



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE BOCHALEMA
FIJACIÓN EN LISTA POR EL TÉRMINO DE UN (1) DÍA**

RADICADO	CLASE DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	ART.	CLASE DE ESCRITO	FIJADO EL	TÉRMINO	INICIA TRaslADO	VENCE TRaslADO
540994089001-2019-00084-00	DECLARATIVO PERTENENCIA	SAMUEL JAIMES ROLON	MARTÍN LEAL MONSALVE Y OTROS	370 C.G.P.	EXCEPCIONES	8-mar-24	5 DÍAS	11-mar-24	15-mar-24

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

FLOR ALBA LEMUS
SECRETARIA

El presente documento se suscribe de conformidad con el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 del 28 de Marzo de 2020 , por cuya virtud se autoriza "la firma autógrafa mecánica digitalizada o scaneada"



REINALDO ALEXANDER VILLAMIZAR ARENAS

ABOGADO TITULADO CIVIL-COMERCIAL-FAMILIA TEL: 3005725470.

DOCTORA:
YOLANDA NEIRA ANGARITA
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE CHINACOTA.
E. S. D.

Rad.54172-40889-001-2018-00169-00.

REF: Contestación y proposición de excepciones proceso de pertenencia.

Demandante: Samuel Jaimes Rolon.

Demandados: Martin Leal Monsalve y Otros.

Cordial saludo;

YO, REINALDO ALEXANDER VILLAMIZAR ARENAS, mayor y vecino de la ciudad de Cúcuta, abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía No: 1007011382 expedida en Cúcuta, y portador de la tarjeta profesional No: 209.447 del consejo superior de la judicatura, obrando en mi condición de apoderado del señor: MARTIN LEAL MONSALVE, mayor e identificado con la cedula de ciudadanía No: 5.434.702. Expedida en CHINACOTA, y conforme al poder que adjunto, y encontrándome dentro del término concedido, por medio del presente escrito me permito contestar la demanda de la referencia.

Antes de iniciar con la contestación de las pretensiones y hechos por el demandante, me permito realizar las siguientes manifestaciones a nivel general de la presente demanda:

1. Mi poderdante el señor: MARTIN LEAL MONSALVE, mayor y vecino de este municipio, e identificado con la cedula de ciudadanía No: 5.434.702. Expedida en CHINACOTA, Es propietario de los predios: **A-** lote M 23, ubicado en el municipio de Chinácota, Departamento Norte De Santander, con una extensión superficial de ciento veintisiete con treinta y dos centímetros cuadrados, y con los siguientes linderos: **NORTE;** en 6.77 metros con la vía interna, **SUR;** En 6 metros con predios del Doctor EDUARDO ASSAF y otros, **ORIENTE;** En 19.71 metros con el lote M 24, Y **OCCIDENTE;** En 22.73 metros con el lote M 24. la venta que se registró debidamente bajo la matricula inmobiliaria No: 264-10310, de la Oficina De Instrumentos Públicos de Chinácota, **B-** lote M 24, ubicado en el municipio de Chinácota, Departamento Norte De Santander, con una extensión superficial de ciento cuarenta y un metros con cuarenta y cinco centímetros cuadrados, y con los siguientes linderos: **NORTE;** en 9.00 metros con la vía interna, **SUR;** En 8 metros con predios del Doctor EDUARDO ASSAF y otros, **ORIENTE;** En 18.68 metros con el lote M 24, Y **OCCIDENTE;** En 22.73 metros con el lote M 22. la venta que se registró debidamente bajo la matricula inmobiliaria No: 264-10311, de la Oficina De Instrumentos Públicos de Chinácota, y no reconoce a nadie más.

2. la parte demandante, no demuestra ni siquiera con ningún documento, que el demandante, es propietario del inmueble que nos ocupa, y se remite a adjuntar a la demanda unos recibos, y el resto, es decir las escrituras públicas que anexa copia del predial, certificaciones y demás, dan cuenta que siempre mi poderdante, ha sido pacifica tranquila e inequívocamente el propietario del inmueble que nos ocupa, motivos por el cual, no le asiste en hecho ni en derecho lo solicitado por el demandante.



3. dentro de la presente contestación, se demostrara que mi poderdante es actualmente el propietario ha actuado con ánimo de señor y dueño sobre el mismo, y el demandante ni siquiera cumple el requisito o elementos esenciales para poder obtener lo que le pretende de mala fe, pues no tiene ni siquiera el tiempo requerido, en la ley como los son los más de 10 diez años, y mi poderdante ha realizado actos de señor y dueño en ambos inmuebles como lo son hipotecas constituidas sobre los mismos, como constan en los folios de matrícula inmobiliaria.

Ahora bien, de acuerdo a lo anterior, damos contestación de la demanda,

EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

AL HECHO PRIMERO: QUE PRUEBE LO MANIFESTADO. Pues mi poderdante: MARTIN LEAL MONSALVE, es el propietario señor y dueño, y los hechos que se deben discutir es en torno a lo que supuestamente alega el demandado, y que valga decir, solo se quedan en dichos sin sustento probatorio.

AL HECHO SEGUNDO: QUE SE PRUEBE. NO SE ACEPTA. Señora Juez se observa, que el abogado del demandante se refiera a un hecho que no existe, pues el supuesto predio que manifiesta en este hecho, es un compendio de predios que no son de él, en particular el de mi poderdante que no acepta en ningún momento que se pretenda vincular de forma ilegal y de mala fe a otros, máxime que mi poderdante ha constituido hipotecas.

AL HECHO SEGUNDO: QUE SE PRUEBE. NO SE ACEPTA. Señora Juez se observa, que el abogado del demandante se refiera a un hecho que no existe, pues el supuesto predio que manifiesta en este hecho, es un compendio de predios que no son de él, en particular el de mi poderdante que no acepta en ningún momento que se pretenda vincular de forma ilegal y de mala fe a otros, los predios del señor: MARTIN LEAL MONSALVE, son individuales y de su exclusiva propiedad.

AL HECHO TERCERO: QUE SE PRUEBE EN CUANTO A LAS MEDIDAS Y FOLIOS DE MATRICULA CITADOS. Señora Juez, pues acepta el demandante en este hecho que los propietarios son los que el detalla, incluido mi poderdante, lo que demuestra que el señor: MARTIN LEAL, es el propietario y así lo reconoce el demandante, y en cuanto a las medidas y matriculas linderos citados en este hecho, debe probarlos el demandante.

AL HECHO CUARTO: QUE SE PRUEBE. Señora Juez, debe probar el demandante lo manifestado.

AL HECHO QUINTO: QUE SE PRUEBE- NO SE ACEPTA. Señora Juez, debe probar el demandante lo manifestado, y no acepta mi poderdante ningún englobe inexistente que pretenda sin pruebas y de mala fe el demandante.

AL HECHO SEXTO: QUE SE PRUEBE- NO SE ACEPTA. . Señora Juez, debe probar el demandante lo manifestado, y no acepta mi poderdante ningún englobe inexistente que pretenda sin pruebas y de mala fe el demandante.

3. dentro de la presente constatación se demostrará que mi poderante es realmente el propietario de la finca con el fin de señor y dueño sobre el mismo y el demandante ni siquiera cumple el requisito esencial para poder obtener lo que se pretende de mí, pues no tiene ni siquiera el tiempo requerido en la ley como las son más de 10 diez años y mi poderante ha realizado actos de señor y dueño en todos los términos como lo son las constituciones sobre los mismos, como consta en los folios de la historia inmobiliaria

Ahora bien, el acuerdo de la emisión de estos constatación de la demanda

EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

AL HECHO PRIMERO: QUE PRUEBE LO MANIFESTADO. Pues mi poderante MARTIN LEAL MONSALVE es el propietario señor y dueño y los hechos que se debe probar se en torno a lo que supuestamente alega el demandado y que según debe probar se quedan en otros sin sustento probatorio

AL HECHO SEGUNDO: QUE SE PRUEBE NO SE ACEPTA. Señora Juez se observa que el abogado del demandante se refiere a un hecho que no existe, pues el supuesto hecho que manifiesta en este hecho, es un compendio de hechos que no son de él, en particular el de mi poderante que no acepta en ningún momento que se pretenda vincular de forma legal y de mala fe a otros, máxime que mi poderante ha constituido hipotecas.

AL HECHO SEGUNDO: QUE SE PRUEBE NO SE ACEPTA. Señora Juez se observa que el abogado del demandante se refiere a un hecho que no existe, pues el supuesto hecho que manifiesta en este hecho, es un compendio de hechos que no son de él, en particular el de mi poderante que no acepta en ningún momento que se pretenda vincular de forma legal y de mala fe a otros, los hechos del señor MARTIN LEAL MONSALVE, son individuales y de su exclusiva propiedad.

AL HECHO TERCERO: QUE SE PRUEBE EN CUANTO A LAS MEDIDAS Y FOLIOS DE MATRICULA CITADOS. Señora Juez, pues acepta el demandante en esta parte que los propietarios son los que el demandante mi poderante lo que demuestra que el señor MARTIN LEAL es el propietario y así lo reconoce el demandante y en cuanto a las medidas y matriculas citadas en este hecho, debe probar el demandante.

AL HECHO CUARTO: QUE SE PRUEBE Señora Juez, debe probar el demandante lo manifestado.

AL HECHO QUINTO: QUE SE PRUEBE- NO SE ACEPTA. Señora Juez, debe probar el demandante lo manifestado y no acepta mi poderante ningún englobe existente que pretenda sin pruebas y de mala fe el demandante.

AL HECHO SEXTO: QUE SE PRUEBE- NO SE ACEPTA. Señora Juez, debe probar el demandante lo manifestado y no acepta mi poderante ningún englobe existente que pretenda sin pruebas y de mala fe el demandante.



REINALDO ALEXANDER VILLAMIZAR ARENAS

ABOGADO TITULADO CIVIL-COMERCIAL-FAMILIA TEL: 3005725470.

AL HECHO SEPTIMO: QUE SE PRUEBE- NO SE ACEPTA. Señora Juez, debe probar el demandante lo manifestado, y no acepta mi poderdante ningún englobe inexistente que pretenda sin pruebas y de mala fe el demandante.

AL HECHO OCTAVO: QUE SE PRUEBE- Señora Juez, debe probar el demandante lo manifestado en cuanto a las medidas y linderos, y no acepta mi poderdante ningún englobe que pretenda de mala fe hacer el demandante, **MAXIME CUANDO EN ESTE HECHO COMO EN OTROS APARTES DE LA DEMANDA, ACEPTA EL ACA DEMANDANTE QUE MI PODERDANTE ES EL UNICO PROPIETARIO** de los inmuebles que en particular nos ocupa, lo que constituye claramente una confesión de parte, y lo demuestra los certificados de libertad y tradición donde aparece el señor: **MARTIN LEAL MONSALVE**, quien compro de buena y publica fe sin ningún apremio, y sin que nadie se opusiera a realizar dicho acto y su posterior registro en instrumentos públicos, así como la constitución de hipotecas, que demuestran ánimo de señor y dueño.

AL HECHO NOVENO: QUE SE PRUEBE- NO SE ACEPTA. Señora Juez, debe probar el demandante lo manifestado, y no acepta mi poderdante ningún englobe inexistente que pretenda sin pruebas y de mala fe el demandante.

AL HECHO DECIMO: QUE SE PRUEBE- NO SE ACEPTA. Señora Juez, debe probar el demandante lo manifestado, y no acepta mi poderdante ningún englobe inexistente que pretenda sin pruebas y de mala fe el demandante.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: QUE SE PRUEBE- NO SE ACEPTA. Señora Juez, debe probar el demandante lo manifestado, y no acepta mi poderdante ningún englobe inexistente que pretenda sin pruebas y de mala fe el demandante.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: QUE SE PRUEBE- NO SE ACEPTA. Señora Juez, debe probar el demandante lo manifestado, y no acepta mi poderdante ningún englobe inexistente que pretenda sin pruebas y de mala fe el demandante.

AL HECHO DECIMO TERCERO: QUE SE PRUEBE- NO SE ACEPTA. Señora Juez, debe probar el demandante lo manifestado, y no acepta mi poderdante ningún englobe inexistente que pretenda sin pruebas y de mala fe el demandante.

AL HECHO DECIMO CUARTO: QUE SE PRUEBE- NO SE ACEPTA. Señora Juez, debe probar el demandante lo manifestado, y no acepta mi poderdante ningún englobe inexistente que pretenda sin pruebas y de mala fe el demandante.



REINALDO ALEXANDER VILLAMIZAR ARENAS

ABOGADO TITULADO CIVIL-COMERCIAL-FAMILIA TEL: 3005725470.

AL HECHO DECIMO QUINTO: QUE SE PRUEBE- NO SE ACEPTA. Señora Juez, debe probar el demandante lo manifestado, y no acepta mi poderdante ningún englobe inexistente que pretenda sin pruebas y de mala fe el demandante.

AL HECHO DECIMO SEXTO: Que es totalmente falso, que haya tenido la posesión pacífica tranquila e ininterrumpida, y mucho menos desde el año 2007, pues el acá demandante ni en ese año que cita, ni nunca ha ejercido la supuesta posesión en los inmuebles del señor: MARTIN LEAL MONSALVE, y mi poderdante compro con la inequívoca idea que estaba libre de cualquier pleito pendiente y de buena fe, y nadie se opuso a ello, y es el único dueño propietario de los inmuebles que en particular nos ocupan en esta contestación, y siempre a estado pendiente de los inmuebles sin que nadie se oponga, lo que prueba que no fue pacífica tranquila e ininterrumpida, la supuesta posesión que alega el demandante.

De otro modo Señora Juez, es de observar que a la fecha de la presentación de la demanda debería haber cumplido con los requisitos en especial el tiempo ininterrumpido que exige la ley, y no lo tiene ni en la demanda originaria del 2015, ni en la que estamos contestando con radicado 169-2018, se ha visto interrumpido la supuesta posesión de mala fe y no publica del demandante.

EN CUANTO A LAS PETICIONES O PRETENSIONES DE LA DEMANDA

A LA PRIMERA PRETENSIÓN: ME OPONGO ROTUNDAMENTE. Observando que el señor: SAMUEL JAIMES ROLON, no ha ejercido ningún tipo de posesión sobre el inmueble que nos ocupa, razón por la cual me opongo rotunda y categóricamente a la pretensión del demandante pues no le asiste el derecho invocado.

A LA SEGUNDA PRETENSIÓN: EN VIRTUD A LA ANTERIOR PRETENSIÓN ME OPONGO ROTUNDAMENTE. ya que lo que procede es el levantamiento de la inscripción de la demanda, la terminación del proceso por no existir el hecho, ni el derecho invocado

ME OPONGO ROTUNDAMENTE A CULQUIER OTRA PRETENSION. Pues es el demandante quien debe pagar las costas agencias en derecho y más que se emanen del presente proceso, ya que mi poderdante: MARTIN LEAL MONSALVE, es el único propietario, y el demandante aun de ser consiente que no ejerce ninguna posesión, sabe y promueve el proceso, sin ningún fundamento en base a puros dichos sin prueba.

EN CUANTO A LAS PRUEBAS DE LA DEMANDA

EN CUANTO A LAS PRUEBAS DOCUMENTALES:

Una vez observado las pruebas documentales que anexa la parte demandante en su demanda, logramos observar que todos y cada uno de los documentos anexados dan cuenta quienes han sido y son los propietarios, y que nunca se ha



REINALDO ALEXANDER VILLAMIZAR ARENAS

ABOGADO TITULADO CIVIL-COMERCIAL-FAMILIA TEL: 3005725470.

puesto en entre dicho dicha condición, es decir el señor: MARTIN LEAL MONSALVE.

En ese orden de ideas el demandante con los documentos que anexa reafirma que mi poderdante es el dueño y señor de los inmuebles identificado con las matriculas: 264-10310. Y 264-10311

EN CUANTO A LAS PRUEBAS TESTIMONIALES:

Muy respetuosamente, solicito poder realizar interrogatorio a los señores:

- A. SAMUEL JAIMES ROLON, ACA DEMANDANTE.
- B. MANUEL CONTRERAS CONTRERAS.
- C. NELSON BARBOSA RAMIREZ.
- D. ROBERTO GARCIA IBARRA.

En las direcciones y teléfonos aportados en la demanda.

EN CUANTO A LA PRUEBA PERICIAL APORTADA EN LA DEMANDA.

No tener en cuenta el avalúo y descripción del inmueble que nos ocupa, por lo que manifestamos la oposición al mismo por no ajustarse a realidad.

EN CUANTO A LA INSCRIPCION DE LA DEMANDA.

Solicito Señora Juez sea levantada en virtud que no existe la supuesta posesión que alega el demandado.

EXCEPCIONES DE MERITO

Me permito interponer las siguientes excepciones de mérito, los cuales solicito prosperen:

1. INEXISTENCIA DE LA ACCIÓN DE PERTENENCIA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.

Como se demostró en el presente escrito de contestación de la demanda y con todo el material probatorio que nos permitimos anexar, logramos demostrar que el demandante no prueba la supuesta posesión que alega sobre el inmueble que nos ocupa, no demuestra ningún justo título, no demuestra que actúa con ánimo de señor y dueño, por el contrario, ese ánimo de señor y dueño, nos encontramos ante una inexistencia de la acción de pertenencia extraordinaria de dominio por parte del demandante.

2. FALTA DE REQUISITOS ESENCIALES PARA QUE SE CONFIGURE LA ACCIÓN DE PERTENENCIA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.

Dentro del escrito de la demanda el demandante no cumple con los requisitos de corpus y animus de la posesión, es decir, el demandante no cumplen con los el requisito esencial de la acción, la posesión con ánimo de señor y dueño sobre el inmueble, por el contrario con la presente contestación se demuestra que dicha



posesión la tiene mi poderdante el señor: OSCAR FABIAN BALLEEN HERNANDEZ; por este motivo, no le asiste a derecho lo solicitado en la demanda y por el contrario la presente excepción tiene que prosperar por no cumplir EL DEMANDANTE con dichos requisitos esenciales.

3. INEXISTENCIA DE LA POSESIÓN PACIFICA, ININTERRUMPIDA CON ÁNIMO DE SEÑOR Y DUEÑO, POR PARTE DEL DEMANDANTE.

El demandante, nunca ha tenido la posesión del inmueble que nos ocupa, mucho menos que haya sido pacífica ni ininterrumpida con ánimo de señor y dueño; el demandante solo ha estado de mala fe como invasor, el cual no les da derecho de pretender tener posesión, por el contrario mi poderdante con la presente demanda se encuentra demostrando que siempre ha tenido la posesión, administraba todo el inmueble, pago el predial, y mantenimiento, demostrando de esta forma que el demandante nunca ha tenido la posesión pacífica, ininterrumpida con ánimo de señor y dueño sobre el inmueble que nos ocupa.

4. INTERRUPCIÓN DE LOS TÉRMINOS DE PRESCRIPCIÓN PARA LA ACCIÓN DE PERTENENCIA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.

con la interposición de la demandada de pertenencia, interrumpe cualquier término de prescripción que la parte demandante pretende alegar en este proceso, en virtud que la supuesta posesión que manifiestan tienen el demandante no fue pacífica ni ininterrumpida, porque mi poderdante ejerció la contradicción y defensa de dicha demanda, demostrando que si fue el poseedor con ánimo de señor y dueño, con la interposición de dicha demanda interrumpe cualquier posesión pacífica e ininterrumpida por parte del demandante.

PETICIONES O PRETENSIONES DE LA PRESENTE CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Me permito solicitar respetuosamente se accedan a las siguientes pretensiones de la presente contestación de la demanda:

1. Solicito no accedan a ninguna de las pretensiones de la demanda.
2. Solicito acceda y se configure las excepciones de mérito o de fondo que se plantearon en contra de la demanda.
3. Se condene en costas a la parte demandante.
4. Sea levantada la medida de inscripción de la demanda.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

Artículos 762, 775, 765, 1611, 669, 1740, 740 del código civil y de más normas concordantes.



REINALDO ALEXANDER VILLAMIZAR ARENAS

ABOGADO TITULADO CIVIL-COMERCIAL-FAMILIA TEL: 3005725470.

381

MEDIOS PROBATORIOS

1. DOCUMENTALES:

Acompaño la presente contestación los siguientes documentos para que sean tenidos como pruebas:

- Copia de la cédula de ciudadanía de mi poderdante.
- poder legalmente conferido.
- Copia certificados de tradición de los inmuebles al momento de suscribir las hipotecas.
- Copia de la cedula de ciudadanía: ELIBERTO BALLEEN PINZON.
- Copia de la cedula de ciudadanía: LIGIA ZORAIDA CARDENAS CABALLERO.
- Copia escritura pública No: 538 del 2018 constitución de hipotecas
- Copia pagos prediales de los dos inmuebles año: 2017.
- Copia pagos prediales de los dos inmuebles año: 2018.
- Copia pagos prediales de los dos inmuebles año: 2019.
- Paz y salvo catastral a nombre de mi poderdante.

2. TESTIMONIOS

- A. Solicito a su señoría, se cite y haga comparecer bajo los apremios de ley a: ELIBERTO BALLEEN PINZON-. Domiciliado en: CABAÑA CHINACOBELLA VEREDA GUAYABAL, MUNICIPIO DE CHINACOTA TELEFONO: 3115641174.
- B. Solicito a su señoría, se cite y haga comparecer bajo los apremios de ley a: LIGIA ZORAIDA CARDENAS CABALLERO-. Domiciliado en: LA CARRERA 4 No: 4-78 BARRIO EL CENTRO, MUNICIPIO DE CHINACOTA TELEFONO: 3136421265.

3. INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito Señora Juez poder realizar interrogatorio a los testigos que relaciona en la demanda.

- E. SAMUEL JAIMES ROLON, ACA DEMANDANTE.
- F. MANUEL CONTRERAS CONTRERAS.
- G. NELSON BARBOSA RAMIREZ.
- H. ROBERTO GARCIA IBARRA.

ANEXOS.

Copia archivo Juzgado
Copia traslado demandante e indeterminados.



REINALDO ALEXANDER VILLAMIZAR ARENAS

ABOGADO TITULADO CIVIL-COMERCIAL-FAMILIA TEL: 3005725470.

282

DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES

Mi poderdante: en MZ A CASA No: 4 URBANIZACION NOHORA PUYANA, MUNICIPIO DE CHINACOTA TELEFONO: 3103496164. CORREO ELECTRONICO: RAVA772008@HOTMAIL.COM.

El suscrito: Recibirá notificaciones en la secretaria de su despacho o en la calle 12 entre av. 4ta y 5ta CENTRO COMERCIAL EL REMOLINO OFICINA 213 DE LA CIUDAD DE CUCUTA NORTE DE SANTANDER O AL CORREO ELECTRONICO: RAVA772008@HOTMAIL.COM.

DE LA SEÑORA JUEZ,

Atentamente:

REINALDO ALEXANDER VILLAMIZAR ARENAS
CC No: 1007011382 DE CUCUTA
T.P: 209.447 DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA.

RECIBIDO EN LA FECHA, SE AGREGA LA ACTUACION RESPECTIVA

CHINACOTA, 26 SEP 2019 10:30 am

La entrega su diligencia

EL SECRETARIO (A)

383

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **5.434.702**
LEAL MONSALVE

APELLIDOS
MARTIN

NOMBRES

Leal Monsalve M
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **11-NOV-1953**

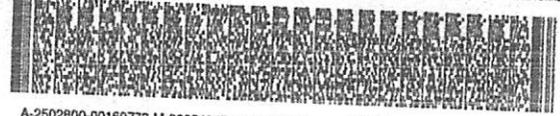
CHINACOTA
(NORTE DE SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.68 **O+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

23-ENE-1975 CHINACOTA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Leal Monsalve M*
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS AREL SANCHEZ TORRES



A-2502800-00169773-M-0005434702-20090814 0014968482A 2 27246829

SEÑORA:

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE CHINACOTA.

E. S. D.

Rad. 54172-40889-001-2018-00169-00.

Proceso: Pertenececia.

De: Samuel Jaimes Rolon.

Contra: Martin Leal Monsalve, y otros.

Yo, MARTIN LEAL MONSALVE, mayor e identificado con la cedula de ciudadanía No: 5.434.702. Expedida en CHINACOTA, domiciliado en este municipio, por medio del presente escrito y en mi calidad de propietario de los predios: A- lote M 23, ubicado en el municipio de Chinácota, Departamento Norte De Santander, con una extensión superficial de ciento veintisiete con treinta y dos centímetros cuadrados, y con los siguientes linderos: NORTE; en 6.77 metros con la vía interna, SUR; En 6 metros con predios del Doctor EDUARDO ASSAF y otros, ORIENTE; En 19.71 metros con el lote M 24, Y OCCIDENTE; En 22.73 metros con el lote M 24. la venta que se registró debidamente bajo la matrícula inmobiliaria No: 264-10310, de la Oficina De Instrumentos Públicos de Chinácota, B- lote M 24, ubicado en el municipio de Chinácota, Departamento Norte De Santander, con una extensión superficial de ciento cuarenta y un metros con cuarenta y cinco centímetros cuadrados, y con los siguientes linderos: NORTE; en 9.00 metros con la vía interna, SUR; En 8 metros con predios del Doctor EDUARDO ASSAF y otros, ORIENTE; En 18.68 metros con el lote M 24, Y OCCIDENTE; En 22.73 metros con el lote M 22. la venta que se registró debidamente bajo la matrícula inmobiliaria No: 264-10311, de la Oficina De Instrumentos Públicos de Chinácota, le otorgo especial, amplio y suficiente al abogado: REINALDO ALEXANDER VILLAMIZAR ARENAS, mayor y vecino de la ciudad de Cúcuta, identificado con la cédula de ciudadanía No: 1007011382 expedida en Cúcuta y portador de la Tarjeta Profesional No: 209.447 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, conteste y proponga excepciones en contra de la demanda de pertenencia rad. 54172-40889-001-2018-00169-00. que se encuentra en este Despacho Judicial.

Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de solicitar medidas cautelares, recibir, en especial títulos judiciales, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, presentar recursos, firmar escrituras públicas, y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión, esto en los términos del artículo 77 del código general del proceso.

Bajo la gravedad de juramento manifiesto al despecho que cada uno de los hechos, y documentos aportados o narrados por el abogado: REINALDO ALEXANDER VILAMIZAR ARENAS, son mis manifestaciones libres y espontáneas de la realidad, de esta manera exonero al abogado, de cualquier inconveniente e inconformidad futura que se derive del proceso judicial.

Sírvase Señora Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

De la Señora Juez,

Atentamente:


MARTIN LEAL MONSALVE.

C.C. No: 5.434.702. EXPEDIDA EN CHINACOTA.

Acepto:



REINALDO ALEXANDER VILLAMIZAR ARENAS

C.C. No: 1007011382 EXPEDIDA EN CUCUTA.

T.P. No: 209.447 del C.S. de la J.

384

**JUZGADO PROMISCO MUICIPAL
CHINACOTA**

El anterior Poder dirigido a Este juzgado
Es presentado personalmente ante el Secretario del Juzgado Promiscuo
Municipal de Chinacota, por Martin Seal Mensalvo
con Cedula de Ciudadania N° 5.434.702 de Chinacota
Tarjeta Profesional N° _____ del _____ y manifestó que
la firma que aparece en el mismo fue suscrita de su puño y letra y es
que utiliza en todos sus actos públicos y privados. En constancia firma.

los 25 SEP 2019 3:32 PM

compareciente, X + Martin Seal M.

Secretario (a)

Adriana Del Pilar
Guerrero Maríño

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PROMISCO MPAL.
CHINACOTA - N. DE S.

SECRETARIO(A)



Página: 1

538

118

355

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CHINACOTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Nro Matrícula: 264-10311

Impreso el 29 de Agosto de 2018 a las 09:56:40 am

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

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

CÍRCULO REGISTRAL: 264 CHINACOTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: CHINACOTA VEREDA: CHINACOTA

FECHA APERTURA: 8/7/1999 RADICACIÓN: 603 CON: ESCRITURA DE 2/7/1999

COD CATASTRAL: 54172000000040889000

COD CATASTRAL ANT: 54172000000040888000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

Crédito

0.00
18,200.00
12,000.00

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOTE DE TERRENO CON UNA AREA DE 141,45 MTS 2,- SUS LINDEROS FIGURAN EN LA ESCRITURA 1446 DE 02-07-99 DE LA NOTARIA 4A DE CUCUTA.

COMPLEMENTACIÓN:

DE LA TRADICION: 1. REGISTRO DEL 08-07-99.- ESCRITURA N. 1445 DE 02-07-99 DE LA NOTARIA 4A DE CUCUTA.-
 REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 12.000.000,00.- MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.- DE: MANTILLA ARIAS, JOSE DARIO.-REGISTRO DE 08-08-97.- RESOLUCION 028 DE 11-09-94, DE OFICINA DE PLANEACION Y URBANISMO MUNICIPAL DE CHINACOTA.- PERMISO PARA RELOTEAR.- DE: PLANEACION Y URBANISMO MUNICIPAL DE CHINACOTA., A: PROMOTORA TURISTICA DE SANTA MARTA DE LA SIERRA.-REGISTRO DE 23-12-93.- ESCRITURA 5603 DE 17-12-93.- NOTARIA 2A DE CUCUTA.- ENGLOBAMIENTO.- A: PROMOTORA TURISTICA SANTA MARTA DE LA SIERRA.- REGISTRO DEL 07-07-93.- ESCRITURA 2157 DE MAYO 18 DE 1993.- NOTARIA 2A DE CUCUTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 15.000.000.- MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.- DE: RAMIREZ ORTIZ, CARLOS ALBERTO, A: PROMOTORA TURISTICA SANTA MARTA SIERRA.- REGISTRO DEL 27-12-91.- ESCRITURA 4235 DE 23-12-91.- NOTARIA 2A DE CUCUTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 2.000.000.- MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.- DE: GALLEGO FRANCO, LAZARO GONZALO DE JESUS.- A: RAMIREZ ORTIZ, CARLOS ALBERTO.-REGISTRO DEL 24-04-91.- ESCRITURA 3340 DE 18-12-89.- NOTARIA 2A DE CUCUTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 875.000.- LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL.- DE: MONETA DE GALLEGO, ENRIQUETA.- A: GALLEGO FRANCO LAZARO, GONZALO DE JESUS.- REGISTRO DE 07-07-82.- ESCRITURA 169 DE 28-06-82.- NOTARIA UNICA DE CHINACOTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 315.000, MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.- DE: LIZARAZO RONDON, ANTONIO JOSE.- A: GALLEGO F LAZARO GONZALO DE J.- REGISTRO DEL 15-01-82.- ESCRITURA 367 DE 18-12-81.- NOTARIA UNICA DE CHINACOTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 100.000., DE MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.- DE LIZARAZO RONDON, LUIS EDUARDO.- A: LIZARAZO RONDON ANTONIO JOSE.-REGISTRO DEL 06-07-78.- ESCRITURA 226 DE 24-06-78.- NOTARIA UNICA CHINACOTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 4803.750.- MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.- DE: ABRAJIN RODRIGUEZ, MARIO.-A. LIZARAZO RONDON, LUIS EDUARDO.- LIBRO 1, TOMO 2 PAG :267/271, PARTIDA 219.- REGISTRO DEL 28-11-77.- ESCRITURA 2982 DE 25-11-77.- DIVISION DEL PREDIO.- DE: ABRAJIN RODRIGUEZ, MARIO.- LIZARAZO RONDON, LUIS EDUARDO.- LIBRO 1, TOMO 2. PAG: 284/288, PARTIDA 366.- REGISTRO DEL 10-02-77.- ESCRITURA 178 DE 03-02-77.- NOTARIA 1 DE CUCUTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 1.000.000.- MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.- DE: ABREO SANABRIA, LUIS. A: BRAJIN RODRIGUEZ, MARIO LIZARAZO RONDON, LUIS EDUARDO.- LIBRO 1, TOMO 2, PAG: 144/145, PARTIDA 38.- REGISTRO DEL 05-08-74.- ESCRITURA 1629 DE 31-07-74.- NOTARIA UNICA DE CHINACOTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 670.000, MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.- DE: PEÑARANDA PEÑARANDA ELIECER.- PEÑARANDA PEÑARANDA ALBERTINA, PEÑARANDA PEÑARANDA, CELMIRA.- PEÑARANDA PEÑARANDA, ANA LUISA.- PEÑARANDA PEÑARANDA, BERTILDA.- PEÑARANDA DE RODRIGUEZ, MARGARITA.- PEÑARANDA PEÑARANDA, JACINTO.- PEÑARANDA PEÑARANDA, MARCO TULIO.- A: ABREO SANABRIA, LUIS.- LIBRO 1, TOMO 2. PAG: 162/163, PARTIDA 198.- REGISTRO DEL 04-03-74.- SENTENCIA DE 22-05-72.- JUZGADO I CIVIL DEL CTO DE CUCUTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 34.000, MODO DE ADQUISICION ADJUDICACION DE SUCESION LA MITAD.- DE: PEÑARANDA YAÑEZ, JACINTO, A: PEÑARANDA PEÑARANDA, BERLINDA, PEÑARANDA PEÑARANDA, NA LUISA.- PEÑARANDA PEÑARANDA ALBERTINA.- PEÑARANDA PEÑARANDA, CELMIRA. PEÑARANDA PEÑARANDA, MARCO TULIO. LIBRO 1, TOMO 1. PAG: 365/259.- PARTIDA 2.- REGISTRO DEL 10-11-75.- ESCRITURA DE PROTOCOLIZACION 1754 DE 14-06-60.- NOTARIA 2 DE CUCUTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 60.000, MODO DE ADQUISICION JUICIO DE SUCESION LA MITAD.- DE: PEÑARANDA DE PEÑARANDA, ANA FRANCISCA, A: PEÑARANDA ELIECER, PEÑARANDA PEÑARANDA, BERLINDA.- PEÑARANDA PEÑARANDA, ANA LUISA.- PEÑARANDA PEÑARANDA, MARCO TULIO.- PEÑARANDA PEÑARANDA, CELMIRA.- PEÑARANDA PEÑARANDA, ALBERTINA.- PEÑARANDA PEÑARANDA, JACINTO.- PEÑARANDA PEÑARANDA, MARGARITA.- REGISTRO DEL 22-11-75.- ESCRITURA DE PROTOCOLIZACION 1754 DE 14-06-60.- NOTARIA 2 DE CUCUTA.- ADJUDICACION DE JUICIO DE SUCESION LA MITAD: DE:

ARGENIDA RINCON BAYONA
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE CHINACOTA

Nro Matrícula: 264-10311

Impreso el 29 de Agosto de 2018 a las 09:56:40 am

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

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

PEÑARANDA PEÑARANDA, ANA FRANCISCA, - A: PEÑARANDA YANEZ, JACINTO. - LIBRO 1, TOMO 2. - PAG: 90/91, PARTIDA 289. - REGISTRO DEL 20-11-29. - SENTENCIA DE 13-11-29. - JUZGADO CIVIL 2 DEL CTO DE CHINACOTA. - REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 10.000, MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA. - DE: GARCIA MARIA LUISA. - A: PEÑARANDA, JACINTO. - LIBRO 1, TOMO 2, PAG: 17/18, PARTIDA 404. - REGISTRO DEL 16-07-20. - ESCRITURA N-419 DE 31-05-20. - NOTARIA UNICA CHINACOTA. - REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 1.700, MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA. - DE: GARCIA MARIA LUISA. - A: PEÑARANDA, JACINTO, LIBRO 1, TOMO 2, PAG: 17/18, PARTIDA 404. - LOTE Z 20. LOTE M 1. - LOTE M 2. - LOTE M 3. - LOTE M 4. - LOTE M 5. - LOTE M 6. - LOTE M 7. - REGISTRO DE 07-07-93. - ESCRITURA 2673. - DE 22-05-93. - NOTARIA 2 DE CUCUTA. - REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 13.300.000. - MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA. - DE: INVERSIONES SANTA MARTA LTDA. - A: PROMOTORA TURISTICA SANTA MARIA DE SIERRA. - REGISTRO DEL 04-10-88. - RESOLUCION 370 DE 06-02-88. - ALCALDIA MUNICIPAL DE CHINACOTA. - PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION. - A: INVERSIONES SANTA MARIA LTDA. - REGISTRO DEL 24-06-87. - ESCRITURA 1159 DE 18-06-87. - NOTARIA 4 DE CUCUTA. - RELOTEO. - DE: CONSTRUCCIONES SANTA MARIA LTDA. - REGISTRO DEL 24-10-84. - ESCRITURA 3786 DE 16-10-84. - NOTARIA 3 DE CUCUTA. - RELOTEO. - DE: CONSTRUCTORES SANTA MARIA LTDA. - REGISTRO 27-06-83. - ESCRITURA 1601 DE 24-06-83. - NOTARIA 2 DE CUCUTA. - REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 2.072.000. - MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA. - DE: ALDANA PEREZ, ARTURO, A: CONSTRUCTORES SANTA MARIA LTDA. - REGISTRO DEL 28-06-82. - ESCRITURA DE 25-06-82. - NOTARIA CHINACOTA. - REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 70.000. - MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA. - DE: LIZARAZO RONDON, ANTONIO JOSE. - A: ALDA PEREZ, ARTURO. - LOTE L1. - LOTE L2. - REGISTRO 07-07-93. - ESCRITURA 2672 DE 23-06-93. - NOTARIA 2 DE CUCUTA. - REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 789.000. - MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA. - DE: FERNANDEZ PEREZ, ALFONSO. - A: PROMOTORA TURISTICA DE SANTA MARIA DE SIERRA. - REGISTRO DEL 27-12-91. - ESCRITURA 3652, DE 14-11-91. - NOTARIA 2 DE CUCUTA. - REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 789.000. - MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA JUNTO CON OTRO PREDIO. - DE: INVERSIONES SANTA MARIA LTDA. - A: FERNANDEZ PEREZ, ALFONSO. - REGISTRO DEL 04-10-88. - RESOLUCION 037 DE 06-02-88. - ALCALDIA MPAL CHINACOTA. - PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR ACTIVIDADES DE ENAJENACION. - A: INVERSIONES SANTA MARIA LTDA. - REGISTRO DEL 08-02-88. - ESCRITURA N-205 DE 05-02-88. - NOTARIA 2 DE CUCUTA. - RELOTEO. - A: CONSTRUCTORES SANTA MARIA LTDA. - REGISTRO DEL 24-06-87. - ESCRITURA 1159. - NOTARIA 4 DE CUCUTA. - RELOTEO. - A: CONSTRUCTORES SANTA MARIA LTDA. - REGISTRO 29-11-83. - ESCRITURA 3188 DE 28-11-83. - NOTARIA 2 DE CUCUTA. - RESERVA LOTE. - DE: CONSTRUCTORES SANTA MARIA LTDA. - LOTE V1. - REGISTRO DEL 07-07-93. - ESCRITURA 2671 DE 22-06-93. - NOTARIA 2 DE CUCUTA. - REGISTRO DEFINITIVO \$ 11.700.000. - MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA. - DE: CONSTRUCTORES SANTA MARIA LTDA. - A: PROMOTORA TURISTICA SANTA MARIA LTDA. - A: PROMOTORA TURISTICA SANTA MARIA DE OLA SIERRA.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) LOTE M 24

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)

(En caso de Integración y otros)

264-9302

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 8/7/1999 Radicación 603

DOC: ESCRITURA 1.446 DEL: 2/7/1999 NOTARIA 4. DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 912 RELOTEO - MODO DE ADQUISICION

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

A: SOCIEDAD BAMBUSA GUADUA LTDA. NIT# 8010017552

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 10/8/2017 Radicación 2017-264-6-852

DOC: ESCRITURA 503 DEL: 8/8/2017 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA VALOR ACTO: \$ 500.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - ESE Y OTRO. COMPRAVENTA LOTE. ANTECEDENTE 264-

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

DE: SOCIEDAD BAMBUSA GUADUA LTDA. NIT# 801001755-2

A: LEAL M

NRO TOTA

El interesa

USUARIO:

TURNO:

NIS: uJd

ificar

EXPEDIC

El registrador

538

119

386



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

Página 3

Nro Matrícula: 264-10311

Impreso el 29 de Agosto de 2018 a las 09:56:40 am

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

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

A LEAL MONSALVE MARTIN CC# 5434702 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 68023 impreso por: 68023
TURNO: 2018-264-1-5270 FECHA:29/8/2018
NIS: uJdUkQlsoXb2e3SaAEM2JriXVJEJbKF2NCkbiO/G+o0=
Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>
EXPEDIDO EN: CHINACOTA



ARGENTINA
RINCON BAYONA
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE CHINACOTA

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL LUISA FERNANDA BALLEEN MARTINEZ

538

387



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

Nro Matrícula: 264-10310

Impreso el 29 de Agosto de 2018 a las 09:57:35 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 264 CHINACOTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: CHINACOTA VEREDA: CHINACOTA
FECHA APERTURA: 8/7/1999 RADICACIÓN: 603 CON: ESCRITURA DE 2/7/1999
COD CATASTRAL: 5417200000040888000
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE 127.320 MTS 2 SUS LINDEROS FIGURAN EN LA ESCRITURA 1446 DE 02-07-99 DE LA NOTARIA 4 DE CUCUTA.

COMPLEMENTACIÓN:

REGISTRO DEL 08-07-99. ESCRITURA DE 02-07-99 DE LA NOTARIA 4. DE CUCUTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 12.000.000,00 MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA. DE: MANTILLA ARIAS, JOSE DARIO.- A: BAMBUSA GUADUA LTDA.-
REGISTRO DEL 15-07-98.- ESCRITURA 01-07-98.- NOTARIA 4. DE CUCUTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 10.000.000,00.
DE: SOCIEDAD PROMOTORA TURISTICA SANTA MARIA DE LA SIERRA.- A: MANTILLA ARIAS, JOSE DARIO.- REGISTRO DEL 12-07-97.- ESCRITURA 1994 DE 08-08-97, NOTARIA 4, DE CUCUTA. DEVISION.- A: PROMOTORA TUTISTICA DE SANTA MARTA DE LA SIERRA.- REGISTRO DE 08-08-97. RESOLUCION 028 DE 11-09-94, DE OFFICINA DE PLANEACION Y URBANISMO MUNICIPAL DE CHINACOTA.- PERMISO PARA RELOTEAR.- DE: PLANEACION Y URBANISMO MUNICIPAL DE CHINACOTA, A: PROMOTORA TURISTICA SANTA MARTA DE LA SIERRA.- REGISTRO DEL 23-12-93.- ESCRITURA 5603 DE 17-12-93. NOTARIA 2. DE CUCUTA. ENGLOBAMIENTO.- A: PROMOTORA TURISTICA SANTA MARTE DE LA SIERRA.- REGISTRO DEL 07-07-93.- ESCRITURA 2157 DE MAYO 18 DE 1993. NOTARIA 2. DE CUCUTA. REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 15.000.000,00.- MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.- DE: RAMIREZ ORTIZ, CARLOS ALBERTO. A: PROMOTORA TURISTICA DE SANTA MARTA DE LA SIERRA.- REGISTRO DEL 27-12-91.- ESCRITURA 4235 DE 23-12-91.- NOTARIA 2. DE CUCUTA. REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 2.000.000,00.- MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.- DE: GALLEGÓ FRANCO, LAZARO GONZALEZ DE JESUS.- A: RAMIREZ ORTIZ, CARLOS ALBERTO.- REGISTRO DEL 24-04-91.- ESCRITURA 3340 DE 18-12-89.- NOTARIA 2. DE CUCUTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$875.000,00. LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL.- DE: MONETA DE GALLEGO, ENRIQUETA.- A: GALLEGO FRANCO LAZARO, GONZALO DE JESUS.- REGISTRO DEL 07-07-82.- ESCRITURA 169 DE 28-06-82.- NOTARIA UNICA DE CHINACOTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 315.000,00.- MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.- DE: LIZARAZO RONDON, ANTONIO JOSE.- A: GALLEGO P. LAZARO GONZALO DE J.- REGISTRO DEL 15-01-82.- ESCRITURA 367 DE 18-12-81.- NOTARIA UNICA DE CHINACOTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 100.000,00.- MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.- DE: LIZARAZO RONDON, LUIS EDUARDO.- A: LIZARAZO RONDON, ANTONIO JOSE.- REGISTRO DEL 06-07-78.- ESCRITURA 226 DE 24-06-78.- NOTARIA UNICA DE CHINACOTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 480.750,00.- MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.- DE: ABRAJIN RODRIGUEZ, MARIO.- A: LIZARAZO RONDON, LUIS EDUARDO.- LIBRO 1., TOMO 2., PAG: 267/271, PARTIDA N. 219.- REGISTRO DEL 28-11-77.- ESCRITURA 2982 DE 25-11-77.- DIVISION DEL PREDIO.- DE: ABRAJIN RODRIGUEZ, MARIO LIZARAZO RONDON, LUIS EDUARDO.- LIBRO 1., TOMO 2., PAG: 284/288, PARTIDA N. 366.- REGISTRO DEL 10-02-77.- ESCRITURA 178 DE 03-02-77.- NOTARIA 1. DE CUCUTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$1.000.000,00.- MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.- DE: ABREO SANABRIA, LUIS.- A: ABRAJIN RODRIGUEZ, MARIO.- LIZARAZO RONDON, LUIS EDUARDO.- LIBRO 1., TOMO 2., PAG: 144/145, PARTIDA N. 38.- REGISTRO DEL 05-08-74.- ESCRITURA 1629 DE 31-07-74. NOTARIA UNICA DE CHINACOTA. REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 670.000,00.- MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.- DE: PEÑARANDA PEÑARANDA, ELIECER.- PEÑARANDA PEÑARANDA, ALBERTINA. PEÑARANDA PEÑARANDA, CELMIRA.- PEÑARANDA PEÑARANDA, ANA LUISA.- PEÑARANDA PEÑARANDA, BERTILDA.- PEÑARANDA DE RODRIGUEZ, MARGARITA.- PEÑARANDA PEÑARANDA, JACINTO.- PEÑARANDA PEÑARANDA, MARCO TULIO.- A: ABREO SANABRIA LUIS.- LIBRO 1., TOMO 2. PAG: 162/163, PARTIDA N. 198.- REGISTRO DEL 04-03-74.- SENTENCIA DE 22-05-72.- JUZGADO 1. CIVIL CTO. - REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 34.000,00.- MODO DE ADQUISICION ADJUDICACION JUICIO DE SUCESION LA MITAD.- DE: PEÑARANDA YAÑEZ, JACINTO. A: PEÑARANDA PEÑARANDA, BERTILDA.- PEÑARANDA PEÑARANDA, ANA LUISA.- PEÑARANDA PEÑARANDA, ALBERTINA.- PEÑARANDA PEÑARANDA, CELMIRA.- PEÑARANDA PEÑARANDA MARCO TULIO.- LIBRO 1.- TOMO 1.- PAG: 356/259.- PARTIDA M. 2.- REGISTRO DEL 10-11-75.- ESCRITURA DE PROTOCOLIZACION 1.754 DE 14-06-60.- NOTARIA 24 DE CUCUTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$60.000,00.- MODO DE ADQUISICION JUICIO DE SUCESION LA MITAD.- DE: PEÑARANDA DE PEÑARANDA, ANA FRANCISCA.- A: PEÑARANDA ELIECER.- PEÑARANDA PEÑARANDA, BERTILDA.- PEÑARANDA PEÑARANDA, ANA LUISA.- PEÑARANDA PEÑARANDA MARCO TULIO.-

ARGENIDA RINCON BAYON NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE CHINACOTA

Nro Matrícula: 264-10310

Impreso el 29 de Agosto de 2018 a las 09:57:35 am

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

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

PEÑARANDA PEÑARANDA, CELMIRA.- PEÑARANDA PEÑARANDA, ALBERTINA.- PEÑARANDA PEÑARANDA, JACINTO.- PEÑARANDA PEÑARANDA, NARGARITA.- REGISTRO DEL 22-11-75.- ESCRITURA DE PROTOCOLIZACION 1754 DE 14-06-60.- NOTARIA 2. DE CUCUTA.- ADJUDICACION JUICIO DE SUCESION LA MITAD.- DE: PEÑARANDA DE PEÑARANDA, ANA FRANCISCA.- A: PEÑARANDA YAÑEZ, JACINTO.- LIBRO 1. TOMO 2.- PAG: 90/91, PARTIDA N. 289.- REGISTRO DEL 20-11-29.- SENTENCIA DE 13-11-29.- JUZGADO CIVIL 2.- DEL CTO DE CHINACOTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$10.000,00.- MODO DE ADQUISICION JUICIO DE SUCESION.- DE: BAUTISTA PANTALEON.- A: PEÑARANDA JACINTO.- LIBRO DE CAUSAS MORTUORIAS.- FOLIO 8/12.- PARTIDA N. 4.- REGISTRO DEL 16-07-20.- ESCRITURA N. 419 DE 31-05-20.- NOTARIA UNICA DE CHINACOTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 1.700,00.- MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.- DE: GARCIA MARIA LUISA.- A: PEÑARANDA, JACINTO.- LIBRO 1., TOMO 2., PAG: 17/18, PARTIDA N. 404.- LOTE Z. 20. LOTE M 1.- LOTE M 2 LOTE NM3. LOTE M4.- LOTE M5.- LOTE M6 LOTE M7.- REGISTRO DEL 07-07-93.- ESCRITURA 2673 DE 22-05-93.- NOTARIA 2. DE CUCUTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 13.300.00,00.- MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.- DE: INVERSIONES SANTA MARTI LTDA.- A: PROMOTORA TURISTICA DE SANTA MARIA DE LA SIERRA.- REGISTRO DEL 04-10-88 RESOLUCION 37 DE 06-02-88.- ALCALDIA MPAL DE CHINACOTA.- PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION.- A: INVERSIONES SANTA MARIA LTDA.- REGISTRO DEL 24-06-87.- ESCRITURA 1159 DE 18-06-87.- NOTARIA 4. DE CUCUTA.- RELOTEO.- DE: CONSTRUCCIONES SANTA MARIA LTDA.- REGISTRO DEL 24-10-84.- ESCRITURA 3786 DE 16-10-84.- NOTARIA 3. DE CUCUTA.- RELOTEO.- DE: CONSTRUCTORA SANTA MARIA LTDA.- REGISTRO DEL 27-06-83.- ESCRITURA 1601 DE 24-06-83.- NOTARIA 2. DE CUCUTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 2.072.000,00.- MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.- DE: ALDANA PEREZ, ARTURO.- A: CONSTRUCTORA SANTA MARIA LTDA.- REGISTRO DEL 28-06-82.- ESCRITURA 164 DE 25-06-82.- NOTARIA CHINACOTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 70.000,00.- MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.- DE: LIZARAZO RONDON, ANTONIA JOSE.- A: ALDA PEREZ, ARTURO.- LOTE L 1. LOTE L. 2.- REGISTRO DEL 07-07-93.- ESCRITURA 2672 DE 23-06-93.- NOTARIA 2. DE CUCUTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 16.300.000,00.- MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.- DE: FERNANDEZ PEREZ, ALFONSO.- A: PROMOTORA TURISTICA SANTA MARIA DE LA SIERRA.- REGISTRO DEL 27-12-91.- ESCRITURA 2652 DE 14-11-91.- NOTARIA 2. DE CUCUTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 789.000,00.- MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA JUNTO CON OTRO PREDIO.- DE: INVERSIONES SANTA MARIA LTDA.- A: FERNANDEZ PEREZ, ALFONSO.- REGISTRO DEL 04-10-88.- RESOLUCION 097 DE 06-02-88.- ALCALDIA MPAL CHINACOTA.- PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION.- A: INVERSIONES SANTA MARIA LTDA.- REGISTRO DEL 08-02-88.- ESCRITURA N. 205 DE 05-02-88.- NOTARIA 4. DE CUCUTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 1.500.000,00.- MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA JUNTO CON OTROS LOTEAS.- DE: CONSTRUCTORA SANTA MARIA LTDA.- A: INVERSIONES SANTAMERIA LTDA.- REGISTRO DEL 24-06-87.- ESCRITURA 1159 DE 18-06-87. NOTARIA 4. DE CUCUTA.- RELOTEO.- A: CONSTRUCTORA SANTA MARIA LTDA.- REGISTRO DEL 29-11-83.- ESCRITURA 31-88 DE 28-11-83.- NOTARIA 2. DE CUCUTA.- RESERVA LOTE.- DE: CONSTRUCTORA SANTA MARIA LTDA.- LOTE V. 1.- REGISTRO DEL 07-07-93.- ESCRITURA 2671 DE 22-06-93.- NOTARIA 2. DE CUCUTA.- REGISTRO DEFINITIVO \$11.700.000,00.- MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.- DE: COMPRAVENTA.- DE: CONSTRUCTORA SANTA MARIA LTDA.- A: PROMOTORA TURISTICA SANTA MARIA LTDA.- A: PROMOTORA TURISTICA DE SANTA MARIA DE LA SIERRA LTDA.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) LOTE M 23

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)

(En caso de Integración y otros)

264-9302

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 3/7/1999 Radicación 603

DOC: ESCRITURA 1446 DEL: 2/7/1999 NOTARIA 4 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 912 RELOTEO - MODO DE ADQUISICION

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

A: SOCIEDAD BAMBUSA GUADUA LTDA NIT# 801001755 X

ANOTACION
DOC: ESC
ESPECIFICACION
PERSONA
DE: SOCIE
A: LEAL M

NRO TOTAL

Interesados

USUARIO:
TURNO:
NIS: uJdU
Verificar
EXPEDICION

El registrador

538

116

882

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

Nro Matrícula: 264-10310

Impreso el 29 de Agosto de 2018 a las 09:57:35 am

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

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

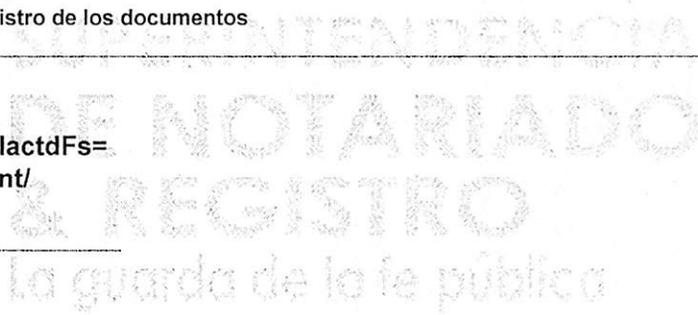
NOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 10/8/2017 Radicación 2017-264-6-852
DESCRIPCIÓN: ESCRITURA 503 DEL: 8/8/2017 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA VALOR ACTO: \$ 500.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - ESE Y OTRO. COMPRAVENTA LOTE.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE SOCIEDAD BAMBUSA GUADUA LTDA. NIT# 801001755-2
LEAL MONSALVE MARTIN CC# 5434702 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 68023 impreso por: 68023
TURNO: 2018-264-1-5271 FECHA:29/8/2018
MS: uJdUkQisoXY1oJ0dfKPP67iXVJEJbKF2pGfolactdFs=
Verificar en: http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/
EXPEDIDO EN: CHINACOTA



ARGENTILLA RINCON BAYONA NOTARIA UNICA DEL CIRCUJO DE CHINACOTA

Handwritten signature of Luisa Fernanda Ballen Martinez

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL LUISA FERNANDA BALLEEN MARTINEZ

683

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **13.954.192**

BALLEN PINZON
 APELLIDOS

ELIBERTO
 NOMBRES



Eliberto BalLEN Pinzon



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **21-JUN-1965**

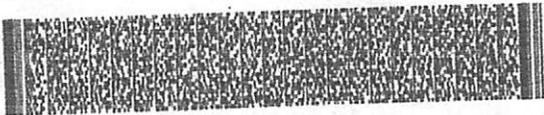
VELEZ
 (SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.71 **O+** **M**
 ESTATURA G.S. RH SEXO

11-DIC-1983 VELEZ
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
 JUAN CARLOS BALBUENA



A-2712000-59153309-M-0013654192-20070208 0017507039M 02 213180752

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **60.334.771**

CARDENAS CABALLERO

APELLIDOS
LIGIA ZORAIDA

NOMBRES

Ligia Zoraida Cardenas C.
 FIRMA




FECHA DE NACIMIENTO **03-JUL-1969**

CUCUTA
 (NORTE DE SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.63 **A+** **F**
 ESTATURA G.S. RH SEXO

14-DIC-1987 CUCUTA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
 REGISTRADOR NACIONAL
 CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-2502800-00673762-F-0060334771-20150227 0043341286A 2 43271576



República de Colombia

538



Aa051469626

391

Notaría Única Chinácota

SNR SISTEMA NACIONAL DE NOTARIADO

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: QUINIENTOS TREINTA Y OCHO ----- 538

FECHA: 29 DE AGOSTO DE 2018. -----

ACTO JURÍDICO: HIPOTECA. -----

Deudor: MARTIN LEAL MONSALVE. C.C # 5.434.702. -----

Acreedor: JOSÉ ANATOLIO LEAL JAIMES. C.C. # 5.434.515. -----

En el municipio de Chinácota, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a los veintinueve (29) días del mes de agosto del año dos mil dieciocho (2018), ante mí **ARGENIDA RINCON BAYONA**, Notaria Única del Círculo de Chinácota, compareció **MARTIN LEAL MONSALVE**, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.434.702 expedida en Chinácota, de estado civil soltero, con unión marital de hecho vigente, residente en Chinácota; quien actúa en este acto en nombre propio y en tal virtud manifiesto: - -

PRIMERO: Que actuando en la calidad antes indicada por medio de este instrumento se constituye deudor de **JOSÉ ANATOLIO LEAL JAIMES**, por la suma de **ONCE MILLONES DE PESOS (\$11'000.000)**, cantidad que declara haber recibido a título de mutuo o préstamo de consumo, con un interés por el término de **DOCE (12) MESES**, los cuales se comienzan a contar a partir del registro de esta escritura en los términos del artículo 2435 del Código Civil. - - - - -

SEGUNDO: Que durante el plazo pagará un interés de acuerdo a la tasa máxima permitida por la ley durante el plazo y el doble durante la mora, sin que ello implique la prórroga del plazo y sin perjuicio que el acreedor inicie las acciones pertinentes. - - - - -

TERCERO: Que la mora en el pago de dos (2) o mas meses de intereses, dará derecho al acreedor para dar por terminado el plazo y exigir el pago inmediato de la obligación, al igual si el inmueble fuere perseguido por un tercero. - - - - -

CUARTO: Las partes acuerdan que el deudor podrá prorrogar el plazo o cancelar el valor del mutuo antes de la fecha pactada. - - - - -

QUINTO: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA: Para garantizar la suma mutuada, los intereses, las costas y gastos procesales, los honorarios profesionales del abogado, el deudor **MARTIN LEAL MONSALVE**, de condiciones civiles y personales ya anunciadas, por el presente instrumento **CONSTITUYE HIPOTECA**



Aa051469626

ARGENIDA RINCON BAYONA

13/03/2018 106919ZZIUIaAIIU

en primer grado a favor de **JOSÉ ANATOLIO LEAL JAIMES**, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.434.515 expedida en Chinácota, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, residente en el Municipio de Chinácota; sobre los siguientes bienes: 1. Un lote de terreno, identificado como Lote M23, ubicado en el Municipio de Chinácota, Departamento Norte de Santander, identificado con la cédula catastral número 54-172-00-00-0004-0888-000, con una extensión superficial de ciento veintisiete punto treinta y dos metros cuadrados (127.32m²), alinderado así: NORTE, en 6.77 metros, con vía interna; SUR, en 6 metros, con predios del doctor EDUARDO ASSAF y otro; ORIENTE, en 19.71 metros, con el lote M24; OCCIDENTE, en 22.73 metros, con el lote M22. Matrícula inmobiliaria número 264-10310. -----

2. Un lote de terreno, identificado como Lote M24, ubicado en el Municipio de Chinácota, Departamento Norte de Santander, identificado con la cédula catastral número 54-172-00-00-0004-0889-000, con una extensión superficial de ciento cuarenta y uno punto cuarenta y cinco metros cuadrados (141.45m²), alinderado así: NORTE, en 9 metros, con vía interna; SUR, en 8 metros, con predios del doctor EDUARDO ASSAF y otro; ORIENTE, en 18.68 metros, con el lote M25; OCCIDENTE, en 19.71 metros, con el lote M23. Matrícula inmobiliaria número 264-10311. -----

Inmuebles adquiridos por el deudor en los términos de la escritura pública número 503 del 08 de agosto de 2.017, otorgada en la Notaria única del Círculo de Chinácota y registrada a los folios de matrícula inmobiliaria números 264-10310 y 264-10311 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota. ----

SEXTO: Que los inmuebles que hipoteca se encuentran libres de todo gravamen o limitación de dominio o censo, anticresis, embargos, demanda civil registrada, condiciones resolutorias del dominio, limitaciones del mismo, usos o habitación, usufructo, servidumbres, patrimonio de familia inembargable y arrendamiento consignados por escritura pública y que dentro del gravamen hipotecario que aquí se constituye quedan comprendidas todas las mejoras y anexidades, presentes y futuras de los inmuebles dados en garantía al igual que todos los accesorios que se reputan como inmuebles. -----

SÉPTIMO: Queda plenamente autorizado el acreedor por el deudor, para dar por



República de Colombia



Aa051469627

392

538

vencido el plazo, en cualesquiera de los siguientes eventos: a) La mora en el pago de dos (2) o más meses de intereses. B) Si sobreviniere acción judicial sobre el inmueble que aquí se grava; c) Si se enajenare; ya sea en forma total o parcial el inmueble materia de esta garantía, sin la previa autorización escrita del acreedor. -

OCTAVO: Es entendido que el exponente deudor desde ahora admite y acepta cualquier sesión o traspaso que el acreedor hiciere de este instrumento y/o de la garantía real hipotecaria en el mismo contenida, ya sea a persona natural o jurídica, renunciando desde ahora a favor de su acreedor a todos los derechos que por ley, decreto o resolución, se consagren a su favor y tiendan a disminuir el valor de las obligaciones cuyo pago se respalda mediante esta escritura, o a eludir o dilatar el cumplimiento de ella. -----

NOVENO: El deudor autoriza a la Notaria para que en caso de pérdida, deterioro o extravío de la primera copia de esta escritura, se expida al acreedor una segunda copia que preste mérito ejecutivo a su favor. -----

ACEPTACIÓN: En este estado comparecen **JOSÉ ANATOLIO LEAL JAIMES** (Acreedor) y **MARTIN LEAL MONSALVE** (Hipotecante), de condiciones civiles y personales antes expresadas, manifestaron: Que aceptan esta escritura y consecuentemente el mutuo y la hipoteca de primer grado que se constituye en este instrumento, por estar a su satisfacción y el Hipotecante bajo la gravedad de juramento manifiesta que los predios no están afectados a vivienda familiar, según las leyes 258 del 17 de enero de 1996 y 854 de 2003. -----

Lleva **COMPROBANTES FISCALES:** CERTIFICACION No. 970. REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHINACOTA. El Secretario de Hacienda y Tesoro Público. Certifica: Que el señor(a) Leal Monsalve Martin. Contribuyente dueño del predio 54-172-00-00-0004-0888-000 se encuentra a PAZ Y SALVO por la vigencia 2018, expedidos el 29 de agosto de 2018. AVALÚO \$129.000. Vigente hasta el 31 de diciembre de 2018. Hay Firma. -----

COMPROBANTES FISCALES: CERTIFICACION No. 971. REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHINACOTA. El Secretario de Hacienda y Tesoro Público. Certifica: Que el señor(a) Leal Monsalve Martin. Contribuyente dueño del predio 54-172-00-00-



Aa051469627

ARGENIDA RINCON BAYONA

10697U9Z5U14A1

13/03/2018

0004-0889-000 se encuentra a PAZ Y SALVO por la vigencia 2018, expedidos el 29 de agosto de 2018. AVALÚO \$145.000. Vigente hasta el 31 de diciembre de 2018. Hay Firma. -----

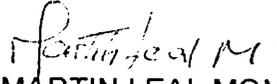
LOS COMPARECIENTES, HACEN CONSTAR, que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número de su documento de identidad. Declaran además que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son CORRECTAS y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la ley saben que la notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----

Leído el presente instrumento a los OTORGANTES se les 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 retardo. Lo anterior, tratándose de actos, contratos o negocios jurídicos que no tengan señalado específico para suscripción, al tenor de lo previsto en las disposiciones legales vigentes, después de noventa (90) días sin registro la hipoteca deja de tener validez, dentro del término legal, lo aceptan y para constancia firman conmigo la Notaria de todo lo cual doy fe. -----

Derechos \$52.105. Resolución #0858 del 31 de enero de 2018. Hojas \$10.800. Copias \$32.400. IVA \$18.108. Recaudos \$17.600. -----

La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial Aa051469626, Aa051469627 y Aa051469628.

EL HIPOTECANTE:


MARTIN LEAL MONSALVE.
CASA 3 MANZANA A NORHA PUYANA - CHINÁCOTA
COMERCIANTE - 3104496164



República de Colombia

538



Aa051469628

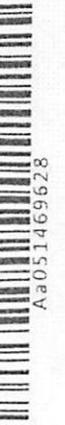
393

EL ACREEDOR:

Jose Anatolio Leal
JOSE ANATOLIO LEAL JAIMES.
CARRERA 3 No. 1-40 CENTRO - CHINACOTA
COMERCIANTE - 3202971967

LA NOTARIA ÚNICA:

Argenida Rincon Bayona
ARGENIDA RINCON BAYONA.



Aa051469628

ARGENIDA RINCON BAYONA



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHINACOTA 2017
 NIT: 890503106-0



394

CERTIFICACION No. 764

**EL SECRETARIO DE HACIENDA Y TESORO PUBLICO
 CHINACOTA - NORTE DE SANTANDER
 CERTIFICA :**

que en el catastro urbano ___ Rural ___ del Municipio expedido en la fecha **31/07/2017**
 aparece inscrito el siguiente predio **54172000000040889000** con un avaluo de **141,000**
 con el (los) siguiente (s) propietario registrado (s) a continuacion:

Numero Catastral del predio: **54172000000040889000**
 Nombre del Predio y Direccion: **M 24 LA AURORA LA VICTORIA**
 Avaluo del predio: **141,000**
 Propietario(s): **SOC-BAMBUSA-GUADUA-LTDA**

con un area construida **0.00** Metros y el area de terreno en hectáreas **0.0143**

NOTARIA UNICA del
 Circuito de Chinacota
 El original de este documento
 se encuentra protocolizado en la
 Esc. 503 de 2017



ALCALDIA
 RINCCON BAYON
 NOTARIA UNICA DEL CIRCUITO



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHINACOTA 2017
 NIT: 890503106-0



PAZ Y SALVO

señor(a): **SOC-BAMBUSA-GUADUA-LTDA** identificado con el numero de cedula:
0801001755-2 contribuyente, dueño(a) del predio No. **54172000000040889000**
 sujeta a Paz y Salvo por el año 2017. Expedido en el Municipio de Chinacota, Norte de Santander
 el 31/07/2017

Predio	Nombre del Predio	Area en Hec.	Avaluo
54172000000040889000	SOC-BAMBUSA-GUADUA-LTDA	0.01	141,000

vigente hasta diciembre 31 del año 2017

Secretaria de Hacienda y Tesoro Publico

SECRETARIA DE HACIENDA



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHINACOTA 2017
 NIT: 890503106-0



395

CERTIFICACION No. 221

**EL SECRETARIO DE HACIENDA Y TESORO PUBLICO
 CHINACOTA - NORTE DE SANTANDER
 CERTIFICA :**

se encuentra en el catastro urbano ___ Rural ___ del Municipio expedido en la fecha **09/03/2017**
 aparece inscrito el siguiente predio **54172000000040888000** con un avaluo de **125,000**
 con el (los) siguiente (s) propietario registrado (s) a continuacion:

Numero Catastral del predio: **54172000000040888000**
 Nombre del Predio y Direccion: **M 23 LA AURORA LA VICTORIA**
 Avaluo del predio: **125,000**
 Propietario(s): **SOC-BAMBUSA-GUADUA-LTDA**

con un area construida **0.00** Metros y el area de terreno en hectáreas **0.0127**

NOTARIA UNICA del
 Circulo de Chinacota
 El original de este documento
 se encuentra protocolizado en la
 Esc. **503** de **2017**.



ARGENIDA
 RINCON BAYON
 NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE CHINACOTA



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHINACOTA 2017
 NIT: 890503106-0



PAZ Y SALVO

señor(a): **SOC-BAMBUSA-GUADUA-LTDA** identificado con el numero de cedula:
0801001755-2 contribuyente, dueño(a) del predio No. **54172000000040888000**
 entra a Paz y Salvo por el año 2017. Expedido en el Municipio de Chinacota, Norte de Santander
 09/03/2017

Predio	Nombre del Predio	Area en Hec.	Avaluo
54172000000040888000	SOC-BAMBUSA-GUADUA-LTDA	0.01	125,000

hasta diciembre 31 del año 2017 SECRETARIA DE HACIENDA
 DEL TESORO
 CHINACOTA - N. DE S.

[Firma manuscrita]

Secretaria de Hacienda y Tesoro Publico

SECRET

SECRET



**MUNICIPIO DE CHINÁCOTA**

SECRETARIA DE HACIENDA

NIT: 890503106-0

FÁCTURA No. 27662

ALCALDÍA DE CHINÁCOTA

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
SOBRETASA AMBIENTAL Y BOMBERIL

Fecha Expedición: 28/08/2018

Fecha Vencimiento: 31/08/2018

397

El Secretario de Hacienda del Municipio de Chinácota, en uso de las facultades conferidas por la resolución 431 del 30 de diciembre de 2006 por el cual se le delega funciones a la secretaría de hacienda y del tesoro del municipio de Chinácota la facultad que compone las actividades de cobro de las obligaciones, objeto de cobro a favor del municipio de chinácota:

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Ref. Catastral 000000040888000 Dirección M 23 LA AURORA LA VICTORIA No. Matrícula

B. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁREA DEL PREDIO

Área terreno: 127,00 m² Área construida 0,00 m²

C. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

Propietario: LEAL MONSALVE MARTIN Identificación: 000005434702 Avalúo: \$129,000.00

D. DETALLE DE LIQUIDACIÓN OFICIAL VIGENTE

VIGENCIA	AVALUO	TARIFA	IMPUESTO PREDIAL	INTERES PREDIAL	SOB. AMBIEN. 1.5 x MIL	INTERES AMBIENTAL	BOMBERIL 0.5 x MIL	INTERES BOMBERIL			SUBTOTAL
2018	\$ 129,000	18,00 x Mil	\$ 2,322	\$ 234	\$ 194	\$ 20	\$ 65	\$ 7	\$ 0	\$ 0	\$ 2,842
SUBTOTALES			\$ 2,322	\$ 234.00	\$ 194	\$ 20	\$ 65	\$ 7	\$ 0	\$ 0	\$ 2,842

La presente factura incluye intereses moratorios liquidados conforme al Artículo 635 del Estatuto Tributario Nacional.
Contra la presente procede el recurso de reconstitución, el cual deberá interponerse dentro de los dos meses siguientes a la notificación en los términos del numeral 10 del artículo 354

Predial: \$ 2,556
CRA: \$ 214
Bomberil: \$ 72
SUBTOTAL: \$ 2,842

TOTAL A PAGAR ... \$2,842

CANCELE EN: BANCOLOMBIA S.A. CHINACOTA - CUENTA DE AHORROS 088 6404007 2 IFINORTE CUCUTA - CUENTA DE AHORROS 10100 10791 BANCO AGRARIO DE CHINACOTA - CUENTA DE AHORROS 4 5115 300848 7

SI CANCELA EN PLAZA DIFERENTE A CHINÁCOTA, FAVOR ENVIAR FACTURA Y SOPORTE AL CORREO hacienda@chinacota-nortedesantander.gov.co con posterior verificación del descargue.

14530698

Secretario de Hacienda

CONTRIBUYENTE FECHA LÍMITE DE PAGO 31/08/2018 Factura Oficial No. 27662

PROPIETARIO: LEAL MONSALVE MARTIN
DIRECCIÓN: M 23 LA AURORA LA VICTORIA Ref: 000000040888000

PREDIAL:	\$ 2,556
CRA:	\$ 214
BOMBERIL:	\$ 72
DESCUENTO:	\$ 0
TOTAL A PAGAR	\$ 2,842



(415)7709998517547(8020)0000000000662(3900)2842(96)20180831

Cra 14 N. 4-01 Palacio Municipal B. Centro Tel: 5866150
hacienda@chinacota-nortedesantander.gov.co
"Construyendo futuro por chinácota"

ALCALDIA FECHA LÍMITE DE PAGO 31/08/2018 Factura Oficial No. 27662

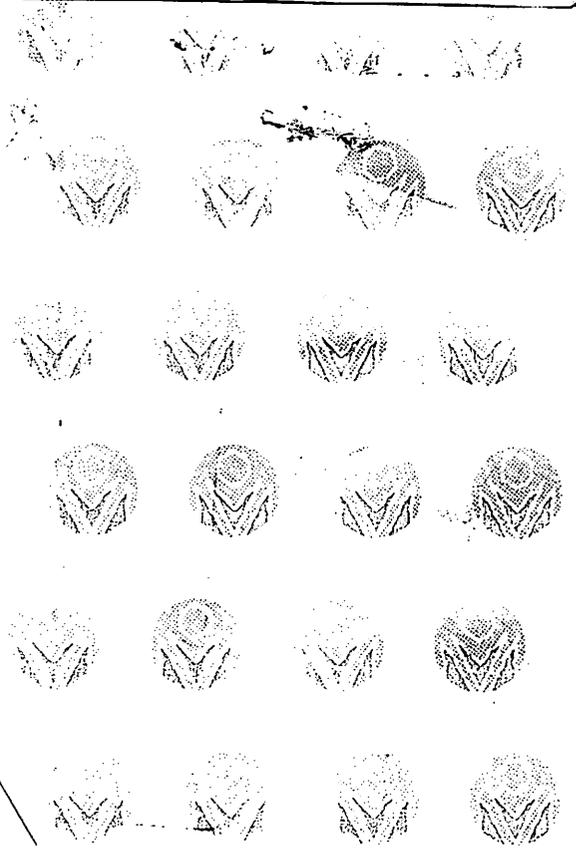
PROPIETARIO: LEAL MONSALVE MARTIN
DIRECCIÓN: M 23 LA AURORA LA VICTORIA Ref: 000000040888000

PREDIAL:	\$ 2,556
CRA:	\$ 214
BOMBERIL:	\$ 72
DESCUENTO:	\$ 0
TOTAL A PAGAR	\$ 2,842



(415)7709998517547(8020)0000000000662(3900)2842(96)20180831

Cra 14 N. 4-01 Palacio Municipal B. Centro Tel: 5866150



WINDY
WINDY

WINDY





MUNICIPIO DE CHINÁCOTA

SECRETARIA DE HACIENDA

NIT: 890503106-0

FÁCTURA No. 27661

ALCALDÍA DE CHINÁCOTA

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
SOBRETASA AMBIENTAL Y BOMBERIL

Fecha Expedición: 28/08/2018

Fecha Vencimiento: 31/08/2018

El Secretario de Hacienda del Municipio de Chinácota, en uso de las facultades conferidas por la resolución 431 del 30 de diciembre de 2006 por el cual se le delega funciones a la secretaría de hacienda y del tesoro del municipio de Chinácota la facultad que compone las actividades de cobro de las obligaciones, objeto de cobro a favor del municipio de chinácota:

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Ref. Catastral 000000040889000 Dirección M 24 LA AURORA LA VICTORIA No. Matrícula

B. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁREA DEL PREDIO

Área terreno: 143,00 m² Área construida 0,00 m²

C. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

Propietario: LEAL MONSALVE MARTIN Identificación: 000005434702 Avalúo: \$145,000.00

D. DETALLE DE LIQUIDACIÓN OFICIAL VIGENTE

VIGENCIA	AVALUO	TARIFA	IMPUESTO PREDIAL	INTERES PREDIAL	SOB. AMBIEN. 1.5 x Mil	INTERES AMBIENTAL	BOMBERIL 0.5 x Mil	INTERES BOMBERIL			SUBTOTAL
2018	\$ 145,000	18,00 x Mil	\$ 2,610	\$ 263	\$ 218	\$ 22	\$ 73	\$ 7	\$ 0	\$ 0	\$ 3,193
SUBTOTALES			\$ 2,610	\$ 263.00	\$ 218	\$ 22	\$ 73	\$ 7	\$ 0	\$ 0	\$ 3,193

La presente factura incluye intereses moratorios liquidados conforme al Artículo 635 del Estatuto Tributario Nacional.

Contra la presente procede el recurso de reconstitución, el cual deberá interponerse dentro de los dos meses siguientes a la notificación en los términos del numeral 10 del artículo 354

Predial: \$ 2,873
 CRA: \$ 240
 Bomberil: \$ 80
 SUBTOTAL: \$ 3,193

TOTAL A PAGAR ... \$3,193

CANCELE EN: BANCOLOMBIA S.A. CHINACOTA - CUENTA DE AHORROS 088 6404007 2 IFINORTE CUCUTA - CUENTA DE AHORROS 10100 10791 BANCO AGRARIO DE CHINACOTA - CUENTA DE AHORROS 4 5115 300848 7

SI CANCELA EN PLAZA DIFERENTE A CHINÁCOTA, FAVOR ENVIAR FACTURA Y SOPORTE AL CORREO hacienda@chinacota-nortedesantander.gov.co con posterior verificación del descargue.

14530743

Secretario de Hacienda

CONTRIBUYENTE FECHA LÍMITE DE PAGO 31/08/2018 Factura Oficial No. 27661

PROPIETARIO: LEAL MONSALVE MARTIN DIRECCIÓN: M 24 LA AURORA LA VICTORIA Ref: 000000040889000

PREDIAL:	\$ 2,873
CRA:	\$ 240
BOMBERIL:	\$ 80
DESCUENTO:	\$ 0
TOTAL A PAGAR	\$ 3,193



(415)7709998517547(8020)0000000000661(3900)3193(96)20180831

Cra 14 N. 4-01 Palacio Municipal B. Centro Tel: 5866150 hacienda@chinacota-nortedesantander.gov.co "Construyendo futuro por chinácota"

ALCALDIA FECHA LÍMITE DE PAGO 31/08/2018 Factura Oficial No. 27661

PROPIETARIO: LEAL MONSALVE MARTIN DIRECCIÓN: M 24 LA AURORA LA VICTORIA Ref: 000000040889000

PREDIAL:	\$ 2,873
CRA:	\$ 240
BOMBERIL:	\$ 80
DESCUENTO:	\$ 0
TOTAL A PAGAR	\$ 3,193

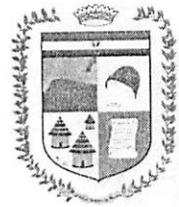


(415)7709998517547(8020)0000000000661(3900)3193(96)20180831

Cra 14 N. 4-01 Palacio Municipal B. Centro Tel: 5866150



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
ALCALDIA "CHINACOTA"
NIT 890503106-0



400

CERTIFICACION - PAZ Y SALVO No. 000931

EL SECRETARIO DE HACIENDA Y TESORO PUBLICO
"CHINACOTA"- NORTE DE SANTANDER

CERTIFICA :

Que de conformidad con el Art. 1ro. De la Ley 33 de 1986 y de la Ley 1ª de 1934.

El Señor(a): MARTIN LEAL MONSALVE identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 5434702 expedida en se encuentra a Paz y Salvo con el Impuesto Predial a Diciembre 31 de 2019 del (los) Predio(s).

Ficha Catastral	:000000040888000
Descripcion	:LOTE URB NO URBANIZADO-URBA NO
Valor del predio	:133000
Dirección	:M 23 LA AURORA LA VICTORIA
Hectareas	:XXX
Area Mts ²	:127
Área Construida	:XXX

Expedido en el Municipio de Chinacota, Norte de Santander el 12/09/2019

SECRETARIA DE HACIENDA
Y TESORO PUBLICO
CHINACOTA - N. DE S.

SECRETARIO

CARLOS AUGUSTO VALDERRAMA NIÑO
SECRETARIO DE HACIENDA Y TESORO PUBLICO



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
 MUNICIPIO DE CHINACOTA
 NIT 890503106-0



RECIBO DE CAJA No. 00 2357

FECHA : SEP-12/2019
 RECIBIDO DE : MARTIN LEAL MONSALVE NIT : 5434702
 VALOR : 37,800.00
 : TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS PESOS

RECAUDADO EN: 5191 5191 Recursos Propios CUENTA : 5191 R
 CHEQUE :

CONCEPTO : EST. CERTF PAZ Y SALVO P. 000000040887000 000000040888000 Y 000000040889000

OPERACIONES EFECTIVAS

CODIGO	CONCEPTO	VALOR	RUBRO	CUENTA
290590002.050	ESTAMPILLA PROUNIVERSIDAD	16,800.00		240722002.050
290590001.026	ESTAMPILLA HUEM 5191	21,000.00		240722001.026
TOTAL		37,800.00		

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHINACOTA N.S.
 SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL
 DE CHINACOTA



LIQUIDACION DE IMPUESTOS

[Firma manuscrita]

Elaboro:

FECHA MES GOMEZ RUBIO

HORA TECNICO ADMINISTRATIVO

FIRMA _____



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
ALCALDIA "CHINACOTA"
NIT 890503106-0



CERTIFICACION - PAZ Y SALVO No. 000932

EL SECRETARIO DE HACIENDA Y TESORO PUBLICO
"CHINACOTA"- NORTE DE SANTANDER

CERTIFICA :

Que de conformidad con el Art. 1ro. De la Ley 33 de 1986 y de la Ley 1ª de 1934.

El Señor(a): MARTIN LEAL MONSALVE identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 5434702 expedida en se encuentra a Paz y Salvo con el Impuesto Predial a Diciembre 31 de 2019 del (los) Predio(s).

Ficha Catastral	:000000040889000
Descripcion	:LOTE URB NO URBANIZADO-URBA NO
Avalúo del predio	:149000
Dirección	:M 24 LA AURORA LA VICTORIA
Hectareas	:XXX
Area Mts ²	:143
Área Construida	:XXX

Expedido en el Municipio de Chinacota, Norte de Santander el 12/09/2019

SECRETARIA DE HACIENDA
DEL TESORO
CHINACOTA - N. DE S.

CARLOS AUGUSTO VALDERRAMA NIÑO
SECRETARIO DE HACIENDA Y TESORO PUBLICO



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
BOCHALEMA**

Código de identificación del despacho judicial

5	4	0	9	9	4	0	8	9	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Código de radicación del proceso

2	0	1	9	0	0	0	8	4	0	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

DECLARATIVO VERBAL-PERTENENCIA

DEMANDANTE: SAMUEL JAIMES ROLON

APODERADO: DR. ISIDRO ANIBAL LIZARAZO ARIZA

DEMANDADOS: GUEPSI LORENA DAZA GONZÁLEZ Y OTROS

APODERADO: DR. REINALDO ALEXANDER VILLAMIZAR A.

CUADERNO: PRINCIPAL N°. 3

FECHA DE RADICADO: 7 DE NOVIEMBRE DE 2019



REINALDO ALEXANDER VILLAMIZAR ARENAS.

ABOGADO TITULADO CIVIL-COMERCIAL-FAMILIA TEL: 3005725470.

W. Alvarado
402

DOCTORA:

YOLANDA NEIRA ANGARITA
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE CHINACOTA.
E. S. D.

Rad.54172-40889-001-2018-00169-00.

REF: Contestación y proposición de excepciones proceso de pertenencia.

Demandante: Samuel Jaimes Rolon.

Demandados: Oscar Fabian Ballen Hernandez y otros.

Cordial saludo;

YO, REINALDO ALEXANDER VILLAMIZAR ARENAS, mayor y vecino de la ciudad de Cúcuta, abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía No: 1007011382 expedida en Cúcuta, y portador de la tarjeta profesional No: 209.447 del consejo superior de la judicatura, obrando en mi condición de apoderado del señor: OSCAR FABIAN BALLEEN HERNANDEZ, persona igualmente mayor y vecino del municipio de Chinácota identificada con la cedula de ciudadanía No 1.090.177.601. Expedida en CHINACOTA, y conforme al poder que adjunto, y encontrándome dentro del término concedido, por medio del presente escrito me permito contestar la demanda de la referencia.

Antes de iniciar con la contestación de las pretensiones y hechos por el demandante, me permito realizar las siguientes manifestaciones a nivel general de la presente demanda:

1. Mi poderdante el señor: OSCAR FABIAN BALLEEN HERNANDEZ, persona igualmente mayor y vecino del municipio de Chinácota, **Es** propietario del inmueble: lote M 22, ubicado en el municipio de Chinácota, Departamento Norte De Santander, con una extensión superficial de ciento cuarenta y cinco metros con cuarenta y tres centímetros cuadrados, y con los siguientes linderos: **NORTE;** en 6.77 metros con la vía interna, **SUR;** En 6 metros con predios del Doctor EDUARDO ASSAF y otros, **ORIENTE;** En 22.73 metros con el lote M 23, Y **OCIDENTE;** En 25.74 metros con el lote M 21. la venta que se registró debidamente bajo la matricula inmobiliaria No: 264-10309., de la Oficina De Instrumentos Públicos de Chinácota, de la cual me permito anexar, predio adquirido por medio de la escritura pública No: 114 del 10 de marzo del año 2017 otorgada en la Notaria Única Del Circulo De Chinácota.

2. la parte demandante, no demuestra ni siquiera con ningún documento, que el demandante, es propietario del inmueble que nos ocupa, y se remite a adjuntar a la demanda dos recibos, y el resto, es decir las escrituras públicas que anexa copia del predial, certificaciones y demás, dan cuenta que siempre mi poderdante, y desde, ha sido pacifica tranquila e inequívocamente el propietario del inmueble que nos ocupa, motivos por el cual, no le asiste en hecho ni en derecho lo solicitado por el demandante.

3. dentro de la presente contestación, se demostrara que mi poderdante es actualmente el propietario ha actuado con ánimo de señor y dueño sobre el mismo, y el demandante ni siquiera cumple el requisito o elementos esenciales para poder

DOCTORA
FABIANA ANGARITA
NIVEL PROYECTO MUNICIPAL DE CHINACOTA
E. S. D.

HAB. 04172-40889-001-2018-00189-00

RE: Contestación y promoción de excepciones proceso de contencioso
Demandante: Samuel Jaime Rojas
Con demandados: Oscar Fabian Ballen Hernandez y otros.

Contestación

YO, REINADO ALEXANDER VILLAMIZAR ARRIAS, mayor y vecino de la ciudad de Chiricó, algado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1007011982 expedida en Chiricó, y portador de la tarjeta profesional No. 209447 del consejo superior de la judicatura, obrando en las condiciones de abogado del sector OSCAR FABIAN BALLEEN HERNANDEZ, persona igualmente mayor y vecino del municipio de Chiricó, identificadas con la cédula de ciudadanía No. 1001177801 Expedida en CHINACOTA y conforme al poder que adjunto y encontrábase dentro del término concedido, por medio del presente escrito de comparencia comparezco a la demanda en la referencia.

Antes de iniciar con la contestación de las pretensiones y hechos por el demandante, me permito realizar las siguientes manifestaciones a nivel general en la presente demanda.

1. Me comparezco el sector OSCAR FABIAN BALLEEN HERNANDEZ, y como igual que el mayor y vecino del municipio de Chiricó, Es propietario del lote No. 1001 M.S.S. ubicado en el municipio de Chiricó, Departamento Norte de Santander con una extensión superficial de ciento cuarenta y cinco metros cuadrados, tres hectómetros cuadrados, y con los siguientes linderos: NOROCCIDENTE con la vía interna SUR; En 6 metros con predios del Doctor EDUARDO ALBA Y OTROS; ORIENTE; En 22.73 metros con el lote M.S.S. Y OCCIDENTE En 27.74 metros con el lote M.S.S. la venta que se registró debidamente para la inscripción No. 284-10308 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Chiricó, de la cual me permito anexar predio algado por medio de la escritura pública No. 114 del 19 de marzo del año 2017 otorgada en la Notaría Única Del Circuito de Chiricó.

2. La parte demandante, en su demanda de nulidad con ningún documento que demuestre, es propietario del inmueble que nos ocupa, y se remite a adjuntar la demanda dos recibos de pago de las escrituras públicas que anexa copia del predio, certificaciones y demás documentos que siempre me presentará, y desde, ha sido por vía pública e inequívocamente el propietario del inmueble que nos ocupa, por lo tanto, no le cabe en hecho ni en derecho la solicitud por el demandante.

3. Dentro de la presente contestación se demuestra que mi poderante es únicamente el propietario del inmueble con ánimo de señor y dueño sobre el mismo. Me permito manifestar en su demanda comparezco a las partes esenciales para poder



REINALDO ALEXANDER VILLAMIZAR ARENAS.

ABOGADO TITULADO CIVIL-COMERCIAL-FAMILIA TEL: 3005725470.

obtener lo que le pretende de mala fe, pues no tiene ni siquiera el tiempo requerido, en la ley como los son los más de 10 diez años.

Ahora bien, de acuerdo a lo anterior, damos contestación de la demanda,

EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

AL HECHO PRIMERO: QUE PRUEBE LO MANIFESTADO. Pues mi poderdante: OSCAR FABIAN BALLEEN HERNANDEZ, es el propietario señor y dueño, y los hechos que se deben discutir es en torno a lo que supuestamente alega el demandante, y que valga decir, solo se quedan en dichos sin sustento probatorio.

AL HECHO SEGUNDO: QUE SE PRUEBE. NO SE ACEPTA. Señora Juez se observa, que el abogado del demandante se refiera a un hecho que no existe, pues el supuesto predio que manifiesta en este hecho, es un compendio de predios que no son de él, en particular el de mi poderdante que no acepta en ningún momento que se pretenda vincular de forma ilegal y de mala fe a otros, máxime que mi poderdante incluirá esta contestación peritaje y avaluó para debatir el aportado por el demandante, demostrando que el predio de propiedad del mi prohijado.

AL HECHO TERCERO: QUE SE PRUEBE EN CUANTO A LAS MEDIDAS Y FOLIOS DE MATRICULA CITADOS. Señora Juez, acepta el demandante en este hecho que los propietarios son los que el detalla, incluido mi poderdante, lo que demuestra que el señor: OSCAR FABIAN BALLEEN HERNANDEZ, es el propietario y así lo reconoce el demandante, y en cuanto a las medidas y matriculas linderos citados en este hecho, debe probarlos el demandante.

AL HECHO CUARTO: QUE SE PRUEBE. Señora Juez, debe probar el demandante lo manifestado.

AL HECHO QUINTO: QUE SE PRUEBE- NO SE ACEPTA. Señora Juez, debe probar el demandante lo manifestado, y no acepta mi poderdante ningún englobe inexistente que pretenda sin pruebas y de mala fe el demandante.

AL HECHO SEXTO: QUE SE PRUEBE- NO SE ACEPTA. . Señora Juez, debe probar el demandante lo manifestado, y no acepta mi poderdante ningún englobe inexistente que pretenda sin pruebas y de mala fe el demandante.

AL HECHO SEPTIMO: QUE SE PRUEBE-. Señora Juez, debe probar el demandante lo manifestado en cuanto a las medidas y linderos, y no acepta mi poderdante ningún englobe que pretenda de mala fe hacer el demandante, MAXIME CUANDO EN ESTE HECHO COMO EN OTROS APARTES DE LA DEMANDA, ACEPTA EL ACA DEMANDANTE QUE MI PODERDANTE ES EL UNICO PROPIETRIO del inmueble que en particular nos ocupa, lo que constituye claramente una confesión de parte, y lo demuestra el certificado de libertad y tradición donde aparece el señor: OSCAR FABIAN BALLEEN HERNANDEZ, quien compro de buena y publica fe sin ningún apremio, y sin que nadie se opusiera a realizar dicho acto y su posterior registro en instrumentos públicos.

463



REINALDO ALEXANDER VILLAMIZAR ARENAS.

ABOGADO TITULADO CIVIL-COMERCIAL-FAMILIA TEL: 3005725470.

AL HECHO OCTAVO: QUE SE PRUEBE- NO SE ACEPTA. Señora Juez, debe probar el demandante lo manifestado, y no acepta mi poderdante ningún englobe inexistente que pretenda sin pruebas y de mala fe el demandante.

AL HECHO NOVENO: QUE SE PRUEBE- NO SE ACEPTA. Señora Juez, debe probar el demandante lo manifestado, y no acepta mi poderdante ningún englobe inexistente que pretenda sin pruebas y de mala fe el demandante.

AL HECHO DECIMO: QUE SE PRUEBE- NO SE ACEPTA. Señora Juez, debe probar el demandante lo manifestado, y no acepta mi poderdante ningún englobe inexistente que pretenda sin pruebas y de mala fe el demandante.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: QUE SE PRUEBE- NO SE ACEPTA. Señora Juez, debe probar el demandante lo manifestado, y no acepta mi poderdante ningún englobe inexistente que pretenda sin pruebas y de mala fe el demandante.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: QUE SE PRUEBE- NO SE ACEPTA. Señora Juez, debe probar el demandante lo manifestado, y no acepta mi poderdante ningún englobe inexistente que pretenda sin pruebas y de mala fe el demandante.

AL HECHO DECIMO TERCERO: QUE SE PRUEBE- NO SE ACEPTA. Señora Juez, debe probar el demandante lo manifestado, y no acepta mi poderdante ningún englobe inexistente que pretenda sin pruebas y de mala fe el demandante.

AL HECHO DECIMO CUARTO: QUE SE PRUEBE- NO SE ACEPTA. Señora Juez, debe probar el demandante lo manifestado, y no acepta mi poderdante ningún englobe inexistente que pretenda sin pruebas y de mala fe el demandante.

AL HECHO DECIMO QUINTO: QUE SE PRUEBE- NO SE ACEPTA. Señora Juez, debe probar el demandante lo manifestado, y no acepta mi poderdante ningún englobe inexistente que pretenda sin pruebas y de mala fe el demandante.

AL HECHO DECIMO SEXTO: Que es totalmente falso, que haya tenido la posesión pacífica tranquila e ininterrumpida, y mucho menos desde el año 2007, pues el acá demandante ni desde año, ni nunca ha ejercido posesión sobre el inmueble, pues el predio en cuestión es un lote y mi poderdante me manifiesta que lo ha ido siempre a limpiar y no ha tenido inconveniente, y mi poderdante compro con la inequívoca idea que estaba libre de cualquier pleito pendiente y de buena fe, y nadie se opuso a ello, y es el único dueño propietario del inmueble que en particular que nos ocupa en esta contestación, así mismo manifiesta mi poderdante, que el señor: JOSE JOAQUIN CALDERON REALES, siempre ejerció con ánimo de señor y dueño, y

404



REINALDO ALEXANDER VILLAMIZAR ARENAS.

ABOGADO TITULADO CIVIL-COMERCIAL-FAMILIA TEL: 3005725470.

siempre estuvo pendiente del inmueble, lo que prueba que no fue pacífica tranquila e ininterrumpida, la supuesta posesión que alega el demandante, pues nunca existió esa supuesta posesión.

De otro modo Señora Juez, es de observar que a la fecha de la presentación de la demanda debería haber cumplido con los requisitos en especial el tiempo ininterrumpido que exige la ley, y no lo tiene ni en la demanda originaria del 2015, ni en la que estamos contestando con radicado 169-2018, se ha visto interrumpido la supuesta posesión de mala fe y no publica del demandante.

EN CUANTO A LAS PETICIONES O PRETENSIONES DE LA DEMANDA

A LA PRIMERA PRETENSIÓN: ME OPONGO ROTUNDAMENTE. Observando que el señor: SAMUEL JAIMES ROLON, no ha ejercido ningún tipo de posesión sobre el inmueble que nos ocupa, razón por la cual me opongo rotunda y categóricamente a la pretensión del demandante pues no le asiste el derecho invocado.

A LA SEGUNDA PRETENSIÓN: EN VIRTUD A LA ANTERIOR PRETENSIÓN ME OPONGO ROTUNDAMENTE. Ya que lo que procede es el levantamiento de la inscripción de la demanda, la terminación del proceso por no existir el hecho, ni el derecho invocado

ME OPONGO ROTUNDAMENTE A CULQUIER OTRA PRETENSION. Pues es el demandante quien debe pagar las costas agencias en derecho y más que se emanen del presente proceso, ya que mi poderdante: OSCAR FABIAN BALLEEN HERNANDEZ, es el único propietario, y el demandante aun de ser consiente que no ejerce ninguna posesión, sabe y promueve el proceso, sin ningún fundamento en base a puros dichos sin prueba.

EN CUANTO A LAS PRUEBAS DE LA DEMANDA

EN CUANTO A LAS PRUEBAS DOCUMENTALES:

Una vez observado las pruebas documentales que anexa la parte demandante en su demanda, logramos observar que todos y cada uno de los documentos anexados dan cuenta quienes han sido y son los propietarios, y que nunca se ha puesto en entre dicho dicha condición, es decir el señor JOSE JOAQUIN CALDERON REALES, fue el único dueño desde el momento de la adquisición, y así con pleno uso de sus facultades, y de forma legal le transfirió por medio de escritura pública a mi poderdante: OSCAR FABIAN BALLEEN HERNANDEZ.

En ese orden de ideas el demandante con los documentos que anexa reafirma que mi poderdante es el dueño y señor del inmueble identificado con la matrícula: 264-10309.

EN CUANTO A LAS PRUEBAS TESTIMONIALES:

Muy respetuosamente, solicito poder realizar interrogatorio a los señores:

405

señor... ambiente del inmueble... la que prueba que de las pruebas...
... la sujeción posesión que alega el demandante...
... esa sujeción posesión...

La otra modo... es de observar que a la fecha de la presentación de la
demanda debía haber cumplido con los requisitos en especial el tiempo
intermedio que exige la ley y no lo tiene ni en la demanda original de 2012.
ni en la que se alega constando con fecha 19/03/2017, se ha visto intermedio
la sujeción posesión de más de 10 años y no prueba del demandante.

EN CUANTO A LAS PETICIONES O PRETENSIONES DE LA DEMANDA

A LA PRIMERA PRETENSION: ME PROMIGO ROTUNDAMENTE. Observando
que el señor SAMUEL JAMES ROLON no ha ejercido ningún tipo de posesión
sobre el inmueble que nos ocupa, razón por la cual me promigo rotunda y
categóricamente a la posesión del demandante pues no le asiste el derecho
invocado.

A LA SEGUNDA PRETENSION: EN VIRTUD A LA ANTERIOR PRETENSION ME
PROMIGO ROTUNDAMENTE. Ya que lo que procede es el levantamiento de la
sujeción de la demanda la terminación del proceso por no existir el hecho, ni el
derecho invocado.

ME PROMIGO ROTUNDAMENTE A CULQUIER OTRA PRETENSION. Pues es el
demandante quien debe pagar las costas agencias en derecho y más que se
emeren del presente proceso ya que no probando. OSCAR FABIAN BALLEEN
HERNANDEZ, es el único propietario y el demandante aun de ser consciente que
no tiene ninguna posesión, sabe y promueve el proceso sin ningún fundamento
en base a pruebas fehacientes.

EN CUANTO A LAS PRUEBAS DE LA DEMANDA

EN CUANTO A LAS PRUEBAS DOCUMENTALES:
Una vez observada las pruebas documentales que anexa la parte demandante en
su demanda, igualmente observar que todos y cada uno de los documentos
anexados han cierta manera no sido y son los propietarios, y que nunca se ha
puesto en esta dicha condición, es decir el señor JOSE JOAQUIN
CALDERON REAL ES, es el único dueño desde el momento de la adquisición, y
así con pleno uso de sus facultades y de forma legal le transfirió por medio de
escritura pública a mi poderante: OSCAR FABIAN BALLEEN HERNANDEZ.

En ese orden de ideas el demandante con los documentos que anexa testimonia que
mi poderante es el dueño y señor del inmueble identificado con la matrícula 304-

10308

EN CUANTO A LAS PRUEBAS TESTIMONIALES:

Para testificar oportunamente, solicito poder realizar interrogatorio a los señores:



REINALDO ALEXANDER VILLAMIZAR ARENAS.

ABOGADO TITULADO CIVIL-COMERCIAL-FAMILIA TEL: 3005725470.

- A. SAMUEL JAIMES ROLON, ACA DEMANDANTE.
- B. MANUEL CONTRERAS CONTRERAS.
- C. NELSON BARBOSA RAMIREZ.
- D. ROBERTO GARCIA IBARRA.

En las direcciones y teléfonos aportados en la demanda.

EN CUANTO A LA INSPECCION JUDICIAL.

Le solicito señora Juez, tener en cuenta el avalúo presentado en esta contestación, y se tenga en cuenta al perito que realizo el informe, señor: JAIRO ENRIQUE YARURO, con domicilio en y teléfono: 314-390-0089. Para que asista a dicha diligencia.

EN CUANTO A LA PRUEBA PERICIAL APORTADA EN LA DEMANDA.

No tener en cuenta el avalúo y descripción del inmueble que nos ocupa, por lo que manifestamos la oposición al mismo por no ajustarse a realidad, presentando por nuestra parte avalúo pericial realizado por auxiliar justicia idóneo para realizarlo, y que usted constatará en la inspección judicial que se debe practicar.

EN CUANTO A LA INSCRIPCION DE LA DEMANDA.

Solicito Señora Juez sea levantada en virtud que no existe la supuesta posesión que alega el demandado.

EXCEPCIONES DE MERITO

Me permito interponer las siguientes excepciones de mérito, los cuales solicito prosperen:

1. INEXISTENCIA DE LA ACCIÓN DE PERTENENCIA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.

Como se demostró en el presente escrito de contestación de la demanda y con todo el material probatorio que nos permitimos anexar, logramos demostrar que el demandante no prueba la supuesta posesión que alega sobre el inmueble que nos ocupa, no demuestra ningún justo título, no demuestra que actúa con ánimo de señor y dueño, por el contrario, ese ánimo de señor y dueño, nos encontramos ante una inexistencia de la acción de pertenencia extraordinaria de dominio por parte del demandante.

2. FALTA DE REQUISITOS ESENCIALES PARA QUE SE CONFIGURE LA ACCIÓN DE PERTENENCIA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.

Dentro del escrito de la demanda el demandante no cumple con los requisitos de corpus y animus de la posesión, es decir, el demandante no cumplen con los el requisito esencial de la acción, la posesión con ánimo de señor y dueño sobre el inmueble, por el contrario con la presente contestación se demuestra que dicha posesión la tiene mi poderdante el señor: OSCAR FABIAN BALLEEN HERNANDEZ; por este motivo, no le asiste a derecho lo solicitado en la demanda y por el contrario

406



REINALDO ALEXANDER VILLAMIZAR ARENAS.

ABOGADO TITULADO CIVIL-COMERCIAL-FAMILIA TEL: 3005725470.

la presente excepción tiene que prosperar por no cumplir EL DEMANDANTE con dichos requisitos esenciales.

3. INEXISTENCIA DE LA POSESIÓN PACÍFICA, ININTERRUMPIDA CON ÁNIMO DE SEÑOR Y DUEÑO, POR PARTE DEL DEMANDANTE.

El demandante, nunca ha tenido la posesión del inmueble que nos ocupa, mucho menos que haya sido pacífica ni ininterrumpida con ánimo de señor y dueño; el demandante solo ha estado de mala fe como invasor, el cual no les da derecho de pretender tener posesión, por el contrario mi poderdante con la presente demanda se encuentra demostrando que siempre ha tenido la posesión, administraba todo el inmueble, pago el predial, y mantenimiento, demostrando de esta forma que el demandante nunca ha tenido la posesión pacífica, ininterrumpida con ánimo de señor y dueño sobre el inmueble que nos ocupa.

4. INTERRUPCIÓN DE LOS TÉRMINOS DE PRESCRIPCIÓN PARA LA ACCIÓN DE PERTENENCIA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.

con la interposición de la demandada de pertenencia, interrumpe cualquier término de prescripción que la parte demandante pretende alegar en este proceso, en virtud que la supuesta posesión que manifiestan tienen el demandante no fue pacífica ni ininterrumpida, porque mi poderdante ejerció la contradicción y defensa de dicha demanda, demostrando que si fue el poseedor con ánimo de señor y dueño, con la interposición de dicha demanda interrumpe cualquier posesión pacífica e ininterrumpida por parte de los demandante.

PETICIONES O PRETENSIONES DE LA PRESENTE CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Me permito solicitar respetuosamente se accedan a las siguientes pretensiones de la presente contestación de la demanda:

1. Solicito no accedan a ninguna de las pretensiones de la demanda.
2. Solicito acceda y se configure las excepciones de mérito o de fondo que se plantearon en contra de la demanda.
3. Se condene en costas a la parte demandante.
4. Sea levantada la medida de inscripción de la demanda.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

Artículos 762, 775, 765, 1611, 669, 1740, 740 del código civil y de más normas concordantes.

407



REINALDO ALEXANDER VILLAMIZAR ARENAS.

ABOGADO TITULADO CIVIL-COMERCIAL-FAMILIA TEL: 3005725470.

MEDIOS PROBATORIOS

DOCUMENTALES:

Acompaño la presente contestación los siguientes documentos para que sean tenidos como pruebas:

- Copia de la cédula de ciudadanía de mi poderdante.
- poder legalmente conferido.
- Copia cedula de ciudadanía MARTIN LEAL MONSALVE.
- Copia de la cedula de ciudadanía: ELIBERTO BALLEEN PINZON.
- Copia de la cedula de ciudadanía: LIGIA ZORAIDA CARDENAS CABALLERO.
- Copia escritura Publica 144 del 2017 de la anotaría Única De Chinácota.
- Paz y salvo catastral a nombre de mi poderdante.
- Avaluó.

2. TESTIMONIOS

- A. Solicito a su señoría, se cite y haga comparecer bajo los apremios de ley a: MARTIN LEAL MONSALVE. Domiciliado en: MZ A CASA No: 4 URBANIZACION NOHORA PUYANA, MUNICIPIO DE CHINACOTA TELEFONO: 3103496164.
- B. Solicito a su señoría, se cite y haga comparecer bajo los apremios de ley a: ELIBERTO BALLEEN PINZON-. Domiciliado en: CABAÑA CHINACOBELLA VEREDA GUAYABAL, MUNICIPIO DE CHINACOTA TELEFONO: 3115641174.
- C. Solicito a su señoría, se cite y haga comparecer bajo los apremios de ley a: LIGIA ZORAIDA CARDENAS CABALLERO-. Domiciliado en: LA CARRERA 4 No: 4-78 BARRIO EL CENTRO, MUNICIPIO DE CHINACOTA TELEFONO: 3136421265.

3. PRUEBA PERICIAL.

Me permito adjuntar avalúo y mapa correspondiente al predio de propiedad de poderdante, realizado por el perito: JAIRO ENRIQUE YARURO, con domicilio en y teléfono: 314-390-0089. El cual solicito se tenga en cuenta Señora Juez, por no estar de acuerdo con el presentado por el demandante.

4. INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito Señora Juez poder realizar interrogatorio a los testigos que relaciona en la demanda.

- E. SAMUEL JAIMES ROLON, ACA DEMANDANTE.

403



REINALDO ALEXANDER VILLAMIZAR ARENAS.

ABOGADO TITULADO CIVIL-COMERCIAL-FAMILIA TEL: 3005725470.

- F. MANUEL CONTRERAS CONTRERAS.
- G. NELSON BARBOSA RAMIREZ.
- H. ROBERTO GARCIA IBARRA.

ANEXOS.

Copia archivo Juzgado
Copia traslado demandante.

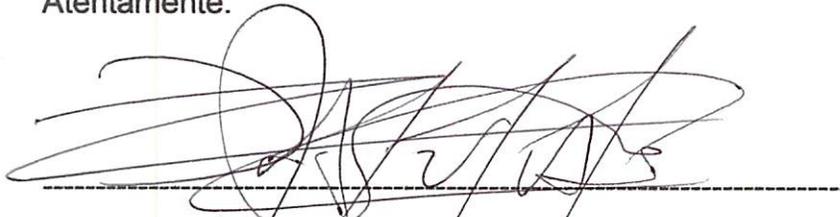
DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES

Mi poderdante: en MZ E LOTE 22 VILLAS DE MEJUE MUNICIPIO DE CHINACOTA teléfono: 3178873345 correo electrónico: ofbh_oscar@hotmail.com

El suscrito: Recibirá notificaciones en la secretaria de su despacho o en la calle 12 entre av. 4ta y 5ta CENTRO COMERCIAL EL REMOLINO OFICINA 213 DE LA CIUDAD DE CUCUTA NORTE DE SANTANDER O AL CORREO ELECTRONICO: RAVA772008@HOTMAIL.COM.

DE LA SEÑORA JUEZ,

Atentamente:



REINALDO ALEXANDER VILLAMIZAR ARENAS
CC No: 1007011382 DE CUCUTA
T.P: 209.447 DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA.

RECIBIDO EN LA FECHA, SE AGREGA A LA ACTUACION RESPECTIVA
CHINACOTA, 26 SEP 2019 10:35 am
El SECRETARIO (A)
do entrega su signetario
COLOMBIA
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER

409

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.090.177.601**

BALLEN HERNANDEZ

APELLIDOS
OSCAR FABIAN

NOMBRES
Fabian Hernandez
 FIRMA




INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **07-OCT-1995**

CIMITARRA
 (SANTANDER)
 LUGAR DE NACIMIENTO

1.68
 ESTATURA

A+
 G.S. RH

M
 SEXO

16-OCT-2013 CHINACOTA
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
 REGISTRADOR NACIONAL
 CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



P-2502800-00519754-M-1090177601-20131129 0036051230A 1 40013038

411

SEÑORA:
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE CHINACOTA.
E. S. D.

Rad. 54172-40889-001-2018-00169-00.

Proceso: Pertenecia.

De: Samuel Jaimes Rolon.

Contra: Oscar Fabian Ballen Hernandez, y otros.

Yo, OSCAR FABIAN BALLEM HERNANDEZ, mayor e identificado con la cedula de ciudadanía No: 1.090.177.601 Expedida en CHINACOTA, domiciliado en este municipio, por medio del presente escrito y en mi calidad de propietario del predio: lote M 22, ubicado en el municipio de Chinácota, Departamento Norte De Santander, con una extensión superficial de ciento cuarenta y cinco metros con cuarenta y tres centímetros cuadrados, y con los siguientes linderos: **NORTE;** en 6.77 metros con la vía interna, **SUR;** En 6 metros con predios del Doctor EDUARDO ASSAF y otros, **ORIENTE;** En 22.73 metros con el lote M 23, Y **OCIDENTE;** En 25.74 metros con el lote M 21. la venta que se registró debidamente bajo la matricula inmobiliaria No: 264-12564, de la Oficina De Instrumentos Públicos de Chinácota, le otorgo especial, amplio y suficiente al abogado: REINALDO ALEXANDER VILLAMIZAR ARENAS, mayor y vecino de la ciudad de Cúcuta, identificado con la cédula de ciudadanía No: 1007011382 expedida en Cúcuta y portador de la Tarjeta Profesional No: 209.447 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, conteste y proponga excepciones en contra de la demanda de pertenencia rad. 54172-40889-001-2018-00169-00. que se encuentra en este Despacho Judicial.

Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de solicitar medidas cautelares, recibir, en especial títulos judiciales, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, presentar recursos, firmar escrituras públicas, y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión, esto en los términos del artículo 77 del código general del proceso.

Bajo la gravedad de juramento manifiesto al despecho que cada uno de los hechos, y documentos aportados o narrados por el abogado: REINALDO ALEXANDER VILAMIZAR ARENAS, son mis manifestaciones libres y espontáneas de la realidad, de esta manera exonero al abogado, de cualquier inconveniente e inconformidad futura que se derive del proceso judicial.

Sírvase Señora Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

De la Señora Juez,

Atentamente:

Fabian Hernandez

OSCAR FABIAN BALLEM HERNANDEZ.
C.C. No: 1.090.177.601. EXPEDIDA EN CHINACOTA.

Acepto:



REINALDO ALEXANDER VILLAMIZAR ARENAS
C.C. No: 1007011382 EXPEDIDA EN CUCUTA.
T.P. No: 209.447 del C.S. de la J.

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
CHINACOTA

El anterior Pade dirigido a Este Juzgado
Es presentado personalmente ante el Secretario del Juzgado Promiscuo
Municipal de Chinacota, por Oscar Fabian Ballen Hernandez
con Cedula de Ciudadania N° 1.090.177.607 de Chinacota
Tarjeta Profesional N° _____ del _____ y manifestó que
la firma que aparece en el mismo fue escrita de su puño y letra y es
que utiliza en todos sus actos públicos y privados. En constancia firma.

Elos 25 SEP 2019 3:30 PM

Compareciente, Fabian Hernandez

Secretario (a)

Adriana Del Pilar
Guerrero Mariño

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PROMISCOU MPAL.
CHINACOTA - N DE S

SECRETARIO (A)

412

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **5.434.702**
LEAL MONSALVE

APELLIDOS
MARTIN

NOMBRES

FIRMA *Leal Monsalve*



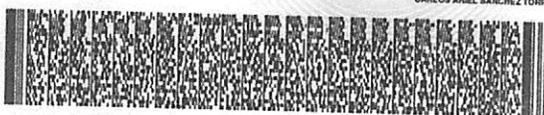

FECHA DE NACIMIENTO **11-NOV-1953**
CHINACOTA
 (NORTE DE SANTANDER)
 LUGAR DE NACIMIENTO

1.68 **O+** **M**
 ESTATURA G.S. RH SEXO

23-ENE-1975 CHINACOTA
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Carlos Ariel Sánchez Torres*

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
 CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-2502800-00169773-M-0005434702-20090814 0014968482A 2 27246829

413

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **13.954.192**

BALLEN PINZON
APELLIDOS

ELIBERTO
NOMBRES

Eliberto Pinzon



FECHA DE NACIMIENTO **21-JUN-1965**

VELEZ
(SANTANDER)

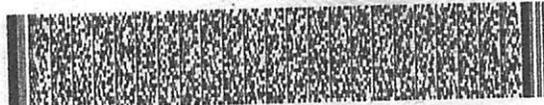
LUGAR DE NACIMIENTO

1.71 **O+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

11-DIC-1983 VELEZ
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS DAJINDO VALEA

INDICE DERECHO



A-2712000-50153309-M-0013954192-20070208 0017507039M 02 213180752

414

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **60.334.771**

CARDENAS CABALLERO

APELLIDOS
LIGIA ZORAIDA

NOMBRES

Ligia Zoraida Cardenas
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **03-JUL-1969**

CUCUTA
(NORTE DE SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.63 **A+** **F**
ESTATURA G.S. RH SEXO

14-DIC-1987 CUCUTA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS AREL SANCHEZ TORRES



A-2502800-00673762-F-0060334771-20150227 0043341286A 2 43271576



República de Colombia

144



Aa037842674

Notaría Única Chinácota



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CIENTO CUARENTA Y CUATRO ----- 144

FECHA: 10 DE MARZO DE 2017. -----

FORMATO DE CALIFICACIÓN

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

ACTO JURÍDICO: COMPRAVENTA LOTE (124) -----

CÓDIGO NOTARIAL ACTO: 124 -----

OTORGANTES: DE: SOCIEDAD BAMBUSA GUADUA LTDA. Nit # 801001755-2

A: OSCAR FABIÁN BALLÉN HERNÁNDEZ. C.C # 1.090.177.601. -----

Valor del Acto: DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000.00) MONEDA
CORRIENTE. -----

Matrícula Inmobiliaria Número 264-10309. -----

Cédula Catastral Número 54-172-00-00-0004-0887-000. -----

Dirección: Inmueble identificado como Lote M22 ubicado en el Municipio de
Chinácota, Departamento Norte de Santander. -----

CON LA ANTERIOR INFORMACIÓN SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO
DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. --

En el municipio de Chinácota, Departamento Norte de Santander, República de
Colombia, a los diez (10) días del mes de febrero del año dos mil diecisiete (2017),
ante mí, **MARY ISABEL BUITRAGO BUITRAGO**, Notaria Única Encargada del
Círculo de Chinácota mediante Resolución No. 056 del 08 de marzo de 2017
proferida por la Alcaldía Municipal de Chinácota, compareció **JOSÉ JOAQUÍN
CALDERÓN REALES**, varón, mayor de edad, vecino de Cúcuta, de paso por
Chinácota, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho vigente, identificado
con cédula de ciudadanía número 13.465.464 de Cúcuta; quien actúa en este acto
en nombre y representación de la **SOCIEDAD BAMBUSA GUADUA LTDA**,
identificada con el Nit # 801001755-2, en su calidad de representante legal,
condición que acredita con la presentación del certificado expedido por la Cámara
de Comercio de Cúcuta, el cual se protocoliza con este instrumento para que surta
los efectos de ley y en tal virtud manifestó: -----

PRIMERO: Que por el presente instrumento transfiera a título de VENTA real y
efectiva a favor de **OSCAR FABIÁN BALLÉN HERNÁNDEZ**, varón, mayor de



ARGENIDA
RINCON BAYONA
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE CHINACOTA



REPUBLICA DE COLOMBIA

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, cert. de documentos del archivo notarial



Ca204871893

445
no/nº 17015
185089A089KAYK
E-Coderia, S.C. No. 59990310

Página 1

edad, vecino de Chinácota, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho vigente, identificado con cédula de ciudadanía número 1.090.177.601 de Chinácota; es a saber el **PLENO DERECHO DE DOMINIO**, propiedad y posesión material que tiene y ejerce la entidad que representa sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno distinguido como lote M22, ubicado en el municipio de Chinácota, Departamento Norte de Santander, con una extensión superficial de Ciento cuarenta y cinco con cuarenta y tres metros cuadrados (145.43 Mts.2) y con los siguientes linderos: **NORTE**, en 6.77 metros con la vía interna; **SUR**, en 6 metros con predio del Doctor Eduardo Assaf y otros; **ORIENTE**, en 22.73 metros con el lote M23 y **OCCIDENTE**, en 25.74 metros con el lote M21. Cedula Catastral, No. 54-172-00-00-0004-0887-000 y Matrícula Inmobiliaria Número 264-10309. ---

Interrogado por la notaria, el representante de la entidad vendedora, bajo la gravedad del juramento manifiesta que el inmueble materia de este contrato **NO se encuentra afectado a vivienda familiar**. ---

SEGUNDO: TRADICIÓN: Que el predio anteriormente descrito y materia de venta fue adquirido por la entidad vendedora por compra hecha a José Dario Mantilla Arias por los términos que trata la escritura pública número 1445 del 02 de julio de 1999, otorgada en la notaría 4ª. de Cúcuta y es resultante del loteo efectuado por escritura pública número 1446 del 02 de julio de 1999, otorgada en la notaría 4ª. de Cúcuta y debidamente registrado el lote materia de venta al folio de matrícula inmobiliaria número 264-10309 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Chinácota (Norte de Santander). ---

TERCERO: PRECIO: El precio de la venta es la suma de **DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, dineros que el representante de la entidad vendedora declara que recibió de manos de la compradora en dinero en efectivo y a su entera satisfacción. ---

CUARTO: SANEAMIENTO: Que hace entrega real y material del inmueble vendido, con todos sus usos, costumbres y servidumbres, que la venta la hace como **CUERPO CIERTO**, libre de gravámenes, hipotecas, limitaciones en el dominio, medidas cautelares tales como demandas y embargos, que no lo ha dado en venta por acto anterior al presente, ni en anticresis, ni en arrendamiento por escritura pública y que sobre el no pesan condiciones resolutorias del dominio



República de Colombia

144



Aa037842676

4/6

y que en todo caso se compromete a salir al saneamiento en los casos y dentro de los términos establecidos por la ley.

