



Sergio Sánchez Ropero.
Abogado.

SEÑOR
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
CACHIRA NORTE DE SANTANDER
E. S. D.

REF: CONTESTACIÓN DEMANDA REIVINDICATORIA

DEMANDANTE: BLANCA RUBILEA TORRADO ALVAREZ, JAN CARLOS TORRADO ALVAREZ
Y EDDY NATALI TORRADO ALVAREZ

DEMANDADO: MARINA LIZCANO LEAL

RADICADO: 54-128-40-89-001-2019-00004

SERGIO ANTONIO SÁNCHEZ ROPERO, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.098.748.184 expedida en Bucaramanga (S), mayor de edad, domiciliado en Cáchira N.S, Abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional N°325.301 del Consejo Superior de la Judicatura, con email: sergiodr@outlook.es, obrando en calidad de Apoderado de la señora MARINA LIZCANO LEAL me permito presentar CONTESTAR LA DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MERITO, en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS DE LS DEMANDA REIVINDICATORIA

PRIMERO: Es cierto, ya que son los documentos que el accionante aporta.

SEGUNDO: Es cierto.

TERCERO: Es cierto

CUARTO: Es cierto.

QUINTO: Es improcedente, ya que la señora MARINA LIZCANO LEAL junto con su difunto esposo, el señor CRISTOBAL DUARTE TOLOZA, han ocupado el bien inmueble denominado Villa Eugenia con Matricula Inmobiliaria, 261-36046, desde el día 04 de marzo de 1997 como lo constata el contrato de compraventa firmado entre el señor ALFONSO CASTILLO LIZCANO, quien es el actual dueño del predio Villa Eugenia como lo constata el certificado de libertad y tradición y el señor CRISTOBAL DUARTE TOLOZA, quien es el comprador del predio Villa Eugenia.

SEXTO: Es improcedente, ya que los predios Villa Eugenia, Matricula Inmobiliaria, 261-36046, los linderos reposan en la resolución 3175 de 1991 se está ocupando desde el año 1997 y existe un título antecedente el cual es una promesa de compraventa, y el predio el Pedregal el cual existe una escritura pública N° 0484 de 1997, la cual tipifica la compraventa del bien puesto en mención, matrícula 261-22280, con cedula catastral N° 541280005000000010193000000000.

SEPTIMO: Se desconoce, ya que es irrelevante al tratarse de predios ajenos a de la señora MARINA LIZCANO LEAL. Y su difunto esposo CRISTOBAL DUARTE TOLOZA.

Cels. 3228192824 – 3014400007 WPP.

E-mail: sergiodr@outlook.es



Sergio Sánchez Ropero.

Abogado.

OCTAVO: Es improcedente, ya que la señora MARINA LIZCANO LEAL, al ser esposa de quien en vida fue el señor CRISTOBAL DUARTE TOLOZA, permaneció los predios mencionados en el numeral 6to, desde su adquisición, es decir, desde el año 1997, por cuanto es dueña legítima de los predios mencionado en el numeral sexto.

NOVENO: Es improcedente, ya que la señora MARINA LIZCANO LEAL, de forma legal Junto con su difunto esposo CRISTOBAL DUARTE TOLOZA., adquirieron los predios de manera legal (numeral 5to) y efectúan la posesión desde el año 1997, es decir, más de 15 años antes de que se realizara la liquidación de la sucesión intestada con escruta N°39 de 2015 la cual allegan como medio de prueba, escritura pública que no constata absolutamente nada, respecto a la plenitud de dominio sobre los predios puestos en mención.

DECIMO: Es falso e improcedente, ya que al existir fundamento documental que respalde la propiedad, se puede hacer uso y goce de la propiedad, los documentos fundamentan la propiedad, y es falso que la señora MARINA LIZCANO LEAL y su difunto esposo CRISTOBAL DUARTE TOLOZA, esté haciendo posesión del predio desde el 2015, la señora está haciendo posesión del predio desde el año 1997 que fue cuando se adquirieron los bienes inmuebles como lo constata los documentos que allegaré.

DECIMO PRIMERO: Es improcedente, ya que si se refiere a una demanda ordinaria o extraordinaria adquisitiva de dominio, la señora está viviendo en los mencionados predios en el numeral 5to desde el año 1997 como lo constata las pruebas documentales es decir que van más de 20 años de posesión, por cuanto cualquiera de las dos figuras jurídicas se acoplan a derecho, teniendo en cuenta las mejores y los cultivos que se tienen desde dicha fecha.

Por lo tanto, existe una promesa de contrato de compraventa, la venta del predio Predio Villa Eugenia, Matricula Inmobiliaria, 261-36046, entre los señores ALFONSO CASTILLO LIZCANO y CRISTOBAL DUARTE TOLOZA, con CC N° 13.801.181 de Bucaramanga, el cual se firma en Bucaramanga el día 04 de marzo de 1997, ante la notaría 3ra de Bucaramanga y el señor CRISTOBAL DUARTE TOLOZA, mediante la escritura pública de compraventa N° 0484 de 15 de abril de 1997, adquirió a título de compraventa el predio El pedregal, matrícula 261-22280, con cedula catastral N° 541280005000000010193000000000.

DECIMO SEGUNDO: Es cierto,

FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA

PRIMERA: IMPROCEDENTE, por cuanto mi apoderada la señora MARINA LIZCANO LEAL y su difunto esposo CRISTOBAL DUARTE TOLOZA, por poseedores legítimos y poseen documentos que respaldan la propiedad de derecho pleno y absoluto de los bienes inmuebles Villa Eugenia mediante compraventa identificado con Matricula Inmobiliaria, 261-36046, entre los señores ALFONSO CASTILLO LIZCANO y CRISTOBAL DUARTE TOLOZA, con CC N° 13.801.181 de Bucaramanga, el cual se firma en Bucaramanga el día 04 de marzo de 1997, ante la notaría 3ra de Bucaramanga y el señor CRISTOBAL DUARTE TOLOZA, mediante la escritura pública de compraventa N°



Sergio Sánchez Ropero.

Abogado.

0484 de 15 de abril de 1997, adquirió a título de compraventa el predio El pedregal, matrícula 261-22280, con cedula catastral N° 541280005000000010193000000000, de esta manera esta pretensión es improcedente por carecer de fundamento documental.

SEGUNDA: IMPROCEDENTE, por cuanto los demandantes actúan erradamente al mencionar predios con matricula y cedula catastral diferentes, mi apoderada no tiene que restituir, ni entregar bienes inmuebles, ya que los bienes a los que mi cliente hace alusión son de propiedad plena de la señora MARINA LIZACNO LEAL y de su difunto esposo, el señor CRISTOBAL DUARTE TOLOZA como lo dicen las pruebas documentales.

TERCERA: IMPROCEDENTE. Por cuanto la señora MARINA LIZACNO LEAL y de su difunto esposo, el señor CRISTOBAL DUARTE TOLOZA, han ejercido la posesión del predio desde 1997 y son ellos quienes han cosechado los frutos naturales y la mejores de los predios puestos en mención, no tienen razón por la cual pagarles valor alguno, ya que la propiedad se está demostrando que es de la señora MARINA LIZCANO LEAL y de su difunto esposo, el señor CRISTOBAL DUARTE TOLOZA

CUARTA: IMPROCEDENTE: Por cuanto mi apoderada la señora MARINA LIZACNO LEAL y de su difunto esposo, el señor CRISTOBAL DUARTE TOLOZA, han ejercido la posesión por mas 23 años, no existe mala fe al respecto, y es verídico que los demandantes deben pagar las expensas en el art 965 del CC, ya que mi la señora MARINA LIZCANO LEAL, no es poseedora de mala fe.

QUINTA: IMPROCEDENTE, ya que el bien que mencionan los demandantes, es totalmente ajeno a las propiedades MARINA LIZACNO LEAL y de su difunto esposo, el señor CRISTOBAL DUARTE TOLOZA, los predios de mi apoderada son :

Predios del señor CRISTOBAL DUARTE TOLOZA, quien fue esposo de la demandada, la señora MARINA LIZCANO LEAL.	Predio que reclama como propiedad los accionantes mediante sucesión, los señores BLANCA RUBILEA TORRADO ALVAREZ, JAN CARLOS TORRADO ALVAREZ Y EDDY NATALI TORRADO ALVAREZ.
Predio de Villa C. Eugenia, Matricula Inmobiliaria, 261-36046, los linderos reposan en la resolución 3175 de 1991, se anexará copia de la misma para su análisis. Predio El pedregal, matrícula 261-22280, con cedula catastral N° 541280005000000010193000000000. (Se anexa copia de la misma)	Predio Terreno Miranda, matricula inmobiliaria 261-727, cedula catastral 541280005000000010086000000000.

Por cuanto señor Juez están fuera de contexto las pretensiones invocadas por la parte accionante, ya que se evidencia que son predios totalmente distintos.



Sergio Sánchez Ropero.

Abogado.

SEXTO: IMPROCEDENTE, No existe ninguna medida cautelar decretada sobre los predios de mi apoderada, ya que no es necesario solicitar levantamiento de medida cautelar.

SEPTIMO: IMPROCEDENTE, Ya que no existe problema jurídico y hay una incoherencia por parte de la parte actora en los predios y los sujetos procesales a demandar, solicito se condene a la parte demandante a pagar las costas y agencias en derecho que se causaron en el presente proceso.

EXCEPCIONES PREVIAS

Las excepciones previas se formularán en escrito separado, tal y como lo prescribe el art 101 del C.G.P.

PRETENSIONES

De acuerdo con el acápite en precedencia, respetuosamente solicito:

Declarar probadas las excepciones denominadas

1. Ausencia de Requisito de procedibilidad
2. Prescripción adquisitiva de dominio en favor de la demandada.
3. En consecuencia, de lo anterior declarar desestimados los hechos y Pretensiones de la demanda reivindicatoria.
4. Consecuente con la declaratoria de la excepción de Prescripción Adquisitiva de dominio en favor de la demandada, se ordene al Señor Registrador de Instrumentos Públicos de CÁCHIRA – Norte de Santander, la inscripción del fallo a favor de mi poderdante, señora MARINA LIZACNO LEAL
5. Se condene en costas, gastos y perjuicios al extremo demandante,
6. Se condene en costas y gastos del presente proceso a los opositores., de ser el caso

PRUEBAS

1. La actuación del proceso principal.
2. Certificados especial de pertenencia, el cual ha sido solicitado y se aportara inmediatamente a su expedición (Anexo radicado) o se requiera a la parte actora para que sea aportado.
3. Resolución 3175 de 1997.
4. Copias de impuestos prediales.
5. Copia de escritura pública 0484 de 1997.
6. Planos de los predios.
7. Certificado de defunción
8. Copia de cedula de ciudadanía.

Cels. 3228192824 – 3014400007 WPP.

E-mail: sergiodr@outlook.es



Sergio Sánchez Ropero.

Abogado.

9. Radicado de instrumentos públicos.
10. Copia de derecho de petición.

TESTIMONIALES

Sírvase su Señoría fijar fecha y hora para que depongan sobre lo que sepan y les conste de los hechos relacionados en esta demanda y en las excepciones presentadas y quienes resolverán el cuestionario que oportunamente presentare; a los Señores, todos mayores de edad, vecinos y residentes en este municipio:

- HERNAN CASTRO SÁNCHEZ con cc 88.170. 707 de Cáchira N.S.cel: 3112338458
- PAOLA ANDREA DIAMONTE PINZON con cc.1098790333, cel: 3186841619
- JUAN DAVID DUARTE SANCHEZ con cc 1005248759, cel: 3186841619

El interrogatorio se solicita en la fecha y hora que señale la se/lora Juez y el cual formularé en Audiencia Pública, en los términos de ley y teniendo como hechos objeto de prueba los siguientes:

- a. La Posesión que ejerce mi representada respecto del bien inmueble identificado como villa Eugenia con matrícula N° 36046
- b. Desvirtuar posesión en cabeza de personas diferentes a mi representada.
- c. Hechos y pretensiones de la demanda reivindicatoria y su reforma y contestación de demanda y excepciones.

INSPECCIÓN JUDICIAL

Solicito respetuosamente a la señora Juez fijar fecha y hora para practicar Inspección Judicial al inmueble objeto de esta pertenencia, conforme a lo taxado por el numeral 3 del artículo 375 C.G.P., con el fin de:

- 1.- Identificar plenamente el inmueble.
- 2.- Verificar la posesión de mi representada
- 3.- Verificar los actos de señor y dueño que ejerce mi poderdante.
- 4.- Constatar la extensión, linderos y demás especificaciones del inmueble, para ratificar lo plasmado en la contestación de la demanda y las documentales aportadas.

Las demás que su Señoría a bien tenga practicar.

EMPLAZAMIENTOS



Sergio Sánchez Ropero.

Abogado.

Desde ahora ruego a Usted Señor Juez ordenar el emplazamiento de Personas determinadas e indeterminadas y/o legítimos contradictores que se crean con derechos sobre el inmueble objeto de la presente Declaración de Pertinencia

FUNDAMENTO3 DE DERECHO

Para la presente Demanda invoco como fundