, su ejecución y liquidación se resolverá por el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Ocaña (N de S). Presentes el **PROMITENTE VENDEDOR y el PROMITENTE COMPRADOR,** dijeron que aceptan los términos de este Contrato de Compraventa que se les hace, por estar a su entera satisfacción y no tienen reparo alguno que hacer al respecto. Leído el presente instrumento asienten expresamente a lo estipulado y firman como aparecen a los quince (15) días del mes de junio (2015) en la ciudad de Ocaña Norte de Santander.

Senobia García

SENOBIA GARCIA
C.C.Nº 37.312.924 de Ocaña
PROMITENTE VENDEDOR

Jairo David A.C.

JAIRO DAVID ANGARITA CORONEL
C.C.No.1.007.283.261 de Ocaña
PROMITENTE COMPRADOR

TESTIGO:

Lucenith Carrascal Garcia

LUCENITH CARRASCAL GARCIA
CC. No. 37.325.006 de Ocaña

NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA
AUTENTICACION, PRESENTACION
PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En la ciudad de Ocaña, el día 28/01/2016
compareció ante el suscrito Notario Primero de Ocaña:
SENOBIA GARCIA
a quien identifiqué con CC No.**37312924** 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.

El Compareciente

1000

NIDIA CELIS TARURO
NOTARIA PRIMERA

NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA
AUTENTICACION, PRESENTACION
PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En la ciudad de Ocaña, el día 28/01/2016
compareció ante el suscrito Notario Primero de Ocaña:
JAIRO DAVID ANGARITA CORONEL
a quien identifiqué con CC No.**1007283261** 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.

El Compareciente

1000

NIDIA CELIS TARURO
NOTARIA PRIMERA

CA - 20074211

PLANO: L-1 Y L-2.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN LOTE

En Ocaña, Departamento Norte de Santander República de Colombia, Nosotros: **SENOBIA GARCIA,** identificada con la cédula de ciudadanía Nº 37.312.924 expedida en Ocaña N de S, mayor de edad, residente esta ciudad, quien actúa en su nombre quien para efectos del presente documento se llamará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y por otra parte **RUBEN ANGARITA LOPEZ,** identificado con la cédula de ciudadanía número 88.284.229 expedida en Ocaña N de S, también mayor de edad, residente en esta ciudad, quien en adelante se llamará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, acordamos celebrar el contrato de promesa de venta expresado en las siguientes cláusulas que siguen: **PRIMERA. EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a transferir Y **EL PROMITENTE COMPRADOR** adquiere a título de venta real y efectiva todos y cada uno de los derechos de dominio y posesión material que tiene sobre el siguiente predio: **DOS (02) LOTES DE TERRENO URBANO** segregados de otro de mayor extensión con una extensión superficiaria de 4.15 mts de frente por 9.60 mts. de fondo cada uno, los cuales se encuentran ubicados en el barrio Los Surquitos, número 17-356 y según catastro cra 14 No. 17-356, determinados por los siguientes linderos especiales: **LOTE (1)** Por EL NORTE con propiedad de Geovany Pérez Salazar, por el ORIENTE, con predio de la vendedora, por el SUR, con la vía del barrio Nueve de Octubre, y por el OCCIDENTE con predios de la Vendedora. **LOTE (2)** Por EL NORTE con propiedad de Maruja pineda, por el ORIENTE, con predio de la vendedora, por el SUR, con la vía del barrio Nueve de Octubre, y por el OCCIDENTE con predios de la Vendedora. **TRADICIÓN.** Éste predio materia de esta venta, fue adquirido por el promitente vendedor según Anotación contenida dentro de la Matrícula Inmobiliaria 270-55243 e inscrita en la Oficina de Catastro de Ocaña, con número predial 01-02-0058-0049-000 y con nomenclatura cra. 14 No. 17-356 Barrio los Surquitos Escritura Pública No. 791 de fecha 12 de mayo de 2008 de la Notaría Primera de Ocaña. **TERCERO. OTRAS OBLIGACIONES.** Garantiza EL VENDEDOR que el inmueble objeto de esta negociación le pertenece con exclusividad, que no lo ha vendido ni prometido en venta a otra persona y que el mismo se encuentra libre de embargos, uso de habitación, hipotecas, demandas civiles, condiciones resolutorias del dominio, patrimonio de familia, censos, anticresis, pleitos pendientes o limitaciones del dominio en general de todo factor que pudiera afectar el derecho del comprador y saldrá al saneamiento en todos los casos de ley. **CUARTA. PRECIO.** El precio o valor que las partes han acordado para la presente negociación o venta es la suma de: **NUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE ($9.000.000)** cantidad de dinero que el Prometiente vendedor manifiesta que recibirá a satisfacción de parte del Prometiente Comprador en dinero en efectivo Hoy 25 de Enero de 2016 a la firma y otorgamiento de la presente Promesa de Compraventa. **QUINTA ENTREGA.** Que el inmueble objeto de esta negociación será entregado por el Prometiente Vendedor al Prometiente Comprador a Paz y Salvo por podo concepto, en especial de impuesto de valorización, tasas contribuciones, etc. Por con siguiente serán a cargo del Prometiente Comprador. Los que se causaren a partir de la fecha en que recibirá el inmueble **SEXTA. GASTOS**. Los gastos notariales de este documento de la Escritura Pública de venta y la totalidad serán por el PROMITENTE COMPRADOR. **SEPTIMA MODIFICACIONES.** Cualquier modificación a las estipulaciones de esta promesa de Compraventa deberá ser por escrito y suscrita por las partes. **OCTAVA. ENTREGA. EL PROMETIENTE VENDEDOR**, hace entrega material del inmueble al **PROMETIENTE**

OCTAVA. ENTREGA. EL PROMETIENTE VENDEDOR, hace entrega materia del inmueble al **PROMETIENTE COMPRADOR**, con sus mejoras, anexidades usos, servidumbres, costumbres, a partir de la fecha del presente documento **DECIMA PRIMERA.** Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, su ejecución y liquidación se resolverá por el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Ocaña (N de S). Presentes el **PROMITENTE VENDEDOR y el PROMITENTE COMPRADOR,** dijeron que aceptan los términos de este Contrato de Compraventa que se les hace, por estar a su entera satisfacción y no tienen reparo alguno que hacer al respecto. Leído el presente instrumento asienten expresamente a lo estipulado y firman como aparecen a los dieciséis (16) días del mes de septiembre quince (2015) en la ciudad de Ocaña Norte de Santander.

SENOBIA GARCIA
CC. Nº 37.312.924 de Ocaña
PROMITENTE VENDEDOR

RUBEN ANGARITA LOPEZ
CC.88.284.229 expedida en Ocaña
PROMITENTE COMPRADOR

TESTIGO:

LUCENITH CARRASCAL GARCIA
CC. No. 37.325.006 de Ocaña

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Artículo 34 Decreto Ley 2.148 de 1983

En la ciudad de Ocaña, Departamento de Norte de Santander, República de Colombia, el 25 de enero de 2016, ante AMPARO ARÉVALO ARÉVALO, Notaria 2 del Círculo de Ocaña, compareció:

RUBEN ANGARITA LOPEZ, quien exhibió la cédula de ciudadanía #0088284229 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Ruben Angarita L.
-------- Firma autógrafa --------

1j2thx0xy1zg

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

AMPARO ARÉVALO ARÉVALO
Notaria 2 del Círculo de Ocaña

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Artículo 34 Decreto Ley 2.148 de 1983

En la ciudad de Ocaña, Departamento de Norte de Santander, República de Colombia, el 25 de enero de 2016, ante AMPARO ARÉVALO ARÉVALO, Notaria 2 del Círculo de Ocaña, compareció:

SENOBIA GARCIA , quien exhibió la cédula de ciudadanía #0037312924 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Senobia García