ACEPTACIÓN: Presente **OSCAR FABIÁN BALLÉN HERNÁNDEZ**, de condiciones civiles y personales ya anunciadas manifestó: 1. Que **ACEPTA** el contenido de la presente escritura por cuanto esta de acuerdo a su voluntad. 2. Que ha pagado el precio y ha recibido el inmueble a su entera satisfacción. 3. El compareciente manifiesta para efectos propios de las leyes 333 de 1.996 y 365 de 1.997 o aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que el bien materia del presente contrato la adquirió con recursos propios u originados en el ejercicio de actividades lícitas. 4. Que el inmueble que por este instrumento compra no lo afecta a Vivienda Familiar. En este estado la Notaria deja constancia de haber indagado al comprador sobre los requisitos exigidos por la LEY 258 DE 1.996, (Modificada por la Ley 854 de 2003) y al no darse estos el bien materia del presente contrato **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**, por cuanto es un lote.



ARGÉNIDA RINCON BAYONA
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE CHINACOTA

DOCUMENTOS A PROTOCOLIZAR: 1. Copias Cédulas Ciudadanía. 2. Certificado de Libertad y tradición. 3. Cámara de Comercio. **COMPROBANTES DE LEY: COMPROBANTES FISCALES:** REPUBLICA DE COLOMBIA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHINÁCOTA. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL Y CERTIFICACIÓN No. 222. EL SUSCRITO SECRETARIO DE HACIENDA DE CHINÁCOTA. DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER. HACE CONSTAR. QUE: Soc Bambusa Guadua Ltda. se halla a PAZ Y SALVO por concepto de Impuesto Predial Unificado por el año 2017. Chinácota marzo 09 de 2017, dirección o nombre M22. Cedula catastral número 54-172-00-00-0004-0887-000, avalúo catastral \$146.000. Validos hasta el 31 de diciembre de 2017. Hay firma y sello.

Los comparecientes **HACEN CONSTAR:** Que han verificado cuidadosamente su nombre completo, 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 la Notaria responde de la

Carigip

República de Colombia



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



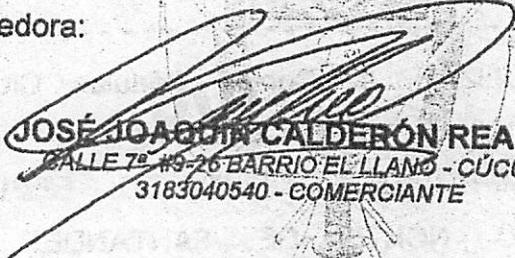
Ca204871994

09/08/2016 105012AVXG889AX3

Notaria Única del Círculo de Chinacota

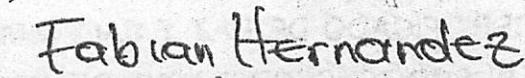
regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. En consecuencia la notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaria. En tal caso, estos deben ser corregidos de la manera prevista en el Decreto 960 de 1970. Leído el presente instrumento a los interesados se les hizo la advertencia que lo deben presentar para registro en la Oficina correspondiente, dentro del término de dos (2) meses contados a partir de la fecha del otorgamiento y su incumplimiento causará intereses moratorios en el impuesto de registro y anotación por mes o fracción de retardo y así lo aprobó por ante mi la notaria de todo lo cual doy fe. Derechos \$24.350. Resolución #0451 de 20 de enero de 2017. Hojas \$7000. Copias \$21.000. IVA \$9.947. Recaudos \$16.600. La presente escritura se corrió en las hojas de papel notarial números Aa037842674 y Aa037842676.

Por la entidad Vendedora:


JOSÉ JOAQUÍN CALDERÓN REALES.
CALLE 7ª #9-26 BARRIO EL LLANO - CÚCUTA
3183040540 - COMERCIANTE

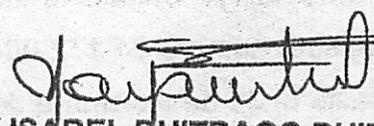


Comprador:


OSCAR FABIÁN BALLÉN HERNÁNDEZ.
VEREDA GUAYABAL - CHINACOTA
OFICIOS VARIOS - 3115641174



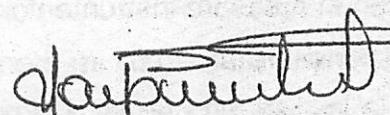
LA NOTARIA ÚNICA


MARY ISABEL BUITRAGO BUITRAGO



LA SUSCRITA NOTARIA HACE CONSTAR QUE LA IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA DE LOS COMPARECIENTES, NO FUE POSIBLE POR FALLAS TÉCNICAS EN EL PROGRAMA, POR LO TANTO SE HACE EL TRÁMITE POR EL SISTEMA MANUAL TRADICIONAL

LA NOTARIA ÚNICA


MARY ISABEL BUITRAGO BUITRAGO





REPUBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
 MUNICIPIO DE CHINACOTA
 NIT 890503106-0



418

RECIBO DE CAJA No. 00 2357

FECHA : SEP-12/2019
 RECIBIDO DE : MARTIN LEAL MONSALVE NIT : 5434702
 VALOR : 37,800.00
 : TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS PESOS

RECAUDADO EN: 5191 5191 Recursos Propios CUENTA : 5191 R
 CHEQUE :

CONCEPTO : EST. CERTF PAZ Y SALVO P. 000000040887000 000000040888000 Y 000000040889000

OPERACIONES EFECTIVAS

CODIGO	CONCEPTO	VALOR	RUBRO	CUENTA
290590002.050	ESTAMPILLA PROUNIVERSIDAD	16,800.00		240722002.050
290590001.026	ESTAMPILLA HUEM 5191	21,000.00		240722001.026
		37,800.00		

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHINACOTA N.S.
 SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL
 DE CHINACOTA
 LIQUIDADOR DE IMPUESTOS



[Firma manuscrita]

Elaboro: _____
 FECHA: _____
 HORA: _____
 FIRMA: _____
 INES GOMEZ RUBIO
 TECNICO ADMINISTRATIVO

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
ALCALDIA "CHINACOTA"
NIT 890503106-0



CERTIFICACION - PAZ Y SALVO No. 000930

EL SECRETARIO DE HACIENDA Y TESORO PUBLICO
"CHINACOTA"- NORTE DE SANTANDER

CERTIFICA :

Que de conformidad con el Art. 1ro. De la Ley 33 de 1986 y de la Ley 1ª de 1934.

El Señor(a): OSCAR FABIAN BALLEEN HERNANDEZ identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 1090177601 expedida en se encuentra a Paz y Salvo con el Impuesto Predial a Diciembre 31 de 2019 del (los) Predio(s).

Ficha Catastral :000000040887000
Descripción :LOTE URB NO URBANIZADO-URBA NO
Avalúo del predio :155000
Dirección :M 22 LA AURORA LA VICTORIA
Hectareas :XXX
Area Mts² :149
Área Construida :XXX

Expedido en el Municipio de Chinacota, Norte de Santander el 12/09/2019

CARLOS AUGUSTO VALDERRAMA NIÑO
SECRETARIO DE HACIENDA Y TESORO PUBLICO



CORPORACIONES DE COLOMBIA

Corporación de Colombia

S0024034 - R.N.A. 04107075

**AVALUO PREDIO URBANO CHINACOTA NORTE DE SANTANDER
LT. No. M 22 BARRIO SANTA MARIA**

CLASE DE AVALUO

Conocer el valor comercial del predio cuyas características se especificarán mas adelante

FECHA DE VISITA

Septiembre 25 2019

PERITO AVALUADOR

JAIRO ENRIQUE YARURO

REGISTRO- MATRICULA

R. N. A. / C.C.-15-2462

SOLICITANTE DEL AVALUO

Oscar Fabián Ballén Hernández

IDENTIFICACION

C.C. 1.090.177.601

DESTINO

Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota

PROPIETARIO

Oscar Fabián Ballén Hernández

IDENTIFICACION

C.C 1.090.177.601

LOCALIZACION

Lot. M 22 barrio Santa María

Lote M22 La aurora la Victoria.

CARACTERISTICAS DEL PREDIO

Lote de terreno plano en forma rectangular,

4/19

TIPO DE CONSTRUCCION

No tiene

USO ACTUAL

Se proyecta construir. El E.O.T. según Acuerdos del Concejo municipal de los años 2003 y 2009 -009 y 006 no determino el uso, ni estrato, de este sector del municipio

RIESGOS

En términos generales el predio no presenta amenazas de fallas geológicas que se pudieran detectar en la visita

PRINCIPALES VIAS DE ACCESO

Calle 26 pavimentada carrera 2ª sin pavimentar

TRANSPORTE

Público y privado en gran escala hasta el sector del Barrio Santa María

SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA DEL SECTOR

AGUA	SI
ALCANTARILLADO	SI
ENERGÍA ELÉCTRICA	SI

ESTRATIFICACION

El Esquema de ordenamiento territorial no realizo estudio socio económico y no trato la destinación de esta zona.

ASPECTOS JURIDICOS

No son materia del presente avalúo y no es un estudio jurídico de títulos.

TITULO DE ADQUICION

Escritura pública No. 144 de fecha 10 de Marzo de 2017

MATRICULAS INMOBILIARIA

264-10309

CEDULA CATASTRAL

541720000000887000000000

ANALISIS GENERAL DEL SECTOR

El sector del Barrio cuenta con la infraestructura

420

ANALISIS GENERAL DEL TERRENO

Con una figura geométrica rectangular de topografía plana

DETERMINACION FISICA DEL BIEN

No aplica.

LINDEROS

NORTE en 6.77 metros con vía interna

SUR en 6 metros con predios de Eduardo Assaf y otros

ORIENTE en 22.73 metros con el lote M23

OCCIDENTE en 25.74 metros con el lote M21

AREA DEL TERRENO

145.43 metros²

AREA CONSTRUIDA

-0-

ILUMINACION

BUENA

VENTILACION

BUENA

VISTA EXTERIOR

BUENA

ASPECTOS ECONOMICOS

El sector presenta un alto índice dentro del mercado inmobiliario

VALORIZACION

El sector presenta altos por el incremento sostenidos en los últimos años de construcciones modernas y zonas variadas de servicios, su precio se deberá al incremento mínimo, según el índice del ipcta índices de valorización.

42

422

METODO AVALUATORIO

Este avalúo se ha practicado mediante el método aproximación por comparación directa del mercado en el sector y zona circundante que se puede clasificar como homogénea

CONSIDERACIONES GENERALES

PARA EL LOTE

El frente y fondo adecuado para la construcción, cumpliendo con la normatividad establecida, por la oficina de Control urbano, la excelente ubicación, su estado de conservación

DETERMINACION DE VALORES

AREA M2	VALOR M2	TOTAL
TERRENO 145.43	\$ 138. 000	\$20.069.340
TOTAL AVALUO		\$20.069.340

SON: VEINTE MILLONES SESENTAY NUEVE MIL TRECIENTOS CUARENTA PESOS MONEDA CORRIENTE.

ASPECTOS TENIDOS EN CUENTA PARA EL AVALUO

Circunstancias económicas actuales

Características generales del sector

La calidad de las construcciones del sector

La proyección y uso del suelo

Rentabilidad y valorización

423

Mercado inmobiliario

Estado actual del predio con obras de urbanismo

Auge turístico que se incrementa.

Atentamente



JAIRO ENRIQUE YARURO

R.N.A. /C.C. 15-2462



CORPOLONJAS DE COLOMBIA

Corpolonjas de Colombia

S0024034 - R.N.A. 04107075

El Presidente de la Junta Directiva, con base en las matrículas de la **CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS "CORPOLONJAS DE COLOMBIA"**

CERTIFICA QUE:

JAIRO ENRIQUE YARURO

C. C. 13.810.520

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por El Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS DE COLOMBIA Bogotá, D.C., comprobándose su idoneidad como Perito Avaluador Profesional, utilizando metodologías bajo las Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", para las diferentes aplicaciones Internacionales de Valoración de Estados Financieros, con fines de Préstamos y Activos del sector Público y Privado para Informes Contables en las siguientes áreas:

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
AVALUOS INDUSTRIALES (MAQUINARIA Y EQUIPO)
AVALUOS ESPECIALES

Certifica además que es **Miembro Activo** de esta Entidad Gremial desde el año **2011** y le fue otorgado el **Registro-Matrícula No. R.N.A/ C.C. 15-2462** que respalda ésta determinación con vigencia hasta el día **31 de Marzo de 2020**, lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales en general a nivel Nacional.

Se expide en Bogotá, D.C., a los **31** días del mes **Mayo** de **2016**.


PATRICIA GONZALEZ GUIO
Gerente Administrativa
Junta Directiva

LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ
ABOGADO
U.S.T.A

Avenida 5a. No. 12 – 62 Of. 202 Cúcuta. Cel: 311-5900708
Email: arb505@hotmail.com.

SEÑOR
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL
BOCHALEMA

REFERENCIA: PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION
ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE SAMUEL JAIMES RONDON V/S
PERSONAS INDETERMINADAS Y OTRAS.

RADICADO: 2019 - 84

LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ, abogado en ejercicio con T.P. 46.153 del C.S.J. y cédula de ciudadanía 79.152.984 de Bogotá, en mi condición de apoderado judicial del señor LUIS FERNANDO GEREDA PINTO, acreedor hipotecario de los lotes en M 25 y M 26 objeto de este proceso, según poder que anexo a este escrito, me permito pronunciar sobre la demanda dentro del término legal de la siguiente forma:

En cuanto a los HECHOS:

PRIMERO: No me consta este hecho por cuanto los anexos que acompañan la notificación no incluyen el poder referido.

SEGUNDO: No me consta este hecho por cuanto se desconoce el levantamiento topográfico y el informe referido.

TERCERO: Desconozco lo manifestado es este hecho por cuanto no se anexa la documentación referida.

CUARTO: De igual forma se desconoce este hecho y por el mismo motivo.

QUINTO: También desconozco este hecho por desconocer los documentos referidos.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
BOCHALEMA, NOROCCIDENTAL SANTANDER

Fecha: 14 SEP 2021
 Hora: 10:26 A.M. Correo Institucional
 Recibido: Juan A. Cande C

SEXTO: De igual forma se desconoce este hecho.

SEPTIMO: Igualmente se desconoce este hecho por la misma razón.

OCTAVA: También se desconoce y por el mismo motivo.

NOVENA: Tengo conocimiento de este hecho por cuanto los lotes M 25 y M 26 en referencia fueron adquiridos por la señora PAOLA ANDREA MEDINA MURILLO y es cierto que fueron adquiridos según escritura pública 512 del 11 Agosto del 2017 de la Notaria Unica de Chinácota y registradas a las matriculas inmobiliaria 264 – 10312 y 264 – 10313 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota.

Los lotes mencionados fueron hipotecados a mi mandante según escritura pública número 634 del 15 de Septiembre del 2017 de la Notaria Unica de Chinácota por la suma de \$ 12.000.000.00 m/cte, suma sobre la cual se adeudan los intereses correspondientes.

DECIMO: Desconozco este hecho por los mismos motivos antes referidos.

DECIMA PRIMERO: De igual forma se desconoce este hecho y por los mismos motivos.

DECIMA SEGUNDO: También desconozco este hecho y por los mismos motivos

DECIMA TERCERO: De la misma manera se desconoce este hecho.

DECIMA CUARTO: Igualmente se desconoce este hecho y por los mismos motivos.

DECIMA QUINTO: También se desconoce este hecho y por los motivos antes expuestos.

DECIMO SEXTO: No me consta este hecho salvo lo referente a los lotes M 25 y M 26, los cuales según diligencia de secuestro realizada por el Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota, dentro del radicado número 323 del 2018 se dejó constancia que en estos inmuebles no existía evidencia de mejora alguna, ni mantenimiento sobre los mismos, cabe anotar que ni el demandante SAMUEL JAIMES ROLON ni otra persona diferente se opuso a la mencionada diligencia.

En cuanto a las PRETENSIONES:

La controversia entre el demandante que pretende usucapir y la demandada titular del derecho real de dominio de los lotes M 25 y M 26 es ajena al título hipotecario inscrito a favor de mi mandante.

En caso de prosperar las pretensiones de la demanda debe darse cumplimiento a lo establecido en el 2452 del Código Civil: **"La hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir la finca hipotecada, sea quien fuere el que la posea, y a cualquier título que la haya adquirido."**

En este sentido, me opongo a que en caso de prosperar las pretensiones de la demanda, se ordene el levantamiento de la medida cautelar y menos la cancelación del crédito hipotecario.

EXCEPCIONES DE FONDO:

1. INEXISTENCIA DE REQUISITOS LEGALES PARA QUE PROSPERE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DEL DOMINIO SOBRE LOS LOTES M 25 y M 26.

Para que prospere la demanda de la referencia se requiere la posesión con ánimo de señor y dueño con actos a los que solo da derecho el dominio como mantenimiento y mejoras del bien que se pretende usucapir durante no menos de 10 años.

En los lotes M 25 y M 26 no existe muestras de posesión de la parte demandante tal y como se observa de la diligencia de secuestro realizada por el Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota dentro del proceso ejecutivo hipotecario radicado 323 – 2018 de LUIS FERNANDO GEREDA PINTO contra PAOLA ANDREA MEDINA MURILLO.

Los lotes antes referidos se encuentran bajo la administración de la secuestre designada por el Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota señora ANDREA YAJAIRA YARURO, dentro del proceso ejecutivo hipotecario antes mencionado sin oposición de ninguna naturaleza por parte del acá demandante.

2. INEXISTENCIA DE POSESION MATERIAL CON ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO POR PARTE DEL DEMANDANTE SOBRE LOS LOTES M 25 y M 26.

Para que prospere la demanda de la referencia se requiere la posesión con ánimo de señor y dueño con actos a los que solo da derecho el dominio como

mantenimiento y mejoras del bien que se pretende usucapir durante no menos de 10 años.

En los lotes M 25 y M 26 no existe muestras de posesión de la parte demandante tal y como se observa de la diligencia de secuestro realizada por el Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota dentro del proceso ejecutivo hipotecario radicado 323 – 2018 de LUIS FERNANDO GEREDA PINTO contra PAOLA ANDREA MEDINA MURILLO.

Los lotes antes referidos se encuentran bajo la administración de la secuestre designada por el Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota señora ANDREA YAJAIRA YARURO, dentro del proceso ejecutivo hipotecario antes mencionado sin oposición de ninguna naturaleza por parte del acá demandante.

3. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA PARA DEMANDAR SOBRE LOS LOTES M 25 y M 26.

Para que prospere la demanda de la referencia se requiere la posesión con ánimo de señor y dueño con actos a los que solo da derecho el dominio como mantenimiento y mejoras del bien que se pretende usucapir durante no menos de 10 años.

En los lotes M 25 y M 26 no existe muestras de posesión de la parte demandante tal y como se observa de la diligencia de secuestro realizada por el Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota dentro del proceso ejecutivo hipotecario radicado 323 – 2018 de LUIS FERNANDO GEREDA PINTO contra PAOLA ANDREA MEDINA MURILLO.

Los lotes antes referidos se encuentran bajo la administración de la secuestre designada por el Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota señora ANDREA YAJAIRA YARURO, dentro del proceso ejecutivo hipotecario antes mencionado sin oposición de ninguna naturaleza por parte del acá demandante.

Por lo anterior la parte demandante no se encuentra legitimada por activa para demandar.

4. EXCEPCION GENERICA.

En caso de al momento pronunciarse de fondo, encontrarse demostrada una excepción de fondo diferente a las mencionadas anteriormente, sírvase señor juez decretarla de oficio.

PETICION PRINCIPAL

Sírvase Señor Juez como consecuencia de lo anterior declarar probadas las excepciones y decretar que no prosperan las pretensiones de la demanda respecto a los bienes inmuebles lotes M 25 y M 26.

Condenar en costas.

PETICION SUBSIDIARIA:

En caso de prosperar las pretensiones de la demanda, dejar incólume la escritura de hipoteca número 634 del 15 de Septiembre del 2017 de la Notaria Unica de Chinácota, registrada a los folios de matrícula inmobiliaria números 264 – 10312 y 264 – 10313 de la ORIP de Chinácota.

Abstenerse de levantar la medida cautelar y no cancelar el gravamen hipotecario.

Condenar en costas.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

Los documentos anexos a la demanda.

Oficios:

Sírvase oficiar al Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota para que remita a su despacho el archivo comprimido o el link del proceso radicado 323 – 2018 ejecutivo hipotecario de LUIS FERNANDO GEREDA PINTO contra PAOLA ANDREA MEDINA MURILLO.

Manifiesto al señor Juez que por derecho de petición se solicitó al Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota que remitiera a su despacho el archivo comprimido o el link del proceso antes mencionado, lo anterior en cumplimiento de lo establecido en el Código General del Proceso.

CONFESIONES:

Sírvase Señor Juez reconocer las confesiones del actor consignadas en su libelo y que se han resaltado a lo largo de este escrito de contestación de la demanda y excepciones.

ANEXOS: Poder a mi conferido y derecho de petición dirigido al Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota.

NOTIFICACIONES

Demandante y su apoderado en la dirección mencionada en el libelo demandatorio.

Las de mi mandante en la carrera 2ª. No. 2- 09 barrio San Mateo de Chinácota.
email: blancadu1505@hotmail.com

Las mías en la secretaría de su despacho o en la Av. 5a. N° 12-62 Of. 202 de Cúcuta. email: arb505@hotmail.com

Atentamente,



LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ
T/P. 46.153 del C.S. de la J
C.C. 79'152.984 de Bogotá

**LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ
ABOGADO
U.S.T.A**

Avenida 5a. No. 12 - 62 Of. 202 Cúcuta. Cel: 311-5900708

**SEÑOR
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL
BOCHALEMA**

**REFERENCIA: PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION
ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE SAMUEL JAIMES RONDON V/S
PERSONAS INDETERMINADAS Y OTRAS.**

RADICADO: 2019 - 84

LUIS FERNANDO GEREDA PINTO, mayor de edad, vecino de la jurisdicción municipal de Chinácota, identificado como aparece al pie de mi firma, por medio del presente escrito confiero PODER ESPECIAL al Dr. LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ, abogado en ejercicio con T.P. 46.153 del C.S.J. y cédula de ciudadanía 79.152.984 de Bogotá, para que en mi nombre me represente como acreedor hipotecario de bienes inmuebles objeto de este proceso de la referencia (lotes M 25 y M 26).

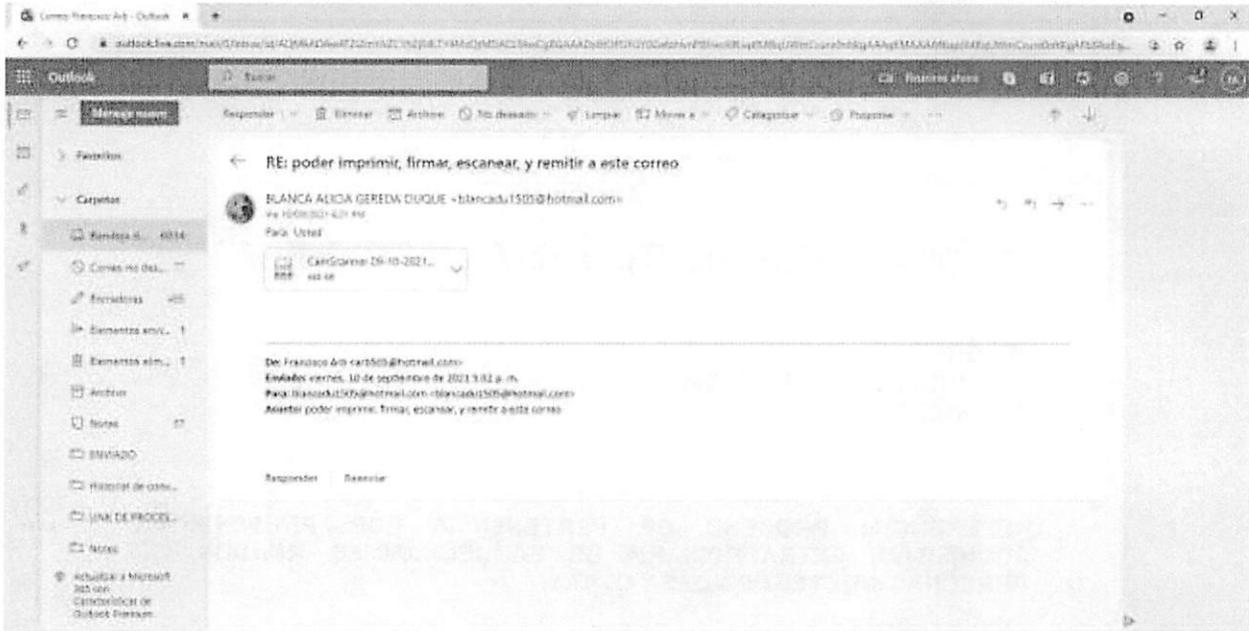
Mi apoderado queda facultado de conformidad a lo establecido en el artículo 77 del C.G.P. en especial para notificarse de la demandada, contestarla, recibir, desistir, sustituir, reasumir, transigir, conciliar, Interponer recursos, proponer incidentes, solicitar y practicar medidas cautelares y en fin para todo cuanto sea necesario en virtud de este mandato.

Atentamente,


**LUIS FERNANDO GEREDA PINTO
C.C. 13.216.536 de Cúcuta.**

Acepto,


**LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ
T.P. 46.153 del C.S. de la J
C.C. 79.152.984 de Bogotá**



LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ
ABOGADO
U.S.T.A

Avenida 5a. No. 12-62 Of. 202 Cúcuta. Cel: 311 – 5900708
Email: arb505@hotmail.com

DOCTORA
YOLANDA NEIRA ANGARITA
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL
CHINACOTA

DERECHO DE PETICION (ART. 23 C.N)

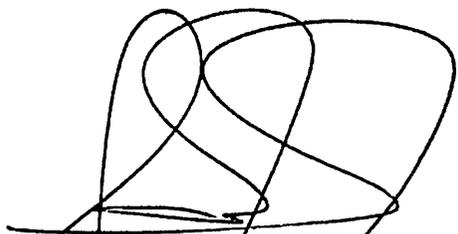
REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE LUIS FERNANDO GEREDA PINTO V/S PAOLA ANDREA MEDINA MURILLO.

RADICADO: 2018 - 323

LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ, abogado en ejercicio con T.P. 46.153 del C.S. de la J. e identificado con la cédula de ciudadanía 79.152.984 de Bogotá, obrando en mi condición de apoderado de la parte demandante me permito solicitar se sirva remitir al Juzgado Promiscuo Municipal de Bochalema para que obre en el proceso declarativo de pertenencia de SAMUEL JAIMES ROLON contra personas indeterminadas y otros, radicado: 2019 – 84, el link o archivo comprimido del expediente de la referencia.

Lo anterior con el fin de tenerlo como prueba que solicite al contestar la demanda de pertenencia y en cumplimiento de lo establecido en el C.G.P., debiendo solicitarlo a su despacho por derecho de petición.

Atentamente,



LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ
T.P. 46.153 del C.S. de la J
C.C. 79.152.984 de Bogotá



ALBERTO RODRÍGUEZ CALDERÓN

Abogado

Asuntos Penales, Civiles, Administrativos y de Familia

Chinácota 02 de mayo de 2023

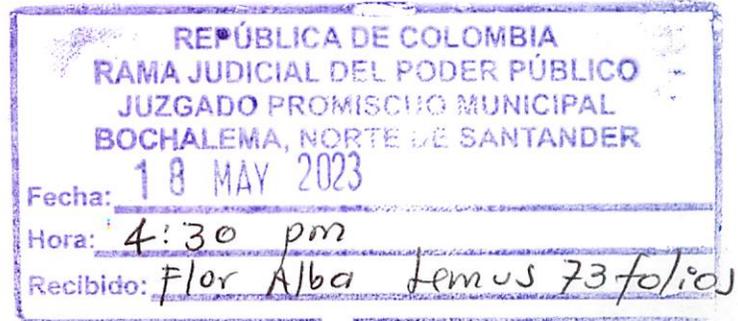
Doctor

CARLOS FERNANDO GÓMEZ RUIZ
JUEZ PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL
BOCHALEMA N de S.

E. S. D.

REF.: Proceso declarative verbal de Pertenencia

RADICADO: 0084 - 2019



ALBERTO RODRÍGUEZ CALDERÓN, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 17.651.467 de Florencia Caquetá, Abogado titulado y en ejercicio, portador de la T. P. 242.188 del C. S. de la j., con domicilio en la Carrera 5A No 8-59 Mz J Lote 9 Barrio San Marcos de Chinácota N. de S., respetuosamente y dentro de la oportunidad prevista en el artículo 96 del Código General del Proceso, procedo a **CONTESTAR LA DEMANDA** de la referencia en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES:

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

FRENTE A LOS HECHOS:

EL HECHO PRIMERO: Es cierto, consta en el expediente.

EL HECHO SEGUNDO: No me consta.

ALBERTO RODRÍGUEZ CALDERÓN
Abogado

Asuntos Penales, Civiles, Administrativos y de Familia

EL HECHO TERCERO: Es cierto, los nombres de los PROPIETARIOS así como los linderos y dimensiones de cada lote, aparecen en sus correspondientes escrituras y Folios de matrícula inmobiliaria.

EL HECHO CUARTO: Es cierto, consta en la escrituras 1445 del 2 de julio de 199 proferida por la Notaría cuarta del círculo de Cúcuta.

EL HECHO QUINTO: es cierto. La propiedad y las dimensiones de cada lote se puede observar en las escrituras y en los folios de matrícula inmobiliaria aportados al proceso.

EL HECHO SEXTO: Es cierto, los lotes identificados como Lotes 21 y 22 SON de propiedad del suscrito, y fueron adquiridos a la Sociedad Bambusa Guadua Ltda el día 8 de Agosto de 2017 cómo consta en las Escrituras Públicas y folios de Matrícula Inmobiliarias que serán aportados como prueba con el presente escrito.

EL HECHO SEPTIMO: Es cierto. Consta en las escrituras y folios aportados.

EL HECHO OCTAVO: Es cierto. Consta en las escrituras y folios aportados.

EL HECHO NOVENO: Es cierto. Consta en las escrituras y folios aportados.

EL HECHO DÉCIMO: Es cierto. Consta en las escrituras y folios aportados.

EL HECHO DÉCIMO PRIMERO: Es cierto. Consta en las escrituras y folios aportados.

EL HECHO DÉCIMO SEGUNDO: Es cierto. Consta en las escrituras y folios aportados.

EL HECHO DÉCIMO TERCERO: Es cierto. Consta en las escrituras y folios aportados.

EL HECHO DÉCIMO CUARTO: Es cierto. Consta en las escrituras y folios aportados.

EL HECHO DÉCIMO QUINTO: Es cierto. Consta en las escrituras y folios aportados.

EL HECHO DÉCIMO SEXTO: ES FALSO, el señor Samuel Jaimes Rolón, no ha tenido la posesión desde el 25 de octubre de 2007, cómo lo manifiesta, y, su Convivencia para nada ha sido pacífica e ininterrumpida como lo establece la norma, aseveración que tendrá sustento probatorio conforme a los siguientes presupuestos y sus respectivas pruebas:

ALBERTO RODRÍGUEZ CALDERÓN

Abogado

Asuntos Penales, Civiles, Administrativos y de Familia

RAZONES DE MI DEFENSA:

La sociedad Bambusa Guadua Ltda., ha tenido la propiedad, el derecho de dominio y la posesión real y material de los predios denominados ÁREA CARIBE, ÁREA QUIMBAYA, ÁREA TAYRONA, ÁREA CHIBCHA, ÁREA ARHUACA, ÁREA KOGUI, ÁREA ISLA DE ENTRADA, y ÁREA DE VÍAS Y ZONAS VERDES, como se describen en la Escritura Pública No 2875 del 24 de septiembre de 2009, proferida por la Notaría Quinta del círculo de Cúcuta, debidamente registrada en los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 264-0009303, 264-0009305, 264-0009310, 264-0009311, 264-0009312, 264-0009313, 264-0009314, 264-0009315, 264-0009316, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota N. de S.

Ahora bien, con el debido respeto, me permito aportarle al Despacho, la Escritura Pública No CIENTO SETENTA (170) el 27 de marzo de 2012 en la Notaría Única de Chinácota, en la que los señores **JAVIER SOTO URBINA** y **SAMUEL JAIMES ROLÓN**, construyeron una cabaña en el **ÁREA CARIBE**, de propiedad de Bambusa Guadua Ltda., (la que se pretende usucapir), cuya mejora fue declarada por valor de DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE., (\$10.000. 000.oo). (ver anexo), Escritura Pública que el Demandante omitió aportar al Despacho en el libelo demandatorio y que requiere de un exámen concienzudo por parte del Juzgado, toda vez que, con éste documento, el demandante mismo desmentiría la afirmación en la que asegura poseer el bien desde el año 2007.

Con ésta misma Escritura (la CIENTO SETENTA (170) el 27 de marzo de 2012 de la Notaría Única de Chinácota), aportada por el suscrito junto al presente escrito, igualmente se desvirtúa la afirmación del demandante, **SAMUEL JAIMES ROLÓN** cuando dice que "*sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades distintas de si mismo*". (negrita, cursiva y subrayado míos).

En ella se observa, que **JAVIER SOTO URBINA** y **SAMUEL JAIMES ROLÓN**, aparecen como PROPIETARIOS de la cabaña, demostrando una argumentación mentirosa y dolosa pues en ella, reconoce a **SOTO URBINA** como propietarios de la construcción y a Bambusa Guadua Ltda cómo propietaria del terreno, vislumbrando con ello, una innegable intención de engañar al operador de justicia, para obtener como beneficio, la adjudicación de unos lotes de terreno adquiridos por terceros con todos los presupuestos de ley.

Otro aspecto importante a tener en cuenta por el Despacho, según criterio de ésta parte, es la fecha de radicación de la presente demanda, (7 de noviembre de 2019), puesto que, cómo se observa en

ALBERTO RODRÍGUEZ CALDERÓN
Abogado

Asuntos Penales, Civiles, Administrativos y de Familia

los folios de matrícula inmobiliaria 264-10307 y 264-10308 que me permito aportar, EL SUSCRITO, con fecha 1 de septiembre de 2017, (ésto es, DOS AÑOS Y DOS MESES antes), ya había hipotecado al señor LEAL JAIMES JOSÉ ANATOLIO, por valor de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.00)mcte, los lotes descritos en el libelo con los números 20 y 21.

Por el principio del Iura Novit Curia, su señoría sabe que dentro de los requisitos para solicitar la usucapion, el que se refuta poseedor, debe haber efectuado actos de señor y dueño, y, aquí, lo que se demuestra, (con la inscripción de la Hipoteca en los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes), es que el suscrito, cómo propietario es quien ha venido efectuando esos actos, los cuales según nuestra Jurisprudencia se han reconocido y definido así:

DERECHO DE PROPIEDAD PRIVADA-Concepto

Puede definirse a la propiedad privada como el derecho real que se tiene por excelencia sobre una cosa corporal o incorporal, que faculta a su titular para usar, gozar, explotar y disponer de ella, siempre y cuando a través de su uso se realicen las funciones sociales y ecológicas que le son propias.

DERECHO DE PROPIEDAD-Características

Al derecho de propiedad se le atribuyen varias características, entre las cuales, se pueden destacar las siguientes: (i) Es un derecho pleno porque le confiere a su titular un conjunto amplio de atribuciones que puede ejercer autónomamente dentro de los límites impuestos por el ordenamiento jurídico y los derechos ajenos; (ii) Es un derecho exclusivo en la medida en que, por regla general, el propietario puede oponerse a la intromisión de un tercero en su ejercicio; (iii) Es un derecho perpetuo en cuanto dura mientras persista el bien sobre el cual se incorpora el dominio, y además, no se extingue -en principio- por su falta de uso; (iv) Es un derecho autónomo al no depender su existencia de la continuidad de un derecho principal; (v) Es un derecho irrevocable, en el sentido de reconocer que su extinción o transmisión depende por lo general de la propia voluntad de su propietario y no de la realización de una causa extraña o del solo querer de un tercero, y finalmente; (vi) Es un derecho real teniendo en cuenta que se trata de un poder jurídico que se otorga sobre una cosa, con el deber correlativo de ser respetado por todas las personas.

No se puede, bajo ninguna circunstancia, HIPOTECAR un bien, si NO se ha cancelado el impuesto en la Secretaría de Hacienda Municipal del mismo, lo que quiere decir, que es EL SUSCRITO, quien desde el año 2017 ha venido cancelando año a año el impuesto, dejando sin piso, la justificación escueta dada por el apoerado del demandante, cuando afirma que su prohijado "ha poseído ese bien, conformado por lotes contiguous desde el 25 de octubre de 2007, en forma pacífica y tranquila, sin obstáculos ajenos, en un lapso de tiempo superior a DIEZ (10) años, en

ALBERTO RODRÍGUEZ CALDERÓN

Abogado

Asuntos Penales, Civiles, Administrativos y de Familia

nombre propio, con verdaderos animo de señor y dueño y *sin reconocer dominion ni otros derechos a personas o entidades distintas de si mismo*".

