

PROCESO DE PERTENENCIA - RADICADO: 2022 - 00399 - 00

Nerida Esperanza Ramon Vera <neridaesperanza@hotmail.com>

Lun 30/10/2023 17:23

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - N. De Santander - Pamplona <j01cmpalpam@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: jldsuijuris@gmail.com <jldsuijuris@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (82 KB)

ESCRITO DE EXCEPCIONES PREVIAS 2022 -00399-00.pdf;

[CONTESTACION DDA PERTENENCIA 2022 399.pdf](#) [DEMANDA DE RECONVENCION.pdf](#)

*Nerida Esperanza Ramon Vera.
Abogada.*

Nérida Esperanza Ramón Vera
Abogada — Universidad Santo Tomás

DOCTORA
MARY LUZ PEÑA LAROTTA
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE PAMPLONA
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA DE MERY MARTINEZ TORRES CONTRA TODAS LAS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO A INTERVENIR. RADICADO NUMERO 2022-00399-00.-

NERIDA ESPERANZA RAMÓN VERA, Abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía número 60.252.176 expedida en Pamplona y portadora de la Tarjeta Profesional número 53.019 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada judicial de la señora DORA SUAREZ GOMEZ, por medio del presente escrito, me dirijo a su despacho, con el objeto de formular excepción previa dentro del proceso de la referencia:

- 1. NO COMPRENDER LA DEMANDA TODOS LOS LITIS CONSORTES NECESARIOS Artículo 100 numeral 9 y NO HABERSE ORDENADO LA CITACION A TODAS LAS PERSONAS QUE LA LEY DISPONE. Artículo 100 numeral 10.**

Con la demanda de prescripción adquisitiva de dominio se pretende adquirir la unidad 401 y la azotea que hacen parte de Edificio LUZ, ubicado en la carrera 2ª número 3-395/97, Pasaje Tejar de la ciudad de Pamplona, que aduce la demandante que no tiene folio de matrícula, ni cedula catastral, por eso no se citaron personas por no tener la unidad titulares inscritos.

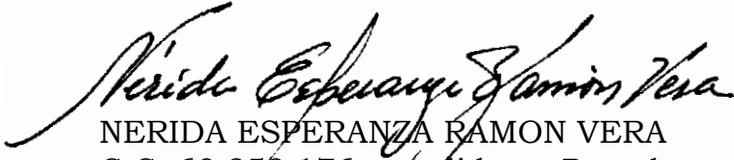
Ha manifestado la Corte que en tratándose de Unidades residenciales que forman parte un Edificio debe tomarse como si se tratara de un predio de menor extensión debiendo allegar el Certificado del registrador de instrumentos públicos del Edificio LUZ, el cual obra como anexo de la demanda con el número 272-35427, donde se da cuenta que sobre el lote se efectuó un des englobe y se constituyó reglamento de propiedad horizontal conformada por tres unidades: apartamento 101, 201, 301m debiéndose citar a este proceso teniendo en cuenta la pretensión de la demanda a la COPROPIEDAD EDIFICIO LUZ, toda vez que la Unidad se construyó sobre la plata de entepiso cenit del edificio Luz y a cada uno de los propietarios inscritos de las unidades 101, 201, 301 del Edificio Luz, toda vez que son condóminos del Edificio y son directamente afectados sobre todo en la estructura del edificio y el coeficiente de propiedad horizontal al momento de la desafectación merece una indemnización siempre y cuando la asamblea lo autorice y se determine que el área a desafectar no es necesario para el funcionamiento del edificio.

Luego la demanda debe ser dirigida a la COPROPIEDAD DEL EDIFICIO LUZ y a los propietarios inscritos de las unidades 101: Señor LUIS

Nérida Esperanza Ramón Vera
Abogada — Universidad Santo Tomás

ENRIQUE ORTIZ; Apartamento 201: Señora MARIA GLADYS VERA
JAIMES; Apartamento 301: LANDINES RODRIGUEZ PEREZ.

Atentamente,


NERIDA ESPERANZA RAMON VERA
C.C. 60.252.176 expedida en Pamplona.
T.P. 53.019 del C.S.J.

Nérida Esperanza Ramón Vera
Abogada — Universidad Santo Tomás

DOCTORA
MARY LUZ PEÑA LAROTTA
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE PAMPLONA
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA DE MERY MARTINEZ TORRES CONTRA TODAS LAS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO A INTERVENIR. RADICADO: 2022-00399-00.-

NERIDA ESPERANZA RAMÓN VERA, Abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía número 60.252.176 expedida en Pamplona y portadora de la Tarjeta Profesional número 53.019 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada judicial de la señora DORA ESPERANZA SUAREZ GOMEZ, por medio del presente escrito, me dirijo a su despacho, con el objeto de dar contestación a la demanda dentro del proceso de la referencia, actuación que realizo dentro del término legal y de la siguiente manera:

A LOS HECHOS

PRIMERO: No es cierto, no allegan con la demanda la Resolución de Licencia de construcción expedida la Oficina de secretaria de Planeación del Municipio de Pamplona, que permitiera o avalara la construcción conforme a las normas de Urbanismo que regían para la fecha, siendo lo expuesto en este hecho apreciaciones subjetivas de conformación de patrimonio social por la demanda. No siendo un hecho pertinente que demuestre la posesión.

SEGUNDO: No es cierto, toda vez que no allega los documentos que así lo pruebe, frente a la los inconvenientes invocados con la Licencia de Construcción, que según lo narrado se pide tiempo después de iniciar la construcción, la cual no contaba con la aprobación estructural y arquitectónica, además de los planos hidráulicos y eléctricos aprobados, ejecutada sin la dirección de un profesional sino como lo dice unos obreros.

TERCERO: No es cierto, no coinciden los planos y el reglamento de propiedad horizontal con la construcción existente, la cual es objeto de inspección judicial.

CUARTO: Es cierto, según el contenido de los certificados de tradición anexados con la demanda.

QUINTO: No es cierto, el concepto de la carga estructural no obra en documento pertinente como son los cálculos estructurales del edificio, no pudiendo ser una apreciación subjetiva efectuada por el apoderado de la demandada, decir que debe ser sujeto de prueba.

Nérida Esperanza Ramón Vera
Abogada — Universidad Santo Tomás

SEXTO: No es cierto, es una apreciación tomada de la lectura subjetiva de los planos presentados por el Ingeniero Civil que elaboro el plano debiéndose verificar sobre todo lo manifestado en la dependencia de la Terraza: Sobre el apartamento 401 presenta una longitud de 8,30 x 4,00 metros de ancho, conformado un área útil de 33,20. **El resto** de la cubierta de la edificación, está compuesta por láminas de asbesto cemento, eternit en laminas traslucidas, las cuales permiten iluminación al cuarto piso. Luego la terraza esta dividida entre el 401 y la cubierta del edificio-.

De igual manera deberá el perito complementar: "... la ampliación de su estructura y composición...".

SEPTIMO: Este hecho es una apreciación y acomodamiento a lo realizado que no cuenta con un plano eléctrico e hidráulico debidamente aprobado con las técnicas exigido para ello, no mediando prueba fehaciente que así lo clasifique.

OCTAVO: No es cierto, no se ha establecido si el área delimitada para la antena de telefonía corresponde o no al apartamento 401 o por el contrario es de la propiedad horizontal: EDIFICIO LUZ.

NOVENO: No es cierto, reitero el contenido de la anterior respuesta no se encuentra establecida la propiedad del área arrendada a la Telefonía.

DECIMO: No es cierto, el área objeto de arrendamiento al parecer esta dividido en dos y corresponde al apartamento 301, según títulos escriturarios, no habiéndose establecido si el área es privada o de la copropiedad.

La nota aclaratoria efectuada en este hecho no guarda concordancia con el texto transcrito, haciendo indebida acumulación de hechos, que prestan a confusión y no son parte del mismo. Las Notas aclaratorias se realizan sobre los documentos Públicos como escrituras y registros civiles ya sean por errores aritméticos, mecanográficos, o de transcripción.

DECIMO PRIMERO: Es cierto, según certificado de tradición anexo.

DECIMO SEGUNDO: Parcialmente cierto, es cierto que la señora MARIA GLADYS VERA JAIMES es la propietaria inscrita del apartamento 201, pero no sabemos si al momento de esta venta ya estaba construido el apartamento 401, pues no obra licencia de construcción, ni de declaración de construcción que así se establezca.

DECIMO TERCERO: Parcialmente cierto, es cierto que el señor LANDINEZ RODRIGUEZ PEREZ, es el propietario inscrito del apartamento 201, pero no sabemos si al momento de esta venta ya estaba construido el apartamento 401, pues no obra licencia de construcción, ni de declaración de construcción que así se establezca.

Nérida Esperanza Ramón Vera
Abogada — Universidad Santo Tomás

DECIMO CUARTO: No es cierto, no nos consta lo enunciado en este hecho, son apreciaciones acomodadas, para justificar la no expedición de las licencias de construcción o reconocimientos de construcción o de reglamento de propiedad horizontal de los cuales adolece la construcción, habiéndose sustraído al cumplimiento de las normas del código del constructor, no siendo la construcción adecuada a la norma y menos aun cuenta con permisos expedidos por la entidad competente para poder edificar.

DECIMO QUINTO: Es cierto, pues a la Condomina señora MARIA GALDYS VERA JAIMES, en el entendido de que la terraza del edificio y la techumbre de su apartamento que es contentiva de la placa del edificio son áreas comunes le corresponde a la copropiedad y no es susceptible de prescripción, ley 16 de 1948, ley 16 de 1985 y reglamentadas en el Decreto 13654 de 1986. Ley 675 de 2001, como se estableció en la cláusula cuarta del reglamento de propiedad horizontal que se anexa con la demanda.

DECIMO SEXTO: Parcialmente cierto, el hecho de edificar sobre una placa de entrepiso a cuenta propia, no es un hecho constitutivo del requisito de autonomía o exclusividad que exige la prescripción, pues esta se predica del ejercicio de la acción frente a los demás condueños o copropietarios que en el presente caso sería de la aludida unidad 401 y no frente a los condóminos de la propiedad horizontal, siendo esta un área común del edificio no susceptible de prescripción.

Así mismo, es cierto que los condóminos del Edificio Luz, le han reclamado por la construcción en la azotea por ser un área común del edificio y no ha podido pagar impuesto que, ante la ausencia de los permisos de planeación, siendo ilegal la construcción no puede inscribirse en el catastro aunado que no cuenta con un folio de matrícula inmobiliaria como unidad privada del edificio.

PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una las pretensiones con fundamento en el contenido de las siguientes excepciones:

1. FALTA DE IDENTIFICACION PLENA DEL PREDIO A USUCAPIR.

De la lectura de la pretensión se establece que se pretende prescribir:
*Un apartamento 401, con su correspondiente terraza o azotea, genéricamente caracterizados así: Constante de una sala-comedor, una cocina totalmente enchapada, con lavaplatos y planchón terminado, **con zona de ropas, con lavadero y ventilación**, cuatro alcobas, un estudio, servicio sanitario completo enchapado sin división o separación ante ducha y sanitario, área construida de 68,65 ;2, Quinto Nivel: acceso a la terraza punto fijo, escaleras exclusivas e independientes con paredes a su alrededor, terraza de 8,30 metros por 4.33.20M2, área útil de 33,20 M2, con laminas traslucida para el iluminación del cuarto nivel..”* trascribiendo los linderos del edificio y del cuarto piso, iguales

Nérida Esperanza Ramón Vera
Abogada — Universidad Santo Tomás

que con el quinto Nivel, luego de la pretensión no se sabe si lo que se quiere prescribir es el edificio o el apartamento 401 con el nivel quinto que es la terraza, como se puede establecer de la lectura de la pretensión, así mismo, los linderos del edificio son los mismos transcritos para el edificio.

De la anterior transcripción podemos concluir que el inmueble objeto de prescripción un apartamento que no esta plenamente identificado en su área privada, área construida, coeficiente de propiedad horizontal, no encontrándose plenamente identificado por sus costados pues con el Cenit se establece la terraza que no es más que el 5o nivel del edificio sobre el cual está ubicada una antena de televisión, y el resto es techumbre del edificio, no siendo claros y precisos los linderos.

En sentencia SC3271-2020, bajo el radicado 50689-31-89-001-2004-00044-01 de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, sintetizo en relación con la identidad del predio poseído por el usucapiente fundamentándose en el artículo 762 del C.C, esbozando la necesidad de determinarlo, a fin de establecer desde lo corpóreo, el lugar donde realmente se detentan los actos transformadores sobre el corpus, de tal modo, para fijar la identidad material de la cosa que se dice poseer, es indispensable describir el bien por su cabida y linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen, en especial el área de coeficiente por tratarse de una copropiedad, factores necesarios para la verificación en campo se impone por medio de la inspección judicial como prueba obligatoria en este tipo de procesos con perjuicio de originar nulidad procesal (artículo 133, numeral 5° del Código General del Proceso).

Así mismo, el artículo 76, 83 y 375 del C.G.P imponen la necesidad de identificar en inmueble como un elemento axiológico de la acción, para poder probar y *establecer que es lo que se posee ya sea de manera individual o como parte de un todo*, para efectos de la misma declaración de pertenencia, registro, catastro, mas en el presente caso que se trata de una unidad residencial apartamento 401 y de azotea de manera individual o como parte del apartamento 401, cuyas colindancias no están establecidas claramente en la demanda, menos aún carece de folio de matrícula inmobiliaria no coincidiendo con los establecidos en el peritazgo allegado, no habiendo manera de establecer la individualidad de la unidad plenamente.

Las pretensiones de la demanda, los hechos y lo enunciado en el poder y el encabezado de la demanda respecto del apartamento 401 y la azotea a prescribir en el presente proceso son ambiguos, no mediando la identidad material de los inmueble, siendo la posesión material incierta y equivoca toda vez que se construyó sin permiso de la Oficina de planeación, se constituyó un reglamento de propiedad horizontal sin requisitos de ley, ante cuya ambigüedad, circunstancias de modo que no puede admitir una relación posesoria con certeza material por ausencia de uno de los requisitos para su viabilidad, cual es la posesión material del bien plenamente identificado, no se sabe si es zona común

o privada frente a la copropiedad, que generaría una inseguridad jurídica y desquiciamiento del principio de confianza legítima.

2. AUSENCIA DE LOS REQUISITOS PARA PRESCRIBIR NO ES PUBLICA Y TRANQUILA DADA POR LA IRREGULARIDAD LEGAL Y MATERIAL DE LA CONSTRUCCION DEL APARTAMENTO 401 DEL EDIFICIO LUZ QUE PERTURBO Y SE EXTIENDE A LA POSESION DE LOS COLINDANTES EN ESPECIAL POR AVANZAR LA CONSTRUCCION SOBRE EL PREDIO VECINO.

De la lectura del peritazgo y de los hechos de la demanda, así como de la pretensión, construyo dependencias no hace parte del edificio LUZ, traspasando los muros del Edificio, que hacen parte de la terraza del Edificio Mendoza que colinda por el costado ORIENTE del edificio Luz, de tal manera que de manera clandestina y obrando por la vía de hecho sobre la placa o cubierta de entrepiso del tercer nivel del apartamento 101 del EDIFICIO MENDOZA, construyo 28 metros que se dividen entre un estar y un patio de ropas del apartamento 301 y una habitación del apartamento 401, construcción que debió realizar en el año 2013 como obra en el peritazgo es esta fecha en la cual inicia la construcción, que afectan la sismo resistencia del Edificio Mendoza, por tener una carga mayor en la estructura, carente de viga de confinamiento a nivel de cubierta, lo cual pone en riesgo la estabilidad de los muros construidos y por ende de toda la edificación.

La Condomina del Edificio Mendoza, propietaria de la unidad privada 101, Señora DORA ESPERANZA SUAREZ GOMEZ, una vez se percata de la mencionada construcción en el entre placa cenit, de su apartamento que es techumbre del edificio, acude el 23 de agosto de 2019, ante la Oficina de Secretaria de Planeación del Municipio de Pamplona con el objeto de dar a conocer tal anomalía presentada, para lo cual realizan la inspección al inmueble suscribiendo el acta de inspección número 024 de fecha 6 de marzo de 2020, concluyendo que la construcción presenta vulnerabilidad ante el hecho que la estructura original no se encontraba diseñada para este tipo de carga adicional, requiriéndose un ingeniero especializado en estructuras, el área ampliada no hace parte de la estructura del edificio Mendoza sino a una ampliación del edificio contiguo la cual no cuanta con licencia de construcción, emitiendo como recomendaciones iniciar un trámite de RESTITUCION ante la entidad competente.

Acaecido lo anterior la señora DORA ESPRANZA SUAREZ GOMEZ, tramita ante el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Pamplona, tramita una audiencia de conciliación como requisito de procedibilidad para el ejercicio de restitución de la zona ocupada por el apartamento 401 y 301 del Edificio Luz, la cual se declaro fracasada mediante constancia numero 252-2021 de fecha 21 de septiembre de 2021.

Con las anteriores actuaciones la posesión que aduce el hoy demandado no ha sido pacífica y tranquila pues se le ha estorbado judicialmente por

Nérida Esperanza Ramón Vera
Abogada — Universidad Santo Tomás

haber construido de manera ilegal, arbitraria, actuando de hecho y afectando los derechos de propiedad de los vecinos y colindantes como es la señora DORA ESPERANZA SUAREZ GOMES propietaria del Apartamento 101 del Edificio Mendoza.

3. IDENTIFICACION PLENA DEL AREA, SI ES COMUN O PRIVADA SOBRE LA CUAL SE PRETENDE PRESCRIBIR.

De los anexos soporte de la demanda se mira la Escritura Pública número 136 de fecha 10 de febrero de 2003, corrida en la Notaria Segunda del Círculo de Pamplona, sobre la cual la señora MERY MARTINEZ TORRES como propietaria del predio ubicado en la carrera 2ª número 3-395 del Pasaje el Tejar de Pamplona, de la construcción de un Edificio de tres pisos, en cada cual tiene un apartamento y constituye un REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL llamando al Edificio LUZ, en cuya Clausula Cuarta distribuye las áreas comunes y privadas, llamando bienes comunes no esenciales: *el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos, los cimientos, la estructura, las instalaciones generales, generales de servicios públicos, las escaleras, pasillos,, accesos, áreas de circulación y en fin todos aquellos que por su naturaleza correspondan a esta clase: **fachadas, los techos, las losas, entrepisos que sirven de cubierta a cualquier nivel.** Perteneciendo los bienes en común y proindiviso a los propietarios de los bienes privados.*

Luego de la lectura anterior podemos decir que el área o sitio sobre el cual LA DEMANDANTE construyó el apartamento 401 del edificio LUZ y el quinto nivel pertenece a los bienes comunes del edificio LUZ, no susceptible de prescripción de conformidad al artículo 2518 del C.C. El artículo 2518 del Código Civil, señala los bienes que pueden adquirirse por prescripción son los bienes que están en el comercio, en sentencia proferida el 5 de mayo de 2023, dentro del proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria con radicado No. 05001 31 03 009 2019 00417 01 y ponencia del magistrado Martín Agudelo Ramírez, *Estimo la Sala, el artículo 19 de la Ley 675, establece una imprescriptibilidad relativa de los bienes comunes de una copropiedad: **al no poderse enajenar por separado de los bienes privados, son inajenables y por tanto imprescriptibles a favor de quienes tengan derechos en la copropiedad.***

Esta situación particular hace presumir que el adquirente tenga conciencia de que está ocupando el área de un inmueble que por diseño y estructura hace parte del edificio de la copropiedad y que por mandato de ley es común. *Para la Sala, esa conciencia que tiene o debe tener un copropietario sobre cuáles son los bienes comunes de la copropiedad genera dos efectos: a. reconocimiento por implicación del dominio ajeno y b. oponibilidad de la regla relativa de “imprescriptibilidad” de los bienes comunes, que puede interpretarse del artículo 19 de la ley. 675.*

4. AUSENCIA DE BUENA FE COMO REQUISITO PARA ADQUIRIR POR PRESCRIPCIÓN.

La buena fe, en materia posesoria, es, como lo enseña el artículo 768 del C.C.: “Es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio” Es la creencia en el poseedor de ser propietario de la cosa. Por donde concluye el mismo precepto que “*en los títulos traslaticios de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato*’.

En el caso que nos ocupa la construcción que nos ocupa fue construida de manera clandestina, tal y como obra en las actas de inspección realizadas por la Secretaria de Planeación de Pamplona, toda vez que no obtuvieron permisos para construcción y menos aún para reconocimiento de construcción, ni siquiera la aquiescencia de los vecinos y residentes del edificio, siendo posible a la fecha de obtener los documentos correspondientes para legalizar la construcción pretendiendo obtener el título de la unidad privada a través de pertenencia no siendo la acción judicial pertinente, más aun cuando se encuentra construida sobre la placa del Edificio LUZ y en parte sobre una unidad del Edificio Mendoza, siendo la primera de las área al parecer común de carácter imprescriptible y debe restituir el área a la unidad 101 del Edificio Mendoza.

PRUEBAS

a. Documentales

1. Escritura publica numero 293 de fecha 30 de junio de 2017 corrida en la Notaria Primera de Pamplona.
2. Folio de matricula inmobiliaria numero 272-13382 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona.
3. Acta de Inspección numero 092 de fecha 23 de agosto de 2019.
4. Acta de Inspección numero 024 de fecha 6 de marzo de 2022.
5. Constancia Numero 252 - 2021 expedida por la Cámara de Comercio de Pamplona.
6. Peritazgo sobre el inmueble apartamento 101 Edificio MENDOZA, ubicado en la carrera 3 numero 3-396/398 del Barrio EL Buque de la ciudad de Pamplona, suscrita por la arquitecta KATERINE LIZARAZO VANEGAS.

b. Interrogatorio de Parte

Se sirva citar y hacer comparecer a su despacho a la señora MERY MARTINEZ TORREZ para que absuelva interrogatorio de parte que le formulare de manera personal en día y hora fijada por su despacho sobre los hechos consagrados en la demanda y del contenido de las excepciones formuladas en esta contestación.

Nérida Esperanza Ramón Vera
Abogada — Universidad Santo Tomás

c. Inspección Judicial

Solicito al señor Juez que, al momento de realizar la Inspección Judicial sobre la bien inmueble materia de esta acción, se practique en asocio de un perito auxiliar de la justicia de conformidad al numeral 9 del artículo 375 del C.G.P a objeto de determinar:

- Identificación de la construcción existente al fondo de la cocina consistente en un patio de ropas del Apartamento 401.
- Ubicación, determinación y ubicación del área sobre el cual se encuentra construido el Apartamento 401.
- Identificación, determinación y ubicación del nivel quinto a que hace la relación la pretensión primera de la demanda.
- Identificación, determinación y ubicación del Apartamento 401 del Edificio Luz.
- Establecer si existe una prolongación del Apartamento 401 sobre el Edificio Mendoza contiguo y ubicado en el costado OCCIDENTE del Edificio Luz.
- Si existe alguna otra construcción que se prolongue sobre el Edificio Mendoza, contiguo y ubicado en el costado OCCIDENTE del Edificio Luz.
- Se requiera a la demandante que como constructora exhiba cualquier documento que tenga donde acredite la estructura, diseño arquitectónico, planos hidráulicos, eléctricos con los cuales se ejecutaron la construcción del Edificio Luz.

NOTIFICACIONES

Las obrantes en el proceso.

APODERADA: NÉRIDA ESPERANZA RAMÓN VERA, recibiré notificaciones en la secretaria de su despacho o en mi oficina de abogada, ubicada en la carrera 6ª número 6-63 interior 8 de la ciudad de Pamplona. Correo electrónico: neridaesperanza@hotmail.com ; Teléfono: 3125257649 – 6075681475.

Atentamente,


NÉRIDA ESPERANZA RAMÓN VERA
C. C. 60.252.176 de Pamplona.
T. P. 53.019 del C. S. J.

Nerida Esperanza Ramón Vera
Abogada — Universidad Santo Tomás

DOCTORA
MARY LUZ PEÑA LAROTTA
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PAMPLONA
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA DE MERY MARTINEZ CONTRA Determinados y desconocidos y OTROS. RADICADO NUMERO 2022-00399-00.-

DORA ESPERANZA SUAREZ GOMEZ, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, domiciliada y residente en la carrera 3 numero 3-398, Barrio EL Buque de Pamplona, por medio del presente escrito, me dirijo a su bien servido despacho, a objeto de manifestarle que confiero poder amplio y suficiente a NERIDA ESPERANZA RAMÓN VERA, abogada en ejercicio profesional, portadora de la tarjeta profesional número 53.019 del C.S.J y cédula de ciudadanía numero 600.252.176 expedida en Pamplona, correo electrónico neridaesperanza@hotmail.com., para que me asista y me represente dentro del proceso de la referencia.-

Mi apoderada queda facultada según los términos del artículo 77 del C. G. P. especialmente los de transigir, conciliar, renunciar, recibir, sustituir y reasumir el presente poder a demás todas aquella inherentes para el ejercicio correcto de mi mandato.

Atentamente,

Dora Esperanza Suarez Gomez
DORA ESPERANZA SUAREZ GOMEZ
c.c. 27.751.594 expedida en Mutiscua.

Acepto,

Nerida Esperanza Ramón Vera
NERIDA ESPERANZA RAMÓN VERA
C. C. 60,252.176 de Pamplona
T. P. 53.019 del C. S. J.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

OFICINA DE APOYO DE PAMPLONA

Pamplona, 02 OCT 2023

el anterior escrito fué presentado personalmente por el Señor (a)

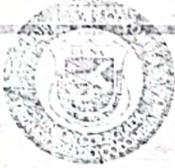
DORA ESPERANZA SUAREZ GOMEZ
quien se identificó con la C.C.X y lo T.P.