-------- Firma autógrafa --------

772392ilkoig

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

AMPARO ARÉVALO ARÉVALO
Notaria 2 del Círculo de Ocaña

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARÍA 2a DEL CIRCUITO AMPARO ARÉVALO ARÉVALO Ocaña Norte de Santander

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

CA - 20052215

PLANO : 1-6

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN LOTE

En Ocaña, Departamento Norte de Santander República de Colombia, Nosotros: **SENOBIA GARCIA,** identificada con la cédula de ciudadanía Nº 37.312.924 expedida en Ocaña N de S, mayor de edad, residente esta ciudad, quien actúa en su nombre quien para efectos del presente documento se llamará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y por otra parte **RUBEN ANGARITA LOPEZ,** identificado con la cédula de ciudadanía número 88.284.229 expedida en Ocaña N de S, también mayor de edad, residente en esta ciudad, quien en adelante se llamará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, acordamos celebrar el contrato de promesa de venta expresado en las siguientes cláusulas que siguen: **PRIMERA. EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a transferir Y **EL PROMITENTE COMPRADOR** adquiere a título de venta real y efectiva todos y cada uno de los derechos de dominio y posesión material que tiene sobre el siguiente predio: **UN LOTE DE TERRENO URBANO** segregado de otro de mayor extensión con una extensión superficiaria de 11.36 mts de frente por 7.00 mts de fondo el cual se encuentra ubicado en el barrio Los Surquitos, número 17-356 y según catastro cra 14 No. 17-356, determinado por los siguientes linderos especiales: Por **EL NORTE** con propiedad de Nubia Vega Sánchez , por el ORIENTE, con predio de la vendedora, por el SUR, con la vía del barrio Nueve de Octubre, y por el OCCIDENTE con predios de la Vendedora. **TRADICIÓN.** Éste predio materia de esta venta, fue adquirido por el promitente vendedor según Anotación contenida dentro de la Matrícula Inmobiliaria 270-55243 e inscrita en la Oficina de Catastro de Ocaña, con número predial 01-02-0058-0049-000 y con nomenclatura cra. 14 No. 17-356 Barrio los Surquitos Escritura Pública No. 791 de fecha 12 de mayo de 2008 de la Notaría Primera de Ocaña. **TERCERO. OTRAS OBLIGACIONES**. Garantiza EL VENDEDOR que el inmueble objeto de esta negociación le pertenece con exclusividad, que no lo ha vendido ni prometido en venta a otra persona y que el mismo se encuentra libre de embargos, uso de habitación, hipotecas, demandas civiles, condiciones resolutorias del dominio, patrimonio de familia, censos, anticresis, pleitos pendientes o limitaciones del dominio en general de todo factor que pudiera afectar el derecho del comprador y saldrá al saneamiento en todos los casos de ley. **CUARTA. PRECIO.** El precio o valor que las partes han acordado para la presente negociación o venta es la suma de: **CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($5.500.000)** cantidad de dinero que el Prometiente vendedor manifiesta que recibirá a satisfacción de parte del Prometiente Comprador en dinero en efectivo Hoy 16 de septiembre de 2015 a la firma y otorgamiento de la presente Promesa de Compraventa. **QUINTA ENTREGA.** Que el inmueble objeto de esta negociación será entregado por el Prometiente Vendedor al Prometiente Comprador a Paz y Salvo por podo concepto, en especial de impuesto de valorización, tasas contribuciones, etc. Por con siguiente serán a cargo del Prometiente Comprador. Los que se causaren a partir de la fecha en que recibirá el inmueble **SEXTA. GASTOS.** Los gastos notariales de este documento de la Escritura Pública de venta y la totalidad serán por el PROMITENTE COMPRADOR. **SEPTIMA MODIFICACIONES.** Cualquier modificación a las estipulaciones de esta promesa de Compraventa deberá ser por escrito y suscrita por las partes. **OCTAVA. ENTREGA. EL PROMETIENTE VENDEDOR**, hace entrega material del inmueble al **PROMETIENTE COMPRADOR**, con sus mejoras,

7 702124 012961 >
LEGIS
Todos los derechos Reservados

anexidades, usos, servidumbres, costumbres, a partir de la fecha del presente documento. **DECIMA PRIMERA.** Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, su ejecución y liquidación se resolverá por el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Ocaña (N de S). Presentes el **PROMITENTE VENDEDOR y el PROMITENTE COMPRADOR,** dijeron que aceptan los términos de este Contrato de Compraventa que se les hace, por estar a su entera satisfacción y no tienen reparo alguno que hacer al respecto. Leído el presente instrumento asienten expresamente a lo estipulado y firman como aparecen a los dieciséis (16) días del mes de septiembre (2015) en la ciudad de Ocaña Norte de Santander.

SENOBIA GARCIA
C.C.Nº 37.312.924 de Ocaña
PROMITENTE VENDEDOR

RUBEN ANGARITA LOPEZ
CC. No.88.284.229 de Ocaña
PROMITENTE COMPRADOR

TESTIGO:

LUCENITH CARRASCAL GARCIA
CC. No. 37.325.006 de Ocaña

46

NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA
AUTENTICACION, PRESENTACION
PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En la ciudad de Ocaña, el día 28/01/2016
compareció ante el suscrito Notario Primero de Ocaña:
RUBEN ANGARITA LOPEZ
a quien identifiqué con CC No.**88284229** 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.

El Compareciente

NIDIA CELIS YARURO
NOTARIA PRIMERA

NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA
AUTENTICACION, PRESENTACION
PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En la ciudad de Ocaña, el día 28/01/2016
compareció ante el suscrito Notario Primero de Ocaña:
SENOBIA GARCIA
a quien identifiqué con CC No.**37312924** 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.

El Compareciente

NIDIA CELIS YARURO
NOTARIA PRIMERA

CA - 200411

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN LOTE

En Ocaña, Departamento Norte de Santander República de. Colombia. Nosotros; **SENOBIA GARCIA,** identificada con la cédula de ciudadanía Nº 37.312.924 expedida en Ocaña N de S, mayor de edad, residente esta ciudad, quien actúa en su nombre quien para efectos del presente documento se llamará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y por otra parte **ALIDO GRIMALDO ANGARITA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.175.195 expedida en Ocaña N de S, también mayor de edad, residente en esta ciudad, quien en adelante se llamará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, acordamos celebrar el contrato de promesa de venta expresado en las siguientes cláusulas que siguen: **PRIMERA. EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a transferir Y **EL PROMITENTE COMPRADOR** adquiere a título de venta real y efectiva todos y cada uno de los derechos de dominio y posesión material que tiene sobre el siguiente predio: **UN (01) LOTE DE TERRENO URBANO** segregados de otro de mayor extensión con una extensión superficiaria de 4.15 mts de frente por 9.60 mts. de fondo, el cual se encuentra ubicado en el **barrio Los Surquitos**, número 17-356 y según catastro cra 14 No. 17-356, determinado por los siguientes linderos especiales: Por EL NORTE con propiedad de Rafael Salazar, por el ORIENTE, con predio de la vendedora, por el SUR, con la vía del barrio Nueve de Octubre, y por el OCCIDENTE con predios de la Vendedora. **TRADICIÓN.** Éste predio materia de esta venta, fue adquirido por el promitente vendedor según Anotación contenida dentro de la Matricula Inmobiliaria 270-55243 e inscrita en la Oficina de Catastro de Ocaña con número predial 01-02-0058-0049-000 y con nomenclatura cra. 14 No. 17-356 Barrio los Surquitos Escritura Pública No. 791 de fecha 12 de mayo de 2008 de la Notaría Primera de Ocaña. **TERCERO. OTRAS OBLIGACIONES:** Garantiza EL VENDEDOR que el inmueble objeto de esta negociación le pertenece con exclusividad, que no lo ha vendido ni prometido en venta a otra persona y que el mismo se encuentra libre de embargos, uso de habitación, hipotecas, demandas civiles, condiciones resolutorias del dominio, patrimonio de familia, censos, anticresis, pleitos pendientes o limitaciones del dominio en general de todo factor que pudiera afectar el derecho del comprador y saldrá al saneamiento en todos los casos de ley. **CUARTA. PRECIO.** El precio o valor que las partes han acordado para la presente negociación o venta es la suma de: **SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE ($6.000.000)** cantidad de dinero que el Prometiente vendedor manifiesta que recibirá a satisfacción de parte del Prometiente Comprador en dinero en efectivo Hoy 15 de enero de 2016. **QUINTA ENTREGA.** Que el inmueble objeto de esta negociación será entregado por el Prometiente Vendedor al Prometiente Comprador a Paz y Salvo por todo concepto, en especial de impuesto de valorización, tasas, contribuciones, etc. Por con siguiente serán a cargo del Prometiente Comprador los que se causaren a partir de la fecha en que recibirá el lote. **SEXTA. GASTOS**. Los gastos notariales de este documento de la Escritura Pública de venta y la totalidad serán por el PROMITENTE COMPRADOR. **SEPTIMA MODIFICACIONES.** Cualquier modificación a las estipulaciones de esta promesa de Compraventa deberá ser por escrito y suscrita por las partes. **OCTAVA. ENTREGA. EL PROMETIENTE VENDEDOR**, hace entrega material del inmueble al **PROMETIENTE COMPRADOR**, con sus mejoras, anexidades, usos, servidumbres, costumbres, a partir de la fecha del presente documento. **DECIMA PRIMERA.** Toda controversia o diferencia relativa a este

