

Señores
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CÓMBITA
E. S. D.

Ref.:	RADICADO No. 2019-0198
PROCESO:	VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE:	ANA ALCIRA AGUILAR BUENO Y MARY TIPASOCA BUENO
DEMANDADO:	ALVEIRO JAVIER BUENO AGUIRRE.
ASUNTO:	<u>CONTESTACIÓN DEMANDA</u>

ELIANA CAROLINA LÓPEZ YANDÚ, mayor de edad, vecina y residente en el municipio de Cómbita, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.051.211.454 expedida en Cómbita, abogada titulada, portadora de la T.P. No. 302.582 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico: carolinalopez_93@hotmail.com, obrando en calidad de apoderada del señor **ALVEIRO JAVIER BUENO AGUIRRE** a quien represento en su condición de demandado dentro del Proceso de la referencia; de la manera más atenta y respetuosa y estando dentro del término y oportunidad legal, me permito presentar **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**, la cual aspira servir de fundamento fáctico y jurídico para la decisión de fondo que ha de tomar su Despacho, frente a la Acción Judicial encausada.

En el presente escrito se pretende argumentar debidamente los hechos y fundamentos que apoyan la tesis desestimatoria de la demanda, y se han contemplado como la contraparte, reconsiderando el planteamiento la acción entablada, y el mínimo éxito de su pretensión

El presente escrito lo apoyo en los siguientes enunciados:

1. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

El demandado SE OPONE RADICALMENTE a las siguientes pretensiones:

1.1 (...) **PRIMERA PRINCIPAL:** Declarar a ANA ALCIRA AGUILAR BUENO Y MARY TIPASOCA BUENO, han ejercido la posesión durante el término de cuarenta (40) años.
(...)"

La oposición recae en que las señoras demandantes no son poseedoras del inmueble objeto de la Litis como se demostrará en el desarrollo del escrito, es mi poderdante el señor **ALVEIRO JAVIER BUENO AGUIRRE**, quien posee jurídica y materialmente el inmueble, es quien realiza los pagos tributarios, quien arrienda, y manda sobre el inmueble denominado "PASO LARGO".

1.2 " (...) **SEGUNDA PRINCIPAL:** DECLARAR que pertenece el DOMINIO PLENO Y ABSOLUTO a las señoras ANA ALCIRA AGUILAR BUENO Y MARY TIPASOCA BUENO, mediante Prescripción Adquisitiva de Dominio del bien inmueble ubicado en la Vereda San Isidro del municipio de Cómbita de Boyacá, identificado con código catastral No. 15204000100030080000, y corresponde a la M.I. No. 070-136571, denominado "Paso Largo", con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, servidumbres, etc. En la forma y los términos autorizados por el artículo 590 del C.G.P.

En correspondencia de lo anterior referido, en la presente contestación, el demandado SE OPONE RADICALMENTE, a que se sea declarada dicha situación, que se aleja a la realidad material y jurídica del inmueble "PASO LARGO" Pues no resulta actuar en derecho, aducir una situación argumentada en falacias a fin de obtener un derecho viciado desde toda perspectiva.

1.3 “ (...) TERCERA PRINCIPAL: DECLARAR, que la posesión ejercida es sobre el predio denominado “PASO LARGO”, el cual se encuentra alinderado así: (...) ”.



En lo concerniente a la tercera pretensión, la oposición recae en la falta de identificación plena del inmueble, teniendo en cuenta que, en la descripción de linderos expuesta, no se hace en debida forma, además no se establece la cabida total del predio.

PRETENSIONES PRIMERA CONSECUCIONAL O SUCESIVA DE LAS PRINCIPALES:

1.1 “ (...) Se ORDENE que pertenece el DOMINIO PLENO Y ABSOLUTO que pertenece el DOMINIO PLENO Y ABSOLUTO a las señoras ANA ALCIRA AGUILAR BUENO Y MARY TIPASOCA BUENO, mediante Prescripción Adquisitiva de Dominio del bien inmueble ubicado en la Vereda San Isidro del municipio de Cómbita de Boyacá, identificado con código catastral No. 15204000100030080000, y corresponde a la M.I. No. 070-136571, denominado “Paso Largo”, con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, servidumbres, etc. En la forma y los términos autorizados por el artículo 590 del C.G.P.

En lo que refiere a dicha pretensión, no se comprende en que sentido resulte consecuencial o sucesiva, pues resulta ser la misma pretensión aducida en la pretensión primera de las pretensiones principales.

SEGUNDA CONSECUCIONAL O SUCESIVA:

1.2 “ (...) Que se ordene la protocolización de la sentencia, en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 070-136571 de la Oficina de Instrumentos Públicos del circuito de Tunja (...) ”.

En concordancia de lo manifestado anteriormente, se refiere la oposición a la antecedida pretensión, por no existir motivación suficiente para llegar al punto de Inscripción de una sentencia.

ÚNICA DE CONDENA COMÚN A LAS ANTERIORES PRETENSIONES PRINCIPALES Y CONSECUCIONALES: CONDENAR; al pago de costas y agencias en derecho al demandado en caso de presentar oposición.

Para finalizar éste acápite, se solicita desestimar la totalidad de las pretensiones, por no existir cimiento factico y jurídico para incoar la acción.

2. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Respecto las situaciones de facto que refiere el accionante:

EL PRIMERO: NO ME CONSTA, en consecuencia, deberá probarse, conforme a los documentos, actuaciones judiciales y administrativas a verificar en los anexos adjuntos al escrito de demanda.

EL SEGUNDO: NO ME CONSTA, en consecuencia, deberá probarse, conforme a los documentos, actuaciones judiciales y administrativas a verificar en los anexos adjuntos al escrito de demanda

EL TERCERO: SE NIEGA; cómo se puede observar en la anotación No. 3 del certificado de libertad respecto del folio de matricula No. 070-136571 de Tunja, el titular de derecho real de dominio, adquirió por compraventa a la señora MARIA LUISA BUENO, mediante escritura No. 74 del 20 de enero de 2012, además como se puede observar en el folio de matricula en ninguna de las anotaciones se referencia, compra de derecho real, o por lo menos acciones y derechos en el referido certificado de libertad, en razón de la señora MARIA BELÉN BUENO, quien así se identificó la madre de las demandantes, y abuela del demandado. Así las cosas, se sabe que alguna de las demandantes vivió por un término de un año en la finca antes de la muerte de la señora MARIA BELÉN BUENO, pero no viven, ni han vivido en el inmueble, además porque en este ni siquiera existe una vivienda.

EL CUARTO: SE NIEGA; se refiere que las demandantes las señoras ANA ALCIRA AGUILAR BUENO Y MARY TIPASOCA BUENO, desde hace más de 40 años han ejercido la posesión del inmueble, y explotan económicamente el predio, así también que pagan los impuestos, y cercaron el lote; Como se vislumbra en primera medida del análisis jurídico y de títulos del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 070-136571, se observa que fue en el 2000 cuando el señor JOSE ANIBAL BUENO FUQUENE, (hermano de la señora MARIA BELÉN BUENO, es decir tío de las demandantes) saneo mediante proceso de pertenencia el inmueble objeto de Litis, quien posteriormente vendió a una hermana de las demandantes SRA. MARIA LUISA BUENO, en el año 2003. Es decir, la posesión jurídica y material del predio NUNCA ha estado en manos de las demandantes, pues siempre sus titulares como se puede observar realizaron los respectivos actos jurídicos de tradición del inmueble, las demandantes ni siquiera incorporan al proceso, algún documento o prueba certera de la presunta posesión ejercida.

Respecto el pago de los impuestos, quien lo cancela, es el señor ALVEIRO JAVIER BUENO, generalmente mediante los arrendatarios del inmueble, de lo cual se agregarán algunos recibos de pago encontrados, y como lo puede constatar el señor MARIO HERNÁN LÓPEZ FONSECA.

Así mismo, el predio se encuentra arrendado al señor JOSE FROILAN UMBA PARRA, desde enero de 2019, que es el ultimo contrato que se tiene porque este inmueble siempre ha sido arrendado por parte del propietario ALVEIRO JAVIER BUENO AGUIRRE.

EL QUINTO: SE NIEGA; en lo concerniente al hecho referido, se menciona que las demandantes obran con justo título, en razón de la presunta posesión ejercido por un término mayor al de cuarenta (40) años, pero en el cuerpo de la demanda, o en el capítulo de pruebas no se hace relación al mencionado título, o documento que se relacione con el justo título incoado en el hecho quinto del escrito de la demanda. Así mismo se relacionan actos como la de defender de terceros el inmueble, y de los cual no se relaciona prueba alguna.

EL SEXTO: SE NIEGA; los actos de señor y dueño que se refieren en la demanda en su presunta calidad de poseedoras, hacen referencia a una falacia, ya que, fue hasta el año 2000, que el predio se identificó catastral y jurídicamente, con el juicio de pertenencia incoado por señor JOSE ANIBAL BUENO, y para esos momentos, era el señor mencionado, quien asumió todos los gastos del inmueble, y así posteriormente quienes adquirieron por compraventa el predio "PASO LARGO".

Lo que tiene que ver con el mantenimiento del inmueble, en razón de cercas, y limpieza, desde que hace parte del activo del señor ALVEIRO BUENO, es el, mediante sus arrendatarios, o cuando vienen de vacaciones de la ciudad de Bogotá, son ellos quienes han colocado las cercas, y además quienes directa o indirectamente (mediante arrendatarios) mantienen en buenas condiciones el inmueble.

EL SÉPTIMO: NO ME CONSTA, en consecuencia, deberá probarse, conforme a los documentos, actuaciones judiciales y administrativas a verificar en los anexos adjuntos al escrito de demanda.

Además, son las mismas personas que se refieren en el escrito de demanda, quienes pueden constatar que las demandantes, ni si quiera han vivido durante los últimos veinte (20) años interrumpidamente en el inmueble, así mismo, como la señora ANDRE PAOLA ROJAS TOCARRUNCHO, le puede constar la posesión desde el año 1979, si presuntamente ni siquiera había nacido.

Las personas que se refieren en el la demanda, son testigos, y pueden dan certeza de que quien manda en el predio, y es único señor y dueño, es el señor ALVEIRO JAVIER BUENO AGUIRRE.

EL OCTAVO: SE ACEPTA, esa dirección es uno de los lugares en los cuales se puede notificar a mi poderdante, así las cosas, las demandantes conocen de trato al señor ALVEIRO JAVIER BUENO, reconocen su lugar de domicilio, así como que es el, el propietario del inmueble "PASO LARGO"

EL NOVENO: SE NIEGA, ya que la presunta posesión, en efecto, no ha sido clandestina, pacífica, ininterrumpida, puesto que no ha existido, así las cosas, respecto este hecho, se solicita mediante esta contestación presentada en el término legal, se desestimen las pretensiones aducidas, pues recaen en situaciones de hecho que no corresponden a la realidad jurídica y existente.

3. EXCEPCIONES

Se plantean las siguientes excepciones para que se encuentren probadas por el despacho:

VI.I EXCEPCIÓN DE INEPTITUD SUSTANTIVA DE LA DEMANDA:

La presente excepción se sustenta en la falta de sustentación de los elementos o presupuestos legales para ejercer la Acción de Pertenencia; La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo. (Código Civil. Art 762) Conforme a Colin y Capitant “La posesión es la relación de hecho entre una persona y una cosa, en virtud de la cual la persona puede cumplir sobre la cosa actos materiales de uso y transformación, con la voluntad de someterla al derecho real al cual dichos actos corresponden normalmente”. (Barragán).

Sólo importa, entonces, para poder poseer una cosa que, con respecto a ella, el poseedor pueda ejercer hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio en cualquier forma imaginable, siempre que no esté prohibido por la ley ejercer tales actos sobre el bien concreto que se pretende poseer. (Arteaga Jaime).

En el escrito de demanda, no se aportan pruebas o presupuestos suficientes y conducentes de los cuales se pueda determinar la presunta posesión.

Así mismo, como su señoría puede verificar, en la anotación No. 4 del folio de matrícula No. 070-136571 predio “PASO LARGO” la demanda que hoy se contesta, ya fue presentada en el año 2016, que tuvo un radicado 2016-080, así mismo, se desconoce la decisión de fondo, si hubiere al respecto

VI.II EXCEPCIÓN GENÉRICA DE ARTÍCULO 282 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO:

En virtud del alcance del principio de la búsqueda de la verdad formal en materia de excepciones, frente a los poderes oficiosos del juez, como administrador de justicia, es necesario afirmar que lo fundamental no es la relación de los hechos que configura una determinada excepción, sino la prueba de los mismos, por ende, si el juez encuentra probados los hechos que lo constituyen deberá reconocerlos oficiosamente.