Nº 27751594 de MUTISCUA

El compareciente Dora Esperanza Suarez Gomez

Oficina de Apoyo Jose Luis Ramon

Carrera 6 No. 6-63- Int. 8 Edificio Muñoz — Pamplona N. de S.
Teléfono 5681475. Cel. 3125257649. Email: neridaesperanza@hotmail.com



Aa043227192



Ca225071631

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO QUINIENTOS NOVENTA Y TRES.- *****

***** 593 *****

FECHA: 30 DE JUNIO DE 2017.-

ACTO JURIDICO: COMPRAVENTA (0125).- VENDEDOR: CRISTOBAL GELVEZ BAUTISTA.- C.C.No.1'972.184 de Mutiscua.- COMPRADORA: DORA ESPERANZA SUAREZ GOMEZ.- C.C.No.27'751.594 de Mutiscua.- VALOR DEL ACTO: VEINTIUN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$21'000.000).- Matrícula Inmobiliaria número 272-13382.- Predial Número 01-01-0198-0028-901.-

En la ciudad de Pamplona, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a los treinta (30) días del mes de junio del año dos mil diecisiete (2017), ante mí, **DORIS ELIANA JAÍMES FERNANDEZ**, Notaria Segunda del Círculo de Pamplona, compareció (eron): **CRISTOBAL GELVEZ BAUTISTA**, varón mayor de edad, vecino de Pamplona, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 1'972.184 expedida en Mutiscua (N de S), y manifestó: PRIMERO: Que a través del presente público instrumento transfiere a título de venta, real y efectiva a favor y para el patrimonio de **DORA ESPERANZA SUAREZ GOMEZ**, mujer mayor de edad, vecina de Pamplona, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 27'751.594 expedida en Mutiscua (N de S), el derecho de dominio y la posesión material que tiene adquirido sobre el siguiente bien inmueble y es a saber: El apartamento número ciento uno (101), ubicado en la carrera tercera (3ª.) número tres guión trescientos noventa y seis (3-396) y tres guión trescientos noventa y ocho (3-398) del edificio "MENDOZA", del área urbana de la ciudad de Pamplona, Norte de Santander, e inscrito en el catastro bajo el predial número 01-01-0198-0028-901, con un área de ciento treinta y uno punto sesenta y cuatro metros cuadrados (131.64 mts2), el cual está formado por dos (2) pisos, en el primero hay sala, dos (2) alcobas, hall, servicio sanitario, comedor, cocina, patio de ropas, en el segundo piso hay un hall, servicio sanitario y tres (3) alcobas, el apartamento está construido en ladrillo, debidamente estucado y pintado, con pisos de cerámica y baldosín, los servicios enchapados, las puertas y ventanas en metal, y está comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: En dieciocho metros (18.00 mts)

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



Aa043227192

Ca225071631



13/01/2017 10552kaCG5BFSAN9

10571GULKJCaG89

31703/2017

© Cadena S.A. No. 89030390

con predios de JOSE DEL CARMEN DELGADO; SUR: En quince punto noventa metros (15.90 mts) con el apartamento 102 y en dos punto diez metros (2.10 mts) con HILDA TARAZONA; ORIENTE: En seis punto cuarenta metros (6.40 mts) con la carrera 3ª.; Y OCCIDENTE: En diez metros (10.00 mts) con el lote que es de propiedad de MERY MARTINEZ TORRES; NADIR: Con la cimentación del edificio. CENIT: Techumbre espacio arriba. Le corresponde un coeficiente de propiedad horizontal del 53%.- LINDEROS GENERALES DEL EDIFICIO MENDOZA: NORTE: Con propiedad del señor JOSE DEL CARMEN DELGADO; SUR: Con IRMA DE TARAZONA; ORIENTE: Con la carrera tercera o salida a Bucaramanga; OCCIDENTE: Con propiedad de ALBANO VERA.- **PARAGRAFO:** Manifiesta (n) el (la, los) vendedor (a, es), que el (los) inmueble (s) dado (s) en venta no se encuentra (n) afectado (s) a vivienda familiar, ley 258 del 17 de enero de 1996 y modificada según la ley 854 de 2003.- **SEGUNDO: TRADICIÓN:** El presente inmueble fue adquirido por el exponente vendedor por compra hecha a MERY TORRES MARTINEZ, según escritura pública número 77 de fecha 31 de enero de 2011, otorgada en la Notaría Segunda de Pamplona, por compra hecha a RAMIRO FLOREZ BAUTISTA, según consta en la escritura pública número 486 de fecha 07 de Junio de 2012, otorgada en la Notaría Segunda de Pamplona, debidamente registrada bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria número 272-13382.- El presente inmueble se encuentra sometido a propiedad horizontal por escritura pública número 822 de fecha 30 de octubre de 1986, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Pamplona y reformado por escritura pública número 899 de fecha 12 de diciembre de 2002, Notaría Segunda de Pamplona.- **TERCERO: PRECIO:** Que el precio de esta venta, lo es por la suma de **VEINTIUN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$21'000.000)**, que serán cancelados a la firma de la presente escritura pública de venta, con dineros que el (la) comprador (a) Manifiesta (n) son provenientes de actividades lícitas, suma que el (la) vendedor declara haber recibido de manos de el (la) comprador (a) en dinero en efectivo y a su entera satisfacción.- **CUARTO: SANEAMIENTO:** Esta venta incluye todas las mejoras, anexidades actualmente en el predio, lo mismo que las servidumbres activas y pasivas que existen respecto al inmueble referido, cuya entrega hace al comprador sin reserva ni limitación alguna.- EL (LOS) VENDEDOR (ES) garantiza (n) su condición de propietario (s) del inmueble materia de esta venta, el cual no es objeto de ninguna demanda civil ni de embargo judicial, que el derecho de dominio no está sujeto de condiciones



resolutorias ni a limitaciones de dominio, ni se haya gravado con censo, hipoteca, patrimonio inembargable de familia, que no ha sido movilizado, ni dado en arrendamiento o anticresis por escritura pública, y que actualmente se encuentra bajo la exclusiva posesión material del vendedor en forma regular, quieta y pública, pero que en todo caso se obliga al saneamiento de esta venta y a responder de gravámenes que resulten contra el derecho de dominio objeto de ella.-

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: La ley 258 del 17 de enero de 1996, modificada por la ley 854 de noviembre 25 de 2003, establece la afectación a vivienda familiar RAZON POR LA CUAL EL NOTARIO INDAGO, AL (LOS) COMPRADOR (A, ES) DEL INMUEBLE SOBRE: a) EXISTENCIA Y VIGENCIA DE SU SOCIEDAD CONYUGAL A LO CUAL RESPONDIO (ERON): **QUE ES CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**, b) EXISTENCIA Y VIGENCIA DE MATRIMONIO DE UNION MARITAL DE HECHO, A LO CUAL RESPONDIO (ERON): **QUE ES CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**, Y c) LO (S) INTERROGO ADEMÁS ACERCA DE SI POSEE (N) ALGUN OTRO BIEN INMUEBLE YA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO QUE RESPONDIO (ERON): **QUE NO.- EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE ESCRITURA NO QUEDA AFECTADA A VIVIENDA FAMILIAR, POR NO ESTAR DESTINADO A VIVIENDA FAMILIAR.- LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR** Que han verificado cuidadosamente su nombre completo y el número de su documento de identidad. Declaran además que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son CORRECTAS y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la ley, saben que el Notario responde la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.-

ACEPTACION: Presente.(s) EL (los) COMPRADOR (ES) de condiciones civiles y personales antes expresadas, manifestó (aron): que acepta (n) esta escritura, y el contrato (s) de venta, que la misma contiene en los términos antes estipulados. Igualmente acepta la entrega de la posesión real y material del inmueble objeto del presente contrato a partir de la firma de este documento.- La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial números Aa043227192

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Aa043227173

105533KkA096BKSA

13/01/2017

Ca225071632

105533KkA096BKSA

13/01/2017

Ca225071632

y Aa043227173.- ALCALDÍA MUNICIPAL DE PAMPLONA. SECRETARIA DE HACIENDA PAZ Y SALVO NUMERO 2688.- EL SECRETARIO DE HACIENDA DE PAMPLONA certifica que: El señor (a) **GELVEZ BAUTISTA CRISTOBAL**, se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro municipal por concepto de impuesto predial y complementarios hasta el 31 de diciembre del año 2017. No se cobra impuesto de valorización tanto en el área urbana como en la rural. Predio 010101980028901.- Nombre del Predio: K 3 3 396 398 AP 101 ED MENDOZA.- Avalúo \$ 20'659.000.- Fecha de expedición 29 de Junio de 2017.- (HAY FIRMA Y SELLO).- Leído el Presente instrumento a los INTERESADOS, se le hizo la advertencia que deben presentar esta Escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, según ley 223 de 1995, dentro del término legal lo aprobaron y firman por ante mí.- De todo lo expuesto doy fe.- Derechos: \$8'1350.- Resolución 0451 del 20 de Enero de 2017.- Recaudos súper y Fondo \$ 16.600,00.- Consignó IVA sobre derechos a favor de Impuestos Nacionales la suma de: \$20.776 AL DIAN.- RETENCION: \$210.000 (DOSCIENTOS DIEZ MIL PESOS) AL DIAN.-

IMPRIMERON HUELLAS DACTILARES DE SUS INDICES DERECHOS:

EL VENDEDOR,

Cristobal Gelvez Bautista
CRISTOBAL GELVEZ BAUTISTA

LA COMPRADORA,

Dora Esperanza Suarez Gomez
DORA ESPERANZA SUAREZ GOMEZ

ANTE MI, LA NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA



Doris Eliana Jaimes Fernandez
DORIS ELIANA JAIMES FERNANDEZ

30 Junio 2017
Es fiel y exacta copia de la escritura
Con fecha 30 Junio 2017 tomada en esta notaria de su original
La que expido y autorizo en estas 2 hojas útiles
Cuadernillo a *ma esch*

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 07 de Julio de 2017 a las 10:29:08 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2017-2045 se calificaron las siguientes matriculas:

13382

Nro Matricula: 13382

CIRCULO DE REGISTRO: 272 PAMPLONA No. Catastro: 545180101000001980901900000028
MUNICIPIO: PAMPLONA DEPARTAMENTO: NORTE DE SANTANDER TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) CARRERA 3 3-396 / 398
- 2) CARRERA 3 #3-396/398 APARTAMENTO 101 EDIFICIO MENDOZA

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 06-07-2017 Radicacion: 2017-2045 VALOR ACTO: \$ 21,000,000.00

Documento: ESCRITURA 593 del: 30-06-2017 NOTARIA SEGUNDA de PAMPLONA

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: GELVEZ BAUTISTA CRISTOBAL 1972184
A: SUAREZ GOMEZ DORA ESPERANZA 27751594 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador: _____ Fecha: _____ El Registrador: _____
Día Mes Año Firma

ABOGAD13.

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

escritura
la notaria
original
es



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

Certificado generado con el Pin No: 231030323284676342

Nro Matrícula: 272-13382

Pagina 1 TURNO: 2023-18471

Impreso el 30 de Octubre de 2023 a las 04:32:38 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 272 - PAMPLONA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: PAMPLONA VEREDA: PAMPLONA

FECHA APERTURA: 26-11-1986 RADICACIÓN: 002316 CON: ESCRITURA DE: 30-10-1986

CODIGO CATASTRAL: 545180101000001980901900000028 COD CATASTRAL ANT: 54518010101980028901

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

" UN APARTAMENTO CON UN AREA DE 211,64 MTS.2., LINDEROS VEASE ESCRITURA 822 DEL 30-10-86 NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA" CABIDA ACTUAL 131,64 M2./LINDEROS ACTUALES VEASE ESCRITURA 899 DEL 13-12-2002 NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.-REGISTRO DEL 25-04-78. ESCRITURA 314 DEL 15-04-78 NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA. MODO DE ADQUISICION. COMPRAVENTA. VALOR \$8.000. DE: LEAL DE ARAQUE, ANA TULIA. A: MENDOZA JAIMES, RUBEN DARIO. LIBRO I TOMO II FOLIO 407 PARTIDA 596 DE 1978.- MATRICULA INMOBILIARIA N. 272-0000303.COMPLEMENTACION DE LA MATRICULA INMOBILIARIA N. 054-0000303.-1.-REGISTRO DEL 02-12-76. ESCRITURA 983 DEL 18-11-76 NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA. MODO DE ADQUISICION. COMPRAVENTA. VALOR \$10.000. DE: DELGADO VILLAMIZAR, JOSE ALEJANDRO. A: LEAL DE ARAQUE, ANA TULIA. LIBRO I TOMO IV FOLIO 474 PARTIDA 1501 DE 1976.-2.-REGISTRO DEL 27-08-38. ESCRITURA 764 DEL 13-08-38 ESCRITURA 764 DEL 13-08-38 NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA. MODO DE ADQUISICION. COMPRAVENTA. VALOR \$400. DE: PRATO DE ESLAVA, ANA. A: DELGADO VILLAMIZAR, JOSE ALEJANDRO. LIBRO I TOMO III FOLIO 81 PARTIDA 993 DE 1938.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 3 #3-396/398 APARTAMENTO 101 EDIFICIO MENDOZA

1) CARRERA 3 3-396 / 398

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

272 - 303

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-11-1986 Radicación: 2316

Doc: ESCRITURA 822 del 30-10-1986 NOTARIA 2 de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: : 999 CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: MENDOZA JAIMES RUBEN DARIO

CC# 13346074 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-06-1992 Radicación: 01146



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

Certificado generado con el Pin No: 231030323284676342

Nro Matrícula: 272-13382

Pagina 2 TURNO: 2023-18471

Impreso el 30 de Octubre de 2023 a las 04:32:38 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 395 del 05-06-1992 NOTARIA 1 de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: MENDOZA JAIMES RUBEN DARIO

CC# 13346074 X

A: CAJA DE CREDITO, AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-01-1996 Radicación: 0076

Doc: ESCRITURA 909 del 13-12-1995 NOTARIA 1 de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CAJA DE CREDITO, AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO

A: MENDOZA JAIMES RUBEN DARIO

CC# 13346074 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-04-1997 Radicación: 0852

Doc: ESCRITURA 248 del 02-04-1997 NOTARIA 2 de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$19,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MENDOZA JAIMES RUBEN DARIO

CC# 13346074

A: HERNANDEZ DE GOMEZ MARIA DE LA CRUZ

CC# 60250676 X

A: MARTINEZ TORRES MERY

CC# 27786762 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-04-1997 Radicación: 0852

Doc: ESCRITURA 248 del 02-04-1997 NOTARIA 2 de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: HERNANDEZ MARIA DE LA CRUZ

X

DE: MARTINEZ TORRES MERY

CC# 27786762 X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-11-2002 Radicación: 2002-2863

Doc: ESCRITURA 842 del 27-11-2002 NOTARIA 1 de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA 50%/BOLETA FISCAL 24684 DEL 27-11-2002 POR \$107.600,00

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

DE: HERNANDEZ DE GOMEZ MARIA DE LA CRUZ

CC# 60250676

A: MARTINEZ TORRES MERY

CC# 27786762 X



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

Certificado generado con el Pin No: 231030323284676342

Nro Matrícula: 272-13382

Pagina 3 TURNO: 2023-18471

Impreso el 30 de Octubre de 2023 a las 04:32:38 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-11-2002 Radicación: 2002-2863

Doc: ESCRITURA 842 del 27-11-2002 NOTARIA 1 de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION CATASTRO

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

A: MARTINEZ TORRES MERY

CC# 27786762

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-12-2002 Radicación: 2002-3009

Doc: ESCRITURA 899 del 13-12-2002 NOTARIA PRIMERA de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE 70 M2 APROX./BOLETA FISCAL 4825 DEL 14-12-2002 POR \$43.800,00

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

A: MARTINEZ TORRES MERY

CC# 27786762 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-12-2002 Radicación: 2002-3009

Doc: ESCRITURA 899 del 13-12-2002 NOTARIA PRIMERA de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ADECUACION A LA LEY 675 DE 2001

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

A: MARTINEZ TORRES MERY

CC# 27786762 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-09-2009 Radicación: 2009-2699

Doc: OFICIO 906 del 24-08-2009 JUZGADO PRIMERO CIVIL MPAL de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA

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

DE: BANCO BBVA

A: MARTINEZ TORRES MERY

CC# 27786762 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-08-2010 Radicación: 2010-2191

Doc: OFICIO 632 del 19-08-2010 JUZGADO PRIMERO CIVIL MPAL de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA

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

DE: BANCO BBVA

A: MARTINEZ TORRES MERY

CC# 27786762

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-09-2010 Radicación: 2010-2473



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

Certificado generado con el Pin No: 231030323284676342

Nro Matrícula: 272-13382

Pagina 4 TURNO: 2023-18471

Impreso el 30 de Octubre de 2023 a las 04:32:38 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 892 del 15-09-2010 NOTARIA SEGUNDA de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA CON CUANTIA INDETERMINADA . BOLETA FISCAL NO.0100007243 DE 17-09-10. VALOR \$68.700

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S. A. "BBVA COLOMBIA S.A."

NIT# 8600030201

A: HERNANDEZ DE GOMEZ MARIA DE LA CRUZ

CC# 60250676

A: MARTINEZ TORRES MERY

CC# 27786762

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 11-02-2011 Radicación: 2011-355

Doc: ESCRITURA 77 del 31-01-2011 NOTARIA SEGUNDA de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$17,400,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA BOLETA FISCAL NO. 0100009179 DE 09-02-2011. VALOR \$182.500

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

DE: MARTINEZ TORRES MERY

CC# 27786762

A: FLOREZ BAUTISTA RAMIRO

CC# 13350281 X 1/3 PARTE

A: GELVEZ BAUTISTA CRISTOBAL

CC# 1972184 X 2/3 PARTE

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 12-06-2012 Radicación: 2012-1497

Doc: ESCRITURA 486 del 07-06-2012 NOTARIA SEGUNDA de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA 1/3 PARTE

BOLETA FISCAL NO. 542013004267 DEL 12-06-2012 VALOR \$63.000

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

DE: FLOREZ BAUTISTA RAMIRO

CC# 13350281

A: GELVEZ BAUTISTA CRISTOBAL

CC# 1972184 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 06-07-2017 Radicación: 2017-2045

Doc: ESCRITURA 593 del 30-06-2017 NOTARIA SEGUNDA de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$21,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GELVEZ BAUTISTA CRISTOBAL

CC# 1972184

A: SUAREZ GOMEZ DORA ESPERANZA

CC# 27751594 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

8 -> 35427LOTE



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

Certificado generado con el Pin No: 231030323284676342

Nro Matrícula: 272-13382

Pagina 5 TURNO: 2023-18471

Impreso el 30 de Octubre de 2023 a las 04:32:38 PM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-52 Fecha: 25-10-2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-32 Fecha: 28-04-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: CI-685 Fecha: 02-07-2002
HERNANDEZ DE GOMEZ MARIA DE LA CRUZ CORREGIDO SI VALE ART. 35 DTO LEY 1250 DE 1970

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-18471

FECHA: 30-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GLORIA SUAREZ CHINCHILLA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



ACTA DE INSPECCION N° 092

SOLICITADA POR: DORA ESPERANZA SUAREZ GOMEZ

DIRECCIÓN: Carrera 3 N° 3-98

REALIZADA POR: TECNICO S. DE PLANEACIÓN.

REFERENCIA: Afectación por construcción.

DESCRIPCIÓN:

En atención al oficio radicado 1730 de 2019, la Secretaría de Planeación realiza inspección ocular a la vivienda de la carrera 3 N° 3-98 donde evidencia una construcción sobre la terraza de la edificación, la cual manifiesta que tiene tiempo de haberse construido. Se revisa los planos de la propiedad horizontal 899 de 2002 y se identifica que el apartamento 101 no posee terraza y que no debería existir construcción de otra edificación sobre el inmueble inspeccionado. Se procede a inspeccionar el predio contiguo(posterior) donde no fue posible el ingreso. Las patologías expuestas por la solicitante sobre la placa, obedecen al resquebrajamiento del terminado por humedad y no se refieren a efectos de daño estructural.

RECOMENDACIONES:

La Secretaría de Planeación recomienda realizar un estudio de los títulos de edificación y licencias de construcción con el fin de determinar si la construcción existente sobre el apartamento 101 cuenta con legalidad o si por el contrario fue afectada de manera irregular. En caso de encontrarse de manera irregular deberá iniciar el trámite de restitución ante la instancia competente.

Es importante manifestar que inicialmente la vivienda estaba diseñada para dos niveles y actualmente existen cuatro niveles, por lo tanto se debe evaluar con un perito especializado un análisis estructural para determinar la vulnerabilidad y/o posible reforzamiento de esta vivienda.

En caso de comprobar desarrollo constructivo sobre el piso superior informar ante la autoridad policiva para su respectiva suspensión.

Se expide en Pamplona, a los veintitrés (23) días del mes de agosto de 2019


JOSE GREGORIO CARDENAS
TÉCNICO S. DE PLANEACION


Inq. MOHAMAD AMRA
SECRETARIO DE PLANEACION

Dora Esperanza Suarez G



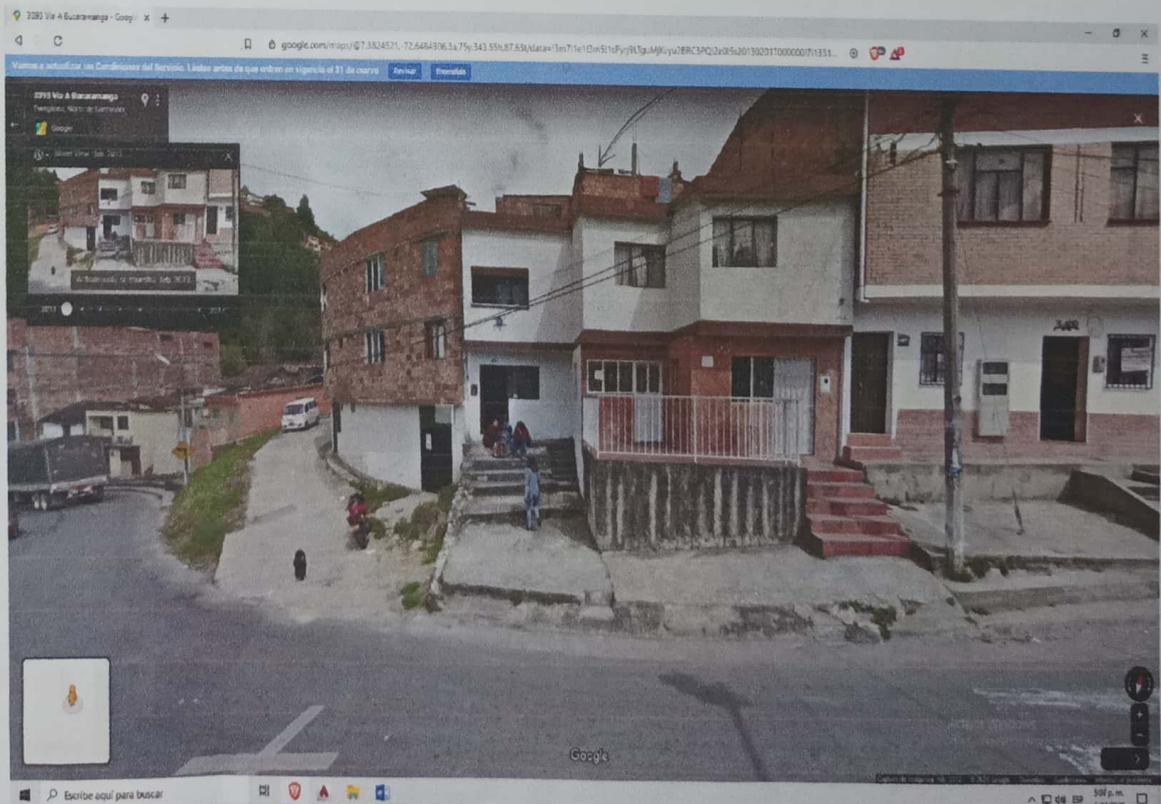
ACTA DE INSPECCION N° 024

SOLICITANTE: DORA ESPERANZA SUAREZ GOMEZ
DIRECCIÓN: Carrera 3 N° 3- 396/398
REALIZADA POR: TECNICO S. DE PLANEACIÓN.
REFERENCIA: Afectación por construcción
DESCRIPCIÓN:

En atención al oficio radicado 0471 de 2020, la Secretaría de Planeación realiza inspección a la carrera 3 N° 3- 398 apartamento 101 donde procede a verificar lo siguiente:

1. Existencia de losa como terraza para el apartamento 101 y sobre elevación de construcción sobre ella que consta de columnas de apoyo y placa de entepiso para uso del predio ubicado en la carrera 3 N° 397 pasaje el tejaz. La destinación obedece a una zona de ropas y posible habitación. La construcción mencionada afecta el cenit determinado en los planos originales de la edificación y su reglamento de propiedad horizontal.
2. La construcción realizada sobre el cenit se encuentra desarrollada en estructura de acero y concreto, mampostería de bloque y techo de fibrocemento. Se encuentra terminada en su interior.
3. La obra se desarrolló por etapas según se muestra imagen del google Maps desde el año 2013.

Año 2013

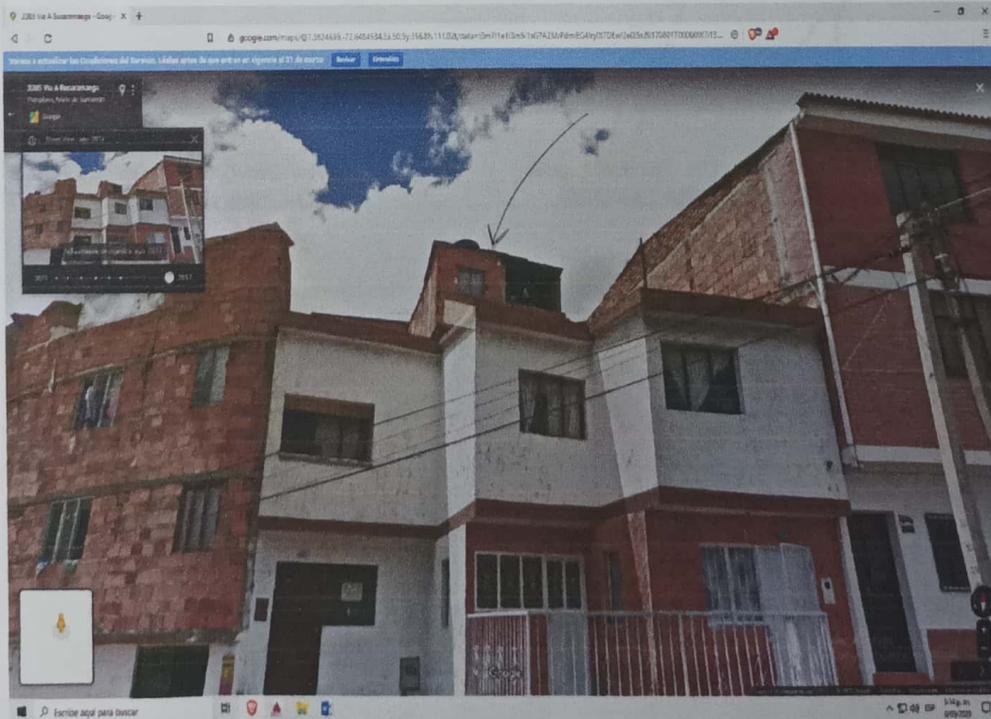




Año 2014.



Año 2017.