PLANO: 1-4

forma minerva

...ntrato, su ejecución y liquidación se resolverá por el Centro de Conciliación ...la Cámara de Comercio de Ocaña (N de S). Presentes el **PROMITENTE ...NDEDOR y el PROMITENTE COMPRADOR,** dijeron que aceptan los ...llanos de este Contrato de Compraventa que se les hace; por estar a su ...era satisfacción y no tienen reparo alguno que hacer al respecto. Leído el ...presente instrumento asienten expresamente a lo estipulado y firman como ...parecen a los quince (15) días del mes de enero de (2016) en la ciudad de ...caña Norte de Santander.

...NOBIA GARCIA
...Nº 37.312.924 expedida en Ocaña
...OMITENTE VENDEDOR

...O GRIMALDO ANGARITA
...13 .75.195 de Ocaña
...OMITENTE COMPRADOR

...OCENITH CARRASCAL GARCIA
...C No 57.325.006
...ESTIGO

NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA
AUTENTICACION, PRESENTACION
PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En la ciudad de Ocaña, el dia 11/03/2016
compareció ante el suscrito Notario Primero de Ocaña:
SENOBIA GARCIA
a quien identifiqué con CC No.**37312924** 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 mi el Notario, de todo lo cual doy fe.

El Compareciente

1000

NIDIA CELIS YARURO

NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA
AUTENTICACION, PRESENTACION
PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En la ciudad de Ocaña, el dia 11/03/2016
compareció ante el suscrito Notario Primero de Ocaña:
ALIDO GRIMALDO ANGARITA
a quien identifiqué con CC No.**13175195** 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 mi el Notario, de todo lo cual doy fe.

El Compareciente

1000

NIDIA CELIS YARURO

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

CA - 19825460 49

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO

Entre los suscritos a saber: **SENOBIA GARCIA,** Mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Ocaña, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.312.924 de Ocaña, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominara **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y por otra parte **MAIRA JULIETH GALAVIZ CARRASCAL,** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.091.664.162, de Ocaña, domiciliada y residente en Ocaña, actuando a nombre propio, con domicilio social principal en la ciudad de Ocaña, quien en adelante se llamara **LA PROMITENTE COMPRADORA**, acordamos celebrar el contrato de promesa de venta expresado en las siguientes cláusulas: **PRIMERO.OBJETO, EL PROMITENTE VENDEDOR**, se obliga a vender al PROMITENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a comprar el bien inmueble que se describe a continuación: LOTE DE TERRENO segregado de otro de mayor extensión, con una extensión superficiaria de 4.15 mts de frente por 9.60 mts de fondo, ubicado en el Barrio Los Surquitos, No. 17-356 y según catastro en la Cra 14 No. 17-356, determinados por los siguientes linderos especiales: por el NORTE: Con propiedad del señor Holger Vera, por el ORIENTE, con predio de la vendedora Senobia Garcia, por el OCCIDENTE: con predios de la Vendedora y por el FONDO O COLA, con la vía nueve de octubre. **SEGUNDA. TRADICIÓN.** El inmueble que por este contrato se promete vender por una parte, y comprar por la otra parte lo adquirió EL PROMITENTE VENDEDOR por derechos herenciales según anotación contenida dentro de la Matrícula Inmobiliaria No. 270-55243 e inscrita en la Oficina de Catastro de Ocaña con número pr3edial 01-02-0058-0049-000 y con nomenclatura cra 14 No. 17-356 Barrio Los Surquitos. Escritura Pública No. 791 de fecha 12 de mayo de 2008 de la Notaria Primera de Ocaña. **TERCERO. OTRAS OBLIGACIONES**: EL VENDEDOR manifiesta que el bien inmueble dado en venta es de su propiedad, que no lo ha dado ni prometido en venta a otra persona distinta al actual COMPRADOR, que le entrega el predio en mención a paz y salvo por todo concepto y que el mismo se halla libre de todo gravamen, censo, hipoteca, anticresis, fideicomisos, embargos judiciales, etc. Y que de acuerdo con la ley se obliga para el COMPRADOR al saneamiento en los casos de ley. **CUARTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio acordado entre los promitentes por el inmueble antes mencionado, es la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($500.000),** los cuales se cancelaran de contado a la firma del presente documento.

SEXTA. GASTOS. Los gastos notariales de este documento y demás gastos notariales y de Escritura Pública serán por parte de la Compradora. **SEPTIMA. MODIFICACIONES:** Cualquier modificación a las estipulaciones de esta promesa de Compraventa deberá ser por escrito y suscrita por las partes.

7 702124 012961

LEGIS Todos los derechos Reservados

forma minerva Diseñada y actualizada según la Ley © por ... REV 07-2001

OCTAVA. EL vendedor hace entrega material del inmueble al promitente comprador con sus anexidades usos y servidumbres, costumbres a la firma del presente documento.
Los contratantes, Leído el presente instrumento asienten expresamente a lo estipulado y firman como aparece a los ocho (08) días del mes de Julio del año 2015, en dos ejemplares, uno para cada prometiente.

Senobia garcia

SENOBIA GARCIA
CC. No. 37.312.924 de Ocaña
EL VENDEDOR

Maira Julieth Galaviz C.

MAIRA JULIETH GALAVIZ CARRASCAL
CC. No. 1.091.664.162, de Ocaña
LA COMPRADORA

Lucenith Carrascal Garcia

LUCENITH CARRASCAL GARCIA
C.C. No. 37.325.006 DE OCAÑA
TESTIGO

NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA
AUTENTICACION, PRESENTACION
PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En la ciudad de Ocaña, el día 01/02/2016
compareció ante el suscrito Notario Primero de Ocaña:
MAIRA JULIETH GALAVIZ CARRASCAL
a quien identifiqué con CC No.**1091664162** 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.

Maira Julieth Galaviz C.
El Compareciente

1000

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO TRASLATICIO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE INSCRIPCION ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE

NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA
AUTENTICACION, PRESENTACION
PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En la ciudad de Ocaña, el día 19/02/2016
compareció ante el suscrito Notario Primero de Ocaña:
SENOBIA GARCIA
a quien identifiqué con CC No.**37312924** 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.