Por lo que solicito al señor juez ordenar de oficio la práctica de las pruebas pertinentes, así como declarar oficiosamente las excepciones que aparezcan probadas en el cauce procesal de conformidad con el ordenamiento legal.

VI.III EXCEPCIÓN POR FALTA DE LEGITIMACIÓN POR ACTIVA:

“la (sic) capacidad para ser parte hace referencia a la posibilidad de ser sujeto de la relación jurídico-procesal, esto es, constituir uno de los dos extremos de la litis, a saber, demandante o demandado. Esta condición proviene de la capacidad jurídica que se le atribuye a la personalidad, en otras palabras, la que tienen las personas, naturales, jurídicas o las ficciones habilitadas por la ley (v.gr. art. 2º ley 80 de 1993), para ser parte de cualquier relación jurídica”¹

¹ Consejo de Estado, Sala Plena de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, auto de unificación de Calle 20 No. 8-37 201 Oficina 202 Tunja -Boyacá
Carrera 6 No. 3-17 Cómbita Boyacá
Teléfono celular 3114853838 Email: carolinalopez_93@hotmail.com

Como se ha entendido la legitimación en la causa, en términos generales, hace referencia a la relación sustancial que debe existir entre las partes en el proceso y el interés sustancial del litigio, de tal manera que aquella persona a quien se le exige la obligación es a quien habilita la ley para actuar procesalmente. Es claro que quien ejerce la presente acción no está legitimado en la causa por activa ya que no tiene la vocación para reclamar la titularidad de inmueble al que jamás ha poseído, pues ese interés sustancial de la litis se desprende de una situación principal que no corresponde responder teniendo en cuenta el aspecto cronológico de los hechos que dieron lugar a la acción, ni las accidentalidades que se desprendan de dicha obligación adquirida. La falta de legitimación en la causa no constituye una excepción que pueda enervar las pretensiones de la demanda, sino que configura un presupuesto anterior y necesario para que se pueda proferir sentencia, en el entendido de que, si no se encuentra demostrada tal legitimación, el juez no puede acceder a las pretensiones.

4. PRUEBAS

Solicito señor juez, además de las que de oficio considere se decreten, practiquen y se tenga como tales las siguientes:

IV.I PRUEBAS TESTIMONIALES:

1. MARIO HERNÁN LÓPEZ FONSECA. Que recibirá notificaciones en la vereda San Isidro del Municipio de Cóbbita Boyacá, con el objeto de que rinda testimonio para acreditar la posesión exclusiva del demandado señor ALVEIRO JAVIER BUENO AGUIRRE.
2. MARIA LUISA BUENO. Que recibirá notificaciones en la ciudad de Bogotá, con el objeto de que rinda testimonio para acreditar la posesión exclusiva del demandado señor ALVEIRO JAVIER BUENO AGUIRRE.
3. JOSE FROILAN UMBA PARRA. Que recibirá notificaciones en la vereda San Isidro del Municipio de Cóbbita Boyacá, con el objeto de que rinda testimonio para acreditar la posesión exclusiva del demandado señor ALVEIRO JAVIER BUENO AGUIRRE.

***El testimonio de las personas referidas anteriormente resulta de magna importancia, respecto la declaración que pueden brindar al señor juez sobre la posesión pacífica, ininterrumpida y de buena fe que ha ejercido el demandado. Según lo establecido en el artículo 212 del CGP.**

IV.I PRUEBAS DOCUMENTALES:

1. Recibos de pago de impuesto años 2003, 2017 y 2019.
2. Paz y salvo predial 2020, respecto el predio "PASO LARGO".
3. Contrato de arrendamiento predio "PASO LARGO" entre ALVEIRO BUENO y JOSE FROILAN UMBA PARRA.
4. Escritura No. 74 de fecha 20 de enero de 2012.

5. ANEXOS

Se anexan los documentos que servirán como pruebas y los demás señalados en este acto: poder debidamente diligenciado para actuar.

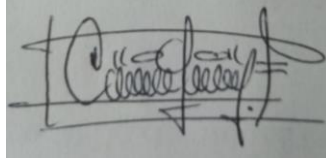
6. NOTIFICACIONES

ABOGADA ELIANA CAROLINA LÓPEZ YANDÚ

Para lo conveniente puede su Señoría Notificarme en la Secretaría de su Despacho y/o en mi despacho profesional, ubicado en la Calle 20 No. 8-37 201 Oficina 202 Tunja -Boyacá, Carrera 6 No. 3-17 Cóbbita Boyacá, correo electrónico: carolinalopez_93@hotmail.com.