Ya vimos que con la Escritura Pública No CIENTO SETENTA (170) el 27 de marzo de 2012 en la Notaría Única de Chinácota, se enteró el Despacho que existe otro propietario de la cabaña y que es falsa la manifestación de no haber reconocido a nadie más como titular del Derecho que reclama.

Ahora vemos, que los lotes 20 y 21 de propiedad del suscrito, se encontraban hipotecados desde hace más de dos años antes de la radicación y admission de la presente demanda, lo que resultaría suficiente para deslegitimar las pretenciones del demandante.

No suficiente con ello, es importante que su señoría, igualmente se entere, (porque el demandante no se lo hizo saber), que, el predio **AREA CARIBE** el cual pretende usucapir el demandante, fue objeto en una de sus partes, de un desalojo (LANZAMIENTO POR OCUPACIÓN DE HECHO) cómo lo demuestro con la Resolución No 2017-014 del 17 de mayo de 2017 proferida por la Inspección Urbana de Policía de Chinácota en primera instancia, y confirmada en segunda por el despacho de la Alcaldesa de la época Dra. Nubia Rosa Romero, mediante Resolución No 2017-182 del 24 de julio de 2017.

Debe saber su señoría, que al momento de proferirse las resoluciones 2017-014 del 17 de mayo de 2017 y No 2017-182 del 24 de julio de 2017, las Autoridades Administrativas, Judiciales e incluso el suscrito cómo representante Legal de la Sociedad Bambusa Guadua Ltda., reconocíamos sólamente al señor **JAVIER SOTO URBINA** cómo quien pretendía la posesión de los predios incluida el área Caribe, la cual ahora pretende apoderarse el señor **JAIMES ROLÓN**, y, lo que hizo, que todas las diligencias se hicieran en contra de **SOTO URBINA**, puesto que **ROLÓN JAIMES** nunca mencionó ser dueño de lo que hoy reclama.

Es más, su señoría mismo puede observar, que fue a **JAVIER SOTO URBINA**, a quien se le desalojaron los predios de propiedad de la Sociedad Bambusa Guadua Ltda, (incluida el área Caribe), y, de igual manera se puede ver, que **SAMUEL JAIMES ROLÓN (NO)** aparece por ningún lado en dichas actuaciones, generando la sospecha de que su estadía en el predio, se circumscribe con posterioridad a la fecha en la que se llevó a cabo el desalojo, desvirtuando nuevamente la argumentación espúrea de que su supuesta posesión data desde el año 2007.

La supuesta posesión alegada por **JAIMES ROLÓN**, siempre estuvo marcada por acciones tanto Administrativas cómo Judiciales, incluso en la actualidad, en la Inspección Urbana de Policía de Chinácota, se encuentra una querrela de Perturbación a la posesión instaurada por la señora **GUEPSY LORENA DAZA**, en contra del señor **Jaimes Rolón**, y que al parecer, está activa pues no se ha proferida una sentencia de fondo que dirima el asunto. (ver anexo).

ALBERTO RODRÍGUEZ CALDERÓN

Abogado

Asuntos Penales, Civiles, Administrativos y de Familia

Queda entonces probado Su Señoría, que la Convivencia “en forma pacífica y tranquila, sin obstáculos ajenos” cómo lo expone el Demandante **NO ES CIERTA**, y con ello, se rompe de tajo la pretensión PRIMERA del libelo demandatorio la cual expresa “Decrétese a nombre del señor **SAMUEL JAIMES ROLON** el dominio pleno y absolute del predio mencionado en los hechos, por haberlo adquiridos por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, servidumbres etc”.

Ahora bien, ya para terminar, no es posible pretender la posesión de un bien mediante una demanda como la que aquí nos ocupa, utilizándola como un arma para con ello amedrentar a los demandados que no conocen el Derecho, y comprar por unos precios irrisorios, que más adelante demostraremos cómo una lesión enorme, terrenos, que según la lonja, tienen un promedio en el valor de QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000.00) el metro cuadrado.

EXCEPCIONES DE MERITO:

1. FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADO POR EL DEMANDANTE:

El demandante pretende obtener sentencia a su favor de declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble citado en los hechos supuestamente por haber ostentado la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde el 25 de octubre de 2007.

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

“La posesión, conforme la define el Código Civil colombiano, consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, noción de la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos coordenadas fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás (corpus) y, de otra, un elemento interno, es decir, el ánimo (animus) de poseerla como dueño. **Por consiguiente, dicha situación**

ALBERTO RODRÍGUEZ CALDERÓN

Abogado

Asuntos Penales, Civiles, Administrativos y de Familia

fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos inequívocamente significativos de propiedad, esto es que por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal.

” Sobre las condiciones de la prueba de la posesión, necesaria en esta clase de pretensiones se reclama que **“los medios probatorios aducidos en proceso para demostrar la posesión, deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido de conceptual que alguien es poseedor de un bien determinado, pues esta es una apreciación que solo al juez le compete, sino en el de llevarle a este el convencimiento de que esa persona, en realidad haya ejecutado hechos que conforme a la ley, son expresivos de la posesión.”**

En el caso que aquí nos ocupa, se puede inferir por las pruebas que con éste escrito se aporta, un desconocimiento inminente en cuanto a la correcta identificación del predio, en tanto, con las resoluciones 2017-014 del 17 de mayo de 2017 y Resolución No 2017-182 del 24 de julio de 2017, Queda más que probado, que el Demandante no solo omitió su deber de informar sobre éste aspecto tan importante al Despacho, sino que al parecer, desconoce que parte del área la cual pretende usucapir, fue objeto de desalojo.

En efecto, no se puede tener al demandante como poseedor del predio objeto de la declaración de pertenencia por la no identificación del predio en sus linderos generales y particulares y especialmente sobre los predios de mayor extensión en los que presuntamente se encuentra el pretendido predio hecho indispensable para adquirir su dominio por el modo invocado, como quiera que en los hechos narrados como sustento de las pretensiones, omitió indicarle al despacho cual parte del predio fue objeto del Desalojo, aunado que tampoco ha determinado de manera fehaciente la Intervención del título para ejercer la posesión de manera exclusiva con desconocimiento frontal de los propietarios, de donde resulta que no puede tenerse como poseedora, pues tal como lo ha reiterado la jurisprudencia “No se trata tampoco de la posesión material que ejerce una sola persona, (vimos que de la Escritura Pública No CIENTO SETENTA (170) el 27 de marzo de 2012, emerge otro supuesto propietario el cual, por lealtad procesal debió haberse asomado a la Litis, desvirtuando la exclusividad necesaria para que proceda la Pertenencia invocada.”

Con las pruebas asomadas al proceso Señoría, queda probado que el demandante NO tiene la posesión exclusiva anunciada -con todos sus ingredientes formadores, esto es, que no reúnen de manera personal, la ubicación por su extensión, linderos y predios de mayor extensión que exige la ley para el éxito de la usucapión, tal como se demostrará durante el debate probatorio, y

ALBERTO RODRÍGUEZ CALDERÓN

Abogado

Asuntos Penales, Civiles, Administrativos y de Familia

más, cuando mediante la Resolución 014 de 2007, el área que pretende usucapir ya había sido objeto de desalojo lo que evidencia un conflicto que rompe de tajo la pretensión y deslegitima el Derecho invocado.

Lo anterior dado que el demandante ha venido manifestando dominio en predio sin identificar válidamente ya que, de manera fraudulenta omitió informarle a su Despacho, cual fue la parte del predio (Área Caribe) desalojada.

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

Es bueno recordar, que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión (*corpus* y *ánimus domini*) como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el artículo 981 del Código Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos. Y siendo éstos –*corpus*- de naturaleza fáctica o perceptibles por los sentidos, pero ello no acaece con el acto volitivo –*ánimus domini*- de ser dueño o de hacerse dueño justamente por el carácter subjetivo de dicho elemento, pero éste necesariamente debe trascender del poseedor y convertirse en un aspecto intersubjetivo de suerte que quienes perciban la ejecución de actos materiales igualmente tengan como dueño a quien los ejecuta.

Decantados como están -ya por el derecho pretoriano ora por la doctrina- los elementos que conciernen a la acción de pertenencia, se dirá que éstos se concretan en la necesidad de acreditar por quien la invoca, los siguientes: (a) la posesión anunciada -con todos sus ingredientes formadores-; (b) que el bien raíz sobre el que se ejerció y ejerce posesión es el mismo que se busca usucapir y que éste no es de aquellos respecto de los cuales esté prohibido ganar por ese modo; (c) que la permanencia de este fenómeno –*tempus*- lo es por un lapso igual o superior a los años que menesta la ley en forma continua; y (d) que existe legitimación en la causa en los extremos en contienda, esto es, que el extremo actor sea la persona -o personas- que predicen haber poseído el bien materialmente determinado y, que el extremo demandado esté integrado por todos y cada uno de los sujetos que tengan derechos reales principales sobre el mismo.

Sobra advertir que todos los presupuestos presentados han de configurarse de unívoca manera al momento de promoverse la demanda por cuanto que, como elementos formantes de la estructura jurídica que encierran, se erigen en inescindible unidad componedora del ente del que

ALBERTO RODRÍGUEZ CALDERÓN
Abogado

Asuntos Penales, Civiles, Administrativos y de Familia

se pretende declaración. Inobservado alguno, el ropaje jurídico necesario para la configuración de la acción se desvanece, generando, por sustracción de materia, la negación de lo pretendido.

En conclusión, resulta indispensable que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, acredite los requisitos axiomáticos de la posesión (corpus y ánimus domini), aparte de evidenciar la explotación económica del caso, como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el art. 981 del C. Civil.

De allí el carácter público de la posesión que impide el reconocimiento de posesiones nacidas por si y ante el mismo poseedor, sin que trascienda la esfera subjetiva del eventual poseedor.

Ello en virtud al principio lógico que enseña que: “una misma cosa no puede ser y no ser, al mismo tiempo”.- invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos.

El Demandante NO le señaló al Despacho cual parte del área que pretende usucapir fue objeto de desalojo. El artículo 1757 del Código Civil y 167 del Código General del Proceso, establece que a la parte interesada le corresponde -onus probandi- acreditar los hechos en que fundamenta sus pretensiones, o sea, que tales disposiciones consagra por vía de principio la carga de la parte actora de probar los supuestos fácticos contenidos en las normas jurídicas cuyos efectos persiguen.

Es fácilmente apreciable que el demandante no tiene la posesión anunciada – que el hecho de tener una cabaña construida no puede pasar por encima de la propiedad que tenemos los propietarios aquí demandados, y más grave aún, cuando el demandante ni siquiera probó la existencia de un **PERMISO URBANISTICO** que demostrara su intención de hacer las cosas por las vías legales, contrario a eso, lo que se observa es nuevamente una inclinación hacia las vías de hecho y la subjetividad con la posible creencia de que para el señor Jaimes Rolón, la ley no existe, y que en su interior, se puede pedir la posesión de terrenos ajenos, omitiendo darle información relevante al operador de justicia, amedrentando a terceros para comprar terrenos a precios irrisorios y construyendo edificaciones sin los correspondientes permisos.

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

PETICION DE PRUEBAS:

ALBERTO RODRÍGUEZ CALDERÓN
Abogado

Asuntos Penales, Civiles, Administrativos y de Familia

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

DOCUMENTALES:

1. Resolución No 2017-182 del 24 de julio de 2017 mediante la cual se resuelve en segunda instancia una QUERRELLA DE LANZAMIENTO POR VÍAS DE HECHO, incluida parte del área que en el presente proceso se pretende usucapir.
2. Resolución No 2017-014 del 17 de mayo de 2017 mediante la cual se resuelve en primera instancia una QUERRELLA DE LANZAMIENTO POR VÍAS DE HECHO incluida parte del área que en el presente proceso se pretende usucapir.
3. Escritura Pública No CIENTO SETENTA (170) el 27 de marzo de 2012 en la Notaría Única de Chinácota.
4. Querrela de PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN Y SUSPENSIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA, instaurada por medio de la apoderada de la señora GUEPSY LORENA DAZA, sin que a la fecha exista una sentencia que ponga fin al conflicto.

Fotocopia del escrito de Petición radicado el día 05 de mayo de 2017 a la SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y VIVIENDA del Municipio de Chinácota en el que solicito información acerca de un permiso Urbanístico para construir.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito al señor Juez se sirva hacer comparecer al Juzgado a las siguientes personas:

1. Al demandante, señor **SAMUEL JAIMES ROLÓN**, para que en el día y hora señalada absuelva el interrogatorio de parte que le formulare en la audiencia respectiva, sobre los hechos de la demanda, la contestación de la misma y las excepciones formuladas.
2. Al Doctor **CARLOS ALBERTO TORO MUÑOZ**, quien fungió como Inspector de Policía del Municipio de Chinácota, para que en el día y hora señalada absuelva el

ALBERTO RODRÍGUEZ CALDERÓN
Abogado

Asuntos Penales, Civiles, Administrativos y de Familia

interrogatorio de parte que le formulare en la audiencia respectiva, sobre los hechos de la demanda, y la contestación de la misma.

DE OFICIO:

Con el debido respeto le solicito al Despacho oficiar al Juzgado Promiscuo de Chinácota para que brinde información en relación a las actuaciones jurídicas que involucren a los señores JAVIER SOTO URBINA, SAMUEL JAIMES ROLÓN y la sociedad Bambusa Guadua Ltda.

3. Que se oficie a la oficina de CONTROL URBANO Y VIVIENDA del Municipio de Chinácota en el para que le informe al despacho si existe el correspondiente permiso urbanístico para la construcción de la edificación a nombre del señor SAMUEL JAIMES..

A N E X O S

Me permito anexar los siguientes documentos:

1. Folios de Matrícula Inmobiliaria de los lotes de propiedad del suscrito con su respectivo oficio de levantamiento de embargo proferido por el Juzgado Promiscuo de Bochalema.

NOTIFICACIONES

Se recibirán notificaciones en: el correo albertorc66@gmail.com

Con sentimientos de admiración y respeto.

Atentamente.



ALBERTO RODRÍGUEZ CALDERÓN

C. C. No 17.651.467, expedida en Florencia

T. P. No 242.188 del C. S. de la J.

Wassap 322-6310881

Dirección: Avenida 3 No 8-45 Barrio El Dique (Chinácota N. de S.)

E-MAIL albertorc66@gmail.com

240-01-2018-26.

Doctor:
CARLOS ALBERTO TORO
INSPECTOR DE POLICIA
Chinácota - Norte de Santander
e. s. d.

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHINACOTA	
Fecha:	Hora: 3:08 P.
No. de Folios:	10 T
Radicado:	1037
Firma:	Mary R

ASUNTO: PODER

GUEPSY LORENA DAZA persona mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Cúcuta Norte de Santander identificada con CC No 60.302.063 de Cúcuta mediante el presente escrito por demás respetuoso manifiesto a usted que otorgo poder especial amplio y suficiente a la doctora ISBELIA FLOREZ RICO persona mayor de edad, domiciliada en Chinácota Norte de Santander identificada con CC No 27686955 de Chitaga y portadora de la tarjeta profesional No T. P. 241397 del C. S. J. para que impetre querrela policiva por PERTURBACION A LA POSESION Y SUSPENSION DE CONSTRUCCION DE OBRA sobre los lotes identificados como M-17, M-18 y M-19 distinguidos con matricula inmobiliaria 264-10304, 264-10305 y 264-10306 de la oficina de Instrumentos públicos del municipio de Chinácota ubicados en el sector Santamaría en la calle 24 y registrados mediante escritura pública No 496 del 4 de Agosto de 2.017 CONTRA el señor SAMUEL JAIMES ROLON identificado con CC No 13.268737

Mi apoderada queda facultada para conciliar, desistir, transigir, recibir, sustituir, renunciar reasumir, y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal desempeño del presente mandato en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso.

Solicito señor Inspector de Policia reconocerle personería a mi apoderada en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente,

Guepsy Lorena Daza
GUEPSY LORENA DAZA
CC 60.302.063 de Cúcuta (N.d.S)

INSPECCIÓN DE POLICIA Y TRANSITO MUNICIPAL ALCALDIA MUNICIPAL CHINACOTA	
Radicado No	104
Fecha:	21 FEB 2018 Hora: 17:28
COD. Dependencia Destino	
Responde:	<i>[Signature]</i>

ACEPTO:
[Signature]
ISBELIA FLOREZ RICO
CC No CC 27.686.955 De Chitaga
T. P. 241397 del C.S de la J



NOTARIA SÉPTIMA DE CÚCUTA

SEGÚN RESOLUCIÓN 6467 DEL ART 3 DEL 11 DE JUNIO DE 2015 DE LAS S.N.R.

SE REALIZA LA PRESENTE AUTENTICACIÓN POR EL SISTEMA TRADICIONAL POR:

- 1 - IMPOSIBILIDAD DE CAPTURA EN LA HUELLA
- 2 - DILIGENCIA FUERA DEL DESPACHO
- 3 - FALLAS ELÉCTRICAS
- 4 - FALLAS EN EL SISTEMA
- 5 - SE IDENTIFICÓ CON PASAPORTE O CEDULA DE EXTRANJERÍA

NOTARIA SÉPTIMA DE CÚCUTA

PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

EN LA NOTARIA SÉPTIMA DEL CÍRCULO DE CÚCUTA SE PRESENTO Guepsy Lorena

IDENTIFICADO CON C.C. N° 60302063

DE Guillermo Y MANIFESTÓ QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECEN EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.

Guillermo

FIRMA DEL DECLARANTE

21 FEB 2018

FECHA: _____ HUELLA DACTILAR _____

Manuel José Carrizosa Álvarez

NOTARIO MANUEL JOSÉ CARRIZOSA ALVAREZ CÍRCULO DE CÚCUTA



Doctor:

CARLOS TORO

INSPECTOR DE POLICIA - CHINACOTA

Chinácota – Norte de Santander

e. s. d.

INSPECCIÓN DE POLICIA Y TRANSITO MUNICIPAL ALCALDÍA MUNICIPAL CHINACOTA	
Radicado No.	164
Fecha:	21 FEB 2018 Hora. 17:30
CCO. Dependencia Destino	
Responde	<i>[Signature]</i>

**ASUNTO: PERTURBACION A LA POSESION Y SUSPENSION DE
CONSTRUCCION DE OBRA**

QUERELLANTE: GUEPSY LORENA DAZA.

QUERELLADO: SAMUEL JAIMES ROLON

ISBELIA FLOREZ RICO persona mayor de edad, domiciliada en Chinácota Norte de Santander, identificada con CC No 27.686.955 de Chitaga y portadora de la tarjeta profesional No T. P. 241397 del C. S. J., por medio del presente escrito por demás respetuoso, manifiesto a usted que obrando como apoderada de la señora **GUEPSY LORENA DAZA** persona mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Cúcuta, Norte de Santander, identificada con CC No 60.302.063 de Cúcuta, me permito interponer **QUERRELLA POR PERTURBACION A LA POSESION Y SUSPENSION DE CONSTRUCCION DE OBRA** contra el señor **SAMUEL JAIMES ROLON** persona mayor de edad identificado con CC No 13.268.737 teniendo en cuenta los siguientes.

HECHOS

PRIMERO: El señor **JOSE JOAQUIN CALDERON REALES** mayor de edad identificado con CC. No. 13.465.464 expedida en Cúcuta obrando como representante legal de la **SOCIEDAD BAMBUSA GUADUA LTDA** vendió mediante compraventa los predios identificados como M17, M18 y M19 distinguidos con matricula inmobiliaria 264-10304, 264-10305 y 264-

10306, respectivamente registrados en la oficina de Instrumentos públicos del municipio de Chinácota ubicados en el sector Santamaria en la calle 24 y registrados mediante escritura pública No 496 del 4 de Agosto de 2.017 a mi poderdante señora **GUEPSY LORENA DAZA**.

SEGUNDO: La señora **GUEPSY LORENA DAZA** como propietaria legal de los predios M17, M18 y M19, el día 20 de noviembre de 2.017 trato de ingresar para verificar el estado de sus lotes encontrándose con la sorpresa que sobre los mismos y sin su autorización se ha hecho una construcción rustica sin techo alterando la posesión material de los tres bienes que por derecho le corresponde a mi poderdante, por parte del señor **SAMUEL JAIMES ROLON** quien manifestó, que él es el propietario.

TERCERO: Mi prohijada nuevamente tratando de ingresar a los predios de su propiedad el día 17 de febrero DE 2.018 se encuentra con la sorpresa que el señor **SAMUEL JAIMES ROLON** comenzó a instalar una entrada en piedra en predios de mi propiedad como se pueden evidenciar en las imágenes anexas, trabajos que parece está realizando los fines de semana, sin permiso alguno.

CUARTO: Estas actuaciones temerarias y de mala fe que está realizando el señor **SAMUEL JAIMES ROLON** pretenden en ultimas usurparme la propiedad. En razón a estos hechos comedidamente solicito:

PRETENSIONES

PRIMERO: Que se paralicen las obras que se vienen realizando en los predios de mi propiedad plenamente identificados como M17, M18, M19 con matrículas inmobiliarias No 264-10304, 264-10305 y 264-10306 de la oficina de Instrumentos públicos del municipio de Chinácota reconocidos así mediante escritura pública No 496 del 4 de Agosto de 2.017 a la señora **GUEPSY LORENA DAZA** propietaria de los mismos.

4

SEGUNDO: Que se me devuelvan los predios de mi propiedad registrados a mi nombre.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Arts. 77 y 193 ley 1801 de 2.018 y código civil art. 762 y ss.

PRUEBAS

Solicito tener como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES.

1. La escritura pública No 496 del 04 de Agosto de 2.017
2. Certificados de Libertad y Tradición de los predios distinguidos con matrículas inmobiliarias Nos. 264-10304, 264-10305 y 264-10306
3. Registro fotográfico.

PRUEBA PERICIAL.

Solicito comedidamente ordenar una inspección ocular para verificar los actos actuales de posesión en contra del predio de mi poderdante.

ANEXOS

Me permito anexar los documentos aducidos como prueba poder a mi favor debidamente conferido.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante: En la Manzana F casa 3 barrio Nora Puyana de Chinácota. Cel. 3157192613

El demandado: SAMUEL JAIMES ROLON en la calle 24 con carrera 2 esquina, rancho de Juansa municipio de Chinácota y/o lotes M17, M18, M19 Y M20. Sector Santa María de Chinácota. Cel. 3103496460.

La suscrita en la secretaria de su despacho o en cabaña No 30
Urbanización el Lago del municipio de Chinácota. Cel. 3112246556 -
3124677592

Atentamente,



Handwritten signature of Isbelia Florez Rico in black ink, written over the printed name.

ISBELIA FLOREZ RICO

CC No CC 27.686.955 expedida en Chitaga

T. P. 241397 del Consejo Superior de la Judicatura



República de Colombia

496

Sr. Juan



Aa041285136 Ca23091020

Notario Único Chinácota

SNR NOTARIOS

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS (496)----- M17

FECHA: 04 DE AGOSTO DE 2017----- M18

OTORGANTE: JOSE JOAQUIN CALDERON REALES, QUIEN OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE BAMBUSA GUADUA LIMITADA----- M19

COMPARECIENTE: GUEPSY LORENA DAZA GONZALEZ-----

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA LOTE-----

CÓDIGO NOTARIAL ACTO: 124-----

MATRÍCULAS: 264-10304, 264-10305 Y 264-10306-----

CÉDULAS CATASTRALES: 54-172-01-00-0062-0091-000, 54-172-01-00-0062-0092-000 Y 54-172-01-00-0062-0093-000-----

CUANTÍA: \$16.200.000.-----

INMUEBLES: 1) LOTE M17, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CHINÁCOTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER-----

2) LOTE M18, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CHINÁCOTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER-----

3) LOTE M19, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CHINÁCOTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER-----

CON LA ANTERIOR INFORMACIÓN SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.-----

En la cabecera del Círculo Notarial del Municipio de Chinácota, Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a los cuatro (04) días del mes de agosto del año dos mil diecisiete (2017), ante mí, ARGENIDA RINCON BAYONA, Notario Único del Círculo de Chinácota; compareció el señor JOSE JOAQUIN CALDERON REALES, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.465.464 expedida en Cúcuta, de estado civil soltero por divorcio, sin unión marital de hecho, residente en el Municipio de Cúcuta, de tránsito por esta población; quien actúa en nombre y representación de BAMBUSA GUADUA LIMITADA, identificada con el Nit 801001755-2 expedido por la DIAN, en calidad de Gerente, de acuerdo al Certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Cúcuta, documento que se protocoliza con el presente instrumento; manifestó:-----

ARGENIDA RINCON BAYONA
NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO DE CHINÁCOTA - DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER

PRIMERO: VENTA: Que obrando en la calidad antes mencionada por medio de la presente y pública escritura transfiera a título de venta real y efectiva a favor de la señora GUEPSY LORENA DAZA GONZALEZ, mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 60.302.063 expedida en Cúcuta, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, residente en el Municipio de Cúcuta, de tránsito por esta población; el pleno derecho de propiedad, dominio y posesión material que tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles: 1) Un lote de terreno, identificado como Lote M17, ubicado en el Municipio de Chinácota, Departamento Norte de Santander, identificado en catastro con la cédula número 54-172-01-00-0062-0091-000, con una extensión superficial de ciento sesenta y tres punto treinta metros cuadrados ($163.30m^2$), alinderado así: NORTE, en 6 metros, con vía interna; SUR, en 6 metros, con predios del doctor EDUARDO ASSAF y otros; ORIENTE, en 27 metros, con el lote M18; OCCIDENTE, en 27.30 metros, con el lote Z19.-----

2) Un lote de terreno, identificado como Lote M18, ubicado en el Municipio de Chinácota, Departamento Norte de Santander, identificado en catastro con la cédula número 54-172-01-00-0062-0092-000, con una extensión superficial de ciento sesenta y uno punto ochenta metros cuadrados ($161.80m^2$), alinderado así: NORTE, en 6 metros, con vía interna; SUR, en 6 metros, con predios del doctor EDUARDO ASSAF y otros; ORIENTE, en 26.85 metros, con el lote M19; OCCIDENTE, en 27 metros, con el lote M17.-----

3) Un lote de terreno, identificado como Lote M19, ubicado en el Municipio de Chinácota, Departamento Norte de Santander, identificado en catastro con la cédula número 54-172-01-00-0062-0093-000, con una extensión superficial de ciento sesenta punto cuarenta y tres metros cuadrados ($160.43m^2$), alinderado así: NORTE, en 6 metros, con vía interna; SUR, en 6 metros, con predios del doctor EDUARDO ASSAF y otros; ORIENTE, en 26.62 metros, con el lote M20; OCCIDENTE, en 26.85 metros, con el lote M18.-----

SEGUNDO: TRADICIÓN: Que la entidad que representa adquirió este predio en mayor extensión mediante escritura pública número 1445, otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Cúcuta, el 02 de julio de 1999, posteriormente realizó reloteo mediante escritura pública número 1446, otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Cúcuta, el 02 de julio de 1999, correspondiéndole a los predios materia del presente instrumento



las matrículas inmobiliarias número 264-10304, 264-10305 y 264-10306, respectivamente.

TERCERO: PRECIO: Que el precio de la venta es la suma de DIECISÉIS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$16.200.000), los cuales el vendedor declara que ha recibido de manos de la compradora en dinero en efectivo y a su entera satisfacción. La Compradora declara que el origen de los recursos con los que está adquiriendo los inmuebles objeto de este contrato, provienen de actividades lícitas y no de las relacionadas, mediata o inmediatamente, con la receptación o lavado de activos, sancionados por la Ley Penal Colombiana.

CUARTO: ENTREGA.- Que los inmuebles materia de esta venta son del dominio exclusivo de la entidad que representa, quien los posee quieta, regular, pacífica, pública y materialmente y hace entrega real y material de los inmuebles vendidos a su compradora, con todos sus usos, costumbres y servidumbres legalmente establecidos, que la venta la hace como cuerpo cierto, libre de gravámenes, limitaciones en el dominio, libre de medidas cautelares como embargos o demandas, que no los ha dado en venta por acto anterior al presente, que no los ha dado en anticresis ni en arrendamiento por escritura pública, que sobre ellos no pesan condiciones resolutorias ni pleitos pendientes pero que en todo caso la entidad que representa se compromete a salir al saneamiento en los casos y dentro de los términos establecidos por la ley.

QUINTO: Que los inmuebles que se transfieren por medio del presente instrumento se encuentran a paz y salvo por concepto de impuesto, tasas, contribuciones, servicios públicos, valorizaciones, etc. En consecuencia, los que se liquiden, causen o reajusten con posterioridad a la fecha de otorgamiento de la presente escritura correrán por cuenta de la compradora.

SEXTO: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.- De conformidad con lo establecido en la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, el señor Notario indaga al Vendedor, sobre si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho y si estos inmuebles están afectado a vivienda familiar, a lo cual declara bajo la gravedad de juramento que: su estado civil actual es el de soltero por divorcio, sin unión marital de hecho, que los predios que vende por este público instrumento no están afectados a vivienda familiar. Igualmente el señor Notario indaga a la Compradora, sobre si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho y si

ARGENIDA RINCON BAYONA

posee otro bien inmueble ya afectado a vivienda familiar, a lo cual declara bajo la gravedad de juramento que: su estado civil actual es el de soltera sin unión marital de hecho, que no posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, que lo que adquiere son lotes y por su estado civil no cumple los requisitos para la afectación a vivienda familiar.-

El Notario advierte a los Comparecientes que la Notaría no hace estudios sobre titulaciones anteriores, ni revisiones sobre la situación jurídica de los bienes materia del contrato sobre el cual no asume ninguna responsabilidad, la cual corresponde a los mismos interesados. La adquirente declara conocer la situación jurídica de los bienes materia del contrato y conocer a la persona con quien contrata.-

Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consagrados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. Los Comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, números de cédulas de ciudadanía y demás datos. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de los mismos, conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. A los otorgantes se le advirtió que una vez firmado este instrumento, el Notario no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la ley. Artículo 9 Decreto 960 de 1.970.-

ACEPTACIÓN: Presente en este acto la compareciente, señora GUEPSY LORENA DAZA GONZALEZ, de las condiciones civiles y personales ya anunciadas, quien manifestó: 1) Que acepta el contenido de la presente escritura y en especial la venta que se hace en su favor por cuanto está de acuerdo a su voluntad.- 2) Que ha pagado el precio y que recibe los inmuebles a su entera satisfacción.- 3) Que conoce y acepta que los inmuebles se encuentran a paz y salvo con los servicios públicos hasta la fecha.-

DOCUMENTOS PRESENTADOS PARA PROTOCOLIZAR: 1) Cámara de comercio.- 2) Certificados de tradición de las matrículas inmobiliarias números 264-10304, 264-10305 y 264-10306, expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de



Chinácota, el 31 de julio de 2017.-

COMPROBANTES FISCALES: Se presentaron y protocolizaron los siguientes comprobantes: 1) CERTIFICACIÓN No. 759: EL SECRETARIO DE HACIENDA Y TESORO PÚBLICO DE CHINACOTA, CERTIFICA: Que en el catastro del Municipio de Chinácota, en la fecha 31 de julio de 2017, aparece inscrito el siguiente predio 54-172-01-00-0062-0091-000, Nombre o Dirección, Lote M17, con avalúo \$5.410.000.- y con el propietario registrado a continuación BAMBUSA GUADUA LIMITADA.- Vigencia 2017.- Expedido el 31 de julio de 2017.- Válido hasta el 31 de diciembre de 2017.- 2) PAZ Y SALVO: EL SECRETARIO DE HACIENDA Y TESORO PÚBLICO DE CHINACOTA, HACE CONSTAR: Que BAMBUSA GUADUA LIMITADA, contribuyente dueño del predio 54-172-01-00-0062-0091-000, Nombre o Dirección, Lote M17, se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial por el año 2017.- Vigencia 2017.- Dado en Chinácota, el 31 de julio de 2017.- Válido hasta el 31 de diciembre de 2017.- Hay firma y sello.- 3) CERTIFICACIÓN No. 760: EL SECRETARIO DE HACIENDA Y TESORO PÚBLICO DE CHINACOTA, CERTIFICA: Que en el catastro del Municipio de Chinácota, en la fecha 31 de julio de 2017, aparece inscrito el siguiente predio 54-172-01-00-0062-0092-000, Nombre o Dirección, Lote M18, con avalúo \$5.377.000.- y con el propietario registrado a continuación BAMBUSA GUADUA LIMITADA.- Vigencia 2017.- Expedido el 31 de julio de 2017.- Válido hasta el 31 de diciembre de 2017.- 4) PAZ Y SALVO: EL SECRETARIO DE HACIENDA Y TESORO PÚBLICO DE CHINACOTA HACE CONSTAR: Que BAMBUSA GUADUA LIMITADA, contribuyente dueño del predio 54-172-01-00-0062-0092-000, Nombre o Dirección, Lote M18, se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial por el año 2017.- Vigencia 2017.- Dado en Chinácota, el 31 de julio de 2017.- Válido hasta el 31 de diciembre de 2017.- Hay firma y sello.- 5) CERTIFICACIÓN No. 761: EL SECRETARIO DE HACIENDA Y TESORO PÚBLICO DE CHINACOTA, CERTIFICA: Que en el catastro del Municipio de Chinácota, en la fecha 31 de julio de 2017, aparece inscrito el siguiente predio 54-172-01-00-0062-0093-000, Nombre o Dirección, Lote M19, con avalúo \$5.344.000.- y con el propietario registrado a continuación BAMBUSA GUADUA LIMITADA.- Vigencia 2017.- Expedido el 31 de julio de 2017.- Válido hasta el 31 de diciembre de 2017.- 6) PAZ Y SALVO: EL SECRETARIO DE HACIENDA Y TESORO PÚBLICO DE CHINACOTA, HACE CONSTAR: Que BAMBUSA GUADUA LIMITADA, contribuyente dueño del

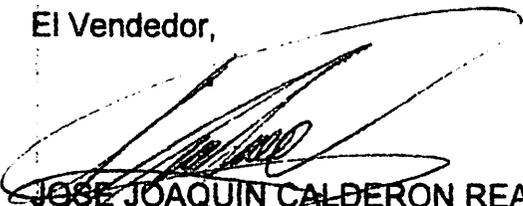
ARGENIDA RINCON BAYONA

predio 54-172-01-00-0062-0093-000, Nombre o Dirección, Lote M19, se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial por el año 2017.- Vigencia 2017.- Dado en Chinácota, el 31 de julio de 2017.- Válido hasta el 31 de diciembre de 2017.- Hay firma y sello.-----

LEÍDO EL PRESENTE INSTRUMENTO A LAS PARTES CONTRATANTES Y ADVERTIDOS QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA SU REGISTRO DENTRO DEL TÉRMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES POR RETARDO; LO ACEPTAN, APRUEBAN Y FIRMAN JUNTO CONMIGO LA NOTARIA DE TODO LO CUAL DOY FE.-----

Derechos Resolución No. 0451/17.- \$66.950.- Hojas \$10.500.- Copias \$31.500.- IVA \$20.701.- Recaudos \$16.600.- Papel Sellado Utilizado Aa041285136, Aa041285137 y Aa041285138.-----

El Vendedor,



JOSE JOAQUIN CALDERON REALES
Calle 7 No. 9-26 El Llano – Cúcuta
Construcción – 3183040540
Representante Legal de Bambusa Guadua Limitada

La Compradora,



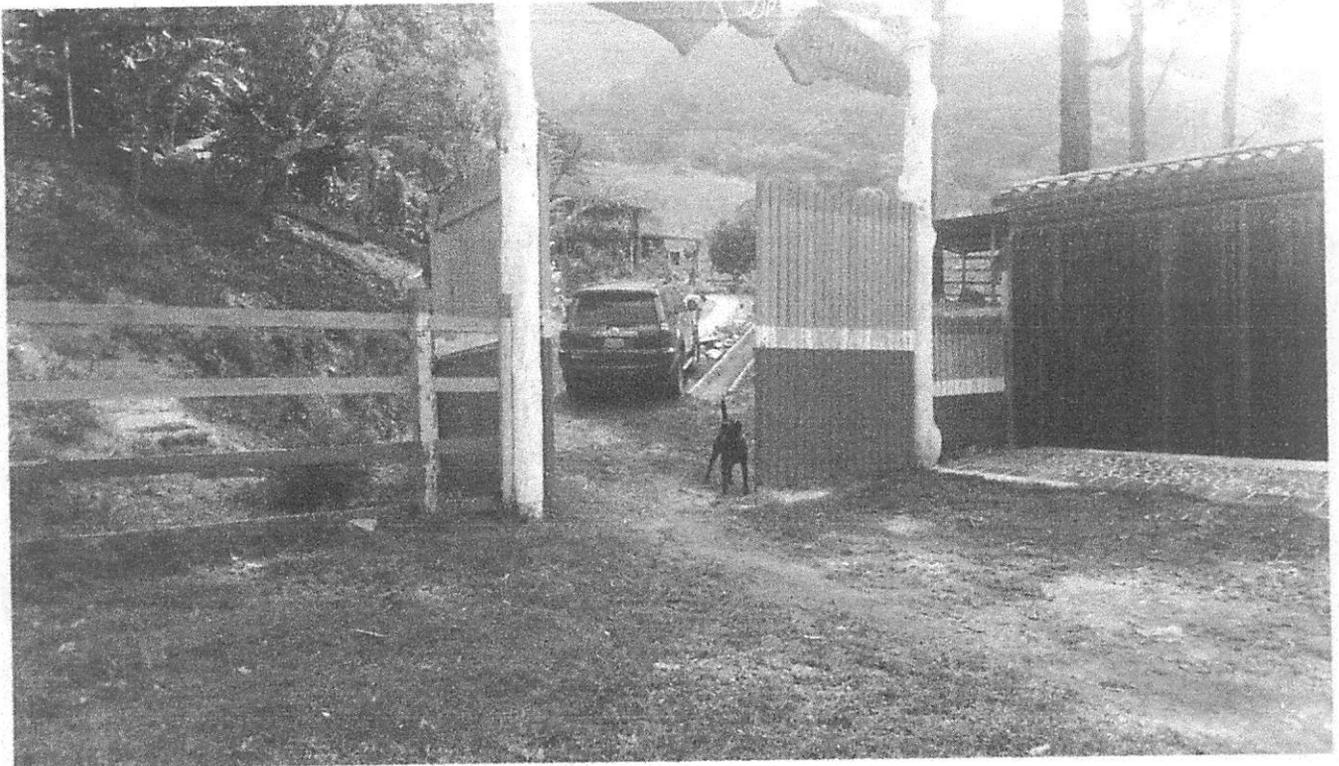
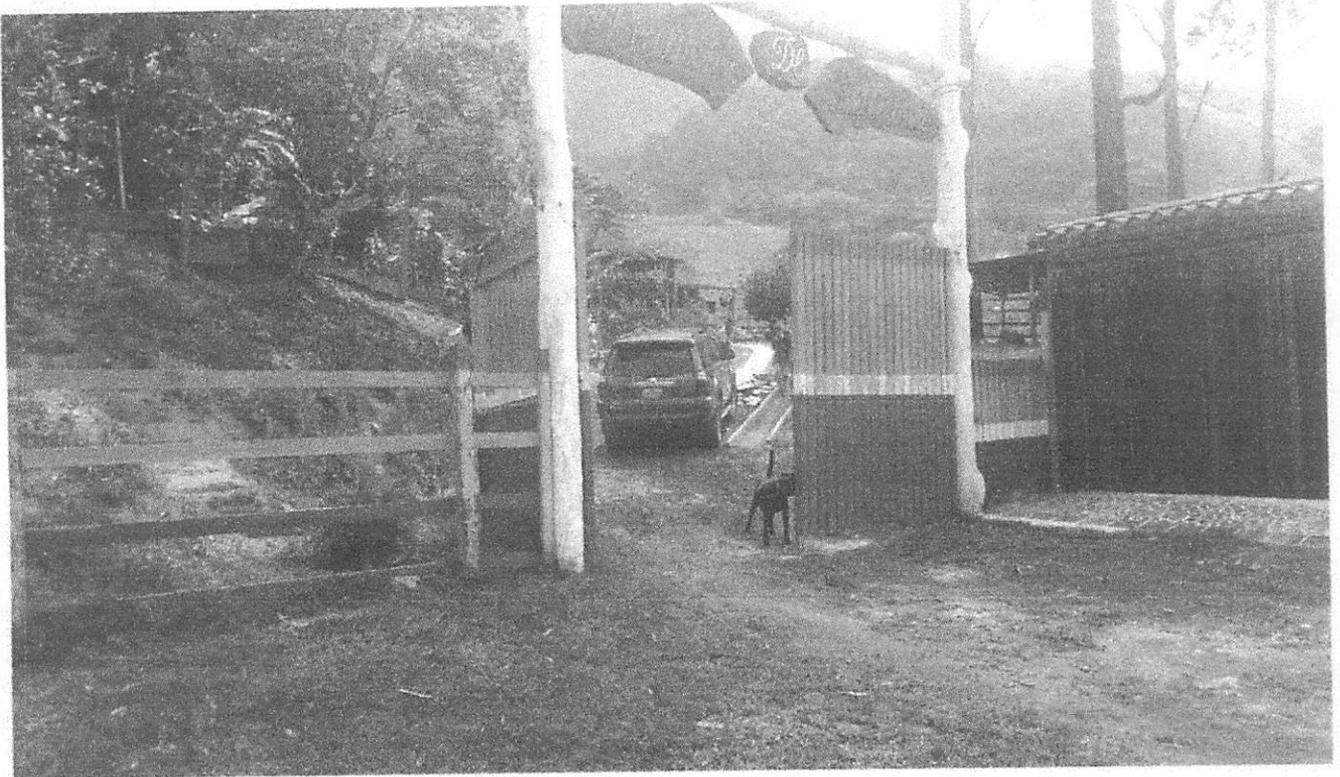
GUEPSY LORENA DAZA GONZALEZ
Calle 7 No. 9-63 El Llano – Cúcuta
Administrador de Empresas – 31557192613

El Notario,



ARGENIDA RINCON BAYONA







Consejo Superior
de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:
ISBELIA

APELLIDOS:
FLOREZ RICO

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FRANCISCO JAVIER RICAURTE GOMEZ

UNIVERSIDAD
DE PAMPLONA

FECHA DE GRADO
19 dic 2013

CONSEJO SECCIONAL
NORTE DE SANTANDER

CEDULA
27.686.955

FECHA DE EXPEDICION
09 abr 2014

TARJETA N°
241397

 Alcaldía de Chinácota	NOTIFICACIÓN DECRETOS Y RESOLUCIONES	Código:	AGA-04 F-03
		Versión:	01 de 2013
	APOYO GESTION ADMINISTRATIVA	Página:	Página 1 de 1

240.02.2018- 71
 Chinácota, 28 de febrero de 2018

ORDEN POLICIAL
 BOLETA DE CITACION

SEÑOR (A): GUEPSY LORENA DAZA – ISBELIA FLOREZ RICO
 Manzana F Casa 3
 Barrio Nohora Puyana
 Chinácota

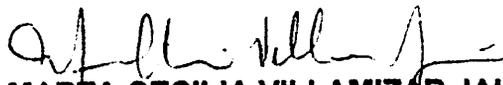
Cordial saludo,

Por medio de la presente me permito solicitar su presencia para la realización de la diligencia dentro del proceso No. 240-01-2018- 26 **PERTURBACION A LA POSESIÓN Y SUSPENSION DE CONSTRUCCION DE OBRA**, siendo querellante **GUEPSY LORENA DAZA** contra **SAMUEL JAIMES ROLON**. (Por favor presentarse en el lugar Lote M17, M18, M19 de Santa Maria con escritura).

FECHA Y HORA : MIERCOLES 7 DE MARZO DE 2018 , A LAS 08:30 A.M.

Lo anterior para fines pertinentes,

Atentamente,


MARTA CECILIA VILLAMIZAR JAIMES
 Secretaria Inspección de Policía

Recibido.
1-03-2018.
4090 11:00 AM
Isbelia Florez Rico

ELABORO	REVISO	APROBO
MARTA CECILIA VILLAMIZAR JAIMES	CARLOS ALBERTO TORO MUÑOZ	CARLOS ALBERTO TORO MUÑOZ
Cargo: Secretaria	Cargo: Inspector de Policía	Cargo: Inspector de Policía
"CONSTRUYENDO FUTURO PARA CHINACOTA" Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro – Telfs. 5 86 4150, EXTENSION: 111 , 5 864108, fax 5 86 5610 alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co , ins.policia@chinacota-nortedesantander.gov.co www.chinacota-nortedesantander.gov.co		

13

 Alcaldía de Chinácota	NOTIFICACIÓN DECRETOS Y RESOLUCIONES	Código:	AGA-04 F-03
		Versión:	01 de 2013
	APOYO GESTION ADMINISTRATIVA	Página:	Página 1 de 1

240.02.2018- 70
Chinácota, 28 de febrero de 2018

ORDEN POLICIAL *Gabriel Barbaso R*
BOLETA DE CITACION *Marzo 1º 2018*

SEÑOR (A): **SAMUEL JAIMES ROLON**
Calle 24 con carrera 2 Esquina , Rancho de Juansa
Barrio Santa María
Chinácota

Cordial saludo,

Por medio de la presente me permito solicitar su presencia para la realización de la diligencia dentro del proceso No. 240-01-2018- 26 **PERTURBACION A LA POSESIÓN Y SUSPENSION DE CONSTRUCCION DE OBRA**, siendo querellante **GUEPSY LORENA DAZA** contra **SAMUEL JAIMES ROLON**. (Por favor presentarse en el lugar Lote M17, M18, M19 de Santa Maria con escritura).

FECHA Y HORA : MIERCOLES 7 DE MARZO DE 2018 , A LAS 08:30 A.M.

Lo anterior para fines pertinentes,

Atentamente,

Marta Cecilia Villamizar
MARTA CECILIA VILLAMIZAR JAIMES
Secretaria Inspección de Policía

ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
MARTA CECILIA VILLAMIZAR JAIMES	CARLOS ALBERTO TORO MUÑOZ	CARLOS ALBERTO TORO MUÑOZ
Cargo: Secretaria	Cargo: Inspector de Policía	Cargo: Inspector de Policía
"CONSTRUYENDO FUTURO PARA CHINACOTA" Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro - Telfs. 5 86 4150, EXTENSION: 111 , 5 864108, fax 5 86 5610 alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co , ins.policia@chinacota-nortedesantander.gov.co www.chinacota-nortedesantander.gov.co		

 Alcaldía de Chinácota	INFORMACION Y COMUNICACION	Código: MGS-04 F-01
		Versión: 01 de 2013
	INFORMACION SECUNDARIA	Página: 1 de 1

240.04.2018- 74
Chinácota, 07 de marzo de 2018

Teniente
NESTOR IVAN TANGARIFE
Comandante Estación de Policía
Chinácota

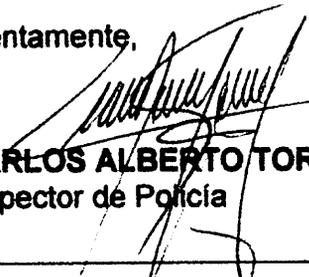
Asunto: Solicitud de conducción .

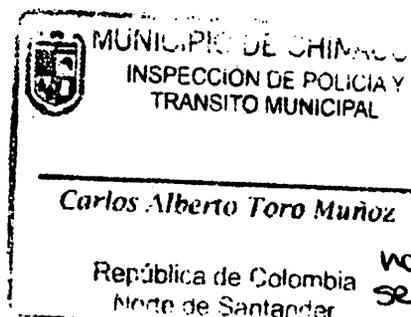
Cordial saludo,

De manera atenta y respetuosa me dirijo ante su despacho con el fin de solicitar ordene a quien corresponda, conducir a : **SAMUEL JAIMES ROLON** identificado con cédula No. **13.268.737**, se puede ubicar en la calle 24 con carrera 2 Esquina " EL RANCHO DE JUANSA" del Barrio Santa María de Chinácota Norte de Santander con abonado telefónico No. 3103496460 y quien ha hecho caso omiso a la citación enviada con el fin de realizar diligencias de **PERTURBACION A LA POSESION Y SUSPENSION DE CONSTRUCCION DE OBRA** mediante proceso No. **240-01-2018- 26** .

Agradeciendo de antemano su colaboración y pronto diligenciamiento a la presente.

Atentamente,

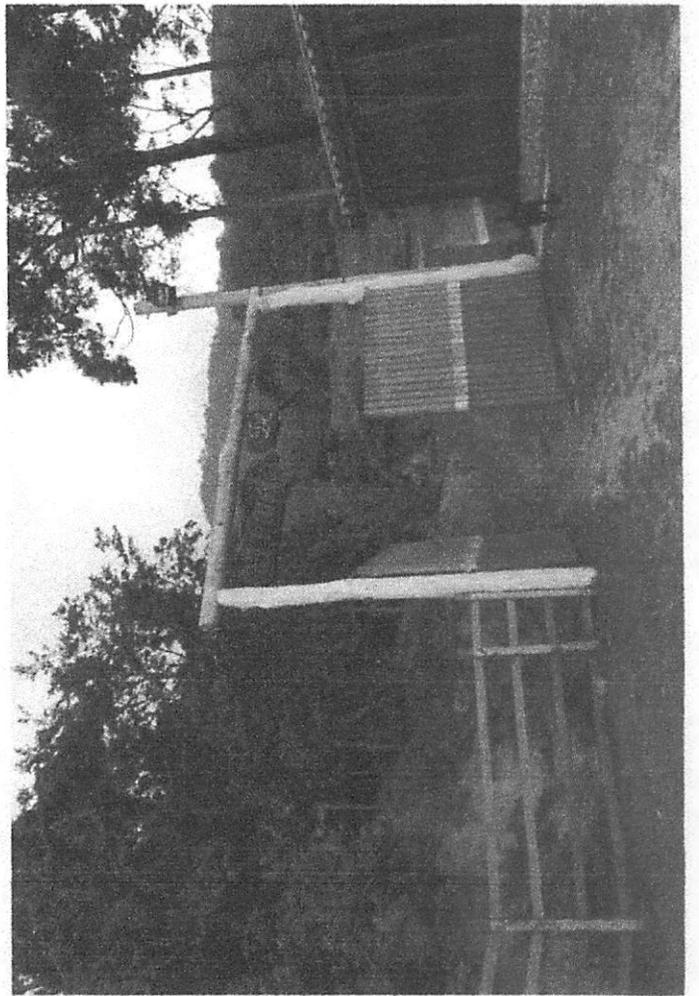
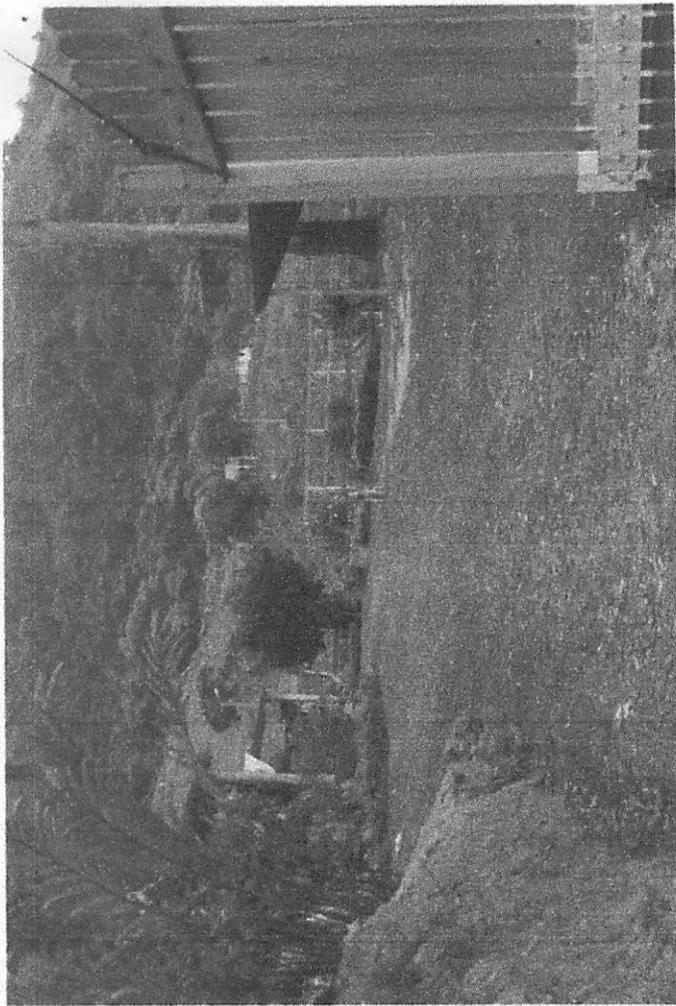

CARLOS ALBERTO TORO MUÑOZ
Inspector de Policía

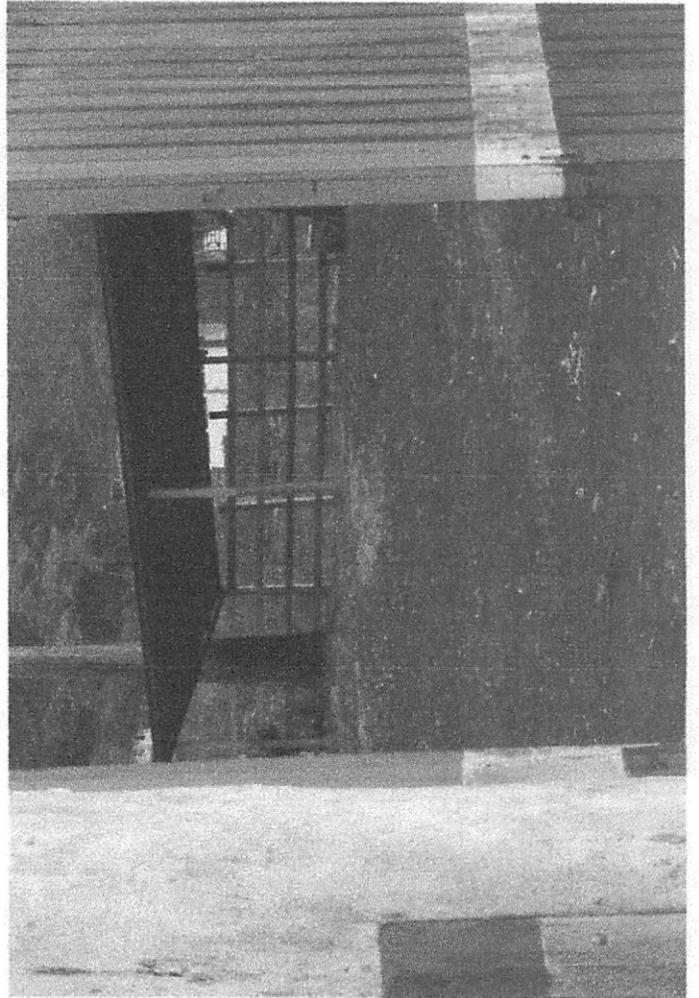
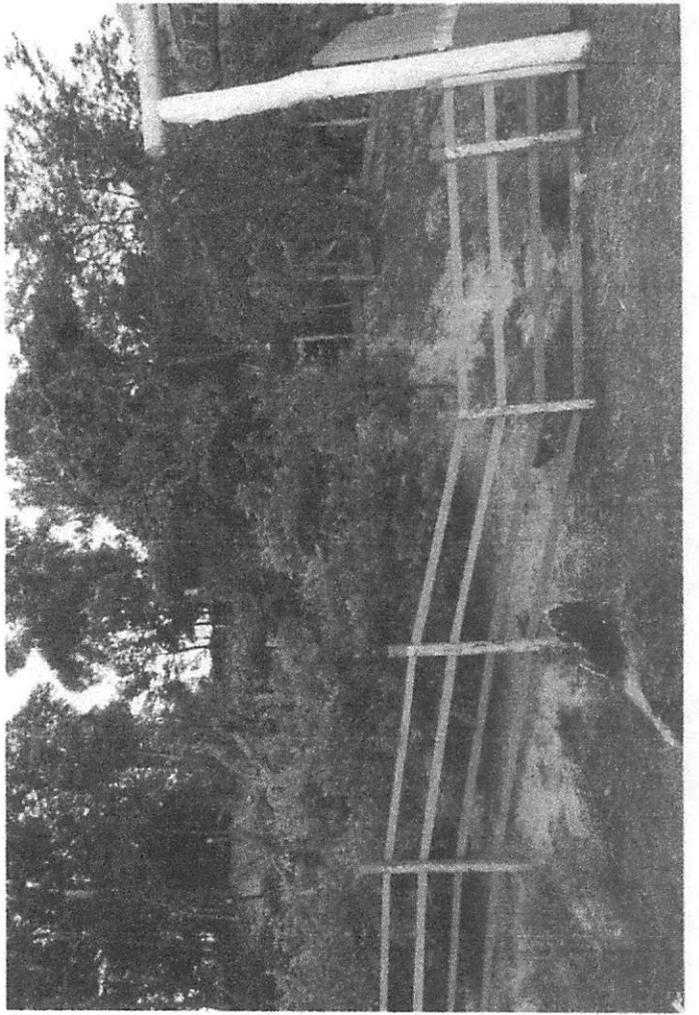


07/03/2018 10:00 Am.
Conferencia nos entre
tomo señor Nelson B
Bosa de C.C 10901786
de Chinácota quien
manifiesta Señor Sam
Jaimes quien es su papá
no está en la finca que
se encuentra en Cocoto

ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
MARTA CECILIA VILLAMIZAR JAIMES	CARLOS ALBERTO TORO MUÑOZ	CARLOS ALBERTO TORO MUÑOZ
Cargo: SECRETARIA	Cargo: Inspector de policía	Cargo: Inspector de policía
"Construyendo Futuro por Chinácota" Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro Telfs. 5 86 4150, Extensión Insp.Policia No. 107 - 111 - 5 864108, fax 5 86 5610 alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co, insp.policia@chinacota-nortedesantander.gov.co, Código Postal 541070 www.chinacota-nortedesantander.gov.co		

Caso
conocido
C/1 201
IT Mend
PT ConC
100/51





**RESOLUCION – No. 2017-014**Versión: **01 de 2013****INFORMACION SECUNDARIA**Página: **1 de 22****RESOLUCION – No. 2017-014
17 de mayo del 2017**

EXPEDIENTE No.: 240-01-2017-013
DEMANDANTE: JOSE JOAQUIN CALDERON
APODERADO: ALBERTO RODRIGUEZ CALDERON
DEMANDANDO: JAVIER SOTO URBINA
QUERRELLA: LANZAMIENTO POR OCUPACION DE HECHO

ASUNTO

Procede el Despacho a fallar la Querrela de Lanzamiento por Ocupación de Hecho, interpuesto por el señor JOSE JOAQUIN CALDERON, identificado con la cedula de Ciudadanía No.13.465.464 de Cúcuta mediante apoderado judicial el doctor ALBERTO RODRIGUEZ CALDERON Con C.C. No. 17.651.467, y TP. 2422188 del C.S.J., contra el señor JAVIER SOTO URBINA identificado con la C.C.:13.495.820 de Cúcuta.

ANTECEDENTES

Mediante querrela presentada a la alcaldía Municipal de Chinácota el día 25 de Enero de 2017, el doctor ALBERTO RODRIGUEZ CALDERON obrando como apoderado del señor JOSE JOAQUIN CALDERON, presento demanda de Lanzamiento por ocupación de hecho en contra del señor JAVIER SOTO URBINA, porque según el querellante aprovecho el otorgamiento de unos derechos litigiosos, y se tomó ilegítimamente unos inmuebles de su propiedad, manifiesta que en noviembre del año 2016, acudieron al inmueble objeto del proceso, encontrado que estaban en construcción unos galpones y verificaron que habían instalado un portón con candado que impedía la entrada al señor JOSE JOAQUIN CALDERON.

Informa el querellante que a raíz de la entrega de cuatro bienes inmuebles que le correspondieron por la compra de los derechos litigiosos, ha tratado de tomarse la posesión pero que sin embargo no había realizado actos posesorios sino hasta el mes de noviembre del año pasado, con la construcción de unos galpones, que por ello interpone la querrela.

"CONSTRUYENDO FUTURO PARA CHINÁCOTA"

 Alcaldía de Chinácota	RESOLUCION – No. 2017-014	Versión: 01 de 2013
	INFORMACION SECUNDARIA	Página: 1 de 22

RESOLUCION – No. 2017-014
17 de mayo del 2017

EXPEDIENTE No.: 240-01-2017-013
DEMANDANTE: JOSE JOAQUIN CALDERON
APODERADO: ALBERTO RODRIGUEZ CALDERON
DEMANDANDO: JAVIER SOTO URBINA
QUERELLA: LANZAMIENTO POR OCUPACION DE HECHO

ASUNTO

Procede el Despacho a fallar la Querella de Lanzamiento por Ocupación de Hecho, interpuesto por el señor JOSE JOAQUIN CALDERON, identificado con la cedula de Ciudadanía No.13.465.464 de Cúcuta mediante apoderado judicial el doctor ALBERTO RODRIGUEZ CALDERON Con C.C. No. 17.651.467, y TP. 2422188 del C.S.J., contra el señor JAVIER SOTO URBINA identificado con la C.C.:13.495.820 de Cúcuta.

ANTECEDENTES

Mediante querella presentada a la alcaldía Municipal de Chinácota el día 25 de Enero de 2017, el doctor ALBERTO RODRIGUEZ CALDERON obrando como apoderado del señor JOSE JOAQUIN CALDERON, presento demanda de Lanzamiento por ocupación de hecho en contra del señor JAVIER SOTO URBINA, porque según el querellante aprovecho el otorgamiento de unos derechos litigiosos, y se tomó ilegítimamente unos inmuebles de su propiedad, manifiesta que en noviembre del año 2016, acudieron al inmueble objeto del proceso, encontrado que estaban en construcción unos galpones y verificaron que habían instalado un portón con candado que impedía la entrada al seño JOSE JOAQUIN CALDERON.

Informa el querellante que a raíz de la entrega de cuatro bienes inmuebles que le correspondieron por la compra de los derechos litigiosos, ha tratado de tomase la posesión pero que sin embargo no había realizado actos posesorios sino hasta el mes de noviembre del año pasado, con la construcción de unos galpones, que por ello interpone la querella.

"CONSTRUYENDO FUTURO PARA CHINÁCOTA"

 Alcaldía de Chinácota	RESOLUCION – No. 2017-014	Versión:	01 de 2013
	INFORMACION SECUNDARIA	Página:	2 de 22

Realiza especificación de los inmuebles que son objeto de la ocupación irregular que según el querellante corresponden a las siguientes matriculas inmobiliarias, 264-0009303, 264-0009305, 264-0009310, 264-0009311, 264-0009312, 264-0009313, 264-0009314, 264-0009315, 264-0009316, inscritos en la oficina de instrumentos públicos de Chinácota.

Termina expresado que el señor LAZARO DE JESUS GALLEGO, fue el urbanizador del barrio santa maría, que era dueño y poseedor de buena fe, que por amenazas de muerte y amedrentamiento de grupos alzados en armas salió del país, y que por ello vendió la sociedad que tenía al señor JOSE JOAQUIN CALDERON, que el señor JAVIER SOTO URBINA, es invasor de mala fe, por afirma que se aprovechó de la asignación que realizo el juzgado primero civil del circuito de pamplona.

Mediante auto 2017-004, del 27 de enero del 2017, se admitido la querella y se dio traslado a la parte demandada y se fijó fecha para diligencia de inspección ocular.

El día 23 de febrero del 2017, se hizo presente el señor JAVIER SOTO URBINA, quien dio contestación de la querella, el día 07 de marzo del 2017 e interpuso solicitud de nulidad del auto admisorio de la querella.

El despacho emitió auto No. 027 del 14 de marzo del 2014, en razón de la cancelación de la diligencia de inspección ocular, fijó nueva fecha para la realización de la inspección judicial, por ello la diligencia fue desarrollada el día 24 de marzo del 2017, a partir de las 8:00 am.

En la diligencia de inspección ocular se resolvió la nulidad planteada por el querellado, se invitó a conciliar, se recibieron los testimonios de los testigos que presentaron las partes, y se recibieron los alegatos de conclusión, igualmente se recibió el dictamen del perito, se verifico observacionalmente lo que fue procedente por parte del inspector de policía, y se identificaron los inmuebles, dándole terminación al proceso entrando al despacho para fallo.



RESOLUCION – No. 2017-014

Versión: 01 de 2013

INFORMACION SECUNDARIA

Página: 4 de 22

MARIA Y BAMBUSA GUADUA LTDA, en contra del señor JAVIER SOTO URBINA en el año 2009.

- Copia de auto No 2008-0003, que rechaza una querrela interpuesta en contra de GIRALDO RIOS de plano.
- Copia simple de denuncia penal en 4 folios donde el demandante es JAVIER SOTO URBINA y demandado MARTIN LEAL.

También como pruebas se tendrán los testimonios recibidos en la diligencia de inspección ocular del día 24 de Marzo de 2017, los aspectos observacionales realizados por el inspector, más el correspondiente informe pericial, registro fotográfico que realizó el inspector de policía.

CONSIDERACIONES

De acuerdo a lo expresado por la Corte Constitucional, sentencia C- 241 de 2010, en Colombia sobreviven tres clases de procesos policivos civiles: i) perturbación de la posesión, ii) perturbación de la servidumbre y iii) Lanzamiento por ocupación de hecho, este último configurado inicialmente bajo la ley 57 de 1905, que en resumidas cuentas buscaba la protección de predios rurales que eran ocupados de manera ilegal o sea sin justo título, despojando al dueño de su señorío.

En la mencionada sentencia C. 241 de 2010, la corte constitucional, manifiesta que el artículo 125 de la ley 1355 de 1970, código nacional de policía, subroga la ley 57 de 1905 y el decreto reglamentario 902 de 1930, estableciendo que a partir de la expedición de ley 1355 de 1970, artículo 125, se configuraba una forma de proceso para proteger los bienes de los ciudadanos no importa si eran rurales o urbanos, estando en la obligación la autoridad policial llevar los procesos, esto con protección al debido proceso, y con mayor ritualidad notificando al querrellado recibiendo sus argumentos, y pruebas, no solo un documento que sustentara la ocupación por medio de un contrato de arrendamiento o compraventa, sino que podía utilizar otros medios de prueba, en garantía del debido proceso; por lo tanto el despacho en cumplimiento de dichas ritualidades se llevó el procedimiento establecido para las perturbaciones de la posesión.

"CONSTRUYENDO FUTURO PARA CHINÁCOTA"

Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro – Telfs. 5 86 4150, 5 864108, fax 5 86 5610

alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co, Insp.policia@chinacota-nortedesantander.gov.co,

www.chinacota-nortedesantander.gov.co

**RESOLUCION – No. 2017-014**Versión: **01 de 2013****INFORMACION SECUNDARIA**Página: **5 de 22**

Dejando claro en primera medida que el despacho es competente para dirimir y asumir el presente proceso de lanzamiento por ocupación de hecho, se procederá a plantear la Litis generada.

El señor JOSE JOAQUIN CALDERON, presenta solicitud de lanzamiento por ocupación de hecho en contra del señor JAVIER SOTO URBINA, manifestando que el señor JAVIER SOTO URBINA se está apoderando de predios de la sociedad que él representa BAMBUSA GUADUA LTDA, realizado labores y unos galpones de pollos, afirma que el querellado aprovechándose de unas cabaña que le entregaron cerca de su propiedad, por parte del juzgado Primero civil del circuito de pamplona, quiere realizar trabajos y construcciones apropiándose de estas tierras.

Por su parte el señor JAVIER SOTO URBINA manifestó, que él es poseedor de buena fe de dichos predios y que no puede el despacho tomar una decisión porque ya existe cosa juzgada, esto lo afirma apoyándose en un auto emitido por la comisaria de famililla auto 2008-003 del 06 de noviembre del 2008.

Teniendo en cuenta que en un proceso de lanzamiento por ocupación de hecho, establece rescatar el predio de cualquier sujeto que ocupe ilegítimamente, ilegalmente el predio, sin autorización, visto bueno o consentimiento del dueño, o sin un documento que certifique su ingreso, bien como tenedor o poseedor, por ello le corresponde a la autoridad policiva, observar en que calidad está el ocupante, así mismo ha de verificar la propiedad en cabeza de quien está, y en caso de no encontrar justificación alguna realizar el lanzamiento.

En primera medida quedo probado que la sociedad BAMBUSA GUADUA LIMITADA, con Nit: 0080100175-5, compro a la sociedad CONSTRUCTORA SANTAMARIA LTDA, nueve predios distinguidos con matricula inmobiliaria Nos. 264-0009303, 264-0009305, 264-0009310, 264-0009311, 264-0009312, 264-0009313, 264-0009314, 264-0009315, 264-0009316, por ende está probado que BAMBUSA GUADUA LIMITADA, es la propietaria de los predios antes mencionados, la cual está representada

"CONSTRUYENDO FUTURO PARA CHINÁCOTA"

Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro – Telfs. 5 86 4150, 5 864108, fax 5 86 5610

alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co, Insp.policia@chinacota-nortedesantander.gov.co,

www.chinacota-nortedesantander.gov.co

**RESOLUCION – No. 2017-014**Versión: **01 de 2013****INFORMACION SECUNDARIA**Página: **6 de 22**

Legalmente por el señor JOSE JOAQUIN CALDERON REALES, identificado con la C.C. 13.465.464 de Cúcuta, quien a su vez obra mediante apoderado judicial, lo que certifica que esta abalado para interponer la presente acción.

Como quiera que en los hechos expuestos por el apoderado del señor JOSE JOAQUIN CALDERON, expresa que el señor JAVIER SOTO URBINA, obtuvo la adjudicación por parte del juzgado primero civil del circuito de Pamplona de unas cabañas que de acuerdo a la diligencia de inspección realizada se observó quedan al medio de los predios objeto de la querrela.

El lanzamiento por la ocupación de hecho se ordena, cuando quien ocupa los predios lo realiza sin autorización, documento o justificación y que éste empiece a realizar actos posesorios sobre el inmueble sin consentimiento del dueño, luego es fundamento constitucional la protección de la propiedad privada, que debe ser protegida por las autoridades en garantía de la seguridad jurídica; así lo ha expresado la corte constitucional sobre la preservación de la propiedad privada sentencia T-575 de 2011, que en su tenor expresa:

El derecho a la propiedad privada es un derecho constitucional que el Estado se compromete a proteger en cabeza de sus titulares. Lo anterior, quiere decir que el titular del derecho de dominio está facultado para usar, gozar y disponer de sus bienes como a bien lo tenga y siempre y cuando no vulnere la ley o los derechos de los demás, y quiere decir además que, si bien los atributos del derecho a la propiedad privada pueden ser objeto de limitación o restricción, en aras de cumplir con las funciones sociales y ecológicas que reconoce la Constitución Política, no por ello puede lesionarse su núcleo esencial que se manifiesta en el nivel mínimo de ejercicio de los atributos de goce y disposición, que produzcan utilidad económica en su titular.

Claro está, la autoridad debe también garantizar los derechos de los terceros que puedan ser afectados, bajo el principio de buena fe, pero cuando no existe la buena fe, el derecho de propiedad privada prima sobre las actuaciones afectadas por la mala fe:

"CONSTRUYENDO FUTURO PARA CHINÁCOTA"



La Corte Constitucional ha considerado que la buena fe ha pasado de ser solamente un principio general de derecho para transformarse en un postulado constitucional, de manera que su aplicación y proyección ha adquirido nuevas implicaciones, en cuanto a su función integradora del ordenamiento y reguladora de las relaciones entre los particulares y entre estos y el Estado. En lo que tiene que ver con los derechos del tercero de buena fe frente al derecho de propiedad, la Corte ha reconocido la importancia y los alcances de los derechos de terceros y la buena fe, frente a la propiedad y el debido proceso.

El presente caso es muy particular, pues si bien es cierto existe una adjudicación de unas cabañas, dicha adjudicación, no le otorgo derechos de posesión del resto de los predios, ni mucho menos el dominio al señor JAVIER SOTO URBINA; Por otro lado menciona el querellante, que por razones de amenazas de grupos alzados en armas el dueño de la sociedad CONSTRUCTORA SANTA MARIA LA SIERRA LTDA, señor LAZARO DE JESUS GONZALO dueño anterior de los predios, se fue del país por las amenazas, para el despacho son hechos notorios y evidentes no necesarios de pruebas, que en el municipio de Chinácota se establecieron grupos alzados en armas, entre los años 2000, y 2008, sin embargo dichas amenazas no están probadas dentro del expediente sobre la persona de LAZARO DE JESUS GONZALO GALLEGO, por esta razón no se podrán tener en cuenta.

Estando legitimada la causa activa para actuar, procede el operador a valorar el segundo punto objeto de discusión, el cual se sostiene bajo la premisa que expuso el denunciado consistente en que: él es poseedor de los predios objeto de la querella, porque la comisaria de familia le dio la posesión mediante el auto 2008-0003.

Se analiza en los documentos allegados que el señor JAVIER SOTO URBINA fue apoderado del señor JULIO CESAR GIRALDO RIOS, (folio 46) En un proceso laboral, quien vendió los derecho litigiosos al señor JAVIER SOTO URBINA, el primero que precisamente solicitaba el pago de los emolumentos salariales al dueño de CONSTRUCTORA SANTAMARIA LA SIERRA, por ser el cuidandero de los predios objeto de la presente querella, sobre el particular se debe anotar que quien acepte que es

"CONSTRUYENDO FUTURO PARA CHINÁCOTA"



tenedor de un predio, exigiendo derechos laborales, no puede ser poseedor puesto que está obrando bajo una relación laboral que impide el nacimiento de la posesión, prueba de ello, es el pago indemnizatorio que recibió el señor JAVIER SOTO URBINA a nombre de su poderdante por parte del juzgado.

Dicho proceso se dirimió en un juzgado laboral inicialmente, y luego mediante un ejecutivo le adjudicaron cuatro cabañas al doctor JAVIER SOTO URBINA, cabañas que efectivamente tiene en posesión el querellado, sin embargo no es viable jurídicamente que el tenedor de un inmueble, quien funge como empleado, luego se declare poseedor y mucho menos que le entregue dicha posesión a un tercero pues al no tener la posesión tal y como lo exige el código civil, la misma no nace a la vida civil, ni se debe considerar posesión, así lo expresa el artículo 777 del código civil que estipula que: *"el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión"*, por tanto si bien puede desear el apoderado del señor GIRALDO RIOS poseer dicho inmueble, no es susceptible de posesión legal.

Se observa en la contestación de la demanda, el argumento principal de sustentación del señor JAVIER SOTO URBINA en los alegatos de conclusión que: debido a que el señor LAZARO GONZALO DE JESUS GALLEGO, lo demandó en el año 2008, y la comisaria dictó un auto de rechazo de plano, obtuvo la posesión de los predios, existiendo cosa juzgada.

Tal y como lo manifestó el despacho al inicio de la inspección ocular en donde se resolvió la nulidad planteada, un auto de rechazo no hace tránsito a cosa juzgada, por lo tanto no se puede argumentar que dicho auto evacuo las etapas procesales de contradicción, debido proceso, presentación de pruebas, valoración y decisión, lo que a su vez no se convierte en cosa juzgada, la única manera que exista cosa juzgada es que se profiera un fallo debidamente ejecutoriado.



RESOLUCION – NO. 2017-014

Veración: 01 de 2013

INFORMACION SECUNDARIA

Página: 9 de 22

De manera tal; se recalca que el auto emitido por la comisaria de familia de la época si bien, erróneamente no asume la competencia, no da derechos posesorios, ni al señor GIRALDO RIOS, ni al señor JAVIER SOTO URBINA, si se puede tomar como indicio para un proceso posesorio, para bien o para mal, o bien para indicación que desde dicha época se hicieron actos tendentes a poseer respecto del señor GIRALDO RIOS, no sobre JAVIER SOTO; pero no como plena prueba de la posesión, pues la misma contiene una serie de requisitos que deben ser valorados en la decisión.

No existiendo posesión desde el punto de vista formal del señor JAVIER SOTO URBINA, por el auto que emitió la señora comisaria de familia de Chinácota, el despacho procederá analizar el aspecto real de la posesión que argumenta.

La posesión según el código civil, es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o 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.

La estipulación legal de la posesión, conlleva la realización de actos materiales en el bien objeto de posesión, lo que comúnmente se describe como el "corpus", y la ostentación personal y pública de considerarse el dueño esto es "el animus". De acuerdo a la doctrina los actos posesorios se componen de elementos y características específicas siendo el animus y el corpus los elementos precisos para determinar la posesión; Por consiguiente se identifican estos parámetros por lo siguiente: i) por su cultura, ii) la percepción de frutos, iii) su deslinde, iiiii) la construcción o reparación que en ellos se haga y en general su ocupación, de cualquier modo que se tenga, bastando hacerla en alguna de sus partes.

La enunciación esbozada en el artículo 762 del código civil es meramente enunciativa, pero sirve a modo de ejemplificación de lo que se debe entender como acto posesorio, consistiendo en actos materiales que impliquen una relación de hecho entre la persona y la cosa, pues,

"CONSTRUYENDO FUTURO PARA CHINÁCOTA"

Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro – Telfs. 5 86 4150, 5 864108, fax 5 86 5610
alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co, *Insp.policia@chinacota-nortedesantander.gov.co*,
www.chinacota-nortedesantander.gov.co

 Alcaldía de Chinácota	RESOLUCION – NO. 2017-014	Versión: 01 de 2013
	INFORMACION SECUNDARIA	Página: 10 de 22

pretendiendo el ejercicio de la posesión, tendrán que revelar la dependencia física de la cosa respecto de quien la reclama. Cuando se ejecutan en forma real y efectiva, de un modo continuo e ininterrumpido pacífico y público, se demuestra que la posesión se ha ejercido a título de dueño.