Senobia Garcia
El Compareciente

1000

CARMENZA MARQUEZ MARQUEZ
NOTARIA PRIMERA (E)

CA - 19840664

CARTA VENTA DE BIEN INMUEBLE URBANO

En Ocaña, Departamento Norte de Santander República de Colombia, a los dieciocho (18) días del mes de agosto de Dos Mil quince (2015); ***SENOBIA GARCIA,*** *identificada con la cédula de ciudadanía número 37.312.924 de Ocaña N de S,* quien actúa en nombre propio quien para efectos del presente documento se llamará **LA VENDEDORA**, y por otra parte **OMAR ANTONIO VEGA SANCHEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 88.143.650 expedida en Ocaña Norte de Santander , también mayor de edad, residente en esta ciudad, quien en adelante se llamará **EL COMPRADOR**, acordamos celebrar esta carta venta expresado en las siguientes cláusulas que siguen: **PRIMERA. OBJETO, NOMENCLATURA Y LINDEROS LA VENDEDORA** se obliga a vender a **AL COMPRADOR**, y este adquiere a título de venta real y efectiva todos y cada uno de los derechos de dominio y posesión material que tiene sobre el siguiente PREDIO URBANO LOTE DE TERRENO, ubicado en *Barrio BARCELONA,* en la ciudad de Ocaña, N de S, con los siguientes medidas 4.30 mts de frente por 14.00 mts de fondo. Con los siguientes linderos: **POR EL FRENTE:** Con propiedad de la señora SENOVIA GARCIA, **POR EL LADO DERECHO:** con propiedad del señor JORGE JULIO **POR EL LADO IZQUIERDO:** Con propiedad privada **y POR EL FONDO O COLA:** con propiedad de SENOVIA GARCIA GARCIA. **SEGUNDA. TRADICIÓN**: Que el anterior inmueble lo adquirió **LA VENDEDORA** herencia de su esposo CARLOS JORGE CARRASCAL CALDERON. **TERCERA. OTRAS OBLIGACIONES**. Garantiza EL VENDEDOR que el inmueble objeto de esta negociación le pertenece con exclusividad, que no lo ha vendido ni prometido en venta a otra persona y que el mismo se encuentra libre de embargos, uso de habitación, hipotecas, demandas civiles, condiciones resolutorias del dominio, censos, anticresis, pleitos pendientes o limitaciones del dominio y en general de todo factor que pudiera afectar el derecho **DEL COMPRADOR** y saldrá al saneamiento en todos los casos de ley. **CUARTA. PRECIO.** la suma acordada para la venta del inmueble es la **SUMA DE QUINIENTOS MIL PESOS ($500.000) M/CTE** que se cancelarán de la siguiente manera a la firma del presente documento 18 de agosto de 2015. **QUINTA.- ENTREGA.** Que la entrega del inmueble objeto de esta negociación por **LA VENDEDORA AL COMPRADOR** a paz y salvo por todo concepto, en especial de impuestos de valorización, tasas, contribuciones, etc. Se hará hoy a la firma del presente documento por consiguiente serán a cargo del Promitente Comprador, los que causaren a partir de la fecha en que reciba el inmueble. **SEXTA. MODIFICACIONES:** cualquier modificación a las estipulaciones de esta Promesa de Venta deberá ser por escrito y suscrita por las partes. **SEPTIMA. – ENTREGA.** La entrega del predio será el día de hoy 18 de agosto de 2015 el promitente vendedor hace la entrega material del inmueble con sus mejoras, anexidades, usos, servidumbres, costumbres. **OCTAVA.** Toda controversia o diferencia

relativa a este contrato, su ejecución y liquidación se resolverá por el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Ocaña (N de S). Presentes LA **VENDEDORA Y EL COMPRADOR,** aceptan los términos que esta CARTA VENTA y no tienen reparo alguno que hacer al respecto se extendió esta CARTA VENTA en la hoja de papel documentado No. CA. **19840664.** Leído el presente instrumento asienten expresamente a los estipulado y firman como aparece a los dieciocho (18) días del mes de agosto de dos mil quince (2015) en la ciudad de Ocaña Norte de Santander.

LA VENDEDORA

Senobia garcia

SENOBIA GARCIA
C.C. No. *37.312.924 de Ocaña*

EL COMPRADOR

Cruz

OMAR ANTONIO VEGA SANCHEZ
C.C. No. 88.143.650 de Ocaña

TESTIGO

Lucenith Carrascal Garcia

LUCENITH CARRASCAL GARCIA
C.C. No. 37.325.006 de Ocaña

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LOTE

En Ocaña, a los 18 días del mes Marzo de 2014

REUNIDOS
De un lado la parte vendedora, SENOBIA GARCIA GARCIA, mayor de edad con C.C C.C 37312924 Ocaña .Quien actúa como vendedora, Y de otro la parte compradora, EMELIDA PEREZ CONTRERAS, mayor de edad, con CC. 37322934 de Ocaña.

Ambas partes tiene y se reconocen la capacidad legal necesaria para la realización el presente contrato, y a tal fin.

EXPONEN

PRIMERO: Que SENOBIA GARCIA GARCIA, dueño en pleno dominio de un lote que hace parte de la mayor extensión. Según consta en las oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y la Oficina de Catastro de Ocaña. Como liquidación de la Sucesión del señor Carlos Jorge Carrascal Calderón.
Dichos inmuebles figura inscrito en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OCAÑA, bajo el Número de Matrícula Inmobiliaria 270-17142
Figura con la referencia catastral numero: 01-02-058-0049-000
Ubicación: Barrió 9 de octubre, antes los surquitos. Ocaña
El lote de la presente negociación, cuenta con 34 metros cuadrados, forma geométrica rectangular y denominada por los siguientes linderos:

Norte, en 4.25 metros colindando con el EMELIDA PÉREZ CONTRERAS
SUR-ORIENTAL, en 4.25 metros con la vía carreteable que conduce a la circunvalar
SUR-ORIENTE, en 8 metros con el predio del señora SENOBIA GARCIA GARCIA.
SUR -OCCIDENTE, en 8 metros con el predio del señor JAVIER ASCANIO JIMENEZ.

SEGUNDO: En el expresado inmueble en la actualidad se encuentra en posesión del señora EMELIDA PEREZ CONTRERAS desde hace aproximadamente 18 años.

TERCERO: Manifiesta y garantiza la parte vendedora, que el citado lote, se encuentra libre de Hipotecas, embargos, anticresis, demandas civiles registradas, pleitos pendientes, patrimonio de familia inembargable cualquier otro gravamen.

CUARTO: experto cuanto antecede, las partes conviene en celebrar el presente contrato de compraventa del lote y anexos descritos en el expositivo primero conforme a la siguiente:

ESTIPULACIONES:
PRIMERA.-objeto
SENOBIA GARCIA GARCIA, vende el lote a EMELIDA PEREZ CONTRERAS quien a su vez acepta y COMPRA.
La venta se efectúa con cuantos derechos, usos, servicios y servidumbres le sean inherentes al lote.
SEGUNDA.- precio
Las partes acuerdan fijar el precio total de la compraventa en la calidad de $ 500.000 (QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE) Teniendo en cuenta que: se tiene posesión desde hace aproximadamente 18 años.

PARÁGRAFO: el valor del lote es resultado, primero de un concepto técnico por parte de un perito en cuanto al valor comercial. A lo cual se le aplico depreciación por estar en Zona de Protección Ambiental, y la no entrega del título de propiedad, también por tener posesión desde hace aproximadamente 18 años.

TERCERA: forma de pago
Se hará en efectivo y en su totalidad a la firma y autenticación del presente contrato.