4. Basados en la planimetría de la propiedad horizontal el área ocupada sobre la terraza se determina con una dimensión de 5.10 metros de ancho por 8.40 metros de longitud.
5. Se desconoce el comportamiento estructural del apartamento 101, con respecto a la ampliación ejecutada; sin embargo se consideraría que presenta vulnerabilidad ante el hecho que la estructura original no se encontraba diseñada para este tipo de carga adicional. Con el fin de determinar la posible afectación estructural se debe contratar un ingeniero civil especializado en estructuras.
6. El área ampliada sobre el cenit del apartamento 101 no corresponde a zona común del edificio, sino ampliación realizada por parte del propietario del inmueble contiguo de la carrera 3 N° 397 pasaje el tejear.
7. Revisada la base de información, el predio no registra con licencia de construcción.

RECOMENDACIONES:

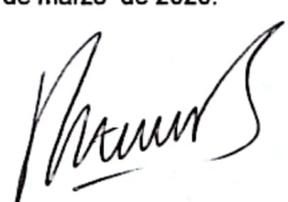
La Secretaría de Planeación en consideración del Acta de Inspección anterior N° 092 de 2019 y lo recomendado "En caso de encontrarse de manera irregular deberá iniciar el trámite de restitución ante la instancia competente" y porque los hechos u obras se han realizado sin ninguna perturbación a la posesión desde hace años; recomienda remitirse ante una sala de conciliación o instancia competente para la resolución de la problemática.

No se citaron a los señores LUIS ORTIZ la señora MERY MARTINEZ pues la solicitante la señora DORA ESPERANZA SUAREZ manifestó que el propietario actual es otra persona.

Se expide en Pamplona, a los seis (6) días del mes de marzo de 2020.



JOSE GREGORIO CARDENAS
TECNICO S. DE PLANEACION



Arq. MIGUEL EDUARDO RAMIREZ B.
SECRETARIO DE PLANEACION

	FORMATO DE CONSTANCIA DE NO ACUERDO	CODIGO: CON - FO - 03
		VERSIÓN No.: 3
		Página 1 de 5

Centro De Conciliación Cámara de Comercio de Pamplona
Aprobado por
Resolución # 2708 del 27 de diciembre de 2005 del Minjusticia
Código de Identificación del Centro # 18545181246

CONSTANCIA No. 252-2021

En cumplimiento del numeral 1 del artículo 2, de la ley 640 del 2001, se deja expresa constancia de lo siguiente:

- I. Que ante este Centro de Conciliación la señora DORA ESPERANZA SUAREZ GOMEZ, a través de su apoderada la doctora NERIDA ESPERANZA RAMON VERA solicitaron audiencia de conciliación el día 24 de agosto de 2021 con los señores LUIS ORTIZ y MERY MARTINEZ
- II. Que se fijó audiencia virtual para el día 27 de septiembre de 2021, a las 8:30 am. a través de la plataforma ZOOM.
La señora MERY MARTINEZ aporta autorización para que en esta audiencia sea representada por su hijo FABIO ENRIQUE ORTIZ MARTINEZ, documento que se aportó de forma electrónica, y a quien se le autorizó para participar en la audiencia
- III. Que se realizó la presente diligencia con el objeto de citar a la señora MERY MARTINEZ como propietaria y LUIS ORTIZ y constructor para que, con señalamiento de fecha, día y hora, se lleve a cabo AUDIENCIA EXTRAJUDICIAL DE CONCILIACION tendiente a obtener LA RESPONSABILIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN sobre bien ajeno y se establezca día y fecha para llevar a cabo la demolición de la misma.

Asistieron a través de los medios virtuales:

A la presente audiencia asistieron los señores DORA ESPERANZA SUAREZ GOMEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 27.751.594 de Mutiscua.

La Doctora NERIDA ESPERANZA RAMON VERA identificada con cédula de ciudadanía No. 60.252.176 de Pamplona y Tarjeta Profesional No. 53.019 del Consejo Superior de la Judicatura

LUIS ENRIQUE ORTIZ identificado con cédula de ciudadanía No. 17.525.409 de Saravena.

VIGILADO
Ministerio de Justicia y del Derecho

 CAMARA DE COMERCIO DE PAMPLONA	FORMATO DE CONSTANCIA DE NO ACUERDO	CODIGO: CON - FO - 03
		VERSIÓN No.: 3
		Página 2 de 5

MERY MARTINEZ TORRES identificada con cédula de ciudadanía No. 27.786.762 de Pamplona, en este acto, representada por FABIO ENRIQUE ORTIZ MARTINEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 88.031.879 de Pamplona a quien se le autorizó su participación en la presente audiencia.

HECHOS

Los exponen los convocantes así:

Primero: Mediante Escritura Pública número 593 de fecha 30 de junio de 2017, adquirí mediante compraventa al señor CRISTOBAL GELVEZ BAUTISTA, el apartamento 101 ubicado en el Edificio Mendoza, situado en al 3ª número 3-396/398 de la ciudad de Pamplona, cuyos linderos y demás características que lo identifican se encuentran descritos en la escritura antes enunciada.

Segundo: Mi domicilio y residencia es el Municipio de Mutiscua, para lo cual el apartamento se encuentra arrendado de manera permanente, motivo por el cual no me di cuenta de la construcción.

Tercero: Por el OCCIDENTE colindamos con propiedades de la señora MERY MARTINEZ, quien de manera clandestina realizó una construcción sobre la terraza del apartamento 101, que consta de columnas de apoyo y placa de entre piso, mampostería de bloque y techo de fibrocemento, que conforman una habitación y un patio de ropas que mide 5,10 metros de ancho por 8,40 metros de longitud, con un área total de 40Mts², para uso del predio ubicado en la carrera 3 número 3-97m Pasaje El Tejar de la ciudad de Pamplona. La construcción afecta el CENIT del apartamento 101, altera la propiedad horizontal y por ende la unidad privada.

Cuarta: La construcción clandestina afecta la unidad privada apartamento 101, toda vez que el peso de la obra afecta la estructura la cual no se encuentra diseñada para soportar carga adicional y no corresponde a una zona común del edificio, no pudiéndose vender el apartamento por esta anomalía, siendo esta estructura que se encuentra en su terraza ajena al apartamento, menos aún a la propiedad horizontal, es elevada sobre el cenit, que ocupa un espacio sobre el cual se perdió propiedad, uso y goce, la cual debe ser demolida.

Quinta: La construcción fue realizada por el señor esposo de la señora MARY MARTINEZ de manera clandestina, en las noches, en varias etapas, como da cuenta el Acta de Inspección número 024 del 20 de marzo de 2020, encontrándose la obra terminada.

VIGILADO
Ministerio de Justicia y del Derecho

	FORMATO DE CONSTANCIA DE NO ACUERDO	CODIGO: CON - FO - 03
		VERSIÓN No.: 3
		Página 3 de 5

PRETENSIONES

Quien figura como parte solicitante pretende lograr un acuerdo conciliatorio en los siguientes asuntos:

PETICION

Primero: Previo el trámite legal para estos casos, se cite a la señora MERY MARTINEZ como propietaria y LUIS ORTIZ y constructor para que, con señalamiento de fecha, día y hora, se lleve a cabo AUDIENCIA EXTRAJUDICIAL DE CONCILIACION tendiente a obtener LA RESPONSABILIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN sobre bien ajeno y se establezca día y fecha para llevar a cabo la demolición de la misma.

CONSIDERANDO:

1. Que el Centro de Conciliación, en ejercicio de las funciones que le otorga la ley, amablemente ha ofrecido sus buenos oficios, celebrando una conciliación que solucione las diferencias esbozadas.

2. Que los hechos constitutivos del conflicto suscitado entre las partes son susceptibles de CONCILIACION, de acuerdo con lo preceptuado en los artículos 35 de la Ley 640 de 2001.

Que después de haber presentado las diferentes fórmulas de arreglo por parte de cada una de las partes y el conciliador no se llegó a ningún tipo de arreglo.

Por lo anterior se da por frustrada la etapa de conciliación quedando surtido el requisito de procedibilidad y dejando a las partes en libertad de iniciar las acciones pertinentes ante los estrados judiciales.

No siendo otro el objeto de la presente se da por terminada siendo las 10:20 de la mañana, firmándola por quienes en ella intervinieron y procediendo al archivo y registro de la misma en el libro radicator de constancias Tomo I. Las partes quedan notificadas en estrados. Para constancia se firma en Pamplona, hoy 27 de septiembre de 2021.



CESAR AUGUSTO CONTRERAS MEDINA
 Conciliador Cód. 12470010

VIGILADO
 Ministerio de Justicia y del Derecho

LLIN-R-3
Certificad
Tribunales

 CÁMARA DE COMERCIO DE PANAMÁ	FORMATO DE CONSTANCIA DE NO ACUERDO	CODIGO: CON - FO - 03
		VERSIÓN No.: 3
		Página 4 de 5

Dora Esperanza Suarez Gomez

DORA ESPERANZA SUAREZ GOMEZ
Parte Convocante

Nerida Esperanza Ramon Vera
NERIDA ESPERANZA RAMON VERA
Apoderada parte convocante

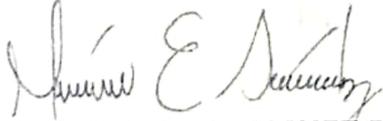
Luis Enrique Ortiz
LUIS ENRIQUE ORTIZ
Parte Convocada

Fabio Enrique Ortiz Martinez
FABIO ENRIQUE ORTIZ MARTINEZ
Representante de MERY MARTINEZ TORRES
Parte convocada

VIGILADO
Ministerio de Justicia y del Derecho

	FORMATO DE CONSTANCIA DE NO ACUERDO	CODIGO: CON - FO - 03
		VERSIÓN No.: 3
		Página 5 de 5

EL CENTRO DE CONCILIACIÓN CAMARA DE COMERCIO DE PAMPLONA
Aprobado por Resolución # 2708 del 27 de Diciembre de 2005 del Minjusticia-
Código de Identificación del Centro # 18545181246 **Certifica:** – Que el conciliador
se encuentra inscrito en este centro bajo el Código de identificación # 12470010
que la Constancia se presentó dentro del término legal, registrándose el 27 de
septiembre de 2021 en el Libro radicator de Constancias Tomo I.


MARIA STELLA SANCHEZ BARROSO
Jefe de Registros Públicos y Conciliación.



VIGILADO
Ministerio de Justicia y del Derecho

VIGILADO
Ministerio de Justicia y del Derecho

Dra

NÉRIDA ESPERANZA RAMÓN

Abogada

Apoderada Dora Esperanza Suarez Gómez

Propietaria

Ref: Peritaje Predio Urbano

Cordial saludo,

A través de este documento presento a ustedes el informe de peritaje del predio APARTAMENTO 101, EDIFICIO MENDOZA, ubicado la CARRERA 3 # 3-396/398, BARRIO EL BUQUE, MUNICIPIO DE PAMPLONA, NORTE DE SANTANDER, identificado con matrícula inmobiliaria 272-13382 y número predial 01-01-0198-0028-901

Atentamente,



Arq. ANA KATHERINE LIZARAZO VANEGAS

MP. A35202018-1098766993

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas
Estudio Urbano A + I
Pamplona, Norte de Santander
Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20
PBX: 317-681-7962

ESTUDIO
URBANO A+I
Arquitectura + Ingeniería

PERITAJE PREDIO URBANO

Municipio Pamplona
Barrio El Buque

APARTAMENTO 101, EDIFICIO MENDOZA

NUMERO PREDIAL: 01-01-0198-0028-901

Nro. Matricula inmobiliaria 272-13382

Área: 131.64 M2

Fecha: Octubre de 2023

Municipio de Pamplona
Norte de Santander

Presentado a:

DORA ESPERANZA SUAREZ GOMEZ

Propietario

NÉRIDA ESPERANZA RAMÓN VERA

Apoderada

Presentado por:

Arq. ANA KATHERINE LIZARAZO VANEGAS
ESTUDIO URBANO A+I SAS

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas
Estudio Urbano A + I
Pamplona, Norte de Santander
Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20
PBX: 317-681-7962

ESTUDIO
URBANO A+I
Arquitectura + Ingeniería

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO APARTAMENTO 101, EDIFICIO MENDOZA, UBICADO EN LA CARRERA 3 # 3-396/398, BARRIO EL BUQUE, PAMPLONA, NORTE DE SANTANDER.



Imagen 1: Fachada predio en estudio

1. DESCRIPCIÓN FÍSICA

1.1 UBICACIÓN

Es un predio urbano Apartamento 101 ubicado en la CARRERA 3 # 3-396/398, edificio Mendoza, barrio El Buque, municipio de Pamplona

1.2 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PREDIO.

- **Tipo de inmueble:** Urbano
- **Área:** 131.64 m²
- **Estrato:** 3
- **Forma:** El predio es de forma irregular.
- **Sistema Constructivo:** Sistema Aporticado (Columnas y vigas), con paredes de ladrillo y bloque No 5.
- **Servicios:** El predio cuenta con los servicios de electricidad, acueducto, alcantarillado, gas domiciliario e internet.

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas
Estudio Urbano A + I
Pamplona, Norte de Santander
Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20
PBX: 317-681-7962

ESTUDIO
URBANO A+I
Arquitectura + Ingeniería



Imagen 2: Localización predio en estudio



Imagen 3: Identificación sector

1.3 USO DEL PREDIO:

El predio es de uso residencial y el tipo de vivienda multifamiliar, ya que se presenta reglamento de propiedad horizontal, donde se mencionan 3 predios. El

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas
Estudio Urbano A + I
 Pamplona, Norte de Santander
 Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20
 PBX: 317-681-7962

ESTUDIO
URBANO A+I
 Arquitectura + Ingeniería

apartamento 101, se utiliza para vivienda de la propietaria y arrendamiento de habitaciones, el predio está conformado por tres pisos, con los siguientes espacios, sala, siete habitaciones, hall, dos baños, comedor, cocina y patio de ropas, el tercer piso presenta una cubierta en loza maciza en concreto.

4. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

4.1 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO:

El lote sobre el cual se levanta el edificio es de forma irregular y se encuentra sobre la carrera 3 A o vía nacional B/manga Pamplona, el edificio Mendoza consta de 3 niveles, los cuales se desarrollan a 1,00 metros sobre el nivel de la vía y se observa un cuarto nivel construido sobre el apartamento 101, que perturba la posesión del apartamento 101 propiedad de la Sra. Dora Esperanza Suarez.

4.2 LINDEROS:

Tomados de escritura pública No 593, del 20 de junio de 2017, notaría segunda del municipio de Pamplona.

OCCIDENTE: 10,00 m con MERY MARTINEZ TORRES

ORIENTE : 6,40 m con CARRERA 3 A , VIA NACIONAL B-MANGA PAMPLONA

NORTE : 18,00 m con predio de JOSE DEL CARMEN DELGADO.

SUR : 15,90 m con APARTAMENTO 102 y en 2.10m con HILDA TARAZONA



Imagen 4: Identificación predio en estudio y colindantes. Fuente: Autor

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas

Estudio Urbano A + I

Pamplona, Norte de Santander

Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20

PBX: 317-681-7962

ESTUDIO
URBANO A+I
Arquitectura + Ingeniería

4.3 CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN:

De acuerdo con la visita realizada y conforme al registro fotográfico, se encontró un área construida en 3 niveles, correspondientes al apartamento 101 y un cuarto nivel, que perturba la posesión de la propietaria del apartamento 101, proveniente del edificio LUZ ubicado en la carrera 2 A # 3-395-97, PASAJE EL TEJAR, apartamentos 301 y 401 el cual se construyó sobre la cubierta del patio de ropas, sin autorización alguna por parte de la propietaria y se observa tubería sanitaria que baja desde este cuarto nivel. A continuación, se describe la construcción:

- 4.3.1 El primer nivel corresponde a hall, 4 habitaciones, 1 baño, sala, comedor y cocina. Se evidencia limitaciones de iluminación y ventilación natural.
- 4.3.2 El segundo piso corresponde a 3 habitaciones y 1 baño, las ventanas existentes en este nivel están orientadas hacia el predio vecino Apartamento 102. Este nivel presenta muros en ladrillo pañetados, estucados y pintados y con enchapes en baños.
- 4.3.3 El tercer piso corresponde a patio de ropas y una habitación, este nivel presenta columnas y muros bajos con reja para permitir la ventilación e iluminación natural. Este nivel no presenta acabados, se encuentra en obra gris, muro bajo en bloque y reja.
- 4.3.4 El cuarto nivel corresponde a una construcción del edificio LUZ, la cual perturba la posesión de la propietaria, esta construcción corresponde a 28 m2 que se dividen entre un estar y un patio de ropas del apartamento 301 y una habitación del apartamento 401. Esto se evidenció mediante la visita a los predios.

La construcción se realizó con sistema estructural aporricado (columnas y vigas), con muros en ladrillo y bloque, pañetados, estucados y pintados y con enchapes en baños, ventanas y puertas metálicas.

4.4 FUNCIONALIDAD:

La construcción del apartamento 101 consta de 3 niveles, los cuales se distribuyen entre espacios de habitación, mencionados anteriormente, la edificación presenta limitantes en su iluminación y ventilación natural, ya que no presenta vacíos internos que permitan dichos procesos. En la escritura pública No 593, del 20 de junio de 2017, notaría segunda del municipio de Pamplona se consigna lo siguiente “El apartamento número ciento uno (101) ... con un área de ciento treinta y uno punto sesenta y cuatro metros cuadrados (131.64 mts²), el cual está formado por dos (2) pisos, en el primero hay sala, dos alcobas, hall, servicio sanitario, comedor, cocina, PATIO DE ROPAS, en el segundo hay un hall, servicio sanitario y tres alcobas...” en la visita se identifica que la vivienda no cuenta con este el espacio de PATIO DE

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas

Estudio Urbano A + I

Pamplona, Norte de Santander

Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20

PBX: 317-681-7962

ESTUDIO
URBANO A+I
Arquitectura + Ingeniería

ROPAS, lo cual afecta la iluminación y ventilación natural, las ventanas existentes están ubicadas hacia los predios colindantes. La construcción del tercer nivel corresponde al patio de ropas y habitación, espacio vital para las actividades que se realizan en la vivienda. La propietaria actual indica que para el año 2011, año desde el cual realiza la posesión y dominio del bien inmueble, el patio de ropas y la cubierta tipo loza maciza en concreto ya estaban contruidos, este nivel no se encuentra reconocido ante las entidades competentes.

La estructura con la que cuenta la edificación está diseñada para una edificación de dos niveles, que es el proyecto que se plantea inicialmente y el cual está registrado en las escrituras. Se desconoce medidas de elementos estructurales como vigas y cimentación, se identifican columnas de 30cm x 15cm dichas dimensiones no cumplen con la Norma de sismo resistencia NSR 10, para edificaciones de más de 3 pisos, por lo tanto, las cargas existentes del cuarto nivel afectan la estabilidad y sismo resistencia, poniendo en riesgo la edificación.

La propietaria manifiesta que la construcción del cuarto nivel, no fue socializada ni aprobada por ella, según imágenes disponibles en Google Maps se evidencia que esta construcción se inicia en el año 2013 sobre el tercer nivel del apartamento 101. En la documentación suministrada se evidencia que la propietaria realizó el trámite ante la secretaria de planeación municipal, y se recomienda verificación de licencias, donde se determina que no existe licencia para dicha construcción.



Imagen 5: Apartamento 101 frente, año 2013. Fuente: Google maps

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas
Estudio Urbano A + I
Pamplona, Norte de Santander
Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20
PBX: 317-681-7962

ESTUDIO
URBANO A+I
Arquitectura + Ingeniería



Imagen 6: Frente predio en estudio, año 2014. Fuente: Google maps



Imagen 7: Predio en estudio frente, 2017. Fuente: Google maps

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas
Estudio Urbano A + I
Pamplona, Norte de Santander
Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20
PBX: 317-681-7962

ESTUDIO
URBANO A+I
Arquitectura + Ingeniería

La configuración espacial del apartamento 101, demuestra problemáticas por la iluminación y ventilación natural, solo en primer piso los espacios ubicados hacia la fachada cuentan con estas características y no cuenta con patio de ropas, por lo tanto fue necesario realizar ampliación a tercer nivel para zona de ropas.

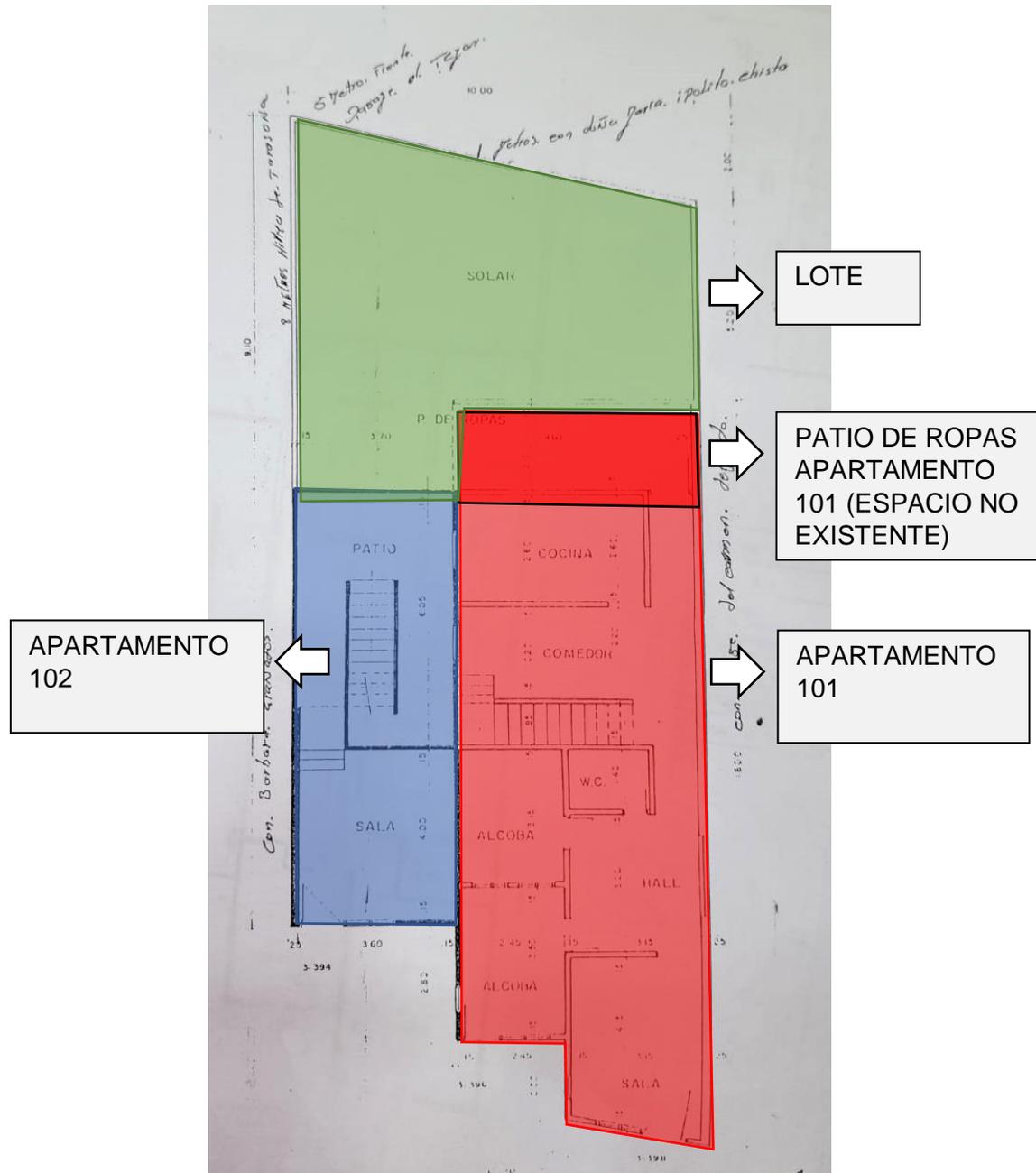


Imagen 8: Planimetría primer piso, lote general. Fuente: Escritura pública No 899

La configuración del segundo piso, deja los espacios de habitación y baño sin iluminación ni ventilación.

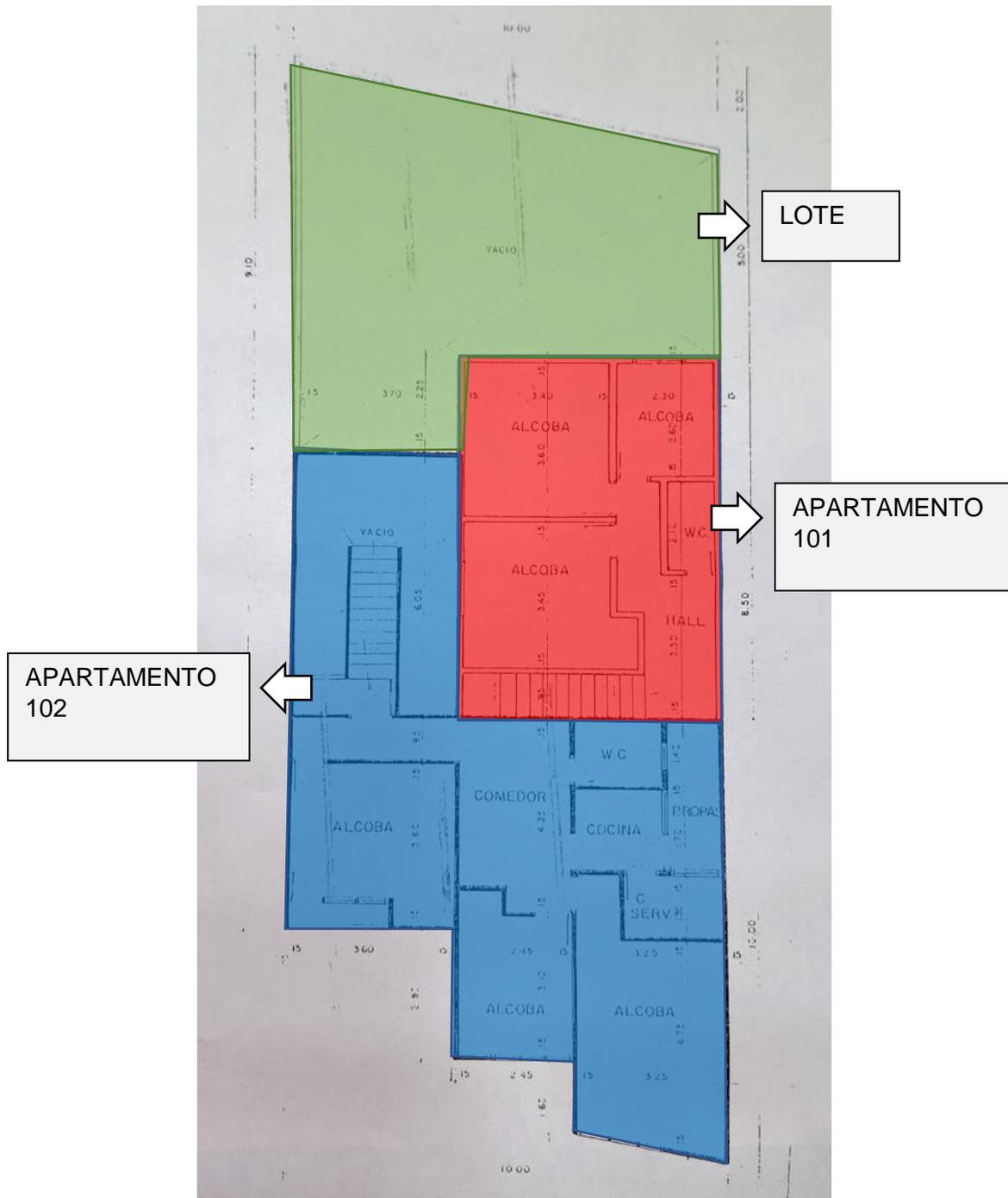
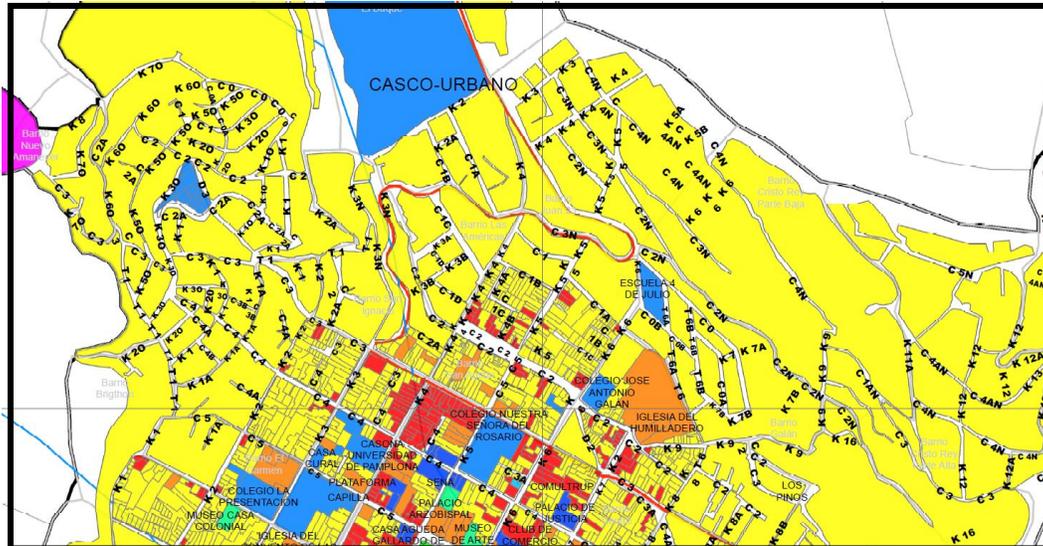


Imagen 9: Planimetría segundo piso, lote general. Fuente: Escritura pública No 899

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas
Estudio Urbano A + I
Pamplona, Norte de Santander
Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20
PBX: 317-681-7962

ESTUDIO
URBANO A+I
Arquitectura + Ingeniería



Fuente: Modificación excepcional del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (P.B.O.T.) Municipio de Pamplona, 2015.