Mi Poderdante puede ser Notificado en la Secretaría de su Despacho o en la Carrera 71 C #4-06 Apartamento 303, y a mi correo electrónico.

Cordialmente;



ELIANA CAROLINA LÓPEZ YANDÚ
C.C. No. 1.021.211.454 de Cóbbita
T.P. No. 302.582 del C. S. de la J.

ALCALDIA MUNICIPAL DE COMBITA
DEPARTAMENTO DE BOYACA
TESORERIA MUNICIPAL
PAZ Y SALVO

El Tesorero Municipal, en uso de sus atribuciones legales certifica que : El Predio identificado con Número Catastral
00-01-0003-0080-000 Número Predial Nacional 152040001000000030080000000000 ubicado en la dirección :
✓ PASO LARGO VDA SAN ISIDRO ----- perteneciente a la Vereda : SAN ISIDRO-----
con Area de Terreno 0 Hectareas 4,000 Metros ² 0 Metros Construidos
con avalúo para el año 2,020 de \$ 5,025,000 con los siguientes propietarios registrados :

BUENO AGUIRRE ALVEIRO-JAVIER

Se encuentra a Paz y Salvo por concepto de Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental hasta el año : 2,020
Motivo del Paz y Salvo : Observacion: EN EL MUNICIPIO DE COMBITA NO EXISTE IMPUESTO DE VALORIZACION

Fecha de Expedición : 29/octubre/2020 Válido hasta : 31/diciembre/2020 Número : 20200485 Valor : \$ 0

Código Postal 0

HERLINDA SANCHEZ SALAZAR
Tesorero Municipal



PAGO LARGO



NOTARIA 77

GLORIA CECILIA ESTRADA DE TURBAY
BOGOTÁ, D.C.

Calle 122 No. 15-21 Local 201 - PBX: 620 3300

COPIA NUMERO TRES

de fecha _____
DE LA ESCRITURA N° 00074
FECHA : 20 DE ENERO DEL AÑO 2012 . de _____

ACTO O CONTRATO
CONPRAVENTA DE INMUEBLE

BUENO MARIA LUISA
BUENO AGUIRRE ALVEIRO JAVIER

ALCALDIA MUNICIPAL DE COMBITA
BOYACA
TESORERIA MUNICIPAL
891891932-1
FACTURA DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIOS

Fecha: 05/02/2003	Factura No. 4514	Desde 2003	Hasta 2003
Propietario ADOLFO-SUC BUENO *	Avaluo Actual 857,000		
Predio No. 0001000000000000	Zona ZONA GENERAL		
Dirección PASO LARGO VDA SAN ISIDRO	Tarifa Actual 3.00		

AÑO	AVALUO	IMPUESTO	TARIFA	DESCUENTO	INTERESES	CORPORACION	INTERESES	SOBRETASA	SUB-TOTAL
2003	857,000	2,571	3.00	0.00	0	0	0	0	2,185

TESORERIA MUNICIPAL
Combita - Boyaca

TOTAL PAGO HOY \$ 2,185

[Signature]
MAXIMINO GAMBOA VALDERRAMA
TESORERO MUNICIPAL

[Signature]
CONTRIBUYENTE

RECIBI

CS Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondopago.gov.co/certificados/

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 16112330282867452

Nro Matrícula: 070-136571

Pagina 2

Impreso el 23 de Noviembre de 2016 a las 03:35:58 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

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

DE: AGUILAR BUENO ANA ALCIRA

CC# 51743524

DE: BUENO FUQUEN MARIA BELEN

CC# 23436756

DE: TIPASOCA BUENO MARY

CC# 51640515

A: BUENO AGUIRRE ALVEIRO JAVIER

CC# 80130277 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nra corrección: 1

Radicación: 2010-070-3-408

Fecha: 14-11-2010

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 23-09-2013)

Anotación Nro. 0

Nro corrección: 2

Radicación: 20 1-370-3-607

Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRAL A POR ELI G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2038)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURN0: 2016-070-1-96202