CUARTA: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA
La vendedora no queda comprometida a la entrega Escritura Pública del lote negociado, teniendo en cuenta que el Área de terreno a vender ESTA EN ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL en el actual Modelo de Ocupación Urbano del Municipio de Ocaña.

QUINTA.- Entrega del inmueble
A partir del afirma y autenticación del presente contrato.

SEXTA.- Testigo.
Como testigo de la venta, en calidad hija y la encargada, de recibir el dinero de la señora SENOBIA GARCIA GARCIA, firma la señora LUCENITH CARRASCAL GARCIA identificada con C.C 37325006 de Ocaña

SEPTIMA.- Pago de gastos.
Los gastos de la presente autenticación serán por cuenta de la parte compradora.
El presente documento, fue leído por los otorgantes quienes estando de acuerdo lo aprueban y firman así:

PARTE VENDEDORA

SENOBIA GARCIA GARCIA
C.C 37312924 Ocaña

TESTIGO Y HIJA
LUCENITH CARRASCAL GARCIA
C.C 37325006 Ocaña

PARTE COMPRADORA

EMELIDA PEREZ CONTRERAS
C.C 37322934 DE OCAÑA

RECONOCIMIENTO Y AUTENTICACION

Ante la Notaría SEGUNDA del Círculo de Ocaña, comparecieron

Senobia García

Emelida Pérez Contreras

quienes exhibieron las cédulas de ciudadanía Nos. 37312924

37322934 **de** Ocaña - Ocaña

respectivamente y declararon: Que las firmas que aparecen en el presente documento son las suyas, y las que usan en **todos sus actos** públicos y privados y que el contenido del mismo **es cierto.** En constancia se firma.

Ocaña de 20 MAR 2014

Los declarantes

* Senobia García

* Emelida Pérez Contreras

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA 2DA DEL CIRCULO

MYRIAM EUGENIA DE FATIMA GARAVITO QUINTANA NOTARIA(E) Ocaña, Norte de Santander

IMPRESION DACTILAR NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE OCAÑA

IMPRESION DACTILAR NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE OCAÑA

DE COLOMBIA DA DEL CIRCULO

EUGENIA DE FATIMA QUINTANA NOTARIA(E) Norte de Santander

COLOMBIA L CIRCULO

NA DE FATIMA NA NOTARIA(E) de Santander

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LOTE

En Ocaña, a los 18 días del mes Marzo de 2014

REUNIDOS
De un lado la parte vendedora, SENOBIA GARCIA GARCIA, mayor de edad con C.C C.C 37312924 Ocaña. Quien actúa como vendedora, Y de otro la parte compradora, JAVIER ASCANIO JIMENEZ, mayor de edad, con CC. 88148798 de Abrego.

Ambas partes tiene y se reconocen la capacidad legal necesaria para la realización el presente contrato, y a tal fin.

EXPONEN

PRIMERO: Que SENOBIA GARCIA GARCIA, dueño en pleno dominio de un lote que hace parte de la mayor extensión. Según consta en las oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y la Oficina de Catastro de Ocaña. Como liquidación de la Sucesión del señor Carlos Jorge Carrascal Calderón.
Dichos inmuebles figura inscrito en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OCAÑA, bajo el Número de Matrícula Inmobiliaria 270-17142.
Figura con la referencia catastral numero: 01-02-058-0049-000
Ubicación: Barrió 9 de octubre, antes los surquitos. Ocaña
El lote de la presente negociación, cuenta con 23 metros cuadrados, forma geométrica rectangular y denominada por los siguientes linderos:

Norte, en 4.30 metros colindando con el SEÑOR JAVIER ASCANIO JIMENEZ
SUR-ORIENTAL, en 4.30 metros con la vía carreteable que conduce a la circunvalar
SUR-ORIENTE, en 8 metros con el predio del señora SENOBIA GARCIA GARCIA.
SUR -OCCIDENTE, en 4 metros con el predio del señor JORGE ANGARITA.

SEGUNDO: En el expresado inmueble en la actualidad se encuentra en posesión del señor Javier Ascanio desde hace aproximadamente 18 años.

TERCERO: Manifiesta y garantiza la parte vendedora, que el citado lote, se encuentra libre de Hipotecas, embargos, anticresis, demandas civiles registradas, pleitos pendientes, patrimonio de familia inembargable cualquier otro gravamen.

CUARTO: experto cuanto antecede, las partes conviene en celebrar el presente contrato de compraventa del lote y anexos descritos en el expositivo primero conforme a la siguiente:

ESTIPULACIONES:
PRIMERA.-objeto
SENOBIA GARCIA GARCIA, vende el lote a JAVIER ASCANIO JIMENEZ quien a su vez acepta y COMPRA.
La venta se efectúa con cuantos derechos, usos, servicios y servidumbres le sean inherentes al lote.
SEGUNDA.- precio
Las partes acuerdan fijar el precio total de la compraventa en la calidad de $ 500.000 (QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE) Teniendo en cuenta que: se tiene posesión desde hace aproximadamente 18 años.

PARÁGRAFO: el valor del lote es resultado, primero de un concepto técnico por parte de un perito en cuanto al valor comercial. A lo cual se le aplico depreciación por estar en Zona de Protección Ambiental, y la no entrega del título de propiedad, también por tener posesión desde hace aproximadamente 18 años.

TERCERA: forma de pago
Se hará en efectivo y en su totalidad a la firma y autenticación del presente contrato.

CUARTA: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA
La vendedora no queda comprometida a la entrega Escritura Pública del lote negociado, teniendo en cuenta que el Área de terreno a vender ESTA EN ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL en el actual Modelo de Ocupación Urbano del Municipio de Ocaña.

QUINTA.- Entrega del inmueble
A partir del afirma y autenticación del presente contrato.

SEXTA.- Testigo.
Como testigo de la venta, en calidad hija y la encargada, de recibir el dinero de la señora SENOBIA GARCIA GARCIA, firma la señora LUCENITH CARRASCAL GARCIA identificada con C.C 37325006 de Ocaña

SEPTIMA.- Pago de gastos.
Los gastos de la presente autenticación serán por cuenta de la parte compradora.
El presente documento, fue leído por los otorgantes quienes estando de acuerdo lo aprueban y firman así:

PARTE VENDEDORA

SENOBIA GARCIA GARCIA
C.C 37312924 Ocaña

TESTIGO Y HIJ A

LUCENITH CARRASCAL GARCIA
C.C 37325006 Ocaña

PARTE COMPRADORA

JAVIER ASCANIO JIMÉNEZ
C.C 88148798 Abrego

RECONOCIMIENTO Y AUTENTICACION

Ante la Notaria SEGUNDA del Círculo de Ocaña, comparecieron

Javier Ascanio Jimenez

Senobia Garcia

quienes exhibieron las cédulas de ciudadanía Nos. 88148.298

37312924 Ocaña de Abreso

respectivamente y declararon: Que las firmas que aparecen en el presente documento son las suyas, y las que usan en todos sus actos públicos y privados y que el contenido del mismo es cierto. En constancia se firma.

Ocaña ____ de ____ de

Los declarantes 19 MAR 2014

Senobia

IMPRESION DACTILAR
NOTARIA SEGUNDA DEL
CIRCULO DE OCAÑA

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 2DA DEL CIRCULO

MYRIAM EUGENIA DE FATIMA
GARCIA QUINTANA NOTARIA(E)
Ocaña, Norte de Santander

IMPRESION DACTILAR
NOTARIA SEGUNDA DEL
CIRCULO DE OCAÑA

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE OCAÑA
DECLARACION JURAMENTADA ACTA N° 1595

DECLARACION EXTRAPROCESO RENDIDA BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO N° 1557 DEL 14 DE JULIO DE 1989 Y ART. 299 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL

En el municipio de Ocaña, Departamento Norte de Santander, República de Colombia a los once (11) días del mes de Octubre de 2018.