La posesión siendo un acto real está supeditada al goce y uso del predio de manera continua e ininterrumpida, pero para ser declarada la misma, ha de cumplir unos presupuestos jurídicos como lo son que la posesión debe ser pública, pacífica e ininterrumpida, aspectos que no cumple la posesión material que alega el señor JAVIER SOTO URBINA pues no ha sido el único proceso que ha tenido en este despacho, luego desde hace años ha buscado apoderarse de otros predios aledaños a su propiedad adjudicada, entre estos predios los de la asamblea de Dios interpuesto por el señor JESUS ANTONIO PAEZ, proceso que curso bajo radicado 240-01-2013-167, el proceso de perturbación de la posesión interpuesto por la señora ELISABETH JAIMES y ANGELA SUAREZ, radicado 240-01-2016-188, existe una variable constante de declararse poseedor de los predios sin haber realizados actos posesorios ni tener la dependencia física del inmueble, ni mucho menos documento que abale el apoderamiento de la cosa, lo que se denomina el "CORPUS", pues no vive ni ha vivido en dicho predio; así lo indico el testigo del querellado, doctor EURIPIDES MOJICA quien afirmo que él a acompañado al señor JAVIER SOTO a visitar los fines de semana la propiedad, haciendo referencia a la cabaña que obtuvo por adjudicación en juicio ejecutivo, pero no señala pernotar en sitio diferente del "chalet" como lo llamó el testigo.

Se refleja la ocupación violenta con la interposición de un proceso en contra de JAVIER SOTO URBINA, radicado 2933 del 29 de mayo del 2009, por el apoderado de la CONSTRUCTORA SANTA MARIA LTDA, por perturbar la posesión de tres predios: AREA CHIBCHA, AREA TAYRONA 1, AREA CARIBE, sobre los cuales el despacho se pronunciara mas adelante.

Causa admiración al despacho que el testigo doctor EURIPIEDES MOJICA FLOREZ, mencione la ocupación desde el año 2006, cuando se encontraba todavía el proceso laboral, es de precisar que bajo la sana

"CONSTRUYENDO FUTURO PARA CHINÁCOTA"

 Alcaldía de Chinácota	RESOLUCION – NO. 2017-014	Versión:	01 de 2013
	INFORMACION SECUNDARIA	Página:	9 de 22

De manera tal; se recalca que el auto emitido por la comisaria de familia de la época si bien, erróneamente no asume la competencia, no da derechos posesorios, ni al señor GIRALDO RIOS, ni al señor JAVIER SOTO URBINA, si se puede tomar como indicio para un proceso posesorio, para bien o para mal, o bien para indicación que desde dicha época se hicieron actos tendentes a poseer respecto del señor GIRALDO RIOS, no sobre JAVIER SOTO; pero no como plena prueba de la posesión, pues la misma contiene una serie de requisitos que deben ser valorados en la decisión.

No existiendo posesión desde el punto de vista formal del señor JAVIER SOTO URBINA, por el auto que emitió la señora comisaria de familia de Chinácota, el despacho procederá analizar el aspecto real de la posesión que argumenta.

La posesión según el código civil, es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o 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.

La estipulación legal de la posesión, conlleva la realización de actos materiales en el bien objeto de posesión, lo que comúnmente se describe como el "corpus", y la ostentación personal y pública de considerarse el dueño esto es "el animus". De acuerdo a la doctrina los actos posesorios se componen de elementos y características específicas siendo el animus y el corpus los elementos precisos para determinar la posesión; Por consiguiente se identifican estos parámetros por lo siguiente: i) por su cultura, ii) la percepción de frutos, iii) su deslinde, iiiii) la construcción o reparación que en ellos se haga y en general su ocupación, de cualquier modo que se tenga, bastando hacerla en alguna de sus partes.

La enunciación esbozada en el artículo 762 del código civil es meramente enunciativa, pero sirve a modo de ejemplificación de lo que se debe entender como acto posesorio, consistiendo en actos materiales que impliquen una relación de hecho entre la persona y la cosa, pues,

"CONSTRUYENDO FUTURO PARA CHINÁCOTA"

 Alcaldía de Chinácota	RESOLUCION – NO. 2017-014	Versión:	01 de 2013
	INFORMACION SECUNDARIA	Página:	11 de 22

crítica y las reglas de la experiencia, el testigo siendo amigo íntimo del querellado, compañero de apartamento, no da mucha credibilidad en aspectos puntuales, como: que el querellante edificó la cabaña con madera del predio, porque CORPONOR le dio autorización de talar los árboles, cuando en búsqueda de la verdad, se verifica, que no existió autorización de tala por parte de la autoridad competente; con lo antes mencionado más la afirmación que; desde el año 2006 el señor JAVIER SOTO tenía la posesión, demostró el testigo el sesgo procesal en su testimonio no dando confianza a este servidor, generando duda razonable.

Se demostró que apenas en el año 2006 se estaba tramitando el ejecutivo laboral, y los predios estaban siendo embargados; ahora bien, un predio embargado no puede ser objeto de posesión porque está a disposición del secuestro. Fíjese como en el proceso ejecutivo el denominado poseedor no realizó ninguna oposición, por lo tanto guardando silencio demuestra su contradicción argumentativa.

Por lógica jurídica, este despacho no puede desconocer la ritualidad procesal y sustancial, ni mucho menos, desconocer figuras jurídicas elementales, que difieren de la interpretación personal del señor JAVIER SOTO URBINA, alejándose ampliamente del derecho y la ley que rige el estado colombiano.

El testigo conoce la ley al ser togado, y sabe que quien argumenta ser tenedor no puede por el solo paso del tiempo convertirse en poseedor, porque va en contravía de la norma, si bien por amistad desea ayudar a su amigo, no aportó claridad al despacho en su testimonio.

Una vez realizada la valoración de todas las pruebas entre ellas los documentos aportados por las partes, los testimonios y el informe pericial sobre el cual se ha de hacer una aclaración; el señor URBINA solicitó al perito adicionar elementos que no estaban, o que no eran lo que en su Psiquis representaban, como la construcción de una piscina, que no existe, la construcción de una vía, paso obligado hacia la cabaña de madera que construyeron, siendo integrada por las demás vías que hay en la zona, al

"CONSTRUYENDO FUTURO PARA CHINÁCOTA"

 Alcaldía de Chinacota	RESOLUCION – NO. 2011-014	Versión:	01 de 2013
	INFORMACION SECUNDARIA	Página:	12 de 22

igual que manifiesta que hay una cocina, cuando se trata de un horno a la orilla de la vía, muy rustica por cierto, también sobre el cultivo de plátano, cuando el despacho observo una mata de plátano con tres retoños, los cuales no pueden considerarse como cultivos, igualmente el perito menciona que los potreros son antiguos, que hay unos tanques nuevos, precisamente corresponde a los actos vigentes de ocupación, y son el motivo por el cual se inició el proceso de lanzamiento por ocupación de hecho.

En síntesis el despacho debe aclarar que no se trata de un solo bien, pues la querrela interpuesta, menciona y limita nueve bienes inmuebles, que están en un sector de santa maría denominada santa maría la sierra, le corresponde a este operador verificar cada posesión, la cual debe ser autónoma, independiente, de cada uno de los otros lotes que integran las nueve propiedades, y tendrá en cuenta la solicitud de caducidad de la acción respecto de los tres bienes anteriormente expuestos por el querrellado.

El despacho corroboró que existen tres característica diferentes en la presente ocupación, que deberá exponer el despacho en pro del debido proceso y la debida administración de justicia; como son nueve predios, se verifico que sobre algunos de los predios no existen actos posesorios, la segunda característica es que sobre algunos predios existen actos materiales actuales, existiendo ocupación actual, que no superan los cuatro meses al inicio de la presente querrela, la tercera que existe ocupación parcial de algunos predios por más de un año.

Está claro para el despacho, que al no presentar el querrellado documento que certifique la ocupación irregular, le corresponde al operador ordenar el lanzamiento inmediato de los predios, no obstante se ha de tener en cuenta que al menos el terreno donde se encuentra construida una casa de madera no será objeto de lanzamiento, pues es deber de un juez de la república reivindicar la propiedad, pues se determinó que dicha

"CONSTRUYENDO FUTURO PARA CHINACOTA"



RESOLUCION – NO. 2017-014

Versión:

01 de 2013

INFORMACION SECUNDARIA

Página:

13 de 22

construcción tiene más de un año de haber sido construida, aplicando la caducidad de la acción respecto de este bien y una parte del predio caribe, en donde se encuentra otra construcción que se probó que tiene más de un año de haber sido construida, por lo tanto sobre estos bienes no puede el despacho ordenar el lanzamiento. Sobre el área TAIRONA 1, aunque es el bien más próximo a las cabañas adjudicadas al querellado, no se demostró la posesión por un término de más de un año, pues el solo impedimento de paso no se convierte en posesión ya que debe tener los elementos que constituyen una posesión, sin embargo por principio constitucional del debido proceso y legalidad este despacho aplicara la caducidad.

Un vecino no puede convertirse en poseedor de un predio adjunto, con el solo hecho de mirarlo todos los días, o en su defecto, por realizar limpiezas esporádicas del mismo, estos actos no se configuran como actos posesorios, puesto que sería ilógico que todo vecino por estar diez o más años al lado de un lote desocupado, pueda acceder a dicha posesión por el solo hecho de ubicarse al lado de dicha propiedad, y por su deseo de obtener este predio; debe de haber una posesión real, como realizar construcciones, sementeras, cuidarlo de manera pública a conocimiento de todos, y demostrar su dependencia física con el predio.

Pero también debe reconocer el despacho que cuando se desarrollan actos materiales, y que los mismos datan de al menos más de una año, no es competente la inspección de policía para ordenar el lanzamiento, puesto que le corresponde a un juez de la republica mediante un reivindicatorio devolver el señorío a su legítimo dueño, por ello el despacho no ordena el lanzamiento al menos sobre las propiedades: área CHIBCHAS donde existe una cabaña de madera, la cual fue construida con árboles de la misma propiedad, los cuales no fueron autorizados su tala por la autoridad correspondiente CORPONOR, y dos potreros que están contiguo a la propiedad bajo matrícula inmobiliaria No. 264-9311; parte del área CARIBE la cual fue reloteada siendo parte de la misma ocupada por una cabaña de material "cemento" la cual se verifico que también tiene al menos dos años de ser construida, y que corresponde en la denuncia, a parte del área CARIBE, que fue reloteada; donde el despacho no identifico los nuevos

"CONSTRUYENDO FUTURO PARA CHINÁCOTA"

Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro – Telfs. 5 86 4150, 5 864108, fax 5 86 5610
alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co, Insp.policia@chinacota-nortedesantander.gov.co,
www.chinacota-nortedesantander.gov.co

**RESOLUCION – No. 2017-014**

Version:	01 de 2013
Página:	14 de 22

INFORMACION SECUNDARIA

Números inmobiliarios que corresponden a la ocupación, de manera tal que sobre esa construcción única y exclusivamente no ordenara el lanzamiento, y sobre el área TAIRONA 1, bajo matrícula inmobiliaria No. 264-9305, al estar estas tres propiedades denunciadas en la querrela del año 2009.

Ahora bien, el despacho verifico que existes dos predios que han sido objeto de ocupación irregular actual parcial, como en el lote de tierra que está sembrado un cultivo de yuca que corresponde al área ARUHACA, el cual no tenía más de seis o siete meses al momento de realizar la diligencia de inspección ocular. Realizando una conversión matemática simple desde la interposición de la querrela hasta el momento de realizarse la inspección ocular, habían transcurrido tres meses, deductivamente se puede determinar que el cultivo era reciente, pues no tenía más de tres o cuatro meses de haber sido sembrado, por lo tanto sobre estos predios es procedente ordenar el lanzamiento por ocupación de hecho, ya que no existe documento que certifique la ocupación de dichos predios, y como lo expuso el querellante, se estaban realizando actos tendientes a poseer el predio, pues antes de dicha fecha no habían rastros ni elementos que puedan certificar que desde hacía tiempo se estaban realizando actos materiales de posesión, ni mucho menos la dependencia física de la tierra, pues se observa el abandono y detrimento que ha tenido algunas construcciones que fueron hechas por el dueño anterior, y por la cantidad de rastrojo que abarca la zona demuestra la inactividad de la que ha sido objeto dicho predio correspondiente al AREA ARUHACA, más el área TAIRONA 2 con matrícula inmobiliaria No. 264-9310, la cual se observó haber sido rosada actualmente, y la construcción de los pequeños galpones al lado del predio y la vía.

Sobre la construcción de un tanque que señalo el señor JAVIER SOTO URBINA que construyo para darle agua a su propiedad, estos no son actos posesorios sobre los predios sirvientes, es solo una servidumbre. Mal haría aceptar dicha tesis, luego, todos los predios donde se construye un acueducto o donde pasa una manguera, se convertiría de inmediato en propiedad de quien la realizo y se tendría que desalojar al propietario o poseedor, por lo tanto esta apreciación no se tendrá en cuenta respecto del

"CONSTRUYENDO FUTURO PARA CHINÁCOTA"

Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro – Telfs. 5 86 4150, 5 864108, fax 5 86 5610

alcalde@chinacota-nortedesantander.gov.co, insp.policia@chinacota-nortedesantander.gov.co,

www.chinacota-nortedesantander.gov.co

 Alcaldía de Chinácota	RESOLUCION – No. 2017-014	Código:	MGS-04 F-01
		Versión:	01 de 2013
	INFORMACION SECUNDARIA	Página:	15 de 22

AREA KOGGI, que compone la parte alta de la montaña la cual no tiene ningún acto posesorio, no obstante al haberse constituido una servidumbre de hecho la misma deberá ser respetada, siempre cuando la autoridad competente haya dado la concesión de aguas.

Ahora bien, sobre los predios que no han sido objeto de ocupación como el AREA KOGGI que no ha sido objeto de ninguna acto material de ocupación, el despacho ha de ordenar el lanzamiento por ocupación de hecho, ya que indirectamente se está despojando al dueño de su legítimo derecho de propiedad, con la ocupación de los predios iniciales y con el rechazo o impedimento de entrada a los predios con obstáculos, así mismo sobre las áreas QUIMBAYA, TAIRONA 2, AREA ARUHACA, que no se observan actos reales de posesión se ordenara el lanzamiento, pues con el solo hecho de impedir la entrada está buscando la usurpación de los predios y el despojo de su dueño; estas son áreas montañosas, que están en parte cubiertas por rastrojos, sin construcción alguna, no hay sementeras que infieran a este servidor que ha existido una dependencia física continua ininterrumpida por varios años, y por principio constitucional de protección de la propiedad privada artículo 58 de la constitución Nacional deberá proteger al propietario.

Igualmente el despacho ha de pronunciarse sobre las vías que se encuentran sobre los predios, pues al iniciar la diligencia de inspección se observó un portón que impide la entrada a las propiedades del fondo, por lo tanto como las vías están debidamente señaladas en escritura pública, no pueden ser objeto de posesión por parte de nadie, son un medio para ingresar a los predios, y precisamente tanto un horno de barro denominado cocina, como unos pequeños galpones que fueron construidos recientemente en parte de las vías, deberán ser desalojados, al ocupar terreno que pertenecen a la vía y que son de libre utilización, no siendo objeto de posesión real. Así las cosas el despacho deberá cerciorarse que no exista obstrucción en ninguna de las 5 vías ni de las zonas verdes que tampoco son objeto de posesión, incluyendo el lago que tiene un destino ecológico "no objeto de apropiación", pues el destino que la alcaldía

"CONSTRUYENDO FUTURO PARA CHINÁCOTA"

 Alcaldía de Chinácota	RESOLUCION – No. 2017-014	Código:	MGS-04 F-01
		Veración:	01 de 2013
	INFORMACION SECUNDARIA	Página:	16 de 22

municipal de Chinácota autorizo ha de respetarse, y continuar teniéndolo así.

A efectos de aclaración, el abandono que ha sido objeto la propiedad contradice lo expresado por el señor SOTO URBINA, pues al lado de lago existía una construcción y la misma está destruida, lo que es indicativo que no ha sido objeto de ocupación prolongada, contando con todo el derecho del dueño de hacer uso de la cosa pues no existe documento ni autorización alguna que demuestre que fue entregado al querellado, ni elementos que demuestren una posesión prolongada.

Ahora bien, dejando claro que se ordenara el lanzamiento por ocupación de hecho de algunas zonas que han sido objeto de ocupación actual, de otras que no han sido objeto de acto materiales de posesión pero que han sido objeto de apropiación indirecta al impedir la entrada, lo mismo que ordenara el lanzamiento por ocupación de hecho de las vías, máximo cuando se le solicito como medida previa al señor JAVIER SOTO URBINA la entrega de una llave del candado del portón de entrada al propietario de los predios, con el fin de que pudiese verificara la no realización de más actos materiales ni construcciones en los predios adyacentes, pero debido a su incumplimiento de acuerdo a lo informado por la parte querellante, obliga al despacho a ordenar el retiro y eliminación de cualquier acto, construcción, o elementos que se haya realizado, desde la realización de la inspección ocular, hasta el cumplimiento del fallo. Por ultimo el despacho no ordenara el desalojo de los predios CHIBCHA, TAIRONA 1, y parte del área CARIBE al observarse unos actos materiales de construcción.

La posesión no solo seda con el solo deseo de poseer sino que de ella devienen unos actos claros inequívocos que demuestren que es poseedor, cumpliendo con las características de ser públicos, pacíficos e ininterrumpidos, y al menos una de las características no se cumplen de acuerdo a lo antes manifestado; porque al menos hasta el año 2008, no ostentaba señorío alguno el señor URBINA; esto se demuestra cuando le interponen una querrela a su poderdante por impedir las labores de unos trabajadores, no porque existiera ocupación de los terrenos, pues en la

"CONSTRUYENDO FUTURO PARA CHINÁCOTA"



RESOLUCION – NO. 2011-014

Versión: 01 de 2013

INFORMACION SECUNDARIA

Página: 17 de 22

denuncia inicial del año 2008, se verifica en el numeral 3, que existe una perturbación de la posesión, por parte del señor GIRALDO RIOS, y no una ocupación. Así como se denuncia a GIRALDO RIOS no a SOTO URBINA, a quien erróneamente lo menciona la comisaria como el dueño de las propiedades, cuando precisamente el proceso se debía desarrollarse en determinar, si el señor GIRALDO RIOS era poseedor, y verificar si la sociedad CONSTRUCTORA SANTA MARIA LA SIERRA LTDA, tenía algún derecho y estaba facultada para interponer la querrela.

Un año más tarde denuncian esta vez sí, al señor JAVIER SOTO URBINA, como abogado adjudicatario, quien aprovechando tal calidad mal informando a los trabajadores y compradores que él había embargado toda la montaña, proceso que no fue tramitado de acuerdo a los archivos verificados por el despacho desde el año 2008, al 2011, creando un vacío procedimental de la administración municipal de Chinácota, generando un riesgo de ser demandada la alcaldía municipal por no hacer lo que la ley le impone hacer.

Fíjese como es falso lo expresado por el señor JAVIER SOTO URBINA cuando afirma que tiene la posesión desde el año 2002, cuando existe todo el recaudo probatorio que no podía ser poseedor desde el año 2002, de acuerdo a lo señalado anteriormente; está claro que interpuso un proceso laboral que como apoderado del señor GIRALDO RIOS trabajador del propietario de CONSTRUCTORA SANTA MARIA LA SIERRA, exigió el pago de los sueldos y prestaciones por cuidar las propiedades de la constructora, este proceso se inició en el año 2004, esto se deduce porque el radicado de dicho proceso ejecutivo laboral es 2004-00171 lo que indica que fue instaurado en el año 2004; por lo tanto no es viable legalmente; solicitar el pago por cuidar una propiedad y al mismo tiempo expresar que tiene la posesión de la misma. Está es una afirmación temeraria de mala fe, falaz, querer hacer caer en error al despacho, solo con apreciaciones subjetivas sin fundamento, como lo ha venido haciendo con personas iletradas que desconocen la ley, aprovechándose de su dignidad de abogado.

Precisamente no es poseedor quien reconoce dominio ajeno, y el demandar laboralmente al dueño de la Constructora Santa María la Sierra no es más que el reconocimiento expreso de la tenencia a nombre de otro.

"CONSTRUYENDO FUTURO PARA CHINÁCOTA"



Teniendo en cuenta que la posesión, es la tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño, de manera pública, pacífica e ininterrumpida; tal y como se mencionó anteriormente el señor JAVIER SOTO URBINA ha obrado de mala fe en los actos posesorios que realizó, por lo mismo el despacho no toma estos actos materiales actuales como actos posesorios de buena fe, y por ello ordenara el lanzamiento por ocupación de hecho.

Estando tomada la decisión, en gracia de discusión se analizaran los alegatos presentados por el señor JAVIER SOTO URBINA: En primera medida no existe cosa juzgada tal y como se resolvió, no obstante si se aceptará dicha tesis el despacho debería manifestarle al señor JAVIER SOTO URBINA que le arrebataron la posesión cuando en el año 2013, mediante auto 2013-070 y 2014-011 se le inadmitió la querrela de perturbación de la posesión, que instauró en contra del dueño de los predios; contrario a la afirmación falaz, mendaz, que realiza el querellado cuando afirma *“Ante su despacho interpuse querrela, por perturbación a la posesión en día 12 de junio del 2013, donde mediante auto 2013-015 del 12 de junio del 2013, se me admite, esta querrela”*. Sabiendo de primera mano que fue inadmitida en primer auto, y rechazada por no haber sido subsanada debidamente, por estas apreciaciones fuleras, el despacho debería compulsarle copias al consejo superior de la judicatura pues, se aprecia que son constantes las manifestaciones mordaces que buscan trasgibersar los verdaderos hechos y hacer caer en error al operador jurídico.

Ningún documento de información u oficio se convierte en un proceso policivo, pues debe de existir una querrela en debida forma, además el solo informar no da derecho posesorios, menos cuando es sobre una pluralidad de predios, como se mencionó anteriormente, por esto no se deduce que predio fue el que deseo proteger.

El documento presentado el día 13 de julio del 2009, y del 16 de febrero del 2009, demuestran que la posesión no ha sido pacífica pues el dueño le fumigo los cultivos que trataba de realizar el señor JAVIER SOTO URBINA, así como los otros actos que realizó el dueño utilizando la vía, no se constituye una posesión de parte del señor SOTO URBINA, no obstante



dicho documentos no cumplan con el requisito para iniciar una querrela, y sin deber de observar estos documentos como pruebas, el despacho acepta que existe una ocupación, de más de un año en algunos predios y por ello no ordenara el lanzamiento sobre estos ya que será un juez quien dirima dicho asunto.

No se referiría el despacho sobre las construcciones si tienen 6 o 2 años, pero lo cierto es que existen y que como tal no es competencia de este despacho pronunciarse sobre dichos predios, ni ordenar el lanzamiento sobre estos predios.

No existe la necesidad de que el doctor JAVIER SOTO URBINA se extralimite en las apreciaciones que realiza manifestando que posee desde el año 2002, ya que el despacho realizo la conversión matemática y no ha poseído desde el año 2002, lo anterior gracias a las apreciaciones antes dichas.

En los procesos de lanzamiento por ocupación de hecho, el dueño del predio, No tiene que demostrar que tiene la posesión, solo debe presentar las escrituras argumentar quien o quienes están invadiendo, y solicitar el lanzamiento, para que la autoridad de policía agote el procedimiento y tome una decisión, por ello son superfluas las argumentaciones que no existe prueba sumaria que amerite el proceso, precisamente dicho proceso es para quienes invaden predios ajenos.

Respecto del punto noveno, estoy completamente seguro que es un buen ser humano y respetuoso de la ley, sin embargo las decisiones jurisdiccionales aunque no se acomoden a las pretensiones propias de cada uno, deben respetarse y acatarse utilizando los medios legales para impugnarlas, por lo tanto si bien considera que se le está violando el debido proceso puede recurrir la decisión que toma el despacho, decisión que está sustentada con las pruebas legalmente recolectadas y las observaciones realizadas por el inspector.

Por otro lado de acuerdo a lo expresado por el apoderado del señor JOSE JOAQUIN CALDERON, no se demostró que el señor JAVIER SOTO

"CONSTRUYENDO FUTURO PARA CHINÁCOTA"

Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro – Telfs. 5 86 4150, 5 864108, fax 5 86 5610

alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co, Insp.policia@chinacota-nortedesantander.gov.co,

www.chinacota-nortedesantander.gov.co

 Alcaldía de Chinácota	RESOLUCION – NO. 2017-014		Versión: 01 de 2013
	INFORMACION SECUNDARIA		Página: 20 de 22

URBINA tuviera escrituras o documento alguno que probara la ocupación irregular de los predios, sin embargo el despacho solo puede ordenar el lanzamiento de los predios que actualmente está realizando el apoderamiento, ya que sobre los predios que realizo actos anteriores el despacho debe preservar la garantía del debido proceso y expresar que es competencia de un juez de la república para que dirima dicho asunto.

Sobre el punto tercero el despacho ya se refirió, indicando que evidentemente el señor abogado del cuidandero de los predios, aprovecho el proceso laboral para buscar apropiación de las propiedades, sin embargo a pesar que el señor GONZALO GALLEGO, trato de interponer las denuncias de ley, no le dio continuidad y desistió al haber sido inadmitida la querrela, por este motivo sobre los predios que indico el despacho no se ordenara el lanzamiento.

Tiene razón el togado en los puntos cuatro y cinco, sin embargo a un existiendo temeridad y mala fe, el despacho no puede ir mas allá a lo que la ley le otorga, por lo tanto la vía ordinaria puede ser utilizada para demostrar lo que argumenta, igualmente puede interponer denuncia ante la autoridad por la tala indiscriminada de los árboles que realizo el querellado sin autorización.

Sobre los portones el despacho ya ordenó que las vías no son objeto de posesión y al observar que están siendo ocupadas ilegítimamente establece la necesidad de eliminarlos máximo cuando el portón, permite el apoderamiento del resto de las propiedades, por lo tanto el dueño determinara el uso de portón, o si viene la necesidad de eliminarlo lo podrá hacer como propietario del resto del terreno a entregar y hará lo que considere pertinente.

Por último el despacho no tendrá en cuenta las declaraciones extrajuicio presentadas por el querellado, porque el debido proceso se debe garantizar a todas las partes, por ello la ley expone el trámite que se debe surtir frente a las declaraciones extrajuicio sin intervención de la contra parte: en primera medida el artículo 188 del código general de proceso establece que:

"CONSTRUYENDO FUTURO PARA CHINÁCOTA"



“los testimonios anticipados con o sin intervención del juez, rendidos sin citación de la persona contra quien se aduzcan en el proceso, se aplicará el artículo 222. Si el testigo no concurre a la audiencia de ratificación, el testimonio no tendrá valor.”

Por su parte el artículo 222 del Código General del Proceso indica: **Ratificación de testimonios recibidos fuera del proceso: “Solo podrán ratificarse en un proceso las declaraciones de testigos cuando se hayan rendido en otro o en forma anticipada sin citación o intervención de la persona contra quien se aduzcan, siempre que esta lo solicite.**

Para ratificación se repetirá el interrogatorio en la forma establecida para la recepción del testimonio en el mismo proceso, sin permitir que el testigo lea su declaración anterior.

No habiéndose recepcionado en debida forma dichos testimonios no se tendrán en cuenta en el presente proceso por no tener valor probatorio de acuerdo a lo estipulado en la norma.

Como consecuencia de lo anterior el despacho ordenara el lanzamiento por ocupación de hecho sobre la AREA ARUHACA, QUIMBAYA, TAIRONA 2, KOGGI, no se pronunciara sobre el área MUISCA, pues ha sido objeto de reloteo y ocupación real, lo mismo que parte del área CARIBE.

Así mismo ordenara el lanzamiento de las vías y las zonas verdes, incluyendo el lago, dejándolas libres para el transito al resto de las propiedades, incluyendo el portón de entrada que impide el libre ejercicio del derecho de propiedad al resto de las propiedades.

Sobre el resto de las propiedades CHIBCHA, TAIRONA 1 Y parte del área CARIBE, dejara a las partes libres de acudir a la vía jurisdiccional ordinaria para que se dirima de fondo el conflicto.

Expresarle a las partes que esta decisión es temporal no hace transito a cosa juzgada y se mantendrá hasta que la justicia ordinaria decida de fondo.



RESOLUCION – No. 2017-012

Versión:	01 de 2013
Página:	22 de 22

INFORMACION SECUNDARIA

Por las razones anteriormente expresadas, habiéndose garantizando el debido proceso en todas las actuaciones realizadas, no existiendo nulidades dentro del proceso, el suscrito inspector de Policía de Chinácota en uso de sus funciones legales.

RESUELVE

PRIMERO: Ordenar el lanzamiento por ocupación de hecho de los predios AREA ARUHACA, AREA QUIMBAYA, AREA TAIRONA 2, Y AREA KOGGI distinguidas con matrículas inmobiliarias No. 264-0009312, 264-0009303, 264-0009310, 264-0009314 y las áreas verdes las vías y el AREA LAGO con matrícula 264-0009316, de acuerdo a las razones antes expuestas.

SEGUNDO: No ordenar el lanzamiento por ocupación de hecho sobre los predios AREA CHIBCHA, AREA TAIRONA 1 y parte del AREA CARIBE, con matrícula inmobiliaria No. 264-0009311, 264-0009305, 264-0009302, por las razones expuesta en la parte motiva de la presente decisión

TERCERO: Abstenerse de pronunciarse sobre el área MUISCA, por estar construida en su totalidad.

CUARTO: Esta providencia tiene carácter provisional, y no hace tránsito a cosa juzgada y se mantendrá mientras la justicia ordinaria decida y falle de fondo.

QUINTO: Disponer que contra la presente decisión proceden los recursos de ley tal y como lo expresa el artículo 297 del decreto 401 de 1985.

SEXTO: Notificar al señor Personero municipal de la decisión tomada por el despacho, de acuerdo a sus funciones de control y prevención.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

CARLOS ALBERTO TORO MUÑOZ
Inspector de Policía



De ELABORACIÓN	REVISIÓN	Reprobación
Elaborado por Carlos Alberto Toro Muñoz	Revisado por: Carlos Alberto Toro Muñoz	Reprobado por: Carlos Alberto Toro Muñoz
Cargo: Inspector de Policía	Cargo: Inspector de Policía	Cargo: Inspector de Policía

"CONSTRUYENDO FUTURO PARA CHINÁCOTA"



170



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CIENTO SETENTA

170

FECHA: VEINTISIETE (27) de MARZO de 2012

NATURALEZA DEL ACTO: DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN TERRENO AJENO.

OTORGANTES: SAMUEL JAIMES ROLÓN C.C. 13.268.737

de Tibú y JAVIER SOTO URBINA C.C. 13.495.820 de Cúcuta

VALOR: DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10'000.000).

INMUEBLE: Predio rural ubicado en el sector de Santa María del municipio de Chinácota, departamento Norte de Santander

En la ciudad de Chinácota, Departamento de Norte de Santander, República de Colombia, a los veintisiete (27) días del mes de marzo de dos mil doce (2012), Ante mí, JOSÉ RAFAEL MENDOZA DUARTE, Notaria Único del Circulo de Chinácota, comparecieron: SAMUEL JAIMES ROLÓN y JAVIER SOTO URBINA, mayores de edad, identificados con las cédulas 13.268.737 de Tibú y 13.495.820 de Cúcuta, de estado civil casados con sociedad conyugal vigente, domiciliados en Cúcuta y de paso por este municipio el primero y el segundo en este Municipio, quienes para los efectos de esta escritura actúan a nombre propio y en tal virtud manifestaron:

PRIMERO: Que sobre el lote de terreno ubicado en el sector de Santa María, La Aurora, La victoria, del municipio de CHINÁCOTA, departamento Norte de Santander, de propiedad de la sociedad BAMBUSA GUADUA Ltda., el cual tiene una cabida de nueve mil ciento cuarenta y dos (9.142) metros cuadrados y que se determina por los siguientes linderos: NORTE, con la vía interna; SUR, con propiedad de Eduardo Asaff; ORIENTE, con propiedad de la Promotora Turística Santa María y OCCIDENTE, con el lote Z 19, CONSTRUYERON con dineros de su propio peculio, una edificación de un piso, hecha en bloque a la vista, techos de eternit, pisos de baldosa, puertas y ventanas en metal y madera y consta de tres(3) habitaciones, sala, comedor, cocina, patio y servicios sanitarios.

ANTECEDENTE: El inmueble fue adquirido por la sociedad BAMBUSA GUADUA Ltda., por compra a José Darío Mantilla Arias según escritura 1445 de 2 de agosto de 1999 notaría Cuarta de Cúcuta y registrada en la matrícula 264-9302

SEGUNDO: En la construcción invirtió la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10'000.000).

ACEPTACIÓN: Presentes: SAMUEL JAIMES ROLÓN y JAVIER SOTO URBINA, de

SE EMPLEA LA SUMA DE DIEZ MILLONES DE PESOS

Notaria Única del Circulo de Chinacota
Dr. José Rafael Mendoza Duarte



condiciones civiles y personales ya anunciadas manifestaron: que **ACEPTAN** el contenido de la presente escritura y en especial la **DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN QUE EN ELLA SE HACE** por cuanto esta de acuerdo a sus voluntades y que **NO** lo afecta a vivienda familiar por cuanto no están obligados a ello según leyes 258 de 1998 y 854 de 2003 -----

El notario hace la advertencia que esta escritura no constituye título de dominio y deja la constancia en los términos ordenado por la instrucción administrativa No. 4 de 12 de marzo de 2012, así: **"ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO TRASLATIVO DE DOMINIO Y SOLO SERÁ INSCRIBIBLE EN LA OFICINA DE REGISTRO SI EXISTE FOLIO DE MEJORAS ABIERTO CON ANTERIORIDAD A LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 15 DE 1994"** -----

Sin comprobantes fiscales -----

Exenta de PAZ Y SALVO NACIONAL Decreto 2503 de 1987.-----

Leído el presente instrumento a los comparecientes, hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres, estado civil y documentos de identidad, declaran que todas las informaciones de este instrumentos son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos.-----

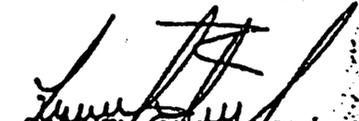
Lo aprueban y para constancia firma conmigo el Notario de todo lo cual doy fe.-----

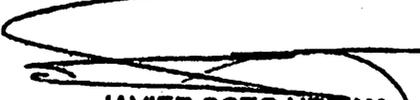
Derechos \$ 45.061. Resolución 11439 de 29 de diciembre de 2011, Recaudos Super y Fondo \$12.750 decreto 3432 de 2011. Consigné IVA sobre derechos notariales \$ 7.210.-----

Se utilizaron las hojas de papel notaria números: 7 700133 193794 -----

SE IMPRIMO LA HUELLA DEL ÍNDICE DERECHO

Los comparecientes


SAMUEL JAIMES ROLÓN
COMERCIANTE
CALLE 2 # 3 - 40 COMUNEROS CÚCUTA
5785840


JAVIER SOTO URBINA
COMERCIANTE
SANTA MARÍA CHINÁCOTA
3115186553

El Notario


JOSÉ RAFAEL MENDOZA DUARTE



 Alcaldía de Chinácota	INFORMACION Y COMUNICACION	Código: MGS-04 F-01
		Versión: 01 de 2013
	INFORMACION SECUNDARIA	Página: Página de

RESOLUCIÓN No. 182

(Julio 24 de 2017)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE
 APELACIÓN DENTRO DEL EXPEDIENTE RAD. 240-01-2017-013”**

el propietario de la época instauró querrela por perturbación a la posesión ante la Comisaría de Familia quien se declaró incompetente.

Dice que la Sociedad adquirió los predios en 2009 y en 2013 retiró un portón que se encontraba a la entrada de los predios, verificó que no existía posesión de ningún tipo en el lugar e incluso vendió unos predios y en noviembre de 2016 encuentra que el señor JAVIER SOTO URBINA estaba construyendo unos galpones y había instalado un portón con candado impidiendo el paso.

La querrela fue admitida con auto 2017-004 del 27 de enero del 2017 y el 07 de marzo del 2017 el señor JAVIER SOTO URBINA dio contestación de la querrela y solicitó la nulidad de la admisión y el archivo de la diligencia, porque se trataba de los mismos hechos tratados debatidos según él en el auto No. 2008-0003 de noviembre de 2008.

El 24 de marzo del 2017 a partir de las 8:00 am. Se adelantó inspección ocular donde se resolvió la nulidad planteada por el querellado, se invitó a conciliar, se recibieron los testimonios de los testigos que presentaron las partes y se recibieron los alegatos de conclusión, igualmente se recibió el dictamen del perito, se verifico observacionalmente lo que fue procedente por parte del inspector de policía y se identificaron los inmuebles, dándole terminación al proceso entrando al despacho para fallo.

Con Resolución No. 2017-014 del 17 de mayo de 2017 la Inspección de Policía de Chinácota profiere fallo de primera instancia con el cual ordena el lanzamiento por ocupación de hecho sobre unos predios, no ordena en lanzamiento sobre otros y se abstiene de pronunciarse sobre otro.

Inconforme con la decisión, el señor JAVIER SOTO URBINA el 02 de junio de 2017 presenta recurso de apelación el cual fue concedido a través de auto 2017-0046 del 29 de junio de 2017.

PROYECTADO ARMANDO QUINTERO GUEVARA	ELABORADO ARMANDO QUINTERO GUEVARA	Revisado: JORGE ENRIQUE SERRANO MUÑOZ
Cargo: Asesor Jurídico Ext.	Cargo: Asesor Jurídico Ext.	Cargo: Secretario General y de Gestión
“Construyendo Futuro por Chinácota Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro – Telef. 586 4150, celular: 320- 234-35-79 Telefax: 5 86 5610 alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co CODIGO POSTAL: 541070 www.chinacota-nortedesantander.gov.co		

 A alcaldía de Chinácota	INFORMACION Y COMUNICACION	Código:	MGS-04 F-01
		Versión:	01 de 2013
	INFORMACION SECUNDARIA	Página:	Página de

RESOLUCIÓN No. 182

(Julio 24 de 2017)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE
APELACIÓN DENTRO DEL EXPEDIENTE RAD. 240-01-2017-013”**

El recurso de alzada basa su argumento principalmente en la violación al debido proceso, atacando constantemente el procedimiento llevado a cabo por el Inspector de Policía del Municipio de Chinácota, dice que el auto admisorio de la querrela vulnera su derecho fundamental al debido proceso, así como que la inspección debió hacer un estudio de los folios de matrícula inmobiliaria aportados por el querellante para con ello poder darle trámite a la querrela; igualmente, manifiesta el recurrente, que el inspector no debió darle procedencia a la querrela toda vez que el Representante Legal de la Sociedad Bambusa Guadua Ltda. instauró la querrela extemporáneamente pues el auto 2008-003 proferido por la Comisaria de Familia anterior, lo menciona como propietario de unos bienes inmuebles.

Dice el recurrente que las vías son parte integral de los predios de su propiedad y que esto es otra prueba de la posesión que tiene sobre los terrenos que pertenecen a la sociedad Bambusa Guadua Ltda.