2.2 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA:

El predio se encuentra ubicado en un sector clasificado en estrato 3.

2.3 SERVICIOS:

Servicios de uso Cotidiano de Bajo Impacto (S1), Servicios de uso ocasional asociados a la vivienda (S2), Servicios Religiosos (S13) y cercanía a uso de Equipamiento Colectivo (E.C.) de tipo educativo.

2.4 VÍAS DE ACCESO EN INFLUENCIA DEL SECTOR:

La vía principal cercana al predio de estudio es la carrera 3 A o vía nacional Bucaramanga, Pamplona, la cual se encuentra en buen estado de conservación, con pendiente alta y ancho variable. Esta vía presenta un alto flujo vehicular.

2.5 INFRAESTRUCTURA URBANA:

El sector cuenta con los servicios de Acueducto, Alcantarillado, Gas domiciliario, redes de energía eléctrica y telecomunicaciones; En cuanto al transporte, se accede por rutas de transporte público municipal (busetas), taxis.

3. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA:

La reglamentación urbanística que rige para el Municipio de Pamplona está contenida en el plan básico de ordenamiento territorial PBOT que fue aprobado en

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas

Estudio Urbano A + I

Pamplona, Norte de Santander

Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20

PBX: 317-681-7962

ESTUDIO
URBANO A+I
Arquitectura + Ingeniería

el año 2002 por el concejo municipal mediante acuerdo 0025 del mismo año y su modificación excepcional aprobada en diciembre de 2015 según acuerdo N° 0034 del Concejo Municipal de Pamplona.

3.1 USO DEL SUELO:

Al sector donde se ubica el predio lo cobija el TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA.

“Se aplica a sectores de suelo urbano ya desarrollados en los cuales se identifica la necesidad de cambiar sustancialmente la forma de ocupación del territorio, buscando permitir una utilización más eficiente del suelo a través de procesos de densificación”. PBOT, 2015

TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD REACTIVACIÓN	
DESCRIPCIÓN:	Corresponde a las zonas en las cuales se promueve el cambio de las estructuras construidas al interior de los predios con el fin de promover la redensificación, conservando la estructura o trazado de los bienes de uso público y estimulando la Pamplona, generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos, entre otros.
AREA DE ACTIVIDAD:	Múltiple
BARRIOS:	San Francisco Chapinero Las Américas Cuatro de Julio Salesiano
OBJETIVO:	Fortalecer la dinámica urbana, promoviendo la implantación de usos de cobertura municipal que permitan descentralizar actividades de servicios, comercio y equipamientos.

	Incentivar la permanencia del uso residencial como dinamizador del sector, permitiendo el desarrollo en altura sobre los corredores viales principales.
USO PRINCIPAL:	Residencial Unifamiliar (R1) Residencial Bifamiliar (R2) Residencial Multifamiliar (R3)
USO COMPATIBLE:	Comercio a baja escala (C1) Comercio de uso frecuente (C2) Comercio mediano (C3) Comercio de recuperación de materiales (C5) Servicios de uso cotidiano de bajo impacto (S1) Servicios asociados a la vivienda (S2) Servicios de uso ocasional (S3) Servicios de escala mediana (S4) Parqueaderos (S6) Servicios de diversión y esparcimiento público (S7) Servicios de alojamiento (S9) Servicios de juegos de azar (S11) Equipamiento colectivo de escala de vecindario o barrio (E1) Equipamiento de escala comunal o sector (E2) Industria artesanal o casera (I1)
USO PROHIBIDO	Hacen parte de este ítem los usos no clasificados como uso principal o compatible
AREA MÍNIMA DE LOTE:	Residencial Unifamiliar (R1): 60 m ² Residencial Bifamiliar (R2): 70 m ² Residencial Multifamiliar (R3): 200 m ²
ALTURA MÁXIMA:	Cinco pisos
	<ul style="list-style-type: none"> • Se entienden como usos del suelo prohibidos aquellos que no se mencionan en la presente ficha, además de los definidos en el listado de usos prohibidos. • Los servicios con venta y consumo de licor, existente y nuevo, deben presentar plan de mitigación de impactos. • Cuando la actividad requiera realizar alguna actuación urbanística, incluyendo la adecuación (cambio de uso), modificación, deberá cumplir con los requisitos normativos de acuerdo al uso del suelo. • Los proyectos que se formulen sobrepasando la altura máxima, deberán presentar los estudios técnicos correspondientes a las condiciones geotécnicas del suelo, condiciones estructurales de la edificación, condiciones ambientales y someterse compensación por transferencia de derechos, según el decreto 1337 de 2002. • Todo proyecto de construcción debe presentar los estudios técnicos, respaldados por profesionales o empresas certificadas. • Toda construcción de uso Residencial, R2 y R3, menores a 2000 m² que no cumplan con 1 parqueadero por vivienda o apartamento el constructor retribuirá económicamente al municipio de acuerdo al estatuto de renta del municipio para el 2016.

USO RESIDENCIAL				
Residencial	R1	R2	R3	R4
Área mínima del predio (m ²)	60 - 69	70 - 199	200 - 499	≥ 500
Frente mínimo (m)	6	6	8	10
Voladizo	0.60 m., el 70% del andén. Altura mínima 2.40 m., desde el nivel más elevado del andén, o según disponga el perfil vial.			
Índice Máximo de Ocupación	0.7	0.7	0.65	0.6
Índice Máximo de Construcción	1.7	3.6	3.8	1.2
Antejardín	De acuerdo al perfil vial			
Cesión Tipo A o Pública, mínima	<p>El porcentaje establecido para cesiones tipo A en usos residenciales del 22% del área neta urbanizable.</p> <p>El porcentaje establecido para cesiones tipo A en usos comerciales y de servicios del 17% del área neta urbanizable.</p> <p>El porcentaje establecido para cesiones tipo A en usos industriales o dotacionales del 15% del área neta urbanizable.</p> <p>El porcentaje establecido para cesiones tipo A en usos recreacionales del 13% del área neta urbanizable.</p>			
Cesión Tipo B o privada, mínima	N/A			
Parqueaderos	1 parqueadero vehicular privado por vivienda. 1 parqueadero vehicular público por cada 5 viviendas, 1 parqueadero vehicular público para personas con movilidad reducida, 2 parqueaderos para bicicletas.			
	<ul style="list-style-type: none"> Los predios que soliciten una licencia de construcción tipo ampliación, que se posee afectación por vulnerabilidad, deberán realizar un reforzamiento estructural, basados en cálculos estructurales aplicables a cada categoría (alta, media y baja) y de acuerdo a los lineamientos de la NSR-10. 			

Fuente: Modificación excepcional del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (P.B.O.T.) Municipio de Pamplona, 2015.

5. METODOLOGÍA:

Se realiza visita al predio, en compañía de la propietaria.

Para el presente informe se realizó levantamiento arquitectónico con cinta métrica y registro fotográfico. Se utilizó software como AutoCAD, Google earth, Word y Excel para generar este informe.

6. VALORACIONES TÉCNICAS:

El apartamento 101 ubicado en el edificio Mendoza en la carrera 3 A # 3-396/398, posee una construcción diseñada para una edificación de 2 pisos, tal como está establecido en la escritura pública No 899 las dimensiones de columnas que se verificaron en la visita (15cm x 30cm) soportan un tercer nivel, debido al uso y las cargas que maneja actualmente, ya que es patio de ropas y habitación, lo cual no representa un riesgo para la edificación por las cargas que maneja. Para edificaciones de 3 pisos en adelante la secretaria de planeación municipal de Pamplona, solicita estudios de suelo y cálculos estructurales, elaborados por un ingeniero civil, necesarios para dimensionar elementos estructurales como cimentaciones, placas de entepiso, dimensiones de vigas y columnas y elementos no estructurales, esto con el fin de garantizar la sismorresistencia y estabilidad de la edificación.

Es por esto que, la construcción realizada por los propietarios del edificio LUZ afectan la estabilidad y la sismorresistencia del edificio Mendoza, incluyendo el apartamento 101 y 102, ya que las cargas que debe transmitir la estructura al suelo son mayores, lo cual aumenta la vulnerabilidad ante un sismo. Esta construcción se realizó sin licencia de construcción y sin los estudios pertinentes que soporten la capacidad de la estructura y se realizó en propiedad de la sra Dora Esperanza Suarez, perturbando su posesión.

El edificio Mendoza no está diseñado para soportar 4 pisos, por lo tanto, es de vital importancia realizar la demolición de esta construcción del cuarto nivel, antes de presentar importantes afectaciones a la construcción. El área de afectación a la posesión corresponde a 28 m².

La construcción realizada sobre el apartamento 101, la cual perturba la posesión, atenta contra lo consignado en escritura pública No 899, que contiene el reglamento de propiedad horizontal, en la cláusula octava – deberes de los copropietarios, “Son deberes de los copropietarios los siguientes: 1. Usar, tanto los bienes comunes como los privados de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en el presente reglamento, absteniéndose a ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del edificio, producir ruidos, molestias y/o actos que perturben la tranquilidad de los demás ocupantes o comprometan su salubridad. 2. Ejecutar de inmediato las reparaciones en los bienes privados cuya omisión pueda ocasionar perjuicios a la edificación o a otra unidad privada.” Según lo anterior, es de vital importancia la demolición de esta construcción en cuarto nivel, ya que afecta la estabilidad de la edificación.

No se observa viga de confinamiento a nivel de cubierta, lo cual pone en riesgo la estabilidad de los muros construidos y por ende toda la edificación.

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas

Estudio Urbano A + I

Pamplona, Norte de Santander

Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20

PBX: 317-681-7962

ESTUDIO
URBANO A+I
Arquitectura + Ingeniería



CONSTRUCCION QUE
PERTURBA LA POSESION
DEL APARTAMENTO 101

Imagen 10: Vista superior construcción cuarto nivel



TERCER NIVEL:
PATIO DE ROPAS

CONSTRUCCION QUE
PERTURBA LA POSESION
DEL APARTAMENTO 101

Imagen 11: Vista frontal construcción cuarto nivel

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas
Estudio Urbano A + I
Pamplona, Norte de Santander
Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20
PBX: 317-681-7962

ESTUDIO
URBANO A+I
Arquitectura + Ingeniería



Imagen 12: Tercer nivel apartamento 101

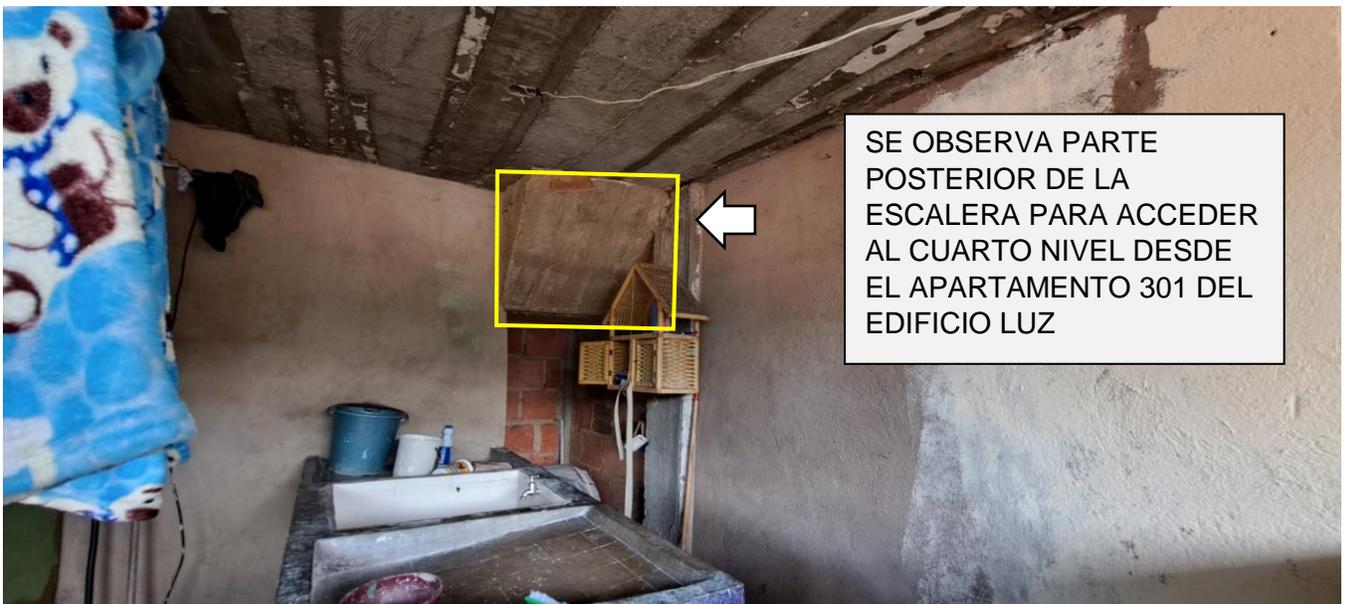


Imagen 13: Tercer nivel apartamento 101



BAJANTE SANITARIA
DEL CUARTO NIVEL

Imagen 14: Tercer nivel apartamento 101

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas
Estudio Urbano A + I
Pamplona, Norte de Santander
Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20
PBX: 317-681-7962

ESTUDIO
URBANO A+I
Arquitectura + Ingeniería



Imagen 15: Vista frontal construcción cuarto nivel



Imagen 16: Vista lateral construcción cuarto nivel

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas
Estudio Urbano A + I
 Pamplona, Norte de Santander
 Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20
 PBX: 317-681-7962

ESTUDIO
URBANO A+I
 Arquitectura + Ingeniería



NO SE OBSERVA
VIGA DE
CONFINAMIENTO

TERCER NIVEL
APARTAMENTO
101

Imagen 17: Vista lateral apartamento 101 y construcción cuarto nivel



TERCER NIVEL
APARTAMENTO
101

Imagen 18: Interior cuarto nivel, edificio LUZ, sobre apartamento 101

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas
Estudio Urbano A + I
Pamplona, Norte de Santander
Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20
PBX: 317-681-7962

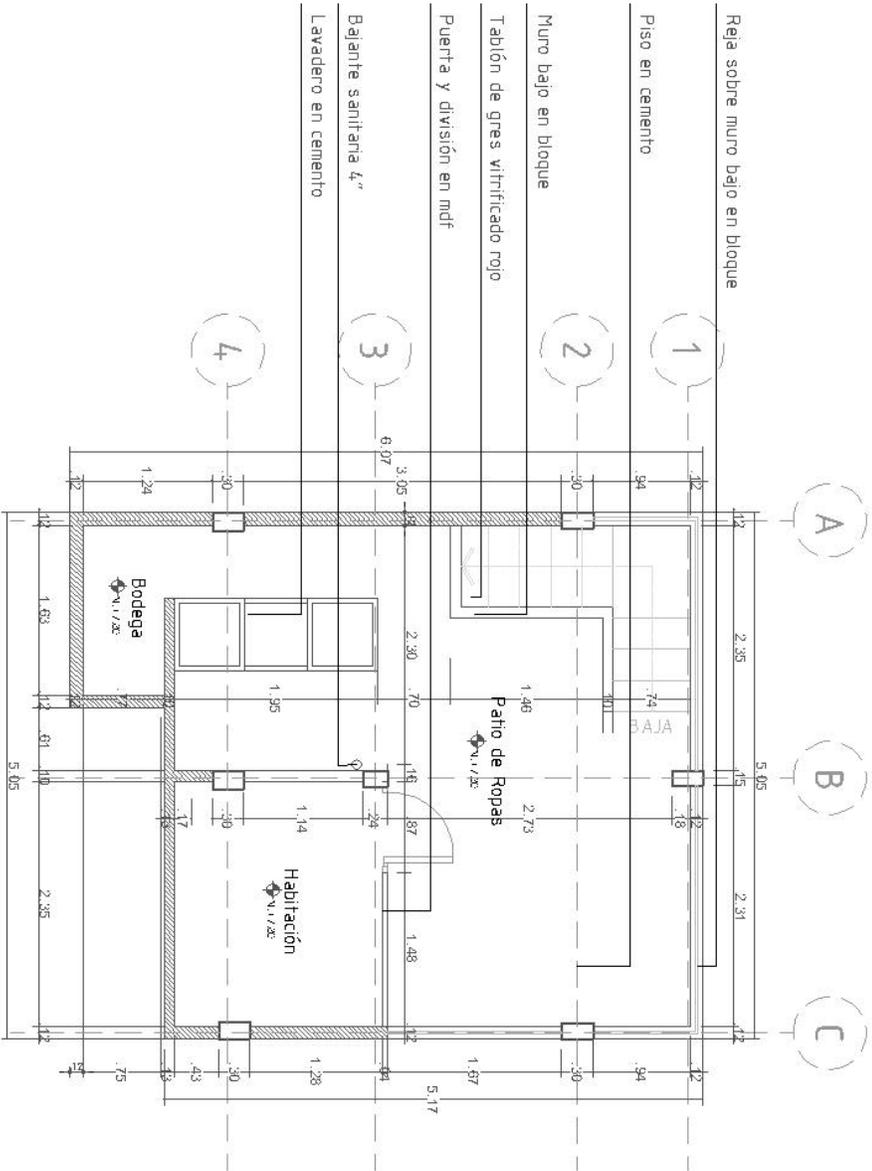
ESTUDIO
URBANO A+I
Arquitectura + Ingeniería



Imagen 19: Interior cuarto nivel, edificio LUZ, sobre apartamento 101

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas
Estudio Urbano A + I
Pamplona, Norte de Santander
Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20
PBX: 317-681-7962

ESTUDIO
URBANO A+I
Arquitectura + Ingeniería



PLANTA ARQUITECTÓNICA TERCER NIVEL

CONDOMINIO
P.A. 1/2

PROYECTO
ESTUDIO URBANO A+I

ESTUDIO
URBANO A+I
Arquitectura + Ingeniería

PROYECTO
PENTAJE APARTAMENTO 101
EDIFICIO MENDOZA

PROYECTO
EDIFICIO MENDOZA
CARRERA 3 # 3300008

PROYECTO
DOÑA ESTERITA VALENZUELA

PROYECTO
CORONADO SAN JUAN
CALLE 10 # 10000000
VIA 4000 LA VISTA
272-3222

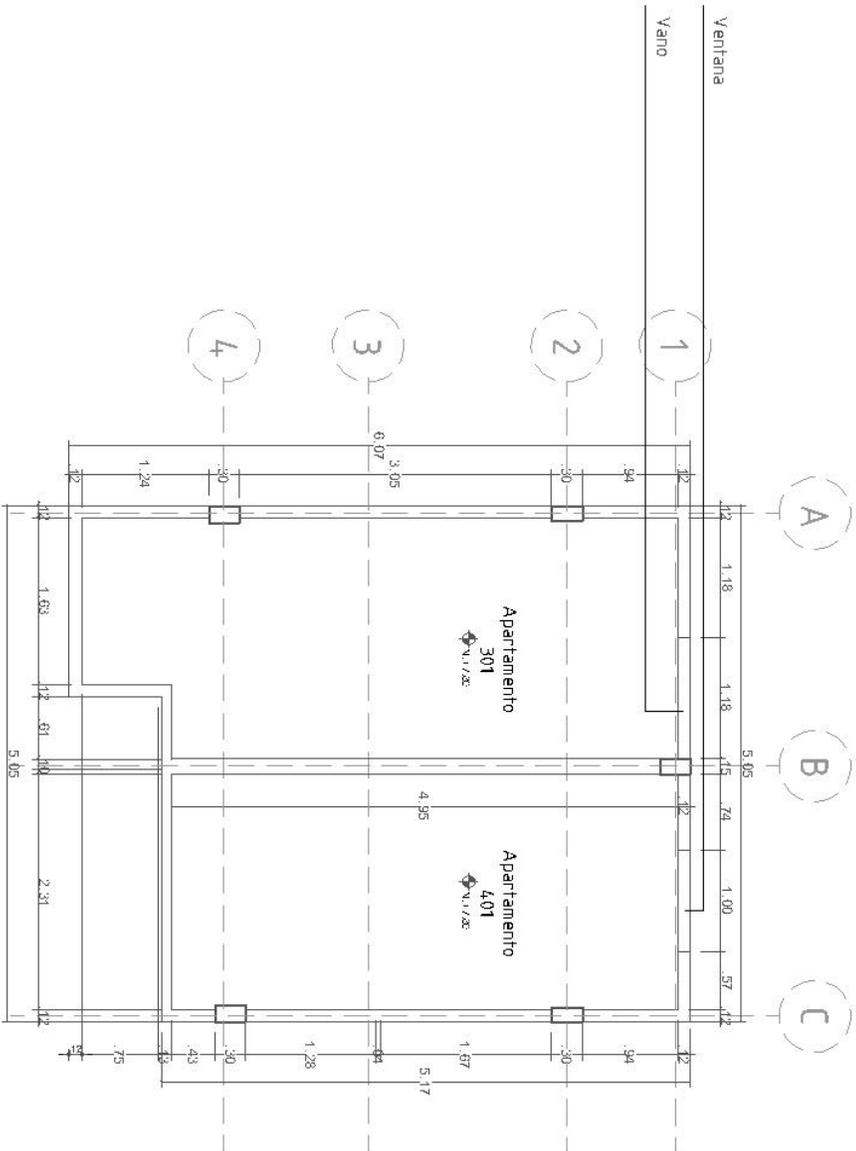
CONTIENE
Planta Arquitectónica Tercer Nivel

PROYECTO
ANALISTA
ANA KATHERINE LIZARDO VALENZUELA
N.º 7.55200013 1093789950

PROYECTO
ESTUDIO URBANO A+I

TÍTULO
FECHA
P.A. 1/2

FECHA
2023 OCT 2020



PLANTA IDENTIFICACIÓN CONSTRUCCIÓN
ESC. 1. 50

ESTUDIO A+I
 URBANO A+I
 Arquitectura + Ingeniería

PROYECTO
 PENTAJE APARTAMENTO 301
 EDIFICIO MENDOZA - EDIFICIO LUZ
 APARTAMENTO 301

3 TERCER
 EDIFICIO LUZ

2do FLOOR
 VANOS

COORDINADORA
 VANIELA VIGI JARA

CONTENIDO
 Plana de identificación
 Construcción sobre Bricks
 HERRAJE, EDIFICIO MENDOZA

PROYECTO
 ANA MATHERINE LIZABETH VARELA
 N.º 7.7520.0013 109709993

8. CONCLUSIONES

1. El apartamento 101 ubicado en el edificio Mendoza en la carrera 3 A # 3-396/398 si está siendo perturbado y afectado por la construcción realizada por los propietarios del edificio LUZ ubicado en la carrera 2 A # 3-395-97, PASAJE EL TEJAR, desde los apartamentos 301 con zona de patio de ropas y 401 con una habitación, esta construcción se realizó sin licencia de construcción pertinente y sin autorización de la propietaria Dora Esperanza Suarez. El área total de afectación a la posesión corresponde a 28 m2.
2. El edificio Mendoza no está diseñado para una construcción de 4 pisos, este tipo de construcciones necesitan estudios de suelo y cálculos estructurales para diseñar todos los elementos estructurales tales como cimentación, columnas, vigas y placas, necesarios para garantizar la estabilidad y sismorresistencia de este tipo de edificaciones.
3. Se recomienda demoler la construcción ubicada en el cuarto nivel, ya que está transmitiendo cargas mayores a las recomendadas para una edificación diseñada para dos niveles, poniendo en riesgo la estabilidad del edificio Mendoza, en sus apartamentos 101 y 102.

9. ANEXOS

1. Registro fotográfico
2. Levantamiento de tercer piso apartamento 101.
3. Documentos de información e idoneidad.

A. Katherine Lizarazo V.

ANA KATHERINE LIZARAZO VANEGAS

C.C. 1.098.766.993 Bucaramanga
Arquitecta M.P. A35202018-1098766993

9.1 REGISTRO FOTOGRÁFICO:



Imagen 20: Fachada predio en estudio



Imagen 21: Patio de ropas, tercer piso

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas
Estudio Urbano A + I
Pamplona, Norte de Santander
Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20
PBX: 317-681-7962

ESTUDIO
URBANO A+I
Arquitectura + Ingeniería



Imagen 22: Acceso tercer piso



Imagen 23: Hall de acceso apartamento 101

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas
Estudio Urbano A + I
Pamplona, Norte de Santander
Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20
PBX: 317-681-7962

ESTUDIO
URBANO A+I
Arquitectura + Ingeniería



Imagen 24: Sala primer piso apartamento 101



Imagen 25: Sala primer piso apartamento 101

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas
Estudio Urbano A + I
Pamplona, Norte de Santander
Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20
PBX: 317-681-7962

ESTUDIO
URBANO A+I
Arquitectura + Ingeniería



Imagen 26: Cocina apartamento 101



Imagen 27: Baño primer piso, apartamento 101

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas
Estudio Urbano A + I
Pamplona, Norte de Santander
Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20
PBX: 317-681-7962

ESTUDIO
URBANO A+I
Arquitectura + Ingeniería



Imagen 28: Primer piso apartamento 101



Imagen 29: Primer piso apartamento 101

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas
Estudio Urbano A + I
Pamplona, Norte de Santander
Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20
PBX: 317-681-7962

ESTUDIO
URBANO A+I
Arquitectura + Ingeniería



Imagen 30: Acceso habitaciones segundo piso, apartamento 101



Imagen 31: Acceso baño segundo piso, apartamento 101

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas
Estudio Urbano A + I
Pamplona, Norte de Santander
Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20
PBX: 317-681-7962

ESTUDIO
URBANO A+I
Arquitectura + Ingeniería

INFORMACIÓN DEL PERITO

DATOS PERSONALES:

NOMBRE: Ana Katherine Lizarazo Vanegas
IDENTIFICACIÓN: 1.098.766.993 de Bucaramanga
DIRECCIÓN: Calle 8B # 5-20, Pasaje "Los Miserables", Estudio Urbano A+I
SAS, Pamplona, Norte de Santander
TELEFONO: 317 681 7962
CORREO ELECTRÓNICO: lizarazokatherine@gmail.com

ESTUDIOS:

SECUNDARIA: Bachiller técnico en asistencia administrativa
UNIVERSITARIOS: Arquitecta (Universidad de Pamplona)
Especialista en Avalúos (Estudiante 2 semestre)
Maestría en Ingeniería Ambiental (Estudiante)

LISTADO DE PROCESOS:

Juzgado primero civil municipal de Pamplona
Ref. Proceso ordinario por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio
Dte. Jesús Celino Jaimes Parada
RAD N° 2021-00215-00

Juzgado primero civil municipal de Pamplona
Ref. Proceso de pertenencia
Dte. Nelly Esperanza Jaimes Jaimes y Nubia Estella Jaimes Jaimes
Ddo. Herederos indeterminados de Celina Jaimes de Jaimes y otros.
RAD N° 2020-00381-00

Juzgado segundo civil municipal de Pamplona
Ref. Proceso de pertenencia
Dte. Jorge Armando Villamizar Rojas
Ddo. Jorge Eduardo Murillo Mendoza y otros.
RAD N° 2021-00056-00

LISTADO DE PROYECTOS :

Desde mi experiencia como arquitecta he realizado procesos de levantamiento y verificación de predios, diseño arquitectónico de viviendas y consultorías para el cumplimiento de la normativa del ministerio de salud. A continuación, una relación de estos procesos:

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas
Estudio Urbano A + I
Pamplona, Norte de Santander
Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20
PBX: 317-681-7962

ESTUDIO A+I
URBANO
Arquitectura + Ingeniería

Ref. Aclaración de linderos y actualización catastral (IGAC) de predio rural, “Finca Ramaditas”, vereda el Totumo, municipio de Pamplona.

Propietario: Diodata Burgos

Ref. Aclaración de linderos y actualización catastral (IGAC), de predio rural, “Finca Coteruco” municipio de Pamplonita

Propietario: Jerónimo Montañez

Ref. Diseño arquitectónico de vivienda unifamiliar, barrio “La Galán”, municipio de Pamplona.

Propietario: Gladys Sofia

Ref. Diseño arquitectónico de vivienda bifamiliar, barrio “Santa Marta”, municipio de Pamplona.

Propietario: Luisa Parra Jaimes

Ref. Consultoría de Centro de Especialidades Médicas de Pamplona – CEMEP, para cumplimiento de normativa para habilitación por parte del Ministerio de Salud.

Propietario: CUIDARTE S.A.S.

Los dictámenes relacionados anteriormente han versado sobre aspectos relacionados con todo lo que corresponde a la identificación, ubicación y demás características que componen los predios en estudio.

Bajo la gravedad de juramento que se entiende prestada con la firma del presente informe declaro que:

- No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del C.G.P.
- Las metodologías utilizadas en el presente trabajo no son diferentes a los rendidos en peritajes anteriores de la misma naturaleza y en el ejercicio de mi profesión.

Cordialmente,



ANA KATHERINE LIZARAZO VANEGAS

C.C. 1.098.766.993 Bucaramanga

Arquitecta M.P. A35202018-1098766993

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas

Estudio Urbano A + I

Pamplona, Norte de Santander

Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20

PBX: 317-681-7962

ESTUDIO
URBANO A+I
Arquitectura + Ingeniería

Nérida Esperanza Ramón Vera
Abogada — Universidad Santo Tomás.

DOCTORA
MARY LUZ PEÑA LAROTTA
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PAMPLONA
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DE PERTENENCIA DE MERY MARTINEZ CONTRA INDETERMINADOS, DESCONOCIDOS Y OTROS. **RADICADO:** 2022-00399-00.

NERIDA ESPERANZA RAMON VERA, Abogada en ejercicio profesional, identificada con la cédula de ciudadanía número 60.252.176 expedida en Pamplona y portadora de la Tarjeta Profesional número 53.019 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada judicial de las señora DORA ESPERANZA SUAREZ GOMEZ, por medio del presente escrito, me dirijo a su despacho, con el objeto de instaurar un PROCESO DE RESTITUCION DE ORDINARIO REIVINDICATORIO sobre el cuarto nivel del apartamento 101 del Edificio Mendoza, ubicado en la Carrera 2^a numero 3-395/398 del Barrio EL Buque de la ciudad de Pamplona, contra la señora MERY MARTINEZ TORRES domiciliada y residente en la ciudad de Pamplona.

PRETENSIONES

PRIMERA: Declarar que la señora MERY MARTINEZ TORRES construyo en su calidad de propietaria para beneficio y conformación del apartamento 401 consistente en una habitación y el apartamento 301 un patio de ropas, ubicados en el Edificio LUZ, ubicado en el Pasaje El Tejar, de la ciudad de Pamplona, equivalente a un cuarto nivel sobre la placa o cubierta del patio de ropas del apartamento 101 del Edificio Mendoza, situado en la carrera 3^a Número 3-396/398, Barrio El Buque de la ciudad de Pamplona, construcción que se realizó sin los permisos requeridos (licencia de construcción y licencia de reconcomiendo de construcción) y de manera clandestina.

SEGUNDA: Condenar a la señora MERY MARTINEZ TORRES a RESTITUIR a la demandante DORA ESPERANZA SUAREZ GOMEZ, el área construida sobre el cenit del apartamento 101 del Edificio Mendoza, situado en la carrera 3^a Número 3-396/398, Barrio El Buque de la ciudad de Pamplona, que se describe a continuación: Un cuarto nivel, con una construcción de 40 metros cuadrados, que mide 8,10 metros de ancho por 8,40 metros de longitud, la cual se encuentra sobre estructura de acero y concreto, mampostería de bloque y techo de fibrocemento, terminada en su interior, de conformidad al acta de inspección número 092, 024 y escrito contentivo de peritaje de predio urbano.

TERCERA: Se ordene a la señora MERY MARTINEZ TORRES, la práctica de la diligencia de demolición de la construcción del quinto nivel del apartamento 101 del Edificio Mendoza, ubicado en la entrega del área construida en el quinto nivel carrera 3^a Número 3-396/398, Barrio El Buque de la ciudad de Pamplona.

Nérida Esperanza Ramón Vera
Abogada — Universidad Santo Tomás.

CUARTA: Si en el plazo señalado por su despacho, no se ha efectuado la demolición se fije fecha para llevar a cabo diligencia.

QUINTA: Condenar a la demandada al pago de las costas y gastos judiciales que se causen con el presente proceso.

HECHOS

PRIMERO: Mediante Escritura Pública número 593 de fecha 30 de junio de 2017, adquirí mediante compraventa al señor CRISTOBAL GELVEZ BAUTISTA, el apartamento 101 ubicado en el Edificio Mendoza, situado en la 3ª número 3-396/398 de la ciudad de Pamplona, cuyos linderos y demás características que lo identifican se encuentran descritos en la escritura antes enunciada.

SEGUNDO: Para la época de en qué se inició la construcción en el año 2013, según información dada por Google Maps a través de la secretaria de Planeación del Municipio de Pamplona y consulta por la perito, mi domicilio y residencia es el Municipio de Mutiscua, para lo cual el apartamento se encontraba arrendado de manera permanente, motivo por el cual no me di cuenta de la construcción, además que se realizó sobre la placa de techo del tercer nivel patio de ropas del apartamento.

TERCERO: Por el OCCIDENTE colindamos con propiedades de la señora MERY MARTINEZ, EDIFICIO LUZ, quien de manera clandestina realizó una construcción de una unidad residencial (apartamento 401) construyendo una habitación y el apartamento 301 con un patio de ropas, sobre la placa o cubierta del patio de ropas del apartamento 101, del Edificio Mendoza contiguo, que consta de columnas de apoyo y placa de entre piso, mampostería de bloque y techo de fibrocemento, que conforman una habitación y un patio de ropas, que mide 5,10 Metros de Ancho por 8,40 Metros de longitud, con un área total de 40 Mts², para uso de los apartémonos 301 y 401 del Edificio Luz, ubicado en la carrera 3 número 3-97, Pasaje El Tejar de la ciudad de Pamplona. La construcción afecta el CENIT del apartamento 101, altera la propiedad horizontal y por ende la unidad privada.

CUARTO: La construcción clandestina afecta la unidad privada apartamento 101, toda vez que el peso de la obra afecta la estructura del edificio Mendoza toda vez que no está diseñado para soportar el peso de 4 pisos, se construyó sobre el cuarto nivel sin estudios de suelos y cálculos estructurales, sin diseño de cimentación, columnas, vigas, placas, que afectan la estabilidad y sismo resistencia del apartamento y por ende del Edificio Mendoza en las dos unidades que lo conforman en especial el apartamento 101 toda vez que con la construcción se le transmiten cargas mayores a las recomendadas para esta clase de edificación.

QUINTO: La demandante Señora DORA ESPERANZA SUAREZ GOMEZ una vez atisbada la construcción acudió a la Oficina de Planeación de la ciudad de Pamplona, el día 23 de agosto de 2019, para lo cual se efectuó un estudio de títulos como obra en el acta de Inspección número 092 donde se

Nérida Esperanza Ramón Vera
Abogada — Universidad Santo Tomás.

estableció que el apartamento 101 fue afectado de manera irregular debe iniciar el trámite de restitución ante la instancia competente.

SEXTO: Posteriormente a petición de la Señora DORA ESPERANZA SUAREZ GOMEZ la Oficina de Planeación Municipal de Pamplona, practico una inspección judicial al inmueble apartamento 101 del Edificio Mendoza, ubicado en la carrera 3 numero 3-398, suscribiendo el Acta número 024, de fecha 6 de mayo de 2020, donde se estableció:

1.. “la construcción mencionada afecta el cenit determinado en los planos originales de la edificación y su reglamento de propiedad horizontal...”

3...” La obra se desarrolló en etapas según muestra la imagen del Google Maps desde el año 2013”..

SÉPTIMO: Como conclusión de la anterior inspección recomendó iniciar el trámite de restitución ante la entidad competente, habiendo sido construido el cuarto nivel de manera irregular vulnerando la estructura original por no estar diseñada para la carga adicional, afectación que se debe contratar un ingeniero civil especializado en estructuras.

OCTAVO: La señora DORA ESPERANZA SUAREZ GOMEZ, como requisito de procedibilidad solicito una audiencia de conciliación tendiente a obtener la Responsabilidad y Restitución del área y como consecuencia la demolición de la construcción, la cual se declaro fallida.

NOVENA: Dentro del Peritazgo efectuado por una Profesional se corrobore los conceptos emitidos por la Oficina de Planeación Municipal de Pamplona, verificándose la identificación y existencia de la construcción, el área privada afectada del apartamento 101 del Edificio Mendoza, el beneficio que recibe el apartamento 301 y 401 del Edificio Luz contiguo, La construcción se realizo de manera clandestina, sin permisos requeridos por la autoridad competente no contando con las licencias de construcción y reconocimiento de construcción y la cual hoy es objeto de prescripción dentro del proceso de la referencia.

DECIMO: Dentro del peritazgo se establecieron los daños causados al apartamento 101 del Edificio Mendoza los cuales son: la afectación de la estabilidad y sismo resistencia de la unidad y del edificio en general toda vez que no fue construido para soportar la carga adicional, poniendo en riesgo la edificación, por ausencia de capacidad para soportar la estructura, motivo por el cual es de vital importancia la demolición de la construcción del cuarto nivel del apartamento 401 previa restitución del área ocupada por la construcción en beneficio del apartamento 401 y 301 del Edificio Luz, contiguo y colindante con el apartamento 101 del Edificio Mendoza.

PRUEBAS

a. Documentales

1. Escritura pública número 293 de fecha 30 de junio de 2017 corrida en la Notaria Primera de Pamplona.

Nérida Esperanza Ramón Vera
Abogada — Universidad Santo Tomás.

2. Folio de matrícula inmobiliaria numero 272-13382 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona.
3. Acta de Inspección número 092 de fecha 23 de agosto de 2019.
4. Acta de Inspección número 024 de fecha 6 de marzo de 2022.
5. Constancia Numero 252-2021 expedida por la Cámara de Comercio de Pamplona.
6. Peritazgo sobre el inmueble apartamento 101 Edificio MENDOZA, ubicado en la carrera 3 numero 3-396/398 del Barrio EL Buque de la ciudad de Pamplona, suscrita por la arquitecta KATERINE LIZARAZO VANEGAS.

b. INSPECCION JUDICIAL

Solicito al señor Juez que, al momento de realizar la Inspección Judicial sobre la bien inmueble materia de esta acción, se practique en asocio de un perito auxiliar de la justicia de conformidad al numeral 9 del artículo 375 del C.G.P a objeto de determinar:

- Identificación de la construcción.
- Ubicación de la construcción.
- A que unidad residencial pertenece la construcción.
- Que unidad residencial soporta la construcción.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente petición en lo establecido en las disposiciones legales que regulan la materia en especial lo establecido en la Ley 640 del 2001.

COMPETENCIA

Por la naturaleza del proceso, clase de petición, cuantía, calidad y vecindad de las partes es Usted competente para conocer de esta solicitud.

ANEXOS

- 1- Los relacionados en el acápite de pruebas.
- 2- Poder debidamente conferido.

NOTIFICACIONES

DEMANDANTE: DORA ESPERANZA SUAREZ GOMEZ, recibiré notificaciones en la carrera 3^a número 3 - 398, Apartamento 101 del Edificio Mendoza, Barrio El Buque de la ciudad de Pamplona. Teléfono 312-2927165. Correo electrónico: cesargelvez11@hotmail.com.

DEMANDADOS: LUIS ORTIZ Y MERY MARTINEZ, quienes pueden ser notificados en su lugar de domicilio y residencia ubicado en la Carrera 3 numero 3 - 397 Pasaje El Tejar, Barrio El Buque de la ciudad de Pamplona. Telefono: 3148007691. Correo electrónico: faenriko@gmail.com

Nérida Esperanza Ramón Vera
Abogada — Universidad Santo Tomás.

APODERADA: NÉRIDA ESPERANZA RAMÓN VERA, recibiré notificaciones en la secretaria de su despacho o en mi oficina de abogada, ubicada en la carrera 6ª número 6-63 interior 8 de la ciudad de Pamplona. Correo electrónico: neridaesperanza@hotmail.com ; Teléfono: 3125257649 – 6075681475.

Atentamente,


NERIDA ESPERANZA RAMÓN VERA
C. C. 60.252.176 de Pamplona
T. P. 53.019 del C. S. J

Nérida Esperanza Ramón Vera
Abogada — Universidad Santo Tomás

DOCTORA
MARY LUZ PEÑA
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PAMPLONA
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA DE MERY MARTINEZ CONTRA DETERMINADOS, DESCONOCIDOS Y OTROS.
RADICADO: 2022-00399.

DORA ESPERANZA SUAREZ GOMEZ, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, residente y domiciliada en la ciudad de Pamplona, por medio del presente escrito me dirijo a su despacho, a objeto de manifestarle que confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a la Doctora NERIDA ESPERANZA RAMON VERA, identificada con la cédula de ciudadanía número 60.252.176 expedida en Pamplona, portadora de la Tarjeta Profesional número 53-019 del C.S.J, correo electrónico: neridaesperanza@hotmail.com, para que de conformidad al Artículo 371 del C.G.P, en mi nombre y representación formule Demanda de Reconvenición para la Restitución del área del cuarto nivel del Apartamento 101 del Edificio Mendoza, ubicado en la Carrera 3 número 3-398 Barrio El Buque de la ciudad de Pamplona dentro del proceso de la referencia.

Mi apoderada queda facultada según los términos del artículo 70 del C.P.C. especialmente los de conciliar, recibir, sustituir, desistir, renunciar y reasumir el presente poder.

Atentamente,

Dora Esperanza Suarez Gomez
DORA ESPERANZA SUAREZ GOMEZ
C.C. 27.751.594 expedida en Mutiscua.

Acepto,

Nérida Esperanza Ramón Vera
NERIDA ESPERANZA RAMÓN VERA
T. P. 53-019 del C. S. J.
C. C. 60.252.176 de Pamplona



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

OFICINA DE APOYO DE PAMPLONA
Pamplona, 30 OCT 2023

el anterior escrito fué presentado personalmente por el Señor (a)

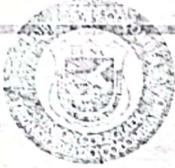
Dora Esperanza Suarez Gomez
quien se identificó con la C.C. y la T.P.

Nº *27751594* de *Mutiscua*.

El compareciente *Dora Esperanza Suarez G*

Oficina de Apoyo *[Firma]*

Carrera 6 No. 6-63. Int. 8 Edificio Muñoz — Pamplona N. de S.
Teléfono 5681475. Cel. 3125257649. Email: neridaesperanza@hotmail.com



Aa043227192



Ca225071631

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO QUINIENTOS NOVENTA Y TRES.- *****

***** 593 *****

FECHA: 30 DE JUNIO DE 2017.-

ACTO JURIDICO: COMPRAVENTA (0125).- VENDEDOR: CRISTOBAL GELVEZ BAUTISTA.- C.C.No.1'972.184 de Mutiscua.- COMPRADORA: DORA ESPERANZA SUAREZ GOMEZ.- C.C.No.27'751.594 de Mutiscua.- VALOR DEL ACTO: VEINTIUN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$21'000.000).- Matrícula Inmobiliaria número 272-13382.- Predial Número 01-01-0198-0028-901.-

En la ciudad de Pamplona, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a los treinta (30) días del mes de junio del año dos mil diecisiete (2017), ante mí, **DORIS ELIANA JAÍMES FERNANDEZ**, Notaria Segunda del Círculo de Pamplona, compareció (eron): **CRISTOBAL GELVEZ BAUTISTA**, varón mayor de edad, vecino de Pamplona, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 1'972.184 expedida en Mutiscua (N de S), y manifestó: PRIMERO: Que a través del presente público instrumento transfiere a título de venta, real y efectiva a favor y para el patrimonio de **DORA ESPERANZA SUAREZ GOMEZ**, mujer mayor de edad, vecina de Pamplona, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 27'751.594 expedida en Mutiscua (N de S), el derecho de dominio y la posesión material que tiene adquirido sobre el siguiente bien inmueble y es a saber: El apartamento número ciento uno (101), ubicado en la carrera tercera (3ª.) número tres guión trescientos noventa y seis (3-396) y tres guión trescientos noventa y ocho (3-398) del edificio "MENDOZA", del área urbana de la ciudad de Pamplona, Norte de Santander, e inscrito en el catastro bajo el predial número 01-01-0198-0028-901, con un área de ciento treinta y uno punto sesenta y cuatro metros cuadrados (131.64 mts2), el cual está formado por dos (2) pisos, en el primero hay sala, dos (2) alcobas, hall, servicio sanitario, comedor, cocina, patio de ropas, en el segundo piso hay un hall, servicio sanitario y tres (3) alcobas, el apartamento está construido en ladrillo, debidamente estucado y pintado, con pisos de cerámica y baldosín, los servicios enchapados, las puertas y ventanas en metal, y está comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: En dieciocho metros (18.00 mts)

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



Aa043227192

Ca225071631

13/01/2017 10552kaCG5BFSAN9

10571GULKJCaG89

31703/2017

© cadena s.a. No. 89490390

con predios de JOSE DEL CARMEN DELGADO; SUR: En quince punto noventa metros (15.90 mts) con el apartamento 102 y en dos punto diez metros (2.10 mts) con HILDA TARAZONA; ORIENTE: En seis punto cuarenta metros (6.40 mts) con la carrera 3ª.; Y OCCIDENTE: En diez metros (10.00 mts) con el lote que es de propiedad de MERY MARTINEZ TORRES; NADIR: Con la cimentación del edificio. CENIT: Techumbre espacio arriba. Le corresponde un coeficiente de propiedad horizontal del 53%.- LINDEROS GENERALES DEL EDIFICIO MENDOZA: NORTE: Con propiedad del señor JOSE DEL CARMEN DELGADO; SUR: Con IRMA DE TARAZONA; ORIENTE: Con la carrera tercera o salida a Bucaramanga; OCCIDENTE: Con propiedad de ALBANO VERA.- **PARAGRAFO:** Manifiesta (n) el (la, los) vendedor (a, es), que el (los) inmueble (s) dado (s) en venta no se encuentra (n) afectado (s) a vivienda familiar, ley 258 del 17 de enero de 1996 y modificada según la ley 854 de 2003.- **SEGUNDO: TRADICIÓN:** El presente inmueble fue adquirido por el exponente vendedor por compra hecha a MERY TORRES MARTINEZ, según escritura pública número 77 de fecha 31 de enero de 2011, otorgada en la Notaría Segunda de Pamplona, por compra hecha a RAMIRO FLOREZ BAUTISTA, según consta en la escritura pública número 486 de fecha 07 de Junio de 2012, otorgada en la Notaría Segunda de Pamplona, debidamente registrada bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria número 272-13382.- El presente inmueble se encuentra sometido a propiedad horizontal por escritura pública número 822 de fecha 30 de octubre de 1986, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Pamplona y reformado por escritura pública número 899 de fecha 12 de diciembre de 2002, Notaría Segunda de Pamplona.- **TERCERO: PRECIO:** Que el precio de esta venta, lo es por la suma de **VEINTIUN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$21'000.000)**, que serán cancelados a la firma de la presente escritura pública de venta, con dineros que el (la) comprador (a) Manifiesta (n) son provenientes de actividades lícitas, suma que el (la) vendedor declara haber recibido de manos de el (la) comprador (a) en dinero en efectivo y a su entera satisfacción.- **CUARTO: SANEAMIENTO:** Esta venta incluye todas las mejoras, anexidades actualmente en el predio, lo mismo que las servidumbres activas y pasivas que existen respecto al inmueble referido, cuya entrega hace al comprador sin reserva ni limitación alguna.- EL (LOS) VENDEDOR (ES) garantiza (n) su condición de propietario (s) del inmueble materia de esta venta, el cual no es objeto de ninguna demanda civil ni de embargo judicial, que el derecho de dominio no está sujeto de condiciones



resolutorias ni a limitaciones de dominio, ni se haya gravado con censo, hipoteca, patrimonio inembargable de familia, que no ha sido movilizado, ni dado en arrendamiento o anticresis por escritura pública, y que actualmente se encuentra bajo la exclusiva posesión material del vendedor en forma regular, quieta y pública, pero que en todo caso se obliga al saneamiento de esta venta y a responder de gravámenes que resulten contra el derecho de dominio objeto de ella.-

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:

La ley 258 del 17 de enero de 1996, modificada por la ley 854 de noviembre 25 de 2003, establece la afectación a vivienda familiar RAZON POR LA CUAL EL NOTARIO INDAGO, AL (LOS) COMPRADOR (A, ES) DEL INMUEBLE SOBRE: a) EXISTENCIA Y VIGENCIA DE SU SOCIEDAD CONYUGAL A LO CUAL RESPONDIO (ERON): **QUE ES CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**, b) EXISTENCIA Y VIGENCIA DE MATRIMONIO DE UNION MARITAL DE HECHO, A LO CUAL RESPONDIO (ERON): **QUE ES CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**, Y c) LO (S) INTERROGO ADEMÁS ACERCA DE SI POSEE (N) ALGUN OTRO BIEN INMUEBLE YA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO QUE RESPONDIO (ERON): **QUE NO.- EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE ESCRITURA NO QUEDA AFECTADA A VIVIENDA FAMILIAR, POR NO ESTAR DESTINADO A VIVIENDA FAMILIAR.- LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR** Que han verificado cuidadosamente su nombre completo y el número de su documento de identidad. Declaran además que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son CORRECTAS y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la ley, saben que el Notario responde la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.-

ACEPTACION: Presente.(s) EL (los) COMPRADOR (ES) de condiciones civiles y personales antes expresadas, manifestó (aron): que acepta (n) esta escritura, y el contrato (s) de venta, que la misma contiene en los términos antes estipulados. Igualmente acepta la entrega de la posesión real y material del inmueble objeto del presente contrato a partir de la firma de este documento.- La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial números Aa043227192

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Aa043227173

105539XKaQ96BKSA

13/01/2017

Ca225071632



CAJERON DE PAGOS

31/03/2017

Cadena S.A. No. 86481748

y Aa043227173.- ALCALDÍA MUNICIPAL DE PAMPLONA. SECRETARIA DE HACIENDA PAZ Y SALVO NUMERO 2688.- EL SECRETARIO DE HACIENDA DE PAMPLONA certifica que: El señor (a) **GELVEZ BAUTISTA CRISTOBAL**, se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro municipal por concepto de impuesto predial y complementarios hasta el 31 de diciembre del año 2017. No se cobra impuesto de valorización tanto en el área urbana como en la rural. Predio 010101980028901.- Nombre del Predio: K 3 3 396 398 AP 101 ED MENDOZA.- Avalúo \$ 20'659.000.- Fecha de expedición 29 de Junio de 2017.- (HAY FIRMA Y SELLO).- Leído el Presente instrumento a los INTERESADOS, se le hizo la advertencia que deben presentar esta Escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, según ley 223 de 1995, dentro del término legal lo aprobaron y firman por ante mí.- De todo lo expuesto doy fe.- Derechos: \$8'1350.- Resolución 0451 del 20 de Enero de 2017.- Recaudos súper y Fondo \$ 16.600,00.- Consignó IVA sobre derechos a favor de Impuestos Nacionales la suma de: \$20.776 AL DIAN.- RETENCION: \$210.000 (DOSCIENTOS DIEZ MIL PESOS) AL DIAN.-

IMPRIMERON HUELLAS DACTILARES DE SUS INDICES DERECHOS:

EL VENDEDOR,

Cristobal Gelvez Bautista
CRISTOBAL GELVEZ BAUTISTA

LA COMPRADORA,

Dora Esperanza Suarez Gomez
DORA ESPERANZA SUAREZ GOMEZ

ANTE MI, LA NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA



Doris Eliana Jaimes Fernandez
DORIS ELIANA JAIMES FERNANDEZ

30 Junio 2017
Es fiel y exacta copia de la escritura
Con fecha 30 Junio 2017 tomada en esta notaria
La que expido y autorizo en estas 2 hojas útiles
Cudernillo a *ma esch*

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 07 de Julio de 2017 a las 10:29:08 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2017-2045 se calificaron las siguientes matriculas:

13382

Nro Matricula: 13382

CIRCULO DE REGISTRO: 272 PAMPLONA No. Catastro: 545180101000001980901900000028
MUNICIPIO: PAMPLONA DEPARTAMENTO: NORTE DE SANTANDER TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) CARRERA 3 3-396 / 398
- 2) CARRERA 3 #3-396/398 APARTAMENTO 101 EDIFICIO MENDOZA

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 06-07-2017 Radicacion: 2017-2045 VALOR ACTO: \$ 21,000,000.00

Documento: ESCRITURA 593 del: 30-06-2017 NOTARIA SEGUNDA de PAMPLONA

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: GELVEZ BAUTISTA CRISTOBAL 1972184
A: SUAREZ GOMEZ DORA ESPERANZA 27751594 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador: _____ Fecha: _____ El Registrador: _____
Día Mes Año Firma

ABOGAD13.