Ante mí **NIDIA CELIS YARURO**, Notaria Primera de del Círculo de esta ciudad compareció **JAVIER RODRIGUEZ ALVAREZ,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. **13.358.961** expedida en Ocaña, N de S., residente en el municipio de Ocaña, quien en su entero y cabal juicio hizo las siguientes manifestaciones:

PRIMERA: De todas las declaraciones que se presentan en esta acta, se rinden bajo la gravedad de juramento y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso.

SEGUNDA: Que no tiene ninguna clase de impedimento para rendir estas declaraciones juramentadas, las cuales prestan bajo su única y entera responsabilidad de conformidad con el decreto 1557 de 1989, con el fin de que sirvan únicamente en razón de que les consta y que sirva como prueba sumaria.

TERCERA: Que las declaraciones aquí rendidas, libres de todo apremio y espontáneamente recaen sobre los hechos de los cuales dan plena fe y testimonio en razón de que les consta personalmente.

CUARTA: Que este testimonio se hace para ser presentado **A DONDE SEA REQUERIDA**, para dar testimonio sobre hechos reales y personales.

QUINTA: Que este testimonio se hace a petición DE LOS INTERESADOS.

SEXTA: Que es mi voluntad declarar bajo la gravedad de juramento, y en calidad de fundador de la Urbanización **BARCELONA,** certificó en esta declaración que cuando se hizo el desplan del lote donde hoy están ubicadas las viviendas; se les confirmo las medidas, del frente por el total del fondo y que las mismas debían quedar en las Escrituras cuando el Municipio de Ocaña las entregara a cada uno de sus habitantes, y debían expedirse como PATRIMONIO DE FAMILIA, ya que este proyecto se gestionó con el objeto de erradicar la falda de vivienda, para familias de niveles bajos. También se acordó que según el área del lote y con sus medidas todos tenían que aceptar el corto metraje hacia el fondo por la justificación de que no había más extensión porque hacia la parte límite del fondo se encontraba una vía pública que conduce del barrio 9 de Octubre hacia la Circunvalar y que sobre esos no se podían tomar atribuciones por ser de otro propietario de nombre CARLOS JORGE CARRASCAL, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.973.010 de Ocaña, a quien conocí de vista trato y comunicación durante muchos años y debido a su fallecimiento la actual propietaria es la señora SENOBIA GARCIA, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.312.924 de Ocaña, quien adquirió estos terrenos por medio de sucesión, también su núcleo familiar se compone de varios hijos y LUCENITH CARRASCAL GARCIA, es hija de la señora SENOBIA GARCIA, para mayor veracidad de lo expresado en el texto de esta declaración que las personas que se hallan tomando unas atribuciones diferentes a las acordadas en el inicio de la construcción de BARCELONA, queda demostrado que lo iniciaron con pleno conocimiento que no era permitido porque esa área, tenía otra dueña y eso repercute en PERTURBACIÓN a una propiedad privada, y son responsables de invadir otra extensión que esta por fuera de las propiedades del municipio ya que antes de avanzar es esa iniciativa del plan de vivienda se verificó cual era el área de entrega por cada lote.

No siendo otro el objeto de la presente declaración se da por terminada lo cual se pone a disposición de la deponente para su lectura, los cuales después de su lectura estuvieron de acuerdo.

Se deja constancia que los Declarantes son personas idóneas y hábiles para declarar.

EL DECLARANTE

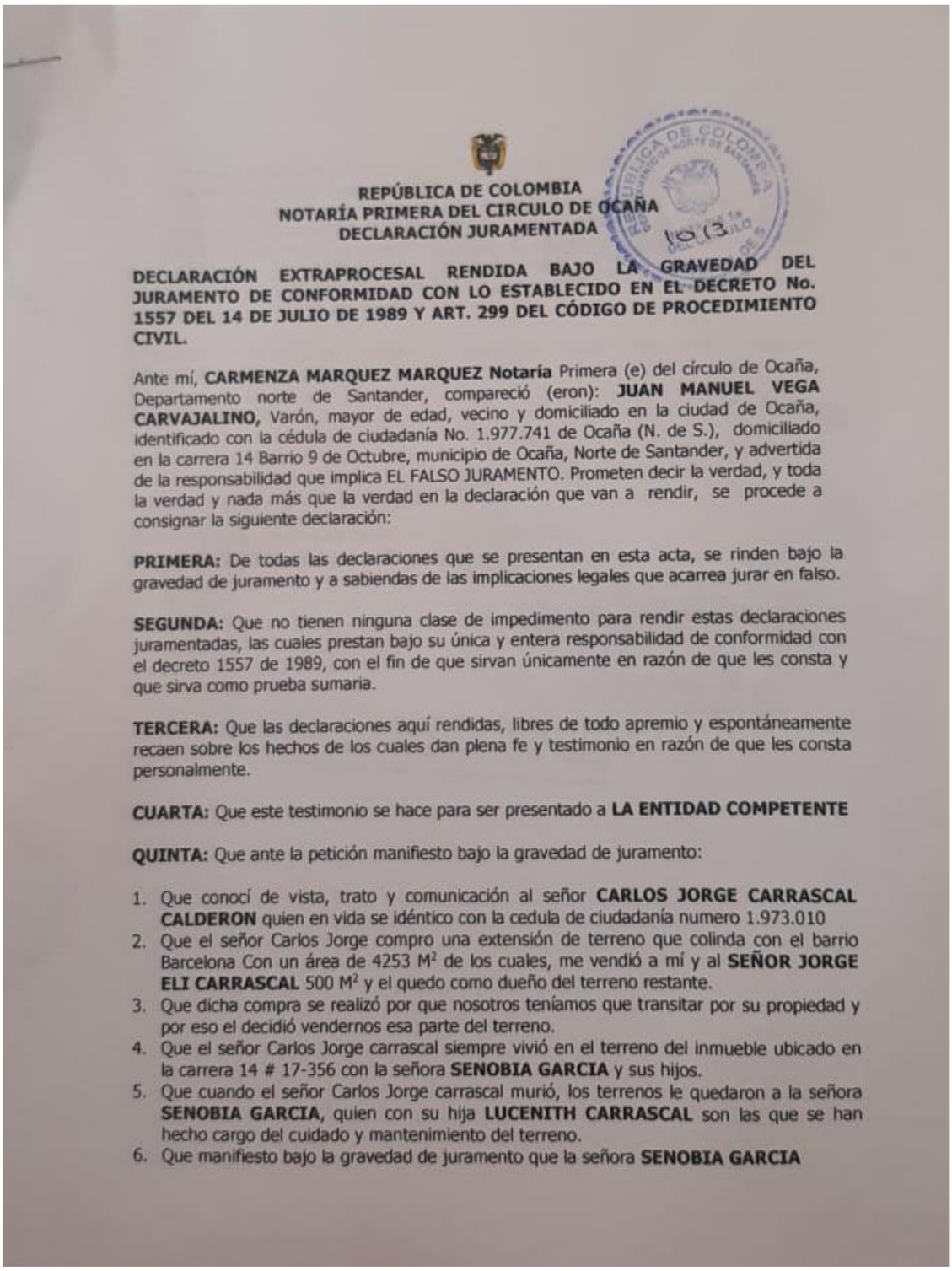
CERTIFICO QUE PRESENTO HUELLA

26 OCT 2018

JAVIER RODRIGUEZ ALVAREZ
C.C. N° **13.358.961** de Ocaña
FUNDADOR DEL PROYECTO

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 1a DEL CIRCULO
NIDIA CELIS YARURO
NOTARIA PRIMERA
OCAÑA N. DE S.