FECHA: 23-11-2016

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIA PATRICIA PALMA BERNAL

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondapago.gov.co/certificados/

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 16112382192867831

Nro Matrícula: 070-136568

Página 1

Impreso el 23 de Noviembre de 2016 a las 03:45:58 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: 070 - TUNJA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: COMBITA VEREDA: SAN ISIDRO
FECHA APERTURA: 27-11-2001 RADICACIÓN: 2001-11708 CON SENTENCIA DE: 31-07-2000
CODIGO CATASTRAL: 1520400010003028900 COD CATASTRAL ANT: 15204000100030289000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
CONTENIDOS EN SENTENCIA DE FECHA 31-07-2000 DEL JUZGADO 1.CIVIL DEL CIRCUITO DE TUNJA.LOTE (ART.11 DECRETO 1711/84)
COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: RURAL
1) LOTE "LAS DELICIAS"

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

La guarda de la fe publica

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-11-2001 Radicación: 2001-11708
Doc: SENTENCIA DEL 31-07-2000 JUZG.1 C.C.TO. DE TUNJA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 189 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
A: BUENO FUQUENE JOSE ANIBAL CC# 1021276 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-07-2004 Radicación: 2004-6268
Doc: ESCRITURA 1270 DEL 30-06-2004 NOTARIA 2 DE TUNJA VALOR ACTO: \$1,300,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA CON OTRO INMUEBLE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BUENO FUQUENE JOSE ANIBAL CC# 1021276
A: BUENO ARISTOBULO CC# 19404068 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-07-2016 Radicación: 2016-070-6-9726
Doc: OFICIO 496 DEL 26-05-2016 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA P-2016-0081
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGUILAR BUENO ANA ALCIRA CC# 51743524
DE: BUENO FUQUEN MARIA BELEN CC# 23436756
DE: TIPASOCA BUENO MARY CC# 51640515
A: BUENO ARISTOBULO CC# 19404068 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "3"

Escaneado con CamScanner

Calle 20 No. 8-37 201 Oficina 202 Tunja -Boyacá
Carrera 6 No. 3-17 Cómbita Boyacá
Teléfono celular 3114853838 Email: carolinalopez_93@hotmail.com

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondopago.gov.co/certificado/

SNR

Superintendencia
de Notariado
y Registro

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 16112382192867831

Nro Matricula: 070-136568

Pagina 2

Impreso el 23 de Noviembre de 2016 a las 03:45:58 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: 2010-070-3-408

Fecha: 14-11-2010

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: 2011-070-3-607

Fecha: 16-07-2011

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2016-070-1-96210

FECHA: 23-11-2016

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Superintendencia
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

La guarda de la fe pública

El Registrador: MARIA PATRICIA PALMA BERNAL

Escaneado con CamScanner

Calle 20 No. 8-37 201 Oficina 202 Tunja -Boyacá
Carrera 6 No. 3-17 Cóbbita Boyacá
Teléfono celular 3114853838 Email: carolinalopez_93@hotmail.com



en Tunja, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, y manifestó(aron): -----

PRIMERO: Que comparece(n) en este acto en nombre(s) propio(s), y para efectos del presente contrato se denominará(n) **EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES)**. -----

SEGUNDO: Que obrando en el carácter anotado, transfiere(n) a título de venta real y efectiva a favor de **ALVEIRO JAVIER BUENO AGUIRRE**, quien(es) actúa(n) en nombre propio, y en adelante se denomina(n) **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**, el derecho de dominio y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):
LOTE DE TERRENO DENOMINADO PASO LARGO UBICADO EN LA VEREDA SAN ISIDRO DEL MUNICIPIO DE COMBITA - DEPARTAMENTO DE BOYACA, con un área de cuatro mil metros cuadrados (4.000 M2) sin construcción, según certificado de Paz y Salvo Municipal y comprendido dentro de los siguientes linderos, tomados del título de adquisición: -----

"ORIENTE: Parte de un mojón de piedra contra el carreteable regional, sigue por éste hasta encontrar otro mojón de piedra, linda con predio de Herminia Salamanca Aguilar, Silvia Aguilar Aperador y Diomedes Suspes Salamanca. -----

NORTE: Vuelve en recta por cerca de alambre y en parte por carreteable y longitud aproximada de 131.00 hasta encontrar otro mojón de piedra, linda con de Olivia Faquene Bueno. **ULTIMO COSTADO**, por ser en forma triangular, vuelve en parte por cimientito de piedra y en parte por un barranco en longitud de 50.00 metros, hasta encontrar un piedrón contra el carreteable, linda con de Herminia Samacá Aperador y con predios de Maria de Jesús Umba". -----

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde el(los)
REGISTRO(S) CATASTRAL(ES) NUMERO(S)

0169 646240

3

2074 .00583

000100030080000 y el(los) follo(s) de
MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S)
NUMERO(S) 070-136571

PARAGRAFO: No obstante la descripción,
área y linderos anotados, se transfiere
como cuerpo cierto y así lo acepta(n) EL(LA, LOS)
COMPRADOR(A,ES).

TERCERO: EL(LA, LOS) VENDEDOR(A,ES) adquirió(eron)
el(los) inmueble(s) que transfiere(n) por compra que
hizo(eron) a JOSE ANIBAL BUENO FUQUENE, mediante
Escritura Pública número mil trescientos setenta y uno
(1371) de fecha veinticuatro (24) de Junio del año dos mil
tres (2003) otorgada en la Notaria Segunda (2ª) del círculo
de Tunja, debidamente registrada en la Oficina de Registro
de Instrumentos Públicos de Tunja, al (los) follo(s) de
MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NUMERO(S) 070-136571

CUARTO: El precio de venta es de UN MILLON CIENT MIL
PESOS (\$1.100.000.00) MONEDA CORRIENTE, suma que
EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES) ha(n) cancelado a
satisfacción de EL(LA, LOS) VENDEDOR(A,ES)

QUINTO: Garantiza(n) el(la, los) compareciente(s)
vendedor(a,es) que el(los) inmueble(s) que transfiere(n) es
(son) de su exclusiva propiedad y lo(s) posee(n) libres de
embargos, gravámenes o limitaciones al dominio.

No obstante el(la, los) vendedor(a,es) se obliga(n) a su
saneamiento en los casos previstos por la ley.

SIXTO: Que transfiere(n) el(los) inmueble(s) a paz y salvo
concepto de servicios públicos, impuestos y
contribuciones, así como de gravámenes de valorización
causados hasta la fecha de esta escritura pública y serán
de cargo de EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES) los que se
causen con posterioridad a dicha fecha.

PRESENTE(S): ALVEIRO JAVIER BUENO AGUIRRE,
mayor(es) de edad, vecino(s) y domiciliado(s) en esta

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

/de Bogotá, D.C./
ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía
número(s) 80.130.277/ expedida en Bogotá, D.C., de estado
civil casado con sociedad conyugal vigente, quien(es)
obra(n) en nombre propio, manifestó(aron):-----

a.-) Que acepta(n) la presente escritura pública y
especialmente la venta, que por medio de ella se le(s)
hace.-----

b.-) Que en la fecha ha(n) recibido el(los) inmueble(s) a
entera satisfacción.-----

NOTA: LAS PARTES MANIFIESTAN QUE LA PROPIEDAD
DE LOS BIENES OBJETO DE ESTE CONTRATO Y LOS
DINEROS PARA SU ADQUISICIÓN, NO PROVIENEN DE
DINEROS QUE, DIRECTA E INDIRECTAMENTE, ESTEN
RELACIONADOS CON ALGUNA ACTIVIDAD ILÍCITA,
CONTEMPLADAS POR LA LEY 793/ DE 2002/ NI DE ALGUN
ACTO O MODO DE ADQUISICIÓN DIRECTA O
INDIRECTAMENTE RELACIONADA CON CUALQUIERA DE
LAS ACTIVIDADES SEÑALADAS EN DICHA LEY.-----

RETENCION EN LA FUENTE.-----

Se protocoliza Recibo de Retención en la Fuente No. 001043 /
De Fecha: 20/ de Enero/ de 2012, según DECRETO 624/ DE
1.989, ART. 399/-----

**COMPARECENCIA PARA EFECTOS DE LA LEY 258/ DE
ENERO 17 DE 1996.**-----

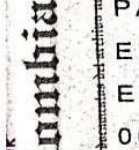
INDAGADOS LOS CONTRATANTES MANIFESTARON BAJO
LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO:-----

A.)- LA VENDEDORA ES DE ESTADO CIVIL CASADA CON
SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE Y EL INMUEBLE QUE
ENAJENA NO/ ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.-----

B.)- EL COMPRADOR ES DE ESTADO CIVIL CASADO CON
SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, Y EL INMUEBLE QUE


ADQUIERE NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, POR TRATARSE DE UN LOTE DE TERRENO SIN CONSTRUCCION Y NO CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE LA PRECITADA LEY.