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

escritura
la notaria
original
es



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

Certificado generado con el Pin No: 231030323284676342

Nro Matrícula: 272-13382

Pagina 1 TURNO: 2023-18471

Impreso el 30 de Octubre de 2023 a las 04:32:38 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 272 - PAMPLONA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: PAMPLONA VEREDA: PAMPLONA

FECHA APERTURA: 26-11-1986 RADICACIÓN: 002316 CON: ESCRITURA DE: 30-10-1986

CODIGO CATASTRAL: 545180101000001980901900000028 COD CATASTRAL ANT: 54518010101980028901

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

" UN APARTAMENTO CON UN AREA DE 211,64 MTS.2., LINDEROS VEASE ESCRITURA 822 DEL 30-10-86 NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA" CABIDA ACTUAL 131,64 M2./LINDEROS ACTUALES VEASE ESCRITURA 899 DEL 13-12-2002 NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.-REGISTRO DEL 25-04-78. ESCRITURA 314 DEL 15-04-78 NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA. MODO DE ADQUISICION. COMPRAVENTA. VALOR \$8.000. DE: LEAL DE ARAQUE, ANA TULIA. A: MENDOZA JAIMES, RUBEN DARIO. LIBRO I TOMO II FOLIO 407 PARTIDA 596 DE 1978.- MATRICULA INMOBILIARIA N. 272-0000303.COMPLEMENTACION DE LA MATRICULA INMOBILIARIA N. 054-0000303.-1.-REGISTRO DEL 02-12-76. ESCRITURA 983 DEL 18-11-76 NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA. MODO DE ADQUISICION. COMPRAVENTA. VALOR \$10.000. DE: DELGADO VILLAMIZAR, JOSE ALEJANDRO. A: LEAL DE ARAQUE, ANA TULIA. LIBRO I TOMO IV FOLIO 474 PARTIDA 1501 DE 1976.-2.-REGISTRO DEL 27-08-38. ESCRITURA 764 DEL 13-08-38 ESCRITURA 764 DEL 13-08-38 NOTARIA PRIMERA DE PAMPLONA. MODO DE ADQUISICION. COMPRAVENTA. VALOR \$400. DE: PRATO DE ESLAVA, ANA. A: DELGADO VILLAMIZAR, JOSE ALEJANDRO. LIBRO I TOMO III FOLIO 81 PARTIDA 993 DE 1938.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 3 #3-396/398 APARTAMENTO 101 EDIFICIO MENDOZA

1) CARRERA 3 3-396 / 398

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

272 - 303

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-11-1986 Radicación: 2316

Doc: ESCRITURA 822 del 30-10-1986 NOTARIA 2 de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: : 999 CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: MENDOZA JAIMES RUBEN DARIO

CC# 13346074 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-06-1992 Radicación: 01146



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

Certificado generado con el Pin No: 231030323284676342

Nro Matrícula: 272-13382

Pagina 2 TURNO: 2023-18471

Impreso el 30 de Octubre de 2023 a las 04:32:38 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 395 del 05-06-1992 NOTARIA 1 de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: MENDOZA JAIMES RUBEN DARIO

CC# 13346074 X

A: CAJA DE CREDITO, AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-01-1996 Radicación: 0076

Doc: ESCRITURA 909 del 13-12-1995 NOTARIA 1 de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CAJA DE CREDITO, AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO

A: MENDOZA JAIMES RUBEN DARIO

CC# 13346074 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-04-1997 Radicación: 0852

Doc: ESCRITURA 248 del 02-04-1997 NOTARIA 2 de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$19,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MENDOZA JAIMES RUBEN DARIO

CC# 13346074

A: HERNANDEZ DE GOMEZ MARIA DE LA CRUZ

CC# 60250676 X

A: MARTINEZ TORRES MERY

CC# 27786762 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-04-1997 Radicación: 0852

Doc: ESCRITURA 248 del 02-04-1997 NOTARIA 2 de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: HERNANDEZ MARIA DE LA CRUZ

X

DE: MARTINEZ TORRES MERY

CC# 27786762 X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-11-2002 Radicación: 2002-2863

Doc: ESCRITURA 842 del 27-11-2002 NOTARIA 1 de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA 50%/BOLETA FISCAL 24684 DEL 27-11-2002 POR \$107.600,00

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

DE: HERNANDEZ DE GOMEZ MARIA DE LA CRUZ

CC# 60250676

A: MARTINEZ TORRES MERY

CC# 27786762 X



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

Certificado generado con el Pin No: 231030323284676342

Nro Matrícula: 272-13382

Pagina 3 TURNO: 2023-18471

Impreso el 30 de Octubre de 2023 a las 04:32:38 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-11-2002 Radicación: 2002-2863

Doc: ESCRITURA 842 del 27-11-2002 NOTARIA 1 de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION CATASTRO

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

A: MARTINEZ TORRES MERY

CC# 27786762

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-12-2002 Radicación: 2002-3009

Doc: ESCRITURA 899 del 13-12-2002 NOTARIA PRIMERA de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE 70 M2 APROX./BOLETA FISCAL 4825 DEL 14-12-2002 POR \$43.800,00

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

A: MARTINEZ TORRES MERY

CC# 27786762

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-12-2002 Radicación: 2002-3009

Doc: ESCRITURA 899 del 13-12-2002 NOTARIA PRIMERA de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ADECUACION A LA LEY 675 DE 2001

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

A: MARTINEZ TORRES MERY

CC# 27786762

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-09-2009 Radicación: 2009-2699

Doc: OFICIO 906 del 24-08-2009 JUZGADO PRIMERO CIVIL MPAL de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA

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

DE: BANCO BBVA

A: MARTINEZ TORRES MERY

CC# 27786762

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-08-2010 Radicación: 2010-2191

Doc: OFICIO 632 del 19-08-2010 JUZGADO PRIMERO CIVIL MPAL de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA

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

DE: BANCO BBVA

A: MARTINEZ TORRES MERY

CC# 27786762

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-09-2010 Radicación: 2010-2473



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

Certificado generado con el Pin No: 231030323284676342

Nro Matrícula: 272-13382

Pagina 4 TURNO: 2023-18471

Impreso el 30 de Octubre de 2023 a las 04:32:38 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 892 del 15-09-2010 NOTARIA SEGUNDA de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA
CON CUANTIA INDETERMINADA . BOLETA FISCAL NO.0100007243 DE 17-09-10. VALOR \$68.700

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S. A. "BBVA COLOMBIA S.A."

NIT# 8600030201

A: HERNANDEZ DE GOMEZ MARIA DE LA CRUZ

CC# 60250676

A: MARTINEZ TORRES MERY

CC# 27786762

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 11-02-2011 Radicación: 2011-355

Doc: ESCRITURA 77 del 31-01-2011 NOTARIA SEGUNDA de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$17,400,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA BOLETA FISCAL NO. 0100009179 DE 09-02-2011. VALOR \$182.500

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

DE: MARTINEZ TORRES MERY

CC# 27786762

A: FLOREZ BAUTISTA RAMIRO

CC# 13350281 X 1/3 PARTE

A: GELVEZ BAUTISTA CRISTOBAL

CC# 1972184 X 2/3 PARTE

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 12-06-2012 Radicación: 2012-1497

Doc: ESCRITURA 486 del 07-06-2012 NOTARIA SEGUNDA de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA 1/3 PARTE

BOLETA FISCAL NO. 542013004267 DEL 12-06-2012 VALOR \$63.000

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

DE: FLOREZ BAUTISTA RAMIRO

CC# 13350281

A: GELVEZ BAUTISTA CRISTOBAL

CC# 1972184 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 06-07-2017 Radicación: 2017-2045

Doc: ESCRITURA 593 del 30-06-2017 NOTARIA SEGUNDA de PAMPLONA

VALOR ACTO: \$21,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GELVEZ BAUTISTA CRISTOBAL

CC# 1972184

A: SUAREZ GOMEZ DORA ESPERANZA

CC# 27751594 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

8 -> 35427LOTE



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

Certificado generado con el Pin No: 231030323284676342

Nro Matrícula: 272-13382

Pagina 5 TURNO: 2023-18471

Impreso el 30 de Octubre de 2023 a las 04:32:38 PM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-52 Fecha: 25-10-2010

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-32 Fecha: 28-04-2014

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

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: CI-685 Fecha: 02-07-2002

HERNANDEZ DE GOMEZ MARIA DE LA CRUZ CORREGIDO SI VALE ART. 35 DTO LEY 1250 DE 1970

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-18471

FECHA: 30-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GLORIA SUAREZ CHINCHILLA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



ACTA DE INSPECCION N° 092

SOLICITADA POR: DORA ESPERANZA SUAREZ GOMEZ

DIRECCIÓN: Carrera 3 N° 3-98

REALIZADA POR: TECNICO S. DE PLANEACIÓN.

REFERENCIA: Afectación por construcción.

DESCRIPCIÓN:

En atención al oficio radicado 1730 de 2019, la Secretaría de Planeación realiza inspección ocular a la vivienda de la carrera 3 N° 3-98 donde evidencia una construcción sobre la terraza de la edificación, la cual manifiesta que tiene tiempo de haberse construido. Se revisa los planos de la propiedad horizontal 899 de 2002 y se identifica que el apartamento 101 no posee terraza y que no debería existir construcción de otra edificación sobre el inmueble inspeccionado. Se procede a inspeccionar el predio contiguo(posterior) donde no fue posible el ingreso. Las patologías expuestas por la solicitante sobre la placa, obedecen al resquebrajamiento del terminado por humedad y no se refieren a efectos de daño estructural.

RECOMENDACIONES:

La Secretaría de Planeación recomienda realizar un estudio de los títulos de edificación y licencias de construcción con el fin de determinar si la construcción existente sobre el apartamento 101 cuenta con legalidad o si por el contrario fue afectada de manera irregular. En caso de encontrarse de manera irregular deberá iniciar el trámite de restitución ante la instancia competente.

Es importante manifestar que inicialmente la vivienda estaba diseñada para dos niveles y actualmente existen cuatro niveles, por lo tanto se debe evaluar con un perito especializado un análisis estructural para determinar la vulnerabilidad y/o posible reforzamiento de esta vivienda.

En caso de comprobar desarrollo constructivo sobre el piso superior informar ante la autoridad policiva para su respectiva suspensión.

Se expide en Pamplona, a los veintitrés (23) días del mes de agosto de 2019


JOSE GREGORIO CARDENAS
TÉCNICO S. DE PLANEACION


Inq. **MOHAMAD AMRA**
SECRETARIO DE PLANEACION

Dora Esperanza Suarez G



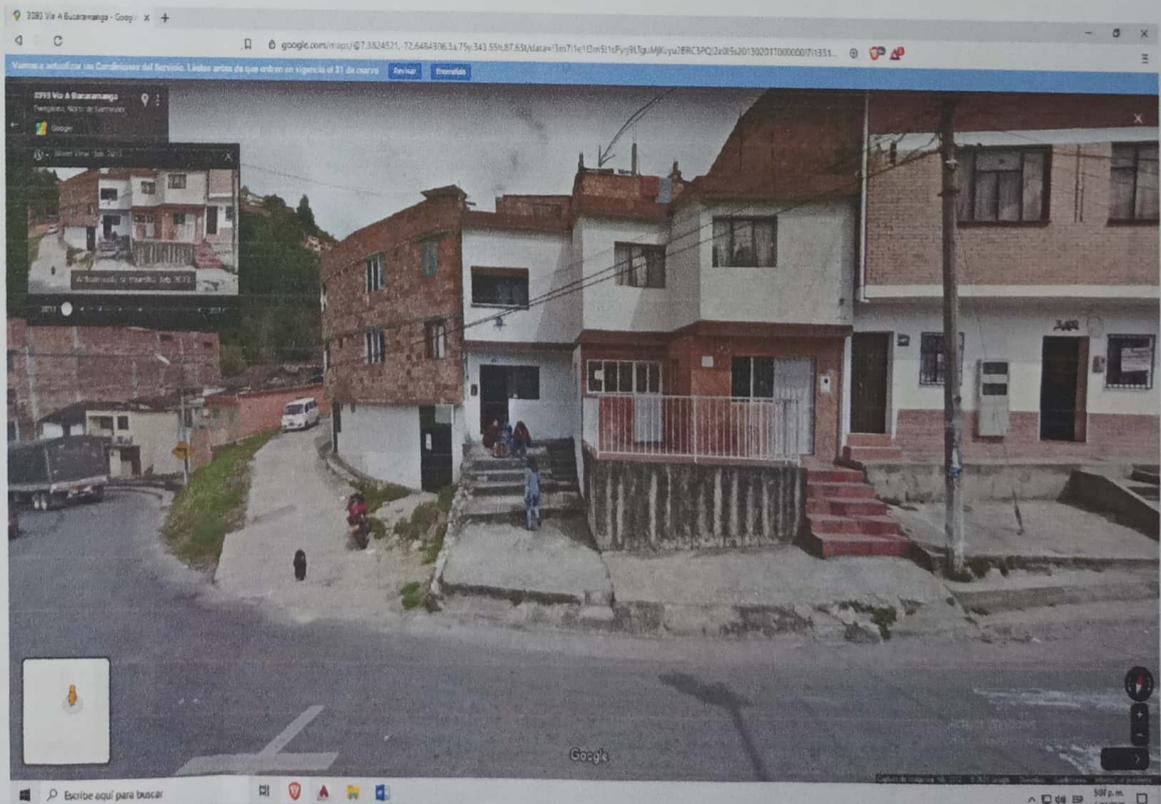
ACTA DE INSPECCION N° 024

SOLICITANTE: DORA ESPERANZA SUAREZ GOMEZ
DIRECCIÓN: Carrera 3 N° 3- 396/398
REALIZADA POR: TECNICO S. DE PLANEACIÓN.
REFERENCIA: Afectación por construcción
DESCRIPCIÓN:

En atención al oficio radicado 0471 de 2020, la Secretaría de Planeación realiza inspección a la carrera 3 N° 3- 398 apartamento 101 donde procede a verificar lo siguiente:

1. Existencia de losa como terraza para el apartamento 101 y sobre elevación de construcción sobre ella que consta de columnas de apoyo y placa de entepiso para uso del predio ubicado en la carrera 3 N° 397 pasaje el tejear. La destinación obedece a una zona de ropas y posible habitación. La construcción mencionada afecta el cenit determinado en los planos originales de la edificación y su reglamento de propiedad horizontal.
2. La construcción realizada sobre el cenit se encuentra desarrollada en estructura de acero y concreto, mampostería de bloque y techo de fibrocemento. Se encuentra terminada en su interior.
3. La obra se desarrolló por etapas según se muestra imagen del google Maps desde el año 2013.

Año 2013

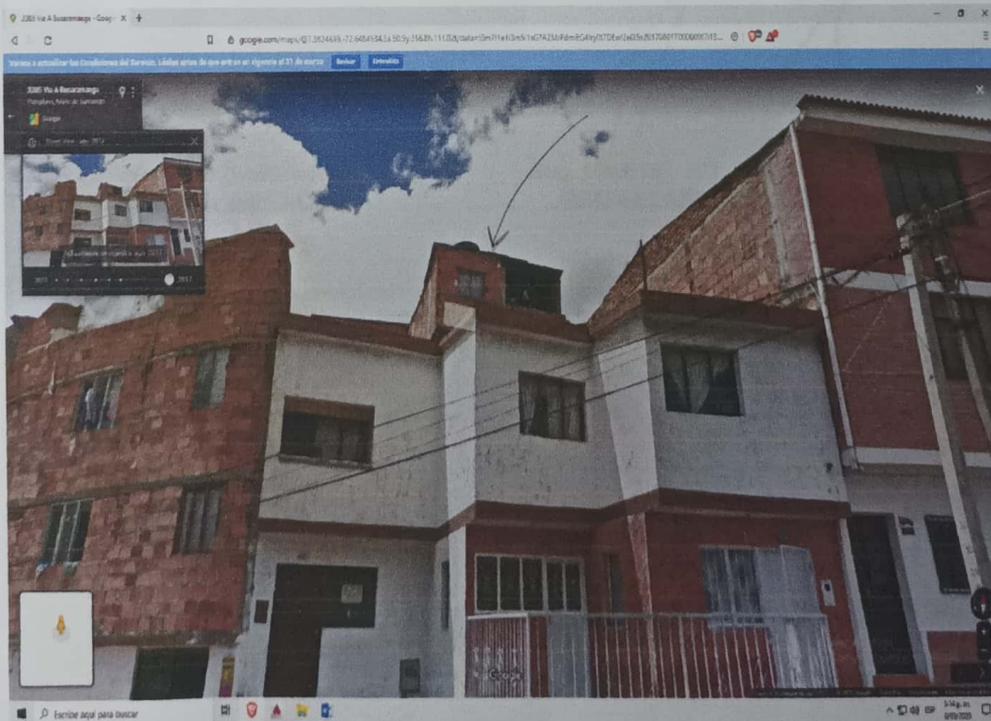




Año 2014.



Año 2017.





4. Basados en la planimetría de la propiedad horizontal el área ocupada sobre la terraza se determina con una dimensión de 5.10 metros de ancho por 8.40 metros de longitud.
5. Se desconoce el comportamiento estructural del apartamento 101, con respecto a la ampliación ejecutada; sin embargo se consideraría que presenta vulnerabilidad ante el hecho que la estructura original no se encontraba diseñada para este tipo de carga adicional. Con el fin de determinar la posible afectación estructural se debe contratar un ingeniero civil especializado en estructuras.
6. El área ampliada sobre el cenit del apartamento 101 no corresponde a zona común del edificio, sino ampliación realizada por parte del propietario del inmueble contiguo de la carrera 3 N° 397 pasaje el tejear.
7. Revisada la base de información, el predio no registra con licencia de construcción.

RECOMENDACIONES:

La Secretaría de Planeación en consideración del Acta de Inspección anterior N° 092 de 2019 y lo recomendado "En caso de encontrarse de manera irregular deberá iniciar el trámite de restitución ante la instancia competente" y porque los hechos u obras se han realizado sin ninguna perturbación a la posesión desde hace años; recomienda remitirse ante una sala de conciliación o instancia competente para la resolución de la problemática.

No se citaron a los señores LUIS ORTIZ la señora MERY MARTINEZ pues la solicitante la señora DORA ESPERANZA SUAREZ manifestó que el propietario actual es otra persona.

Se expide en Pamplona, a los seis (6) días del mes de marzo de 2020.



JOSE GREGORIO CARDENAS
TECNICO S. DE PLANEACION



Arq. MIGUEL EDUARDO RAMIREZ B.
SECRETARIO DE PLANEACION

	FORMATO DE CONSTANCIA DE NO ACUERDO	CODIGO: CON - FO - 03
		VERSIÓN No.: 3
		Página 1 de 5

Centro De Conciliación Cámara de Comercio de Pamplona
Aprobado por
Resolución # 2708 del 27 de diciembre de 2005 del Minjusticia
Código de Identificación del Centro # 18545181246

CONSTANCIA No. 252-2021

En cumplimiento del numeral 1 del artículo 2, de la ley 640 del 2001, se deja expresa constancia de lo siguiente:

- I. Que ante este Centro de Conciliación la señora DORA ESPERANZA SUAREZ GOMEZ, a través de su apoderada la doctora NERIDA ESPERANZA RAMON VERA solicitaron audiencia de conciliación el día 24 de agosto de 2021 con los señores LUIS ORTIZ y MERY MARTINEZ
- II. Que se fijó audiencia virtual para el día 27 de septiembre de 2021, a las 8:30 am. a través de la plataforma ZOOM.
La señora MERY MARTINEZ aporta autorización para que en esta audiencia sea representada por su hijo FABIO ENRIQUE ORTIZ MARTINEZ, documento que se aportó de forma electrónica, y a quien se le autorizó para participar en la audiencia
- III. Que se realizó la presente diligencia con el objeto de citar a la señora MERY MARTINEZ como propietaria y LUIS ORTIZ y constructor para que, con señalamiento de fecha, día y hora, se lleve a cabo AUDIENCIA EXTRAJUDICIAL DE CONCILIACION tendiente a obtener LA RESPONSABILIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN sobre bien ajeno y se establezca día y fecha para llevar a cabo la demolición de la misma.

Asistieron a través de los medios virtuales:

A la presente audiencia asistieron los señores DORA ESPERANZA SUAREZ GOMEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 27.751.594 de Mutiscua.

La Doctora NERIDA ESPERANZA RAMON VERA identificada con cédula de ciudadanía No. 60.252.176 de Pamplona y Tarjeta Profesional No. 53.019 del Consejo Superior de la Judicatura

LUIS ENRIQUE ORTIZ identificado con cédula de ciudadanía No. 17.525.409 de Saravena.

VIGILADO
Ministerio de Justicia y del Derecho

 CAMARA DE COMERCIO DE PAMPLONA	FORMATO DE CONSTANCIA DE NO ACUERDO	CODIGO: CON - FO - 03
		VERSIÓN No.: 3
		Página 2 de 5

MERY MARTINEZ TORRES identificada con cédula de ciudadanía No. 27.786.762 de Pamplona, en este acto, representada por FABIO ENRIQUE ORTIZ MARTINEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 88.031.879 de Pamplona a quien se le autorizó su participación en la presente audiencia.

HECHOS

Los exponen los convocantes así:

Primero: Mediante Escritura Pública número 593 de fecha 30 de junio de 2017, adquirí mediante compraventa al señor CRISTOBAL GELVEZ BAUTISTA, el apartamento 101 ubicado en el Edificio Mendoza, situado en al 3ª número 3-396/398 de la ciudad de Pamplona, cuyos linderos y demás características que lo identifican se encuentran descritos en la escritura antes enunciada.

Segundo: Mi domicilio y residencia es el Municipio de Mutiscua, para lo cual el apartamento se encuentra arrendado de manera permanente, motivo por el cual no me di cuenta de la construcción.

Tercero: Por el OCCIDENTE colindamos con propiedades de la señora MERY MARTINEZ, quien de manera clandestina realizó una construcción sobre la terraza del apartamento 101, que consta de columnas de apoyo y placa de entre piso, mampostería de bloque y techo de fibrocemento, que conforman una habitación y un patio de ropas que mide 5,10 metros de ancho por 8,40 metros de longitud, con un área total de 40Mts², para uso del predio ubicado en la carrera 3 número 3-97m Pasaje El Tejar de la ciudad de Pamplona. La construcción afecta el CENIT del apartamento 101, altera la propiedad horizontal y por ende la unidad privada.

Cuarta: La construcción clandestina afecta la unidad privada apartamento 101, toda vez que el peso de la obra afecta la estructura la cual no se encuentra diseñada para soportar carga adicional y no corresponde a una zona común del edificio, no pudiéndose vender el apartamento por esta anomalía, siendo esta estructura que se encuentra en su terraza ajena al apartamento, menos aún a la propiedad horizontal, es elevada sobre el cenit, que ocupa un espacio sobre el cual se perdió propiedad, uso y goce, la cual debe ser demolida.

Quinta: La construcción fue realizada por el señor esposo de la señora MARY MARTINEZ de manera clandestina, en las noches, en varias etapas, como da cuenta el Acta de Inspección número 024 del 20 de marzo de 2020, encontrándose la obra terminada.

VIGILADO
Ministerio de Justicia y del Derecho

	FORMATO DE CONSTANCIA DE NO ACUERDO	CODIGO: CON - FO - 03
		VERSIÓN No.: 3
		Página 3 de 5

PRETENSIONES

Quien figura como parte solicitante pretende lograr un acuerdo conciliatorio en los siguientes asuntos:

PETICION

Primero: Previo el trámite legal para estos casos, se cite a la señora MERY MARTINEZ como propietaria y LUIS ORTIZ y constructor para que, con señalamiento de fecha, día y hora, se lleve a cabo AUDIENCIA EXTRAJUDICIAL DE CONCILIACION tendiente a obtener LA RESPONSABILIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN sobre bien ajeno y se establezca día y fecha para llevar a cabo la demolición de la misma.

CONSIDERANDO:

1. Que el Centro de Conciliación, en ejercicio de las funciones que le otorga la ley, amablemente ha ofrecido sus buenos oficios, celebrando una conciliación que solucione las diferencias esbozadas.

2. Que los hechos constitutivos del conflicto suscitado entre las partes son susceptibles de CONCILIACION, de acuerdo con lo preceptuado en los artículos 35 de la Ley 640 de 2001.

Que después de haber presentado las diferentes fórmulas de arreglo por parte de cada una de las partes y el conciliador no se llegó a ningún tipo de arreglo.

Por lo anterior se da por frustrada la etapa de conciliación quedando surtido el requisito de procedibilidad y dejando a las partes en libertad de iniciar las acciones pertinentes ante los estrados judiciales.