NIDIA CELIS YARURO
Notaria Primera



REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCULO DE OCAÑA
DECLARACIÓN JURAMENTADA 1013

DECLARACIÓN EXTRAPROCESAL RENDIDA BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO No. 1557 DEL 14 DE JULIO DE 1989 Y ART. 299 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL.

Ante mí, **CARMENZA MARQUEZ MARQUEZ Notaría** Primera (e) del círculo de Ocaña, Departamento norte de Santander, compareció (eron): **JUAN MANUEL VEGA CARVAJALINO,** Varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Ocaña, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.977.741 de Ocaña (N. de S.), domiciliado en la carrera 14 Barrio 9 de Octubre, municipio de Ocaña, Norte de Santander, y advertida de la responsabilidad que implica EL FALSO JURAMENTO. Prometen decir la verdad, y toda la verdad y nada más que la verdad en la declaración que van a rendir, se procede a consignar la siguiente declaración:

PRIMERA: De todas las declaraciones que se presentan en esta acta, se rinden bajo la gravedad de juramento y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso.

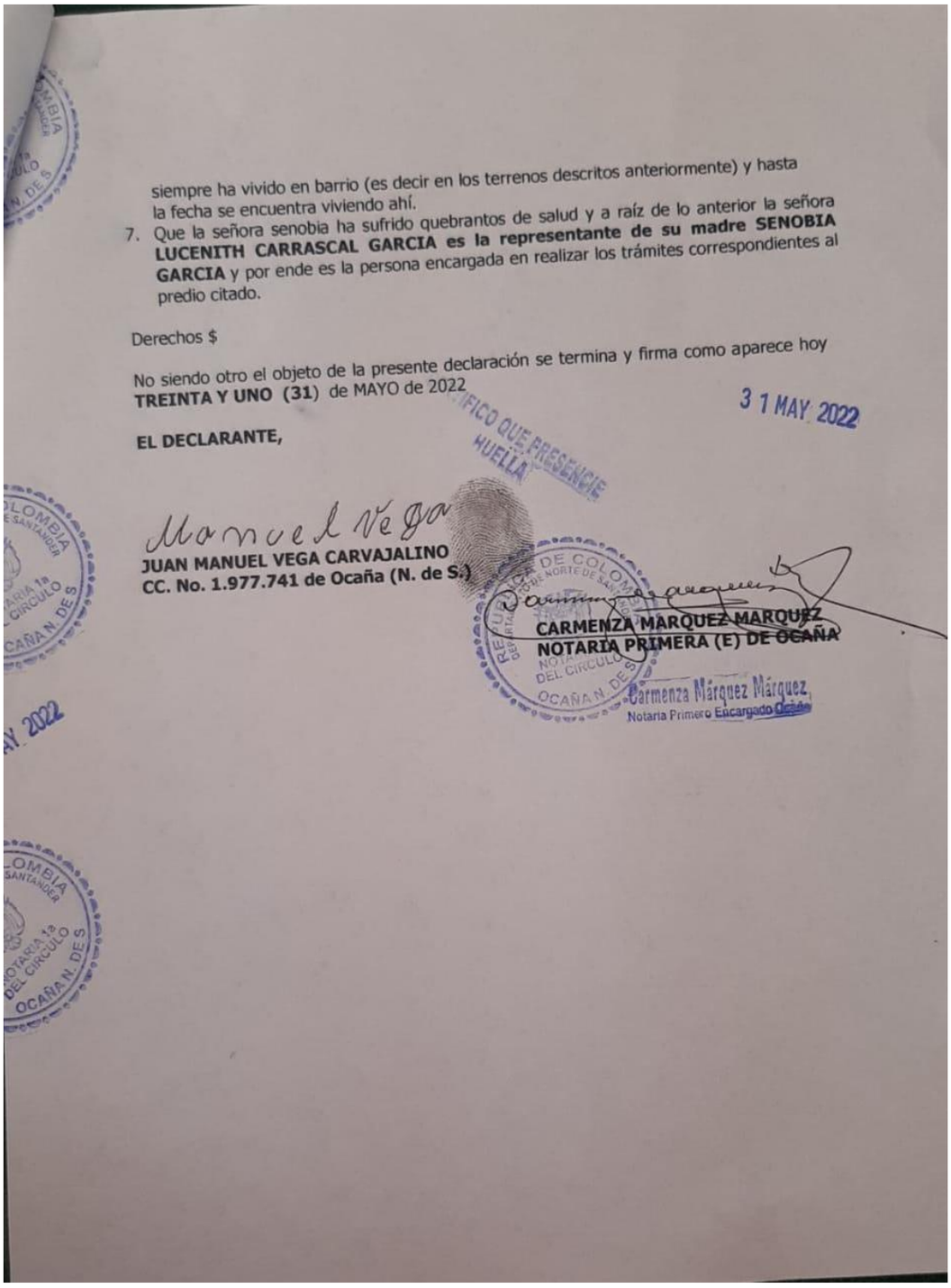
SEGUNDA: Que no tienen ninguna clase de impedimento para rendir estas declaraciones juramentadas, las cuales prestan bajo su única y entera responsabilidad de conformidad con el decreto 1557 de 1989, con el fin de que sirvan únicamente en razón de que les consta y que sirva como prueba sumaria.

TERCERA: Que las declaraciones aquí rendidas, libres de todo apremio y espontáneamente recaen sobre los hechos de los cuales dan plena fe y testimonio en razón de que les consta personalmente.

CUARTA: Que este testimonio se hace para ser presentado a **LA ENTIDAD COMPETENTE**

QUINTA: Que ante la petición manifiesto bajo la gravedad de juramento:

1. Que conocí de vista, trato y comunicación al señor **CARLOS JORGE CARRASCAL CALDERON** quien en vida se idéntico con la cedula de ciudadanía numero 1.973.010
2. Que el señor Carlos Jorge compro una extensión de terreno que colinda con el barrio Barcelona Con un área de 4253 M^2 de los cuales, me vendió a mí y al **SEÑOR JORGE ELI CARRASCAL** 500 M^2 y el quedo como dueño del terreno restante.
3. Que dicha compra se realizó por que nosotros teníamos que transitar por su propiedad y por eso el decidió vendernos esa parte del terreno.
4. Que el señor Carlos Jorge carrascal siempre vivió en el terreno del inmueble ubicado en la carrera 14 # 17-356 con la señora **SENOBIA GARCIA** y sus hijos.
5. Que cuando el señor Carlos Jorge carrascal murió, los terrenos le quedaron a la señora **SENOBIA GARCIA**, quien con su hija **LUCENITH CARRASCAL** son las que se han hecho cargo del cuidado y mantenimiento del terreno.
6. Que manifiesto bajo la gravedad de juramento que la señora **SENOBIA GARCIA**



siempre ha vivido en barrio (es decir en los terrenos descritos anteriormente) y hasta la fecha se encuentra viviendo ahí.

7. Que la señora senobia ha sufrido quebrantos de salud y a raíz de lo anterior la señora **LUCENITH CARRASCAL GARCIA es la representante de su madre SENOBIA GARCIA** y por ende es la persona encargada en realizar los trámites correspondientes al predio citado.

Derechos $

No siendo otro el objeto de la presente declaración se termina y firma como aparece hoy **TREINTA Y UNO (31)** de MAYO de 2022

31 MAY 2022

EL DECLARANTE,

IFICO QUE PRESENCIE HUELLA

JUAN MANUEL VEGA CARVAJALINO
CC. No. 1.977.741 de Ocaña (N. de S.)

CARMENZA MARQUEZ MARQUEZ
NOTARIA PRIMERA (E) DE OCAÑA

Carmenza Márquez Márquez
Notaria Primero Encargado Ocaña

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCULO DE OCAÑA
DECLARACIÓN JURAMENTADA

DECLARACIÓN EXTRAPROCESAL RENDIDA BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO No. 1557 DEL 14 DE JULIO DE 1989 Y ART. 299 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL.