-----DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN:-----
1.- ALCALDIA MUNICIPAL DE COMBITA BOYACA. -----
TESORERIA MUNICIPAL. -----
PAZ Y SALVO. -----
EL TESORERO MUNICIPAL DE COMBITA CERTIFICA QUE EL PREDIO IDENTIFICADO CON NUMERO CATASTRAL 000100030080000 DENOMINADO PASO LARGO VDA SAN ISIDRO UBICADO EN SAN ISIDRO CON AREA DE TERRENO HECTAREAS 4.000 METROS 2 /-----
METROS CONSTRUIDOS. -----
CON AVALUO PARA EL AÑO 2012 DE \$1.056.000 CON LOS SIGUIENTES PROPIETARIOS REGISTRADOS: BUENO * ADOLFO-SUC. BUENO * MARIA LUIS. -----
SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y SOBRETASA AMBIENTAL HASTA EL AÑO 2012. -----
MOTIVO DEL PAZ Y SALVO: PREDIO EXENTO DE VALORIZACION Y PLUSVALIA. -----
FECHA DE EXPEDICION: 18/01/2012. VALIDO HASTA: 17/12/2012. NUMERO: 0004. -----
(Firmado y sellado) MARIA NELLY SARMIENTO SARMIENTO. -----
TESORERO MUNICIPAL. -----


República de Colombia
16/06/2018
105132GEK8C90K
Papel notarial para uso exclusivo de notarios y escribanos. No contiene validez jurídica y no constituye documento del registro notarial.


GLORIA GECILIA ESTRADA DE JORDAN
NOTARIA EFECTUANTE

PARAGRAFO: LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE HAN VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, ESTADO CIVIL, LOS NÚMEROS DE LA MATRÍCULA INMOBILIARIA Y LINDEROS. DECLARAN QUE

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA ASUMEN LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS. AL IGUAL MANIFIESTAN QUE CONOCEN LA LEY Y SABEN QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.- Leído el presente instrumento, por los otorgantes manifestaron su conformidad y asentimiento firmándolo con el Notario, que de todo lo anteriormente expuesto doy fe y por ello lo autorizo y les advirtió que deben presentar esta escritura para registro en la oficina correspondiente, dentro del término de dos meses contados a partir del otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción de retardo. A los comparecientes se les advirtió finalmente que una vez firmado este instrumento, la Notaria no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la Ley.-----

La presente escritura se elaboró en las hojas de papel notarial distinguidas con código de barras números: -----

7700169646233, 7700169646240, 7700169646257, 7700169646264. _____

ENTRE LINEAS: /de Bogotá, D.C./, Si Vale. _____

Derechos Notariales: \$ 18.361

IVA: \$ 9.914

Retención en la Fuente: \$11.000

Superintendencia \$ 6.375

Fondo Especial de la Superintendencia de Notariado y
Registro \$ 6.375

Resolución No. 11.439 del 29 de Diciembre de 2011. -----
109/sp

Gloria Estrada
GLORIA CECILIA ESTRADA DE TURB
NOTARIA SETENTA Y SIETE (77)



NOTARIA SETENTA Y SIETE
DE TURBAY



República de Colombia

Guarda notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones y documentos del archivo notarial

**NOTARIA SETENTA Y SIETE
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C**

ES TERCERA COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL NUMERO 074 DE FECHA 20
DE ENERO DE 2012 QUE SE EXPIDE EN 06
HOJAS DEBIDAMENTE RUBRICADAS EN SUS MARGENES, CONFORME AL
ARTÍCULO 80 DEL DECRETO 960 DE 1970 Y ARTICULO 18 DECRETO 1250 DE
1970, CON DESTINO A:

INTERESADO

BOGOTA D.C. 23 de Noviembre de 2016



[Handwritten signature]
GLORIA CECILIA ESTRADA DE TURBAY
NOTARIA SETENTA Y SIETE

Escaneado con CamScanner

CS Escaneado con CamScanner