No siendo otro el objeto de la presente se da por terminada siendo las 10:20 de la mañana, firmándola por quienes en ella intervinieron y procediendo al archivo y registro de la misma en el libro radicator de constancias Tomo I. Las partes quedan notificadas en estrados. Para constancia se firma en Pamplona, hoy 27 de septiembre de 2021.



CESAR AUGUSTO CONTRERAS MEDINA
 Conciliador Cód. 12470010

VIGILADO
 Ministerio de Justicia y del Derecho

LLIN-R-3
Certificac
Dios Jimenez

	FORMATO DE CONSTANCIA DE NO ACUERDO	CODIGO: CON - FO - 03
		VERSIÓN No.: 3
		Página 4 de 5

Dora Esperanza Suarez Gomez

DORA ESPERANZA SUAREZ GOMEZ
Parte Convocante

Nerida Esperanza Ramon Vera
NERIDA ESPERANZA RAMON VERA
Apoderada parte convocante

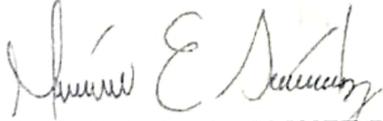
Luis Enrique Ortiz
LUIS ENRIQUE ORTIZ
Parte Convocada

Fabio Enrique Ortiz Martinez
FABIO ENRIQUE ORTIZ MARTINEZ
Representante de MERY MARTINEZ TORRES
Parte convocada

VIGILADO
Ministerio de Justicia y del Derecho

	FORMATO DE CONSTANCIA DE NO ACUERDO	CODIGO: CON - FO - 03
		VERSIÓN No.: 3
		Página 5 de 5

EL CENTRO DE CONCILIACIÓN CAMARA DE COMERCIO DE PAMPLONA
Aprobado por Resolución # 2708 del 27 de Diciembre de 2005 del Minjusticia-
Código de Identificación del Centro # 18545181246 **Certifica:** – Que el conciliador
se encuentra inscrito en este centro bajo el Código de identificación # 12470010
que la Constancia se presentó dentro del término legal, registrándose el 27 de
septiembre de 2021 en el Libro radicator de Constancias Tomo I.


MARIA STELLA SANCHEZ BARROSO
Jefe de Registros Públicos y Conciliación.



VIGILADO
Ministerio de Justicia y del Derecho

VIGILADO
Ministerio de Justicia y del Derecho

Dra

NÉRIDA ESPERANZA RAMÓN

Abogada

Apoderada Dora Esperanza Suarez Gómez

Propietaria

Ref: Peritaje Predio Urbano

Cordial saludo,

A través de este documento presento a ustedes el informe de peritaje del predio APARTAMENTO 101, EDIFICIO MENDOZA, ubicado la CARRERA 3 # 3-396/398, BARRIO EL BUQUE, MUNICIPIO DE PAMPLONA, NORTE DE SANTANDER, identificado con matrícula inmobiliaria 272-13382 y número predial 01-01-0198-0028-901

Atentamente,



Arq. ANA KATHERINE LIZARAZO VANEGAS

MP. A35202018-1098766993

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas
Estudio Urbano A + I
Pamplona, Norte de Santander
Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20
PBX: 317-681-7962

ESTUDIO
URBANO A+I
Arquitectura + Ingeniería

PERITAJE PREDIO URBANO

Municipio Pamplona
Barrio El Buque

APARTAMENTO 101, EDIFICIO MENDOZA

NUMERO PREDIAL: 01-01-0198-0028-901

Nro. Matricula inmobiliaria 272-13382

Área: 131.64 M2

Fecha: Octubre de 2023

Municipio de Pamplona
Norte de Santander

Presentado a:

DORA ESPERANZA SUAREZ GOMEZ
Propietario

NÉRIDA ESPERANZA RAMÓN VERA
Apoderada

Presentado por:

Arq. ANA KATHERINE LIZARAZO VANEGAS
ESTUDIO URBANO A+I SAS

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas
Estudio Urbano A + I
Pamplona, Norte de Santander
Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20
PBX: 317-681-7962

ESTUDIO
URBANO A+I
Arquitectura + Ingeniería

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO APARTAMENTO 101, EDIFICIO MENDOZA, UBICADO EN LA CARRERA 3 # 3-396/398, BARRIO EL BUQUE, PAMPLONA, NORTE DE SANTANDER.



Imagen 1: Fachada predio en estudio

1. DESCRIPCIÓN FÍSICA

1.1 UBICACIÓN

Es un predio urbano Apartamento 101 ubicado en la CARRERA 3 # 3-396/398, edificio Mendoza, barrio El Buque, municipio de Pamplona

1.2 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PREDIO.

- **Tipo de inmueble:** Urbano
- **Área:** 131.64 m²
- **Estrato:** 3
- **Forma:** El predio es de forma irregular.
- **Sistema Constructivo:** Sistema Aporticado (Columnas y vigas), con paredes de ladrillo y bloque No 5.
- **Servicios:** El predio cuenta con los servicios de electricidad, acueducto, alcantarillado, gas domiciliario e internet.

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas
Estudio Urbano A + I
Pamplona, Norte de Santander
Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20
PBX: 317-681-7962

ESTUDIO
URBANO A+I
Arquitectura + Ingeniería



Imagen 2: Localización predio en estudio



Imagen 3: Identificación sector

1.3 USO DEL PREDIO:

El predio es de uso residencial y el tipo de vivienda multifamiliar, ya que se presenta reglamento de propiedad horizontal, donde se mencionan 3 predios. El

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas
Estudio Urbano A + I
 Pamplona, Norte de Santander
 Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20
 PBX: 317-681-7962

ESTUDIO
URBANO A+I
 Arquitectura + Ingeniería

apartamento 101, se utiliza para vivienda de la propietaria y arrendamiento de habitaciones, el predio está conformado por tres pisos, con los siguientes espacios, sala, siete habitaciones, hall, dos baños, comedor, cocina y patio de ropas, el tercer piso presenta una cubierta en loza maciza en concreto.

4. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

4.1 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO:

El lote sobre el cual se levanta el edificio es de forma irregular y se encuentra sobre la carrera 3 A o vía nacional B/manga Pamplona, el edificio Mendoza consta de 3 niveles, los cuales se desarrollan a 1,00 metros sobre el nivel de la vía y se observa un cuarto nivel construido sobre el apartamento 101, que perturba la posesión del apartamento 101 propiedad de la Sra. Dora Esperanza Suarez.

4.2 LINDEROS:

Tomados de escritura pública No 593, del 20 de junio de 2017, notaría segunda del municipio de Pamplona.

OCCIDENTE: 10,00 m con MERY MARTINEZ TORRES

ORIENTE : 6,40 m con CARRERA 3 A , VIA NACIONAL B-MANGA PAMPLONA

NORTE : 18,00 m con predio de JOSE DEL CARMEN DELGADO.

SUR : 15,90 m con APARTAMENTO 102 y en 2.10m con HILDA TARAZONA



Imagen 4: Identificación predio en estudio y colindantes. Fuente: Autor

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas

Estudio Urbano A + I

Pamplona, Norte de Santander

Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20

PBX: 317-681-7962

ESTUDIO
URBANO A+I
Arquitectura + Ingeniería

4.3 CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN:

De acuerdo con la visita realizada y conforme al registro fotográfico, se encontró un área construida en 3 niveles, correspondientes al apartamento 101 y un cuarto nivel, que perturba la posesión de la propietaria del apartamento 101, proveniente del edificio LUZ ubicado en la carrera 2 A # 3-395-97, PASAJE EL TEJAR, apartamentos 301 y 401 el cual se construyó sobre la cubierta del patio de ropas, sin autorización alguna por parte de la propietaria y se observa tubería sanitaria que baja desde este cuarto nivel. A continuación, se describe la construcción:

- 4.3.1 El primer nivel corresponde a hall, 4 habitaciones, 1 baño, sala, comedor y cocina. Se evidencia limitaciones de iluminación y ventilación natural.
- 4.3.2 El segundo piso corresponde a 3 habitaciones y 1 baño, las ventanas existentes en este nivel están orientadas hacia el predio vecino Apartamento 102. Este nivel presenta muros en ladrillo pañetados, estucados y pintados y con enchapes en baños.
- 4.3.3 El tercer piso corresponde a patio de ropas y una habitación, este nivel presenta columnas y muros bajos con reja para permitir la ventilación e iluminación natural. Este nivel no presenta acabados, se encuentra en obra gris, muro bajo en bloque y reja.
- 4.3.4 El cuarto nivel corresponde a una construcción del edificio LUZ, la cual perturba la posesión de la propietaria, esta construcción corresponde a 28 m2 que se dividen entre un estar y un patio de ropas del apartamento 301 y una habitación del apartamento 401. Esto se evidenció mediante la visita a los predios.

La construcción se realizó con sistema estructural aporricado (columnas y vigas), con muros en ladrillo y bloque, pañetados, estucados y pintados y con enchapes en baños, ventanas y puertas metálicas.

4.4 FUNCIONALIDAD:

La construcción del apartamento 101 consta de 3 niveles, los cuales se distribuyen entre espacios de habitación, mencionados anteriormente, la edificación presenta limitantes en su iluminación y ventilación natural, ya que no presenta vacíos internos que permitan dichos procesos. En la escritura pública No 593, del 20 de junio de 2017, notaría segunda del municipio de Pamplona se consigna lo siguiente “El apartamento número ciento uno (101) ... con un área de ciento treinta y uno punto sesenta y cuatro metros cuadrados (131.64 mts²), el cual está formado por dos (2) pisos, en el primero hay sala, dos alcobas, hall, servicio sanitario, comedor, cocina, PATIO DE ROPAS, en el segundo hay un hall, servicio sanitario y tres alcobas...” en la visita se identifica que la vivienda no cuenta con este el espacio de PATIO DE

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas

Estudio Urbano A + I

Pamplona, Norte de Santander

Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20

PBX: 317-681-7962

ESTUDIO
URBANO A+I
Arquitectura + Ingeniería

ROPAS, lo cual afecta la iluminación y ventilación natural, las ventanas existentes están ubicadas hacia los predios colindantes. La construcción del tercer nivel corresponde al patio de ropas y habitación, espacio vital para las actividades que se realizan en la vivienda. La propietaria actual indica que para el año 2011, año desde el cual realiza la posesión y dominio del bien inmueble, el patio de ropas y la cubierta tipo loza maciza en concreto ya estaban construidos, este nivel no se encuentra reconocido ante las entidades competentes.

La estructura con la que cuenta la edificación está diseñada para una edificación de dos niveles, que es el proyecto que se plantea inicialmente y el cual está registrado en las escrituras. Se desconoce medidas de elementos estructurales como vigas y cimentación, se identifican columnas de 30cm x 15cm dichas dimensiones no cumplen con la Norma de sismo resistencia NSR 10, para edificaciones de más de 3 pisos, por lo tanto, las cargas existentes del cuarto nivel afectan la estabilidad y sismo resistencia, poniendo en riesgo la edificación.

La propietaria manifiesta que la construcción del cuarto nivel, no fue socializada ni aprobada por ella, según imágenes disponibles en Google Maps se evidencia que esta construcción se inicia en el año 2013 sobre el tercer nivel del apartamento 101. En la documentación suministrada se evidencia que la propietaria realizó el trámite ante la secretaria de planeación municipal, y se recomienda verificación de licencias, donde se determina que no existe licencia para dicha construcción.



Imagen 5: Apartamento 101 frente, año 2013. Fuente: Google maps

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas
Estudio Urbano A + I
Pamplona, Norte de Santander
Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20
PBX: 317-681-7962

ESTUDIO
URBANO A+I
Arquitectura + Ingeniería



Imagen 6: Frente predio en estudio, año 2014. Fuente: Google maps



Imagen 7: Predio en estudio frente, 2017. Fuente: Google maps

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas
Estudio Urbano A + I
Pamplona, Norte de Santander
Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20
PBX: 317-681-7962

ESTUDIO
URBANO A+I
Arquitectura + Ingeniería

La configuración espacial del apartamento 101, demuestra problemáticas por la iluminación y ventilación natural, solo en primer piso los espacios ubicados hacia la fachada cuentan con estas características y no cuenta con patio de ropas, por lo tanto fue necesario realizar ampliación a tercer nivel para zona de ropas.

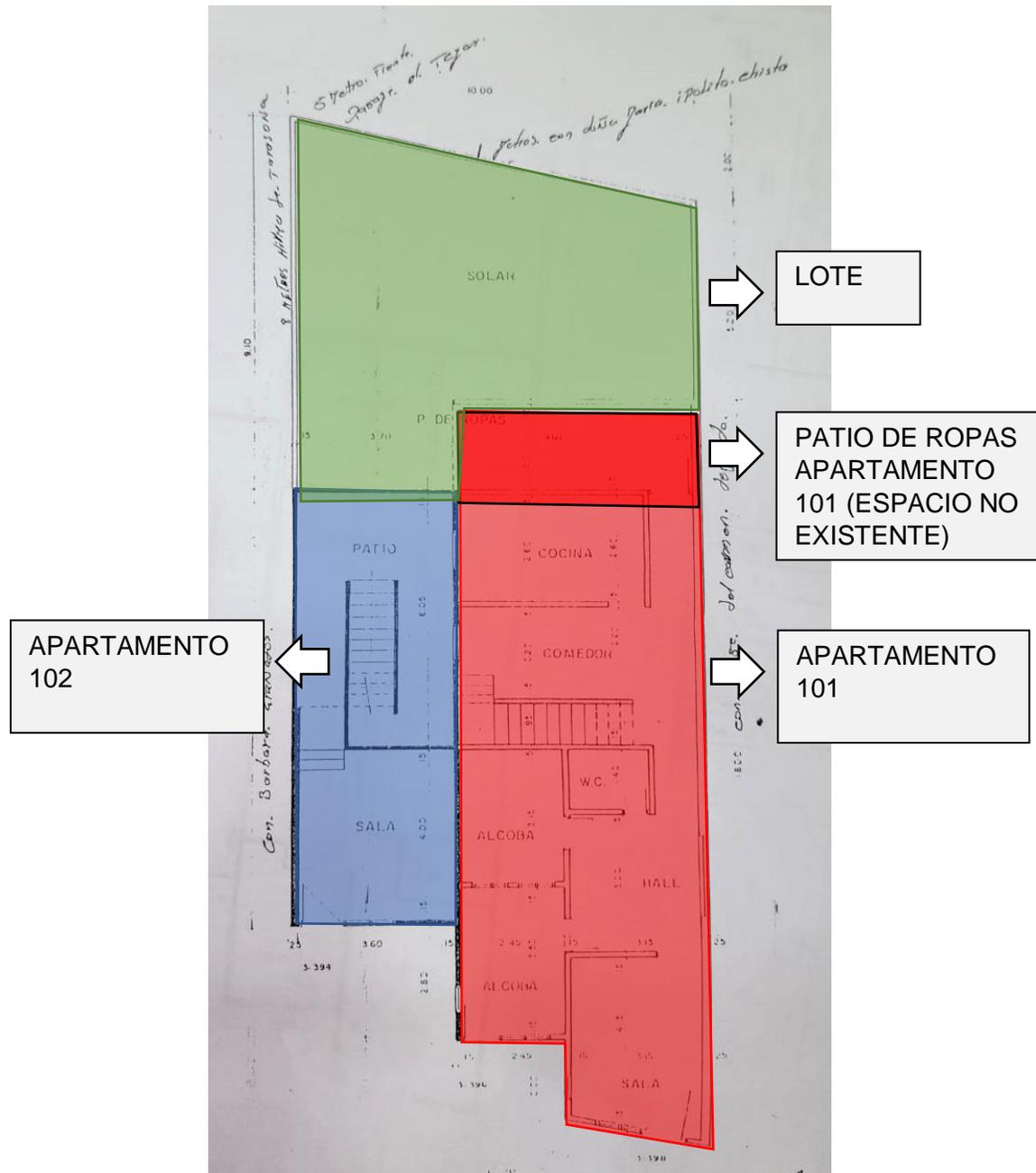


Imagen 8: Planimetría primer piso, lote general. Fuente: Escritura pública No 899

La configuración del segundo piso, deja los espacios de habitación y baño sin iluminación ni ventilación.

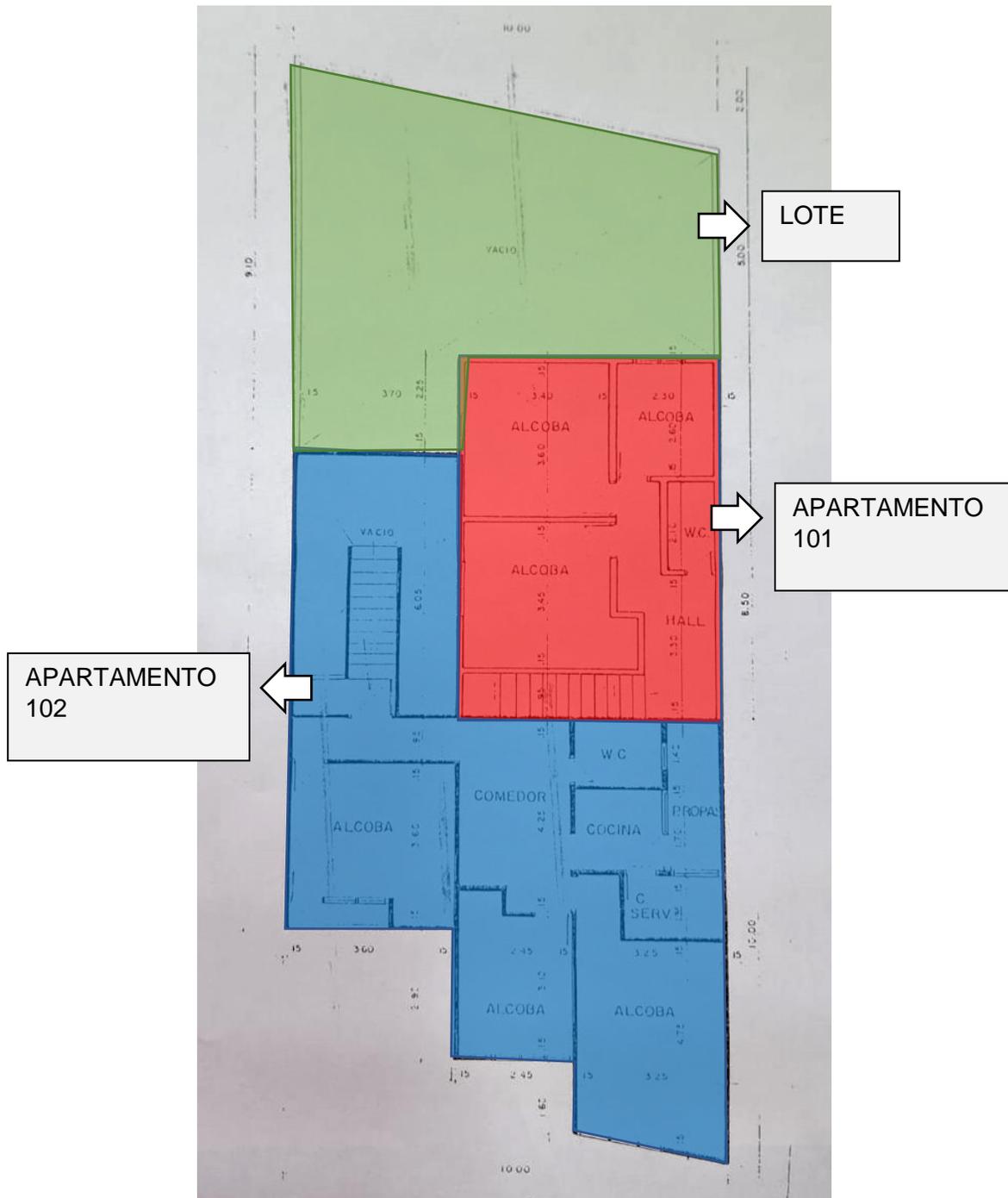


Imagen 9: Planimetría segundo piso, lote general. Fuente: Escritura pública No 899

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas
Estudio Urbano A + I
Pamplona, Norte de Santander
Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20
PBX: 317-681-7962

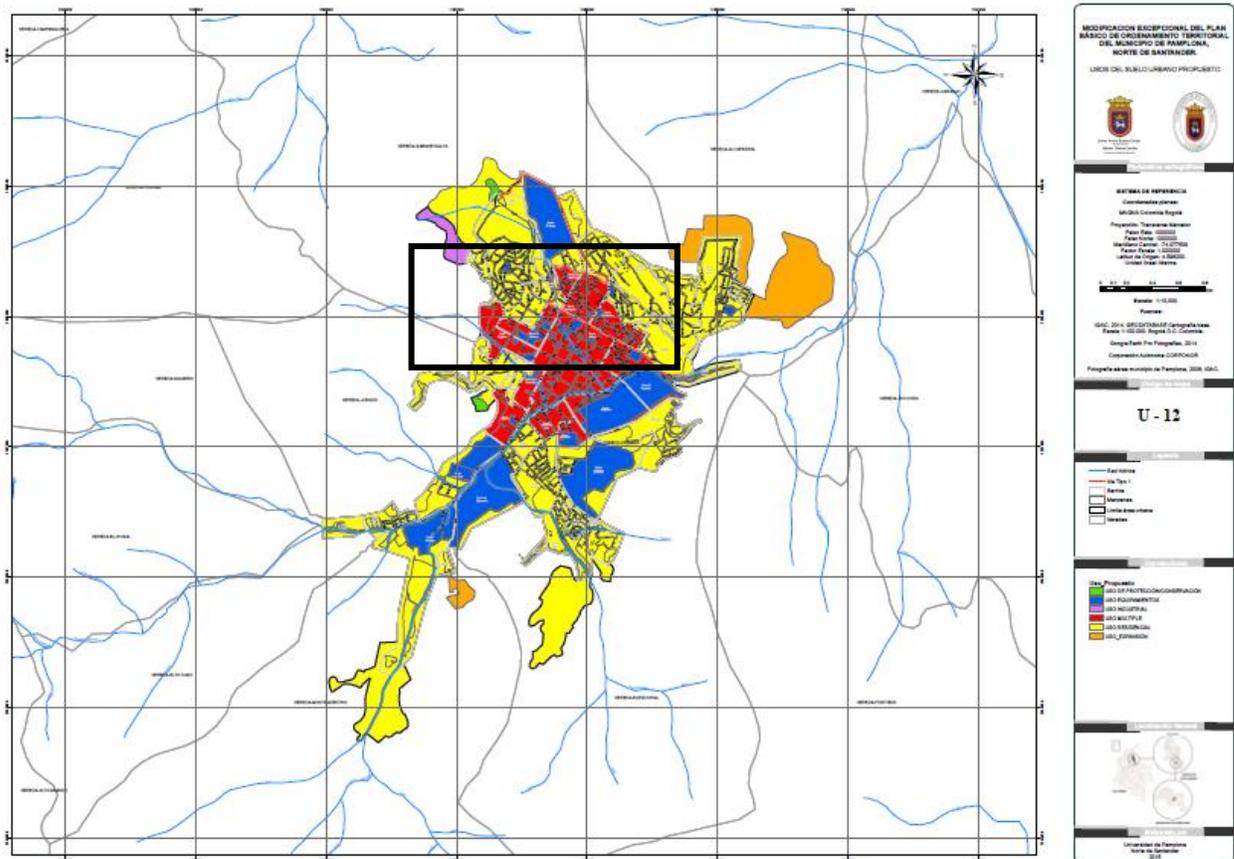
ESTUDIO
URBANO A+I
Arquitectura + Ingeniería

2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR:

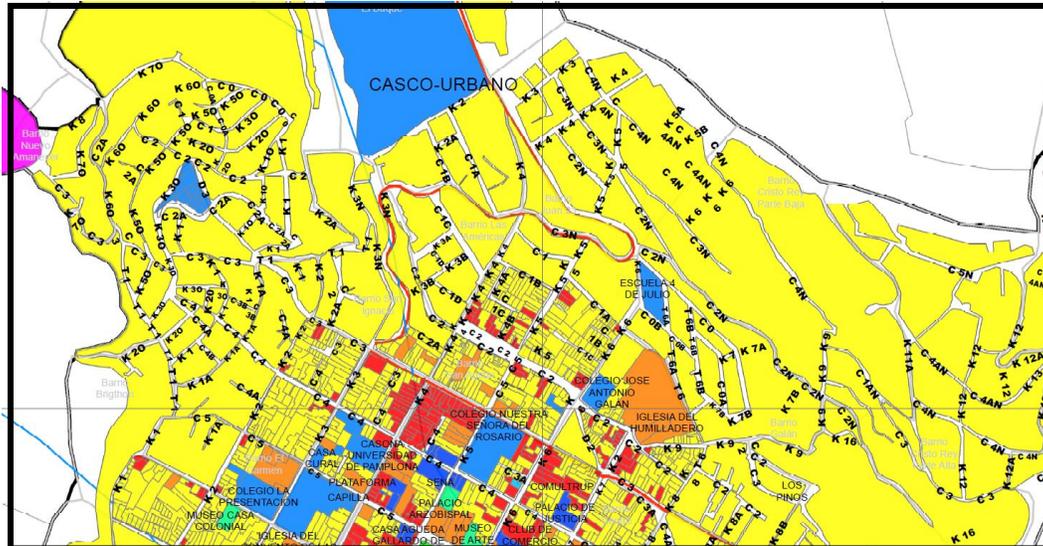
2.1 ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

En el sector predomina el uso residencial, ver Gráfico 1, el cual corresponde al plano de uso del suelo municipal, del Plan básico de ordenamiento territorial. En el sector predominan las viviendas unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares por su cercanía a la universidad una de las actividades económicas es el arrendamiento de habitaciones y el servicio de restaurantes.

Gráfico 1: Planimetría uso del suelo Pamplona, acercamiento al sector.



Fuente: Modificación excepcional PBOT 2015, Pamplona



Fuente: Modificación excepcional del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (P.B.O.T.) Municipio de Pamplona, 2015.

2.2 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA:

El predio se encuentra ubicado en un sector clasificado en estrato 3.

2.3 SERVICIOS:

Servicios de uso Cotidiano de Bajo Impacto (S1), Servicios de uso ocasional asociados a la vivienda (S2), Servicios Religiosos (S13) y cercanía a uso de Equipamiento Colectivo (E.C.) de tipo educativo.

2.4 VÍAS DE ACCESO EN INFLUENCIA DEL SECTOR:

La vía principal cercana al predio de estudio es la carrera 3 A o vía nacional Bucaramanga, Pamplona, la cual se encuentra en buen estado de conservación, con pendiente alta y ancho variable. Esta vía presenta un alto flujo vehicular.

2.5 INFRAESTRUCTURA URBANA:

El sector cuenta con los servicios de Acueducto, Alcantarillado, Gas domiciliario, redes de energía eléctrica y telecomunicaciones; En cuanto al transporte, se accede por rutas de transporte público municipal (busetas), taxis.

3. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA:

La reglamentación urbanística que rige para el Municipio de Pamplona está contenida en el plan básico de ordenamiento territorial PBOT que fue aprobado en

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas

Estudio Urbano A + I

Pamplona, Norte de Santander

Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20

PBX: 317-681-7962

ESTUDIO
URBANO A+I
Arquitectura + Ingeniería

el año 2002 por el concejo municipal mediante acuerdo 0025 del mismo año y su modificación excepcional aprobada en diciembre de 2015 según acuerdo N° 0034 del Concejo Municipal de Pamplona.

3.1 USO DEL SUELO:

Al sector donde se ubica el predio lo cobija el TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA.

“Se aplica a sectores de suelo urbano ya desarrollados en los cuales se identifica la necesidad de cambiar sustancialmente la forma de ocupación del territorio, buscando permitir una utilización más eficiente del suelo a través de procesos de densificación”. PBOT, 2015

TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD REACTIVACIÓN	
DESCRIPCIÓN:	Corresponde a las zonas en las cuales se promueve el cambio de las estructuras construidas al interior de los predios con el fin de promover la redensificación, conservando la estructura o trazado de los bienes de uso público y estimulando la Pamplona, generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos, entre otros.
AREA DE ACTIVIDAD:	Múltiple
BARRIOS:	San Francisco Chapinero Las Américas Cuatro de Julio Salesiano
OBJETIVO:	Fortalecer la dinámica urbana, promoviendo la implantación de usos de cobertura municipal que permitan descentralizar actividades de servicios, comercio y equipamientos.

	Incentivar la permanencia del uso residencial como dinamizador del sector, permitiendo el desarrollo en altura sobre los corredores viales principales.
USO PRINCIPAL:	Residencial Unifamiliar (R1) Residencial Bifamiliar (R2) Residencial Multifamiliar (R3)
USO COMPATIBLE:	Comercio a baja escala (C1) Comercio de uso frecuente (C2) Comercio mediano (C3) Comercio de recuperación de materiales (C5) Servicios de uso cotidiano de bajo impacto (S1) Servicios asociados a la vivienda (S2) Servicios de uso ocasional (S3) Servicios de escala mediana (S4) Parqueaderos (S6) Servicios de diversión y esparcimiento público (S7) Servicios de alojamiento (S9) Servicios de juegos de azar (S11) Equipamiento colectivo de escala de vecindario o barrio (E1) Equipamiento de escala comunal o sector (E2) Industria artesanal o casera (I1)
USO PROHIBIDO	Hacen parte de este ítem los usos no clasificados como uso principal o compatible
AREA MÍNIMA DE LOTE:	Residencial Unifamiliar (R1): 60 m ² Residencial Bifamiliar (R2): 70 m ² Residencial Multifamiliar (R3): 200 m ²
ALTURA MÁXIMA:	Cinco pisos
	<ul style="list-style-type: none"> • Se entienden como usos del suelo prohibidos aquellos que no se mencionan en la presente ficha, además de los definidos en el listado de usos prohibidos. • Los servicios con venta y consumo de licor, existente y nuevo, deben presentar plan de mitigación de impactos. • Cuando la actividad requiera realizar alguna actuación urbanística, incluyendo la adecuación (cambio de uso), modificación, deberá cumplir con los requisitos normativos de acuerdo al uso del suelo. • Los proyectos que se formulen sobrepasando la altura máxima, deberán presentar los estudios técnicos correspondientes a las condiciones geotécnicas del suelo, condiciones estructurales de la edificación, condiciones ambientales y someterse compensación por transferencia de derechos, según el decreto 1337 de 2002. • Todo proyecto de construcción debe presentar los estudios técnicos, respaldados por profesionales o empresas certificadas. • Toda construcción de uso Residencial, R2 y R3, menores a 2000 m² que no cumplan con 1 parqueadero por vivienda o apartamento el constructor retribuirá económicamente al municipio de acuerdo al estatuto de renta del municipio para el 2016.

USO RESIDENCIAL				
Residencial	R1	R2	R3	R4
Área mínima del predio (m ²)	60 - 69	70 - 199	200 - 499	≥ 500
Frente mínimo (m)	6	6	8	10
Voladizo	0.60 m., el 70% del andén. Altura mínima 2.40 m., desde el nivel más elevado del andén, o según disponga el perfil vial.			
Índice Máximo de Ocupación	0.7	0.7	0.65	0.6
Índice Máximo de Construcción	1.7	3.6	3.8	1.2
Antejardín	De acuerdo al perfil vial			
Cesión Tipo A o Pública, mínima	<p>El porcentaje establecido para cesiones tipo A en usos residenciales del 22% del área neta urbanizable.</p> <p>El porcentaje establecido para cesiones tipo A en usos comerciales y de servicios del 17% del área neta urbanizable.</p> <p>El porcentaje establecido para cesiones tipo A en usos industriales o dotacionales del 15% del área neta urbanizable.</p> <p>El porcentaje establecido para cesiones tipo A en usos recreacionales del 13% del área neta urbanizable.</p>			
Cesión Tipo B o privada, mínima	N/A			
Parqueaderos	1 parqueadero vehicular privado por vivienda. 1 parqueadero vehicular público por cada 5 viviendas, 1 parqueadero vehicular público para personas con movilidad reducida, 2 parqueaderos para bicicletas.			
	<ul style="list-style-type: none"> Los predios que soliciten una licencia de construcción tipo ampliación, que se posee afectación por vulnerabilidad, deberán realizar un reforzamiento estructural, basados en cálculos estructurales aplicables a cada categoría (alta, media y baja) y de acuerdo a los lineamientos de la NSR-10. 			

Fuente: Modificación excepcional del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (P.B.O.T.) Municipio de Pamplona, 2015.

5. METODOLOGÍA:

Se realiza visita al predio, en compañía de la propietaria.

Para el presente informe se realizó levantamiento arquitectónico con cinta métrica y registro fotográfico. Se utilizó software como AutoCAD, Google earth, Word y Excel para generar este informe.

6. VALORACIONES TÉCNICAS:

El apartamento 101 ubicado en el edificio Mendoza en la carrera 3 A # 3-396/398, posee una construcción diseñada para una edificación de 2 pisos, tal como está establecido en la escritura pública No 899 las dimensiones de columnas que se verificaron en la visita (15cm x 30cm) soportan un tercer nivel, debido al uso y las cargas que maneja actualmente, ya que es patio de ropas y habitación, lo cual no representa un riesgo para la edificación por las cargas que maneja. Para edificaciones de 3 pisos en adelante la secretaria de planeación municipal de Pamplona, solicita estudios de suelo y cálculos estructurales, elaborados por un ingeniero civil, necesarios para dimensionar elementos estructurales como cimentaciones, placas de entrepiso, dimensiones de vigas y columnas y elementos no estructurales, esto con el fin de garantizar la sismorresistencia y estabilidad de la edificación.

Es por esto que, la construcción realizada por los propietarios del edificio LUZ afectan la estabilidad y la sismorresistencia del edificio Mendoza, incluyendo el apartamento 101 y 102, ya que las cargas que debe transmitir la estructura al suelo son mayores, lo cual aumenta la vulnerabilidad ante un sismo. Esta construcción se realizó sin licencia de construcción y sin los estudios pertinentes que soporten la capacidad de la estructura y se realizó en propiedad de la sra Dora Esperanza Suarez, perturbando su posesión.

El edificio Mendoza no está diseñado para soportar 4 pisos, por lo tanto, es de vital importancia realizar la demolición de esta construcción del cuarto nivel, antes de presentar importantes afectaciones a la construcción. El área de afectación a la posesión corresponde a 28 m².

La construcción realizada sobre el apartamento 101, la cual perturba la posesión, atenta contra lo consignado en escritura pública No 899, que contiene el reglamento de propiedad horizontal, en la cláusula octava – deberes de los copropietarios, “Son deberes de los copropietarios los siguientes: 1. Usar, tanto los bienes comunes como los privados de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en el presente reglamento, absteniéndose a ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del edificio, producir ruidos, molestias y/o actos que perturben la tranquilidad de los demás ocupantes o comprometan su salubridad. 2. Ejecutar de inmediato las reparaciones en los bienes privados cuya omisión pueda ocasionar perjuicios a la edificación o a otra unidad privada.” Según lo anterior, es de vital importancia la demolición de esta construcción en cuarto nivel, ya que afecta la estabilidad de la edificación.

No se observa viga de confinamiento a nivel de cubierta, lo cual pone en riesgo la estabilidad de los muros construidos y por ende toda la edificación.

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas

Estudio Urbano A + I

Pamplona, Norte de Santander

Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20

PBX: 317-681-7962

ESTUDIO
URBANO A+I
Arquitectura + Ingeniería



CONSTRUCCION QUE
PERTURBA LA POSESION
DEL APARTAMENTO 101

Imagen 10: Vista superior construcción cuarto nivel



TERCER NIVEL:
PATIO DE ROPAS

CONSTRUCCION QUE
PERTURBA LA POSESION
DEL APARTAMENTO 101

Imagen 11: Vista frontal construcción cuarto nivel

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas
Estudio Urbano A + I
Pamplona, Norte de Santander
Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20
PBX: 317-681-7962

ESTUDIO
URBANO A+I
Arquitectura + Ingeniería



Imagen 12: Tercer nivel apartamento 101

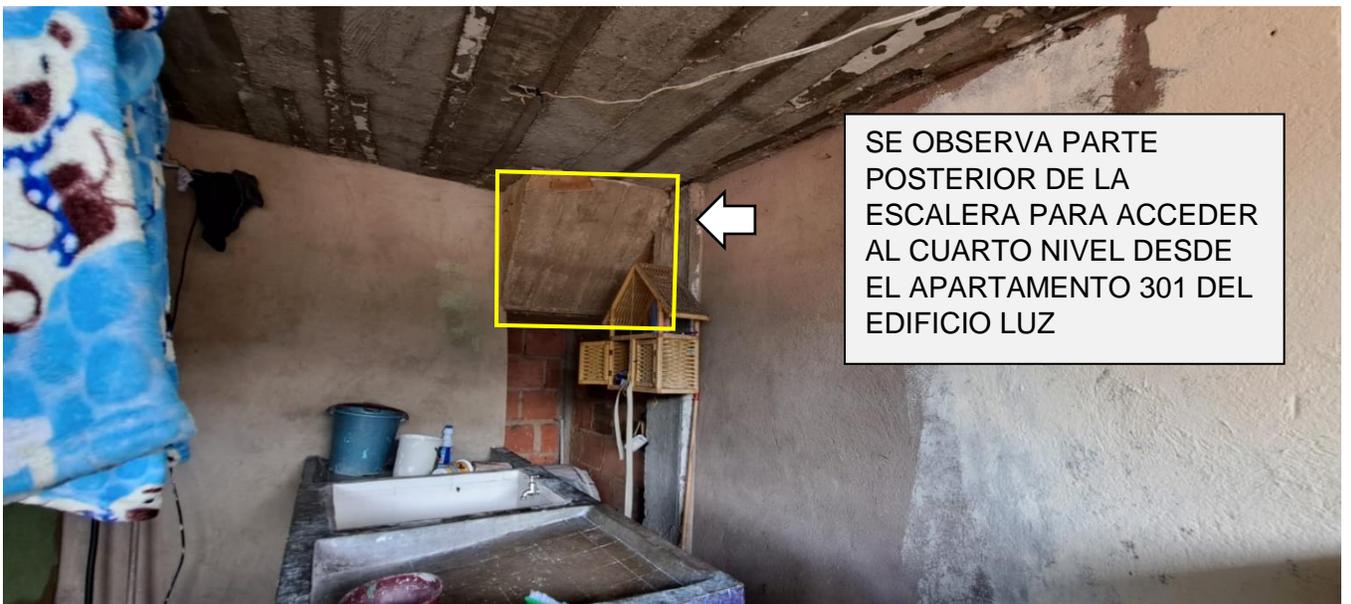


Imagen 13: Tercer nivel apartamento 101



Imagen 14: Tercer nivel apartamento 101

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas
Estudio Urbano A + I
Pamplona, Norte de Santander
Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20
PBX: 317-681-7962

ESTUDIO
URBANO A+I
Arquitectura + Ingeniería



Imagen 15: Vista frontal construcción cuarto nivel



Imagen 16: Vista lateral construcción cuarto nivel

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas
Estudio Urbano A + I
 Pamplona, Norte de Santander
 Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20
 PBX: 317-681-7962

ESTUDIO
URBANO A+I
 Arquitectura + Ingeniería



NO SE OBSERVA
VIGA DE
CONFINAMIENTO

TERCER NIVEL
APARTAMENTO
101

Imagen 17: Vista lateral apartamento 101 y construcción cuarto nivel



TERCER NIVEL
APARTAMENTO
101

Imagen 18: Interior cuarto nivel, edificio LUZ, sobre apartamento 101

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas
Estudio Urbano A + I
Pamplona, Norte de Santander
Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20
PBX: 317-681-7962

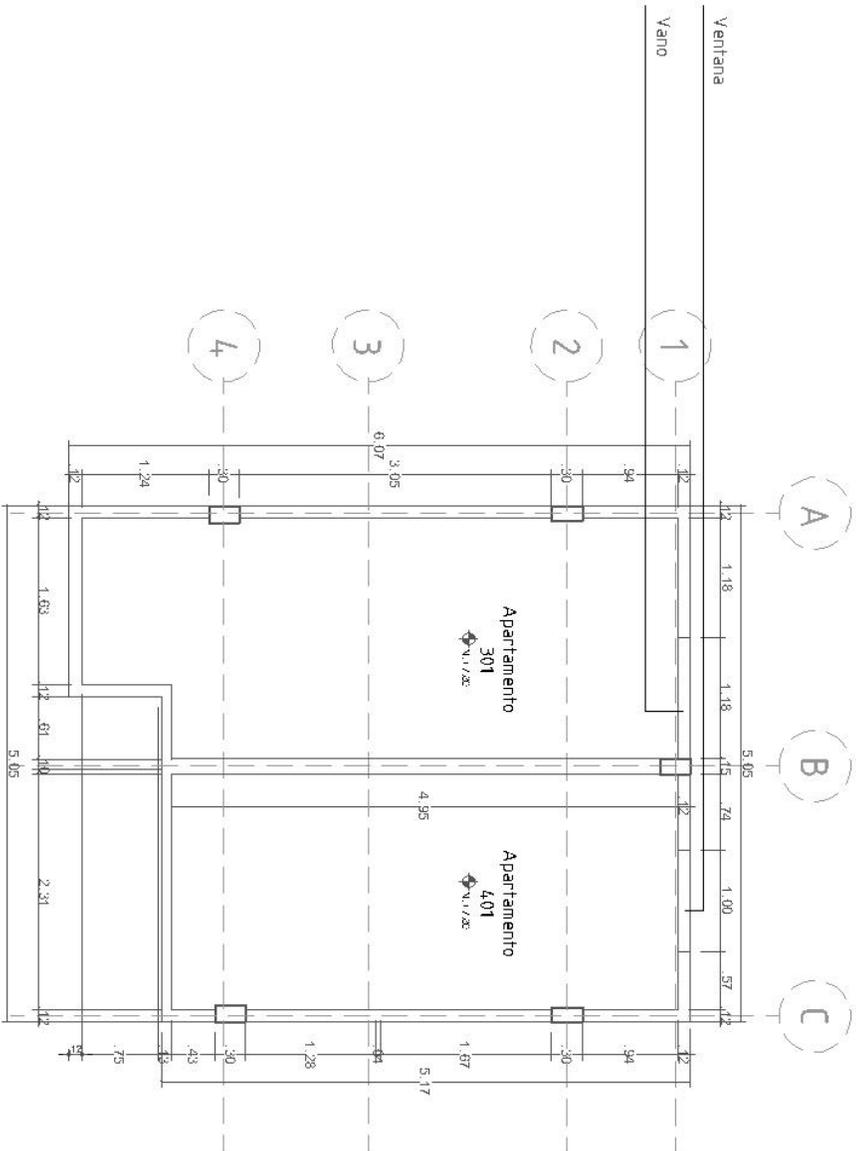
ESTUDIO
URBANO A+I
Arquitectura + Ingeniería



Imagen 19: Interior cuarto nivel, edificio LUZ, sobre apartamento 101

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas
Estudio Urbano A + I
Pamplona, Norte de Santander
Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20
PBX: 317-681-7962

ESTUDIO
URBANO A+I
Arquitectura + Ingeniería



PLANTA IDENTIFICACIÓN CONSTRUCCIÓN
ESC. 1. 50

PROYECTO: 22. V. P.
 INTERIOR: ARQUITECTURA

CLIENTE: 2023 S.R.L.
 PROYECTO: 2023

ESTUDIO A+I
 URBANO
 Arquitectura e Ingeniería

PROYECTO: PENTAJE APARTAMENTO 301
 EDIFICIO MENDOZA - EDIFICIO LUZ
 APARTAMENTO 301

3 TERCER
 EDIFICIO LUZ

+0.172m
 VANOS

COORDINADA
 VANOS Y VENTANA

CONTENIDO
 Planta Identificación
 Construcción sobre Brise
 Interior, Edificio Mendoza

PROYECTO: ANA MATHERINE LIZARRAZ VARELA
 PROYECTO: 2023.0013.109709993

PROYECTO: 2023.0013.109709993

PROYECTO: 2023.0013.109709993

PROYECTO: 2023.0013.109709993

8. CONCLUSIONES

1. El apartamento 101 ubicado en el edificio Mendoza en la carrera 3 A # 3-396/398 si está siendo perturbado y afectado por la construcción realizada por los propietarios del edificio LUZ ubicado en la carrera 2 A # 3-395-97, PASAJE EL TEJAR, desde los apartamentos 301 con zona de patio de ropas y 401 con una habitación, esta construcción se realizó sin licencia de construcción pertinente y sin autorización de la propietaria Dora Esperanza Suarez. El área total de afectación a la posesión corresponde a 28 m2.
2. El edificio Mendoza no está diseñado para una construcción de 4 pisos, este tipo de construcciones necesitan estudios de suelo y cálculos estructurales para diseñar todos los elementos estructurales tales como cimentación, columnas, vigas y placas, necesarios para garantizar la estabilidad y sismorresistencia de este tipo de edificaciones.
3. Se recomienda demoler la construcción ubicada en el cuarto nivel, ya que está transmitiendo cargas mayores a las recomendadas para una edificación diseñada para dos niveles, poniendo en riesgo la estabilidad del edificio Mendoza, en sus apartamentos 101 y 102.

9. ANEXOS

1. Registro fotográfico
2. Levantamiento de tercer piso apartamento 101.
3. Documentos de información e idoneidad.

A. Katherine Lizarazo V.

ANA KATHERINE LIZARAZO VANEGAS

C.C. 1.098.766.993 Bucaramanga
Arquitecta M.P. A35202018-1098766993

9.1 REGISTRO FOTOGRÁFICO:



Imagen 20: Fachada predio en estudio



Imagen 21: Patio de ropas, tercer piso

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas
Estudio Urbano A + I
Pamplona, Norte de Santander
Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20
PBX: 317-681-7962

ESTUDIO
URBANO A+I
Arquitectura + Ingeniería



Imagen 22: Acceso tercer piso



Imagen 23: Hall de acceso apartamento 101

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas
Estudio Urbano A + I
Pamplona, Norte de Santander
Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20
PBX: 317-681-7962

ESTUDIO
URBANO A+I
Arquitectura + Ingeniería



Imagen 24: Sala primer piso apartamento 101



Imagen 25: Sala primer piso apartamento 101

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas
Estudio Urbano A + I
Pamplona, Norte de Santander
Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20
PBX: 317-681-7962

ESTUDIO
URBANO A+I
Arquitectura + Ingeniería



Imagen 26: Cocina apartamento 101



Imagen 27: Baño primer piso, apartamento 101

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas
Estudio Urbano A + I
Pamplona, Norte de Santander
Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20
PBX: 317-681-7962

ESTUDIO
URBANO A+I
Arquitectura + Ingeniería



Imagen 28: Primer piso apartamento 101



Imagen 29: Primer piso apartamento 101

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas
Estudio Urbano A + I
Pamplona, Norte de Santander
Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20
PBX: 317-681-7962

ESTUDIO
URBANO A+I
Arquitectura + Ingeniería



Imagen 30: Acceso habitaciones segundo piso, apartamento 101



Imagen 31: Acceso baño segundo piso, apartamento 101

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas
Estudio Urbano A + I
Pamplona, Norte de Santander
Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20
PBX: 317-681-7962

ESTUDIO
URBANO A+I
Arquitectura + Ingeniería

INFORMACIÓN DEL PERITO

DATOS PERSONALES:

NOMBRE: Ana Katherine Lizarazo Vanegas
IDENTIFICACIÓN: 1.098.766.993 de Bucaramanga
DIRECCIÓN: Calle 8B # 5-20, Pasaje "Los Miserables", Estudio Urbano A+I
SAS, Pamplona, Norte de Santander
TELEFONO: 317 681 7962
CORREO ELECTRÓNICO: lizarazokatherine@gmail.com

ESTUDIOS:

SECUNDARIA: Bachiller técnico en asistencia administrativa
UNIVERSITARIOS: Arquitecta (Universidad de Pamplona)
Especialista en Avalúos (Estudiante 2 semestre)
Maestría en Ingeniería Ambiental (Estudiante)

LISTADO DE PROCESOS:

Juzgado primero civil municipal de Pamplona
Ref. Proceso ordinario por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio
Dte. Jesús Celino Jaimes Parada
RAD N° 2021-00215-00

Juzgado primero civil municipal de Pamplona
Ref. Proceso de pertenencia
Dte. Nelly Esperanza Jaimes Jaimes y Nubia Estella Jaimes Jaimes
Ddo. Herederos indeterminados de Celina Jaimes de Jaimes y otros.
RAD N° 2020-00381-00

Juzgado segundo civil municipal de Pamplona
Ref. Proceso de pertenencia
Dte. Jorge Armando Villamizar Rojas
Ddo. Jorge Eduardo Murillo Mendoza y otros.
RAD N° 2021-00056-00

LISTADO DE PROYECTOS :

Desde mi experiencia como arquitecta he realizado procesos de levantamiento y verificación de predios, diseño arquitectónico de viviendas y consultorías para el cumplimiento de la normativa del ministerio de salud. A continuación, una relación de estos procesos:

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas
Estudio Urbano A + I
Pamplona, Norte de Santander
Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20
PBX: 317-681-7962

ESTUDIO A+I
URBANO
Arquitectura + Ingeniería

Ref. Aclaración de linderos y actualización catastral (IGAC) de predio rural, “Finca Ramaditas”, vereda el Totumo, municipio de Pamplona.

Propietario: Diodata Burgos

Ref. Aclaración de linderos y actualización catastral (IGAC), de predio rural, “Finca Coteruco” municipio de Pamplonita

Propietario: Jerónimo Montañez

Ref. Diseño arquitectónico de vivienda unifamiliar, barrio “La Galán”, municipio de Pamplona.

Propietario: Gladys Sofia

Ref. Diseño arquitectónico de vivienda bifamiliar, barrio “Santa Marta”, municipio de Pamplona.

Propietario: Luisa Parra Jaimes

Ref. Consultoría de Centro de Especialidades Médicas de Pamplona – CEMEP, para cumplimiento de normativa para habilitación por parte del Ministerio de Salud.

Propietario: CUIDARTE S.A.S.

Los dictámenes relacionados anteriormente han versado sobre aspectos relacionados con todo lo que corresponde a la identificación, ubicación y demás características que componen los predios en estudio.

Bajo la gravedad de juramento que se entiende prestada con la firma del presente informe declaro que:

- No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del C.G.P.
- Las metodologías utilizadas en el presente trabajo no son diferentes a los rendidos en peritajes anteriores de la misma naturaleza y en el ejercicio de mi profesión.

Cordialmente,



ANA KATHERINE LIZARAZO VANEGAS

C.C. 1.098.766.993 Bucaramanga

Arquitecta M.P. A35202018-1098766993

Arq. Ana Katherine Lizarazo Vanegas

Estudio Urbano A + I

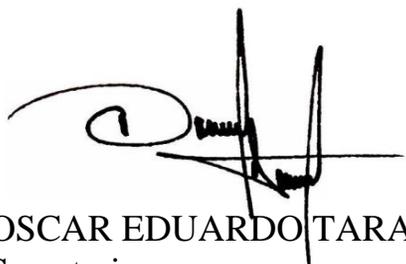
Pamplona, Norte de Santander

Pasaje de los miserables, Calle 8B # 5-20

PBX: 317-681-7962

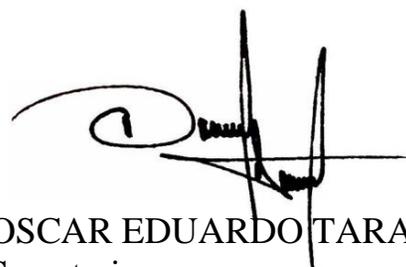
ESTUDIO
URBANO A+I
Arquitectura + Ingeniería

CONSTANCIA DE EJECUTORIA: el día treinta (30) de octubre del 2023, la señora Dora Suarez Gómez, contestó la demanda mediante apoderada judicial y presentó excepciones previas.



OSCAR EDUARDO TARAZONA SUAREZ
Secretario

CONSTANCIA: En cumplimiento Art. 110, inciso 2° del Arts. 319 del C.G. del P., se fija en lista por el término de un (1) día, hoy ocho (08) de noviembre de 2023, el escrito de excepciones previas dentro del cuaderno principal de las presentes diligencias, el traslado por tres (3) días se surte iniciando la hora de las ocho de la mañana (08 a.m.) del día nueve (09) de noviembre de 2023 y VENCE el día catorce (14) de noviembre de 2023, a la hora de las seis de la tarde (06 p.m.). 4,5,6,11,12 y 13 de noviembre del 2023 días inhábiles.



OSCAR EDUARDO TARAZONA SUAREZ
Secretario



**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL MIXTO DE PAMPLONA N. S.
FIJACIÓN EN LISTA POR EL TÉRMINO DE UN (1) DÍA**

RADICADO	CLASE DE PROCESO	DEMANDANTE	APODERADO	DEMANDADOS	ART. C. G. deL P	CLASE DE ESCRITO	FIJADO EL	INICIA TRASLADO	VENCE TRASLADO
2022-00399-00	PERTENENCIA	MERY MARTINEZ TORRES	JAIME LAGUADO DUARTE	PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS	110	EXCEPCIONES PREVIAS	8/11/2023	9/11/2023	14/11/2023

ESTE LISTADO SE FIJA A LAS OCHO DE LA MAÑANA (8:00 A. M.) DESFIJA A LAS SEIS DE LA TARDE (6:00 P. M.) DE LA FECHA INDICADA

Oscar Eduardo Trarazona Suarez
Secretario