Ante mí, **CARMENZA MARQUEZ MARQUEZ** Notaría Primera (E) del círculo de Ocaña, Departamento norte de Santander, compareció (eron): **RUBEN ANGARITA LOPEZ,** Varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Ocaña, identificado con la cédula de ciudadanía No. 88.284.229 de Ocaña (N. de S.), domiciliado en la **Calle 17 17-25 barrio cristo rey,** municipio de Ocaña, Norte de Santander, y advertida de la responsabilidad que implica EL FALSO JURAMENTO. Prometen decir la verdad, y toda la verdad y nada más que la verdad en la declaración que van a rendir, se procede a consignar la siguiente declaración:

PRIMERA: De todas las declaraciones que se presentan en esta acta, se rinden bajo la gravedad de juramento y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso.

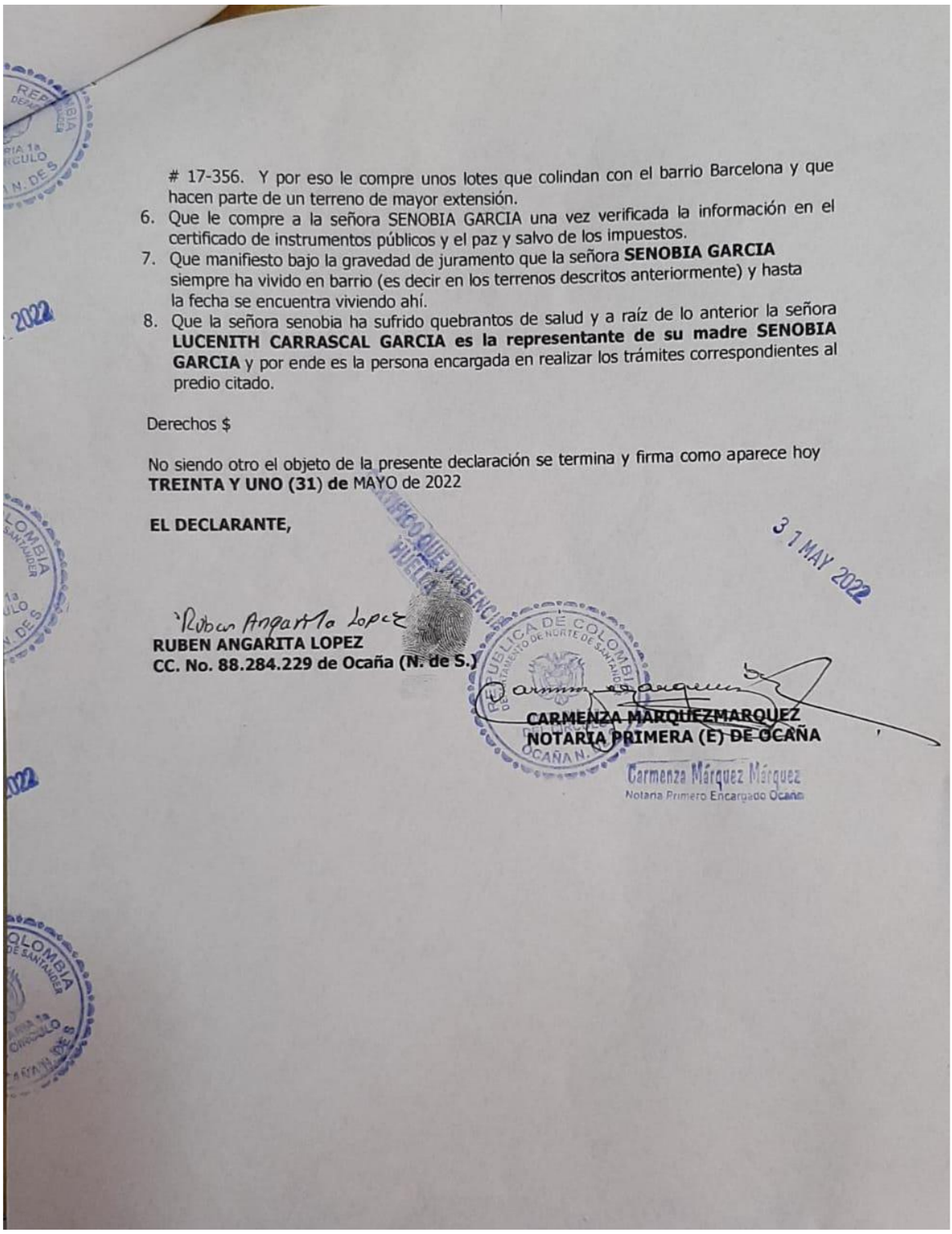
SEGUNDA: Que no tienen ninguna clase de impedimento para rendir estas declaraciones juramentadas, las cuales prestan bajo su única y entera responsabilidad de conformidad con el decreto 1557 de 1989, con el fin de que sirvan únicamente en razón de que les consta y que sirva como prueba sumaria.

TERCERA: Que las declaraciones aquí rendidas, libres de todo apremio y espontáneamente recaen sobre los hechos de los cuales dan plena fe y testimonio en razón de que les consta personalmente.

CUARTA: Que este testimonio se hace para ser presentado a **LA ENTIDAD COMPETENTE**

QUINTA: Que ante la petición manifiesto bajo la gravedad de juramento:

1. Que conocí de vista, trato y comunicación al señor **CARLOS JORGE CARRASCAL CALDERON** quien en vida se identificó con la cedula de ciudadanía numero 1.973.010 y quien era dueño del terreno de mayor extensión que colinda con el barrio Barcelona.
2. Que el señor **CARLOS JORGE CARRASCAL** siempre vivió en el terreno del inmueble ubicado en la carrera 14 # 17-356 con la señora **SENOBIA GARCIA** y sus hijos.
3. Que conozco a la señora **SENOBIA GARCIA** de vista y trato quien una vez falleció el señor carrascal es quien ha estado pendiente del mantenimiento y cuidado del terreno de la misma forma que el señor **CARLOS JORGE CARRASCAL** lo hacía en vida.
4. Que cuando el señor Carlos Jorge carrascal murió, los terrenos le quedaron a la señora **SENOBIA GARCIA**, quien con su hija **LUCENITH CARRASCAL** son las que se han hecho cargo del cuidado y mantenimiento del terreno.
5. Que siempre he reconocido como dueña a la señora **SENOBIA GARCIA** quien ha vivido en el el barrio 9 de octubre dentro del terreno de su propiedad ubicado en la carrera 14



17-356. Y por eso le compre unos lotes que colindan con el barrio Barcelona y que hacen parte de un terreno de mayor extensión.

6. Que le compre a la señora SENOBIA GARCIA una vez verificada la información en el certificado de instrumentos públicos y el paz y salvo de los impuestos.
7. Que manifiesto bajo la gravedad de juramento que la señora **SENOBIA GARCIA** siempre ha vivido en barrio (es decir en los terrenos descritos anteriormente) y hasta la fecha se encuentra viviendo ahí.
8. Que la señora senobia ha sufrido quebrantos de salud y a raíz de lo anterior la señora **LUCENITH CARRASCAL GARCIA es la representante de su madre SENOBIA GARCIA** y por ende es la persona encargada en realizar los trámites correspondientes al predio citado.

Derechos $

No siendo otro el objeto de la presente declaración se termina y firma como aparece hoy **TREINTA Y UNO (31) de** MAYO de 2022

EL DECLARANTE,

31 MAY 2022

RUBEN ANGARITA LOPEZ
CC. No. 88.284.229 de Ocaña (N. de S.)

CARMENZA MARQUEZMARQUEZ
NOTARIA PRIMERA (E) DE OCAÑA

Carmenza Márquez Márquez
Notaria Primero Encargado Ocaña