Ataca el recurrente la Representación Legal de la Bambusa Guadua Ltda., aludiendo que el certificado demuestra la disolución de la sociedad descrita, y que por este hecho debió el Inspector de Policía haber inadmitido la querrela instaurada por ser violatoria del derecho al debido.

Igualmente alega que el auto 2008-003 del 06 de noviembre de 2008 mediante el cual se rechaza la querrela de lanzamiento por ocupación de hecho instaurada por el señor **LAZARO DE JESÚS GALLEGO**, hace tránsito a cosa juzgada y le da la posesión que necesita para refutarse dueño de los predios que pertenecen a la sociedad Bambusa Guadua Ltda.

Contradice la apreciación realizada por parte del Inspector de policía en lo referente al testimonio del señor **EURÍPIDES MUJICA FLOREZ** quien asegura que, entre él y el querrellado, construyeron una "cabaña" con árboles de la región, con el respectivo permiso de **CORPONOR**, aludiendo que lo que **MUJICA** quiso decir, es que **SOTO URBINA** tiene la posesión desde el año 2006.

PROYECTADO ARMANDO QUINTERO GUEVARA	ELABORADO ARMANDO QUINTERO GUEVARA	Revisado: JORGE ENRIQUE SERRANO MUÑOZ
Cargo: Asesor Jurídico Ext.	Cargo: Asesor Jurídico Ext.	Cargo: Secretario General y de Gestión
<p align="center"> "Construyendo Futuro por Chinácota" Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro – Telef. 586 4150, celular: 320- 234-35-79 Telefax: 5 86 5610 alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co CODIGO POSTAL: 541070 www.chinacota-nortedesantander.gov.co </p>		

 Alcaldía de Chinácota	INFORMACION Y COMUNICACION	Código: MGS-04 F-01
		Versión: 01 de 2013
	INFORMACION SECUNDARIA	Página: Página de

RESOLUCIÓN No. 182
(Julio 24 de 2017)
“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE
APELACIÓN DENTRO DEL EXPEDIENTE RAD. 240-01-2017-013”

Confirma el querellado que la instalación de dos portones ubicadas en las correspondientes entradas de los predios pertenecientes a la sociedad Bambusa Guadua Ltda., obedeció a una denuncia de carácter penal por el supuesto delito de hurto, manifestando que para esa fecha ya esos predios se encontraban abandonados, y que los portones los instaló para poder realizar sin intervención de terceros sus actos posesorios.

Manifiesta el recurrente nuevamente una violación al debido proceso cuando el señor Inspector de Policía niega la recepción de las declaraciones extra juicio aportadas por la parte querellante, aludiendo que, si bien las personas que las suscribieron no se presentaron en la diligencia para que se les interrogara verbalmente, debieron haber sido admitidas y que su inadmisión es causal de nulidad del proceso.

Acusa que al señor inspector se le olvidó elevar ante el superior el recurso de apelación referente a la media previa sobre la entrega de una llave al señor **JOSÉ JOAQUÍN CALDERÓN REALES** lo que para el querellado es un hecho gravísimo que lesiona su derecho a la defensa, al debido proceso configurando una falta penal y disciplinaria, que debe culminar en la nulidad de todo lo actuado ya que el señor Inspector no debió haber fallado sin que el superior resolviera el recurso.

Se allegó al expediente el fallo proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota dentro de la tutela con radicado No. 54-172-40-89-0012017-0037-00 adelantada por el señor JAVIER SOTO URBINA en contra de la Alcaldía de Chinácota la cual fue negada por improcedente.

CONSIDERACIONES

EL PROCESO POLICIVO DE LANZAMIENTO POR OCUPACIÓN DE HECHO Y EL PODER DE POLICÍA.

PROYECTADO ARMANDO QUINTERO GUEVARA	ELABORADO ARMANDO QUINTERO GUEVARA	Revisado: JORGE ENRIQUE SERRANO MUÑOZ
Cargo: Asesor Jurídico Ext.	Cargo: Asesor Jurídico Ext.	Cargo: Secretario General y de Gestión
“Construyendo Futuro por Chinácota Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro – Telef. 586 4150, celular: 320- 234-35-79 Telefax: 5 86 5610 alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co CODIGO POSTAL: 541070 www.chinacota-nortedesantander.gov.co		

 Alcaldía de Chinácota	INFORMACION Y COMUNICACION	Código:	MGS-04 F-01
		Versión:	01 de 2013
	INFORMACION SECUNDARIA	Página:	Página de

RESOLUCIÓN No. 182

(Julio 24 de 2017)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE
 APELACIÓN DENTRO DEL EXPEDIENTE RAD. 240-01-2017-013”**

El poder de policía en general consiste en un conjunto de actividades que tienen por objeto la expedición de reglas generales y de medidas individuales necesarias para el mantenimiento del orden público. Es entonces, una específica forma de actividad que tiene límites necesarios que se imponen a través de la ley en aras de la convivencia social; ese orden público se manifiesta en la tranquilidad, en la seguridad y en la salubridad, y se encamina a evitar perjuicios individuales o colectivos, provocados por desórdenes, actos perturbatorios, atentados a la salud y a la higiene pública.¹

Así entonces, el orden público se determina en función de circunstancias locales que en un momento determinado pueden desencadenar riesgos o problemas sociales. Por eso mismo son las autoridades municipales, representadas entre otros por los Alcaldes y los Inspectores de Policía, las encargadas de mantenerlo, por su cercanía a los administrados y porque la noción misma de poder de policía se construye a partir de factores esenciales de la vida comunitaria que se manifiestan primordialmente en la órbita municipal.

De la misma forma, es función de las autoridades de policía, propender por la preservación y restablecimiento de la posesión frente a actos perturbatorios que la alteren y con el fin de brindar protección al poseedor o tenedor de un bien.

El presupuesto fáctico de los procesos policivos de esta naturaleza, es la ocupación de hecho, entendida como el acto ilegítimo de despojo sobre un inmueble sin consentimiento expreso o tácito de su poseedor o tenedor, siendo éstos los legitimados para instaurar la querrela correspondiente. Su finalidad es el restablecimiento de la posesión del querellante, mediante el desalojo de los agentes que han ocupado el inmueble de manera ilegítima.

¹ Sentencia T-091/03.

PROYECTADO ARMANDO QUINTERO GUEVARA	ELABORADO ARMANDO QUINTERO GUEVARA	Revisado: JORGE ENRIQUE SERRANO MUÑOZ
Cargo: Asesor Jurídico Ext.	Cargo: Asesor Jurídico Ext.	Cargo: Secretario General y de Gestión
“Construyendo Futuro por Chinácota” Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro – Telef. 580 4150, celular: 320- 234-35-79 Telefax: 5 86 5610 alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co CODIGO POSTAL: 541070 www.chinacota-nortedesantander.gov.co		

 Alcaldía de Chinácota	INFORMACION Y COMUNICACION	Código:	MGS-04 F-01
		Versión:	01 de 2013
	INFORMACION SECUNDARIA	Página:	Página de

RESOLUCIÓN No. 182

(Julio 24 de 2017)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE
 APELACIÓN DENTRO DEL EXPEDIENTE RAD. 240-01-2017-013”**

Pues bien, se trata de una instancia habilitada para restituir la tenencia de un inmueble, mas no para decidir las controversias suscitadas con ocasión de los derechos de dominio o posesión pues éstas deben sortearse ante la jurisdicción ordinaria. De igual manera, se trata de una institución que tampoco debe confundirse con otras similares, como el amparo contra actos perturbadores de la posesión o mera tenencia, o el amparo contra la permanencia arbitraria en domicilio ajeno o la restitución de bienes de uso público.

Vemos pues que la finalidad del proceso policivo de lanzamiento por ocupación de hecho, tramitado ante autoridades policivas, busca brindar garantías a la posesión y tenencia del bien², así como mantener el orden público, característica esta inherente a todos los procesos policivos.

Ahora, es importante señalar que, el proceso de lanzamiento por ocupación de hecho, no obstante adelantarse por funcionarios de policía, es un caso particular en el que las autoridades administrativas cumplen funciones judiciales, ateniéndose a una legislación especial y en el que la sentencia que se profiere hace tránsito a cosa juzgada formal, por lo que no es cuestionable ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo. No obstante ello, la decisión proferida por la autoridad administrativa no obstaculiza la iniciación de proceso ante la jurisdicción ordinaria en que se discutan los mismos hechos (acción posesoria, acción reivindicatoria de dominio etc.)

Por tratarse de casos en los cuales se cumplen funciones judiciales por parte de funcionarios administrativos, las decisiones y actuaciones surtidas dentro del proceso de policía son objeto de estudio mediante acción de tutela cuando se acreditan los presupuestos para la procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales y vislumbre la configuración de alguna causal genérica.

² Artículo 125 Código Nacional de Policía.

PROYECTADO ARMANDO QUINTERO GUEVARA	ELABORADO ARMANDO QUINTERO GUEVARA	Revisado: JORGE ENRIQUE SERRANO MUÑOZ
Cargo: Asesor Jurídico Ext.	Cargo: Asesor Jurídico Ext.	Cargo: Secretario General y de Gestión
<p align="center"> *Construyendo Futuro por Chinácota* Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro – Telef. 586 4100, celular: 320- 234-35-79 Telefax: 5 86 5610 alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co CODIGO POSTAL: 541070 www.chinacota-nortedesantander.gov.co </p>		

 Alcaldía de Chinácota	INFORMACION Y COMUNICACION	Código:	MGS-04 F-01
		Verión:	01 de 2013
	INFORMACION SECUNDARIA	Página:	Página de

RESOLUCIÓN No. 182

(Julio 24 de 2017)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE
APELACIÓN DENTRO DEL EXPEDIENTE RAD. 240-01-2017-013”**

Finalmente, es necesario destacar que las medidas que se profieren dentro de este tipo de procesos tienen carácter provisional, es decir que subsisten mientras el juez competente se pronuncia sobre el fondo de la controversia y se encaminan únicamente al restablecimiento de las cosas al estado en que se encontraban antes de los actos de perturbación, es decir al mantenimiento del “*statu quo*”.

EL CASO CONCRETO

Revisadas las actuaciones realizadas en el presente proceso, antes de abordar un pronunciamiento de fondo es deber de esta servidora tramitar el recurso de apelación contra la medida previa tomada por el inspector de policía.

Cabe anotar que la honorable Corte Constitucional ha expresado en sendas sentencias que las autoridades de policía ejercen función jurisdiccional y las providencias que dictan son actos jurisdiccionales, que se mantendrán hasta que la justicia ordinaria decida lo contrario.

Como quiera que al menos en los procesos civiles de policía los inspectores cumplen las mismas funciones de los jueces, entre tanto tiene las facultades que le asigna la ley a los jueces, entre ellas las de tomar medidas preventivas o previas, verificando siempre la proporcionalidad y la necesidad de la medida a imponer, por este motivo, no le asiste razón al recurrente señor JAVIER SOTO URBINA, en manifestar que en los procesos de policía no se pueden tomar medidas previas, pues el Código General del Proceso, es norma de igual aplicación para los inspectores de policía y las autoridades policivas, que deben utilizar tanto el Código Civil como el Código General del Proceso cuando no exista norma que regule dichos vacíos en el ordenamiento policivo, por este motivo se confirmará la decisión tomada por el Inspector de Policía en la diligencia de inspección ocular, porque es viable

PROYECTADO ARMANDO QUINTERO GUEVARA	ELABORADO ARMANDO QUINTERO GUEVARA	Revisado: JORGE ENRIQUE SERRANO MUÑOZ
Cargo: Asesor Jurídico Ext.	Cargo: Asesor Jurídico Ext.	Cargo: Secretario General y de Gestión
<p align="center"> *Construyendo Futuro por Chinácota Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro – Telef. 586 4150, celular: 320- 234-35-79 Teletax: 5 86 5610 alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co CODIGO POSTAL: 541070 www.chinacota-nortedesantander.gov.co </p>		

 Alcaldía de Chinacota	INFORMACION Y COMUNICACION	Código:	MGS-04 F-01
		Versión:	01 de 2013
	INFORMACION SECUNDARIA	Página:	Página de

RESOLUCIÓN No. 182

(Julio 24 de 2017)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN DENTRO DEL EXPEDIENTE RAD. 240-01-2017-013”

y procedente la imposición de una medida previa en caso de salvaguardar los derecho de las partes.

Lo anterior no reviste causal alguna de nulidad y por lo tanto procede a decidir de fondo el Recurso de apelación interpuesto por la parte querellada en contra de la Resolución No. 2017-014 del 17 de mayo de 2017 proferida por la Inspección de Policía de Chinacota.

Así las cosas, observará el despacho en primera medida, la definición dada por la CORTE CONSTITUCIONAL en la sentencia C-189/06 del derecho a la propiedad privada y lo atinente a las características del derecho de propiedad.

“DERECHO DE PROPIEDAD PRIVADA-Concepto

Puede definirse a la propiedad privada como el derecho real que se tiene por excelencia sobre una cosa corporal o incorporeal, que faculta a su titular para usar, gozar, explotar y disponer de ella, siempre y cuando a través de su uso se realicen las funciones sociales y ecológicas que le son propias.

DERECHO DE PROPIEDAD-Características

Al derecho de propiedad se le atribuyen varias características, entre las cuales, se pueden destacar las siguientes: (i) Es un derecho pleno porque le confiere a su titular un conjunto amplio de atribuciones que puede ejercer autónomamente dentro de los límites impuestos por el ordenamiento jurídico y los derechos ajenos; (ii) Es un derecho exclusivo en la medida en que, por regla general, el propietario puede oponerse a la intromisión de un tercero en su ejercicio; (iii) Es un derecho perpetuo en cuanto dura mientras persista el bien sobre el cual se incorpora el dominio, y además, no se extingue -en principio- por su falta de uso; (iv) Es un derecho autónomo al no depender su existencia de la continuidad de un derecho principal; (v) Es un derecho irrevocable, en el sentido de reconocer que su extinción o transmisión

PROYECTADO ARMANDO QUINTERO GUEVARA	ELABORADO ARMANDO QUINTERO GUEVARA	Revisado: JORGE ENRIQUE SERRANO MUÑOZ
Cargo: Asesor Jurídico Ext.	Cargo: Asesor Jurídico Ext.	Cargo: Secretario General y de Gestión
<p align="center"> “Construyendo Futuro por Chinacota Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro – Telef. 586 4150, celular: 320- 234-35-79 Telefax: 5 86 5610 alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co CODIGO POSTAL: 541070 www.chinacota-nortedesantander.gov.co </p>		

 Alcaldía de Chinácota	INFORMACION Y COMUNICACION	Código:	MGS-04 F-01
		Versión:	01 de 2013
	INFORMACION SECUNDARIA	Página:	Página de

RESOLUCIÓN No. 182

(Julio 24 de 2017)

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE
 APELACIÓN DENTRO DEL EXPEDIENTE RAD. 240-01-2017-013"**

depende por lo general de la propia voluntad de su propietario y no de la realización de una causa extraña o del solo querer de un tercero, y finalmente; (vi) Es un derecho real teniendo en cuenta que se trata de un poder jurídico que se otorga sobre una cosa, con el deber correlativo de ser respetado por todas las personas."

Frente a la acusación de que en primera instancia se debió hacer un estudio de los folios de matrícula inmobiliaria aportados por el querellante, para con ello poder darle trámite a la querrela, es importante señalar, que la actuación que realizan las autoridades de policiva es para prevenir y mantener el orden público, no para despojar a nadie de su legítimo derecho; por ello observando las escrituras que sirven como elemento indicativo de la propiedad es la sociedad BAMBUSA GUADUA LTDA, la dueña de los predios objeto de la orden de lanzamiento.

Con esto, es claro que existe certeza frente a la propiedad, que es ofrecida por las escrituras públicas aportadas por la parte querellante así como los folios de matrículas inmobiliarias vistas a folios 10 a 41, que demuestran que los predios objeto del presente proceso, pertenece total y plenamente la propiedad y el dominio real de los predios objeto de esta Litis al señor **JOSÉ JOAQUÍN CALDERÓN REALES**, representante legal de la sociedad BAMBUSA GUADUA LTDA., teniendo en cuenta que durante el procedimiento no se aportó elemento material probatorio alguno que desestimara tal condición por parte del señor JAVIER SOTO URBINA, por lo que no se tendrá en cuenta el argumento del accionante que refiere que la sociedad no demostró este hecho.

Por su parte dentro de las argumentaciones del recurrente centra su postura en la violación al debido proceso, para ello se debe analizar la argumentación presentada por el querrellado, con lo estipulado por la Honorable Corte Constitucional en lo que refiere a la debido proceso. No toda contradicción ni postura argumentativa del señor Inspector contra el señor JAVIER SOTO

PROYECTADO ARMANDO QUINTERO GUEVARA	ELABORADO ARMANDO QUINTERO GUEVARA	Revisado: JORGE ENRIQUE SERRANO MUÑOZ
Cargo: Asesor Jurídico Ext.	Cargo: Asesor Jurídico Ext.	Cargo: Secretario General y de Gestión
<p align="center"> "Construyendo Futuro por Chinácota" Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro – Telef. 586 4150, celular: 320- 234-35-79 Telefax: 5 86 5610 alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co CODIGO POSTAL: 541070 www.chinacota-nortedesantander.gov.co </p>		

 Alcaldía de Chinácota	INFORMACION Y COMUNICACION	Código:	MGS-04 F-01
		Versión:	01 de 2013
	INFORMACION SECUNDARIA	Página:	Página de

RESOLUCIÓN No. 182
(Julio 24 de 2017)
“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE
APELACIÓN DENTRO DEL EXPEDIENTE RAD. 240-01-2017-013”

constituye una vulneración al debido proceso, por lo que es necesario analizar cada punto de debate.

Desde el inicio ha manifestado la violación al debido proceso según el querellando, porque se admitió la querrela de lanzamiento por ocupación de hecho, desconociendo un auto del año 2008 -003, el cual considera que hizo tránsito a cosa juzgada.

La cosa juzgada es una institución jurídico procesal mediante la cual se otorga a las decisiones plasmadas en una sentencia y en algunas otras providencias, el carácter de inmutables, vinculantes y definitivas. Los citados efectos se conciben por disposición expresa del ordenamiento jurídico para lograr la terminación definitiva de controversias y alcanzar un estado de seguridad jurídica.

De esta definición se derivan dos consecuencias importantes. En primer lugar, los efectos de la cosa juzgada se imponen por mandamiento constitucional o legal derivado de la voluntad del Estado, impidiendo al juez su libre determinación, y en segundo lugar, el objeto de la cosa juzgada consiste en dotar de un valor definitivo e inmutable a las providencias que determine el ordenamiento jurídico. Es decir, se prohíbe a los funcionarios judiciales, a las partes y eventualmente a la comunidad, volver a entablar el mismo litigio.

De esta manera se puede sostener que la cosa juzgada tiene como función negativa, prohibir a los funcionarios judiciales conocer, tramitar y fallar sobre lo resuelto, y como función positiva, dotar de seguridad a las relaciones jurídicas y al ordenamiento jurídico.

La fuerza vinculante de la cosa juzgada se encuentra limitada a quienes plasmaron la *litis* como parte o intervinientes dentro del proceso, es decir, produce efecto *Inter partes*. No obstante, el ordenamiento jurídico excepcionalmente le impone a ciertas decisiones efecto *erga omnes*, es

PROYECTADO ARMANDO QUINTERO GUEVARA	ELABORADO ARMANDO QUINTERO GUEVARA	Revisado: JORGE ENRIQUE SERRANO MUÑOZ
Cargo: Asesor Jurídico Ext.	Cargo: Asesor Jurídico Ext.	Cargo: Secretario General y de Gestión
“Construyendo Futuro por Chinácota Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro – Telef. 586 4150, celular: 320- 234-35-79 Telefax: 5 86 5610 alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co CODIGO POSTAL: 541070 www.chinacota-nortedesantander.gov.co		

 Alcaldía de Chinácota	INFORMACION Y COMUNICACION	Código:	MGS-04 F-01
	INFORMACION SECUNDARIA	Versión:	01 de 2013
		Página:	Página de

RESOLUCIÓN No. 182

(Julio 24 de 2017)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE
 APELACIÓN DENTRO DEL EXPEDIENTE RAD. 240-01-2017-013”**

decir, el valor de cosa juzgada de una providencia obliga en general a la comunidad, circunstancia que se establece en materia penal y constitucional (Artículo 243 de la Constitución Política).

Al operar la cosa juzgada, no solamente se predicen los efectos procesales de la inmutabilidad y definitividad de la decisión, sino que igualmente se producen efectos sustanciales, consistentes en precisar con certeza la relación jurídica objeto de litigio.

“En principio, cuando un funcionario judicial se percata de la operancia de una cosa juzgada debe rechazar la demanda, decretar probada la excepción previa o de fondo que se proponga, y en último caso, procede una sentencia inhibitoria.

Para que una decisión alcance el valor de cosa juzgada se requiere:

- **Identidad de objeto**, es decir, la demanda debe versar sobre la misma pretensión material o inmaterial sobre la cual se predica la cosa juzgada. Se presenta cuando sobre lo pretendido existe un derecho reconocido, declarado o modificado sobre una o varias cosas o sobre una relación jurídica. Igualmente se predica identidad sobre aquellos elementos consecuenciales de un derecho que no fueron declarados expresamente.
- **Identidad de causa petendi** (*eadem causa petendi*), es decir, la demanda y la decisión que hizo tránsito a cosa juzgada deben tener los mismos fundamentos o hechos como sustento. Cuando además de los mismos hechos, la demanda presenta nuevos elementos, solamente se permite el análisis de los nuevos supuestos, caso en el cual, el juez puede retomar los fundamentos que constituyen cosa juzgada para proceder a fallar sobre la nueva causa.

PROYECTADO ARMANDO QUINTERO GUEVARA	ELABORADO ARMANDO QUINTERO GUEVARA	Revisado: JORGE ENRIQUE SERRANO MUÑOZ
Cargo: Asesor Jurídico Ext.	Cargo: Asesor Jurídico Ext.	Cargo: Secretario General y de Gestión
“Construyendo Futuro por Chinácota Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro – Telef. 586 4150, celular: 320- 234-35-79 Telefax: 5 86 5610 alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co CODIGO POSTAL: 541070 www.chinacota-nortedesantander.gov.co		

 Alcaldía de Chinácota	INFORMACION Y COMUNICACION	Código: MGS-04 F-01
	INFORMACION SECUNDARIA	Versión: 01 de 2013
		Página: Página de

RESOLUCIÓN No. 182

(Julio 24 de 2017)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE
 APELACIÓN DENTRO DEL EXPEDIENTE RAD. 240-01-2017-013”**

- **Identidad de partes**, es decir, al proceso deben concurrir las mismas partes e intervinientes que resultaron vinculadas y obligadas por la decisión que constituye cosa juzgada.³

Con esto, vemos que en efecto no existe frente a este asunto, cosa juzgada que impida la continuidad de este proceso, pues en primera medida, no puede considerarse un auto de rechazo de una querrela como cosa juzgada, pues no tiene esa vocación por cuanto no existió ningún litigio que definiera ninguna situación, es más, el auto no contiene ninguna decisión que le otorgue derecho alguno al querrellado como él lo quiere hacer ver.

Así mismo, basta con observar que no se cumplen los tres supuestos que ha establecido la Corte, como es que haya una identidad de objeto, identidad de partes e identidad de *causa petendi*, pues este último no se cumple al no existir los mismos fundamentos o hechos como sustento, pues aquí se busca estudiar unos hechos ocurridos en noviembre de 2016, lo cual resulta ser completamente distinto a la pretensión del 2008. En consecuencia frente a este punto no le asiste razón al querellante y no constituye ninguna violación al debido proceso.

Ahora, a lo largo del proceso policivo se observa el cumplimiento de cada una de las etapas como son la admisión, notificación, inspección ocular al lugar de los hechos, tiempo para exposición de los argumentos de las partes, contradicción, y por último, un fallo debidamente motivado, con la posibilidad de interposición de recursos. Estas etapas demuestran que no existe una causal o defecto procedimental absoluto, para que se nulite la actuación del señor Inspector de Policía, quien por el contrario garantizó el derecho de contradicción y defensa de las partes.

Ahora bien, en relación a la posesión, la Corte Constitucional ha referido lo siguiente:

³ C-774/2001

PROYECTADO ARMANDO QUINTERO GUEVARA	ELABORADO ARMANDO QUINTERO GUEVARA	Revisado: JORGE ENRIQUE SERRANO MUÑOZ
Cargo: Asesor Jurídico Ext.	Cargo: Asesor Jurídico Ext.	Cargo: Secretario General y de Gestión
*Construyendo Futuro por Chinácota Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro – Telef. 586 4150, celular: 320- 234-35-79 Telefax: 5 88 5610 alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co CODIGO POSTAL: 541070 www.chinacota-nortedesantander.gov.co		

	INFORMACION Y COMUNICACION		Página:
	Código:	Versión:	Página de
INFORMACION SECUNDARIA		MGS-04 F-01	01 de 2013

RESOLUCION No. 182
(Julio 24 de 2017)
"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE
APELACION DENTRO DEL EXPEDIENTE RAD. 240-01-2017-013"

"La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño. De aquí se desprenden sus dos elementos esenciales: el **corpus** y el **ánimus**. El **corpus** es el cuerpo de la posesión, esto es, **el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre. El ánimus, por su parte, es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse como "señor y dueño" del bien cuya propiedad se pretende.**"

Por esta razón, deberá este despacho evaluar si el querrelado demostró estar en posesión del bien, es decir, si con los elementos materiales allegados, satisface la certeza para determinar más allá de cualquier duda razonable que **JAVIER SOTO URBINA** es poseedor de los terrenos de la sociedad **BAMBUSA GUADUA LTDA**. y si el Inspector de Policía hizo mal en ordenar el lanzamiento por ocupación de hecho al señor **SOTO URBINA**, sobre unos de los terrenos, mientras que sobre otros terrenos no ordenó el lanzamiento.

El A quo garantizó los derechos del señor **JAVIER SOTO URBINA**, pues tiene en cuenta el mencionado auto 2008-003, como indicio para no ordenar el lanzamiento sobre dos de los predios, que de acuerdo a las pruebas consignadas, si ha existido posesión y actos materiales de posesión como la construcción de una cabaña de madera sobre estos predios, por ende mal podría el Inspector desconocer estos derechos, y subrogarse competencia que no le asisten, en consecuencia sobre dos de los lotes, objeto del presente proceso no ordeno el lanzamiento, muestra de la imparcialidad que ha existido en el proceso, pues se acepta que ha existido posesión, pero de igual manera establece que al ser predios independientes sobre los cuales no ha existido posesión con más de un año, debe existir el lanzamiento protegiendo la propiedad de la sociedad **BAMBUSA GUADUA LTDA**, manteniendo el orden público con decisiones razonables y legítimas.

Hasta este punto no existe motivo para no ratificar la decisión del Inspector de Policía, ya que, por un lado garantiza la posesión de más de un año que el señor **JAVIER SOTO URBINA**, ha realizado en parte de dos de los

PROYECTADO ARMANDO QUINTERO GUEVARA	ELABORADO ARMANDO QUINTERO GUEVARA	Revisado: JORGE ENRIQUE SERRANO MUÑOZ
Cargo: Asesor Jurídico Ext.	Cargo: Asesor Jurídico Ext.	Cargo: Secretario General y de Gestión
"Construyendo Futuro por Chinacota" Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B, Centro - Telef. 586 4150, celular: 320-234-36-79 Telefax: 5 86 5610 alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co www.chinacota-nortedesantander.gov.co		

 Alcaldía de Chinácota	INFORMACION Y COMUNICACION	Código:	MGS-04 F-01
		Versión:	01 de 2013
	INFORMACION SECUNDARIA	Página:	Página de

RESOLUCIÓN No. 182

(Julio 24 de 2017)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE
APELACIÓN DENTRO DEL EXPEDIENTE RAD. 240-01-2017-013”**

terrenos de la sociedad BAMBUSA GUADUA LTDA, pero también garantiza a la Sociedad su derecho de propiedad cuando ordena el lanzamiento sobre otros de los lotes que no han sido objeto de actos posesorios y sobre los cuales existe actos actuales de apropiación, esto es corroborado por el perito, quien afirmó que existían actos actuales de posesión lo que obligó al ad quo, también proteger el derecho del querellante ordenando el lanzamiento sobre los otros predios.

No le asiste razón al recurrente, dado que dicha ritualidad es desestimada por la norma que nos ocupa, dejando sin piso jurídico la solicitud de nulidad manifiesta en lo referente al auto 2008-003 proferido por la Comisaria de Familia, que supuestamente lo acredita como propietario de unos de los bienes inmuebles, teniendo certeza hoy, que se trata de la cabaña que le fue adjudicada en el proceso mediante el cual se le dio el derecho sobre las cabañas descritas, no de los terrenos de la sociedad BAMBUSA GUADUA LTDA, advirtiendo con esto, que a pesar de no presentar documento alguno que lo acreditara como poseedor o tenedor, el ad quo, favoreció al recurrente no ordenando el lanzamiento sobre los bienes que fueron objeto de denuncia en el año 2009, ya que en el año 2008, no existía certeza de qué bienes estaba perturbando el señor Giraldo Ríos.

Continuando con la argumentación que soporta el recurso, cuando el recurrente asegura que las vías son parte integral de los predios de su propiedad y que esto es otra prueba de la posesión que tiene sobre los terrenos que pertenecen a la sociedad Bambusa Guadua Ltda., observa este despacho una nueva manifestación subjetiva fuera de contexto, ya que a pesar de que las vías sí conducen a la cabaña que pertenece por adjudicación judicial al señor **JAVIER SOTO URBINA**, estas también sirven como entrada a los demás predios de la sociedad BAMBUSA GUADUA LTDA, por lo que este despacho se remite a la declaración del testigo del querellado **EURÍPIDES MUJICA**, quien afirmó que él ha acompañado al señor JAVIER SOTO a visitar los fines de semana la propiedad, haciendo referencia a la cabaña que obtuvo por adjudicación en juicio ejecutivo, pero

PROYECTADO ARMANDO QUINTERO GUEVARA	ELABORADO ARMANDO QUINTERO GUEVARA	Revisado: JORGE ENRIQUE SERRANO MUÑOZ
Cargo: Asesor Jurídico Ext.	Cargo: Asesor Jurídico Ext.	Cargo: Secretario General y de Gestión
“Construyendo Futuro por Chinácota Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro – Telef. 586 4150, celular: 320- 234-35-79 Telefax: 5 86 5010 alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co CODIGO POSTAL: 541070 www.chinacota-nortedesantander.gov.co		

 Alcaldía de Chinácota	INFORMACION Y COMUNICACION	Código:	MGS-04 F-01
		Versión:	01 de 2013
	INFORMACION SECUNDARIA	Página:	Página de

RESOLUCIÓN No. 182

(Julio 24 de 2017)

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE
APELACIÓN DENTRO DEL EXPEDIENTE RAD. 240-01-2017-013"**

no señala pernoctar en sitio diferente del "chalet" como lo llamó el testigo, sin que con esto se pueda certificar que todos los predios pertenecen al recurrente o hayan sido objeto de posesión por el solo hecho de transitar por una vía.

Queda claro para este despacho, tal y como lo mencionó el Inspector de Policía, que el predio perteneciente a la sociedad BAMBUSA GUADUA LTDA consta de nueve (9) predios individuales con matrículas individuales consignadas en las escrituras, de los cuales según el informe pericial, solo se han ocupado tres de ellos, con instalaciones que superan los cuatro meses, y que será de competencia de los jueces de la república garantizar el derecho que corresponda para las partes.

Tanto la posesión como la mera tenencia pueden probarse con los medios ordinarios y en general, con cualesquiera medios que sean útiles para la formación del convencimiento del funcionario de policía de conocimiento. En forma particular el Art. 981 del Código Civil establece que ***se deberá probar la posesión del suelo por HECHOS POSITIVOS de aquellos a que solo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión.***

En cuanto a la representación legal de la sociedad Bambusa Guadua Ltda., el certificado de existencia y representación legal proferido por la Cámara de comercio de Cúcuta reposa en el expediente, no observándose alguno de discusión, máximo cuando se observa que desde finales del año 2016, ya había sido renovada la personería jurídica de la sociedad, habiéndose instaurado el proceso en el mes de enero del 2017, no existiendo duda de la personería para actuar en el presente proceso.

La apreciación que hace el querellado cuando afirma que el auto que rechazó la querrela de lanzamiento por ocupación de hecho instaurada por el

PROYECTADO ARMANDO QUINTERO GUEVARA	ELABORADO ARMANDO QUINTERO GUEVARA	Revisado: JORGE ENRIQUE SERRANO MUÑOZ
Cargo: Asesor Jurídico Ext.	Cargo: Asesor Jurídico Ext.	Cargo: Secretario General y de Gestión
<p align="center"> "Construyendo Futuro por Chinácota" Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro – Telef. 586 4150, celular: 320- 234-35-79 Telefax: 5 86 5610 alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co CODIGO POSTAL: 541070 www.chinacota-nortedesantander.gov.co </p>		

 Alcaldía de Chinácota	INFORMACION Y COMUNICACION	Código: MGS-04 F-01
		Versión: 01 de 2013
	INFORMACION SECUNDARIA	Página: Página de

RESOLUCIÓN No. 182

(Julio 24 de 2017)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE
APELACIÓN DENTRO DEL EXPEDIENTE RAD. 240-01-2017-013”**

señor **LAZARO DE JESÚS GALLEGO** anterior propietario de los bienes que hoy pertenecen a la sociedad **Bambusa Guadua Ltda.**, deberían verse por parte del operador de justicia como cosa juzgada, rompe completamente con los presupuestos legales de nuestro ordenamiento jurídico dado que no es posible que un simple auto se refute igual a una sentencia debidamente ejecutoriada producto de una Litis que desde el correspondiente análisis probatorio dé la certeza jurídica necesaria para determinar las condiciones legales de las partes y de la propiedad privada que les asista.

Teniendo en cuenta lo estipulado por la Honorable Corte Constitucional en sentencia C-241 del 2010, le asiste razón al Inspector de Policía, cuando afirma que no se trata de un proceso de perturbación de la posesión y que por lo tanto no existe la necesidad de demostrar la posesión, pues es un proceso de lanzamiento por ocupación de hecho y la propiedad demostrada con las escrituras, obligan a las autoridades proteger y mantener una decisión provisional hasta que la justicia ordinaria decida de fondo mediante un proceso de pertenencia y que por lo tanto, solo es menester de la autoridad de policía verificar si efectivamente existen actos actuales que demuestren una apropiación de un terreno, para que con ello alcance para proteger el derecho y ordenar el lanzamiento.

En los procesos de lanzamiento por ocupación de hecho, el querellado puede oponerse presentando documento que lo acredite como poseedor o tenedor, incluso con otros medios de prueba que demuestre que la persona ocupa los terrenos, pero al faltar estos requisitos al menos con uno de los predios, la autoridad debe ordenar el lanzamiento sobre los terrenos que no son objeto de posesión, por ello de acuerdo a los documentos consignados en el expediente, y de acuerdo a lo pronunciado por el recurrente, este nunca manifestó tener un documento que lo acreditara como tal ni poseedor ni tenedor y se limitó a certificar su ocupación con el auto 2008-003, que no es documento fidedigno para certificar la ocupación de todo los predio al tratarse de nueve predios, estando la decisión del inspector en derecho.

PROYECTADO ARMANDO QUINTERO GUEVARA	ELABORADO ARMANDO QUINTERO GUEVARA	Revisado: JORGE ENRIQUE SERRANO MUÑOZ
Cargo: Asesor Jurídico Ext.	Cargo: Asesor Jurídico Ext.	Cargo: Secretario General y de Gestión
“Construyendo Futuro por Chinácota” Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro – Telef. 586 4150, celular: 320- 234-35-79 Telefax: 5 86 5810 alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co CODIGO POSTAL: 541070 www.chinacota-nortedesantander.gov.co		

 Alcaldía de Chinácota	INFORMACION Y COMUNICACION	Código: MGS-04 F-01
	INFORMACION SECUNDARIA	Versión: 01 de 2013
		Página: Página de

RESOLUCIÓN No. 182
(Julio 24 de 2017)
"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE
APELACIÓN DENTRO DEL EXPEDIENTE RAD. 240-01-2017-013"

Mantiene su postura de violación al debido proceso el recurrente expresando que el señor Inspector de Policía niega la recepción de las declaraciones extra juicio aportadas por la parte querellante, aludiendo que, si bien las personas que las suscribieron no se presentaron en la diligencia para que se les interrogara verbalmente, debieron haber sido admitidas y que su inadmisión es causal de nulidad del proceso.

Cabe mencionar que la carga de la prueba la tiene la parte que desee probar lo manifestado, por ende no se observa que el recurrente hubiere presentado los testigos al inspector y que este se negara a recepcionar el testimonio, aunado a esto que de acuerdo al acta de inspección ocular, las declaraciones extrajuicio fueron presentadas fuera de la etapa procesal adecuada, por lo tanto, no fue un capricho del inspector no certificar las declaraciones extrajuicio y recibir el testimonio de los juramentados, sino que fue un error de la parte querellada y no debe ser imputada la Inspector de Policía.

En consecuencia, de lo anterior, la Alcaldesa del Municipio de Chinácota, de conformidad con las facultades conferidas por la Constitución y la ley,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR en su integridad, la Resolución No. 2017-012 del 03 de mayo de 2017, expedida por el Inspector de Policía del Municipio de Chinácota.

ARTÍCULO SEGUNDO: Devolver el expediente a la Inspección de Policía para que surta el trámite de notificación a los sujetos procesales y una vez en firme archivar la diligencia.

PROYECTADO ARMANDO QUINTERO GUEVARA	ELABORADO ARMANDO QUINTERO GUEVARA	Revisado: JORGE ENRIQUE SERRANO MUÑOZ
Cargo: Asesor Jurídico Ext.	Cargo: Asesor Jurídico Ext.	Cargo: Secretario General y de Gestión
"Construyendo Futuro por Chinácota" Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro – Telef. 586 4150, celular. 320- 234-35-79 Telefax: 5 86 5610 alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co CODIGO POSTAL: 541070 www.chinacota-nortedesantander.gov.co		

 Alcaldía de Chinácota	INFORMACION Y COMUNICACION	Código:	MGS-04 F-01
	INFORMACION SECUNDARIA	Versión:	01 de 2013
		Página:	Página de

RESOLUCIÓN No. 182
(Julio 24 de 2017)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE
APELACIÓN DENTRO DEL EXPEDIENTE RAD. 240-01-2017-013”**

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente decisión no procede ningún recurso.

ARTÍCULO CUARTO: En firme la presente decisión, remítanse las diligencias a la secretaría de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


NUBIA ROSA ROMERO CONTRERAS
 Alcaldesa de Chinácota

PROYECTADO ARMANDO QUINTERO GUEVARA	ELABORADO ARMANDO QUINTERO GUEVARA	Revisado: JORGE ENRIQUE SERRANO MUÑOZ
Cargo: Asesor Jurídico Ext.	Cargo: Asesor Jurídico Ext.	Cargo: Secretario General y de Gestión
"Construyendo Futuro por Chinácota" Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Contro – Telef. 588 4150, celular: 320- 234-35-79 Telefax: 5 88 5610 alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co CODIGO POSTAL: 541070 www.chinacota-nortedesantander.gov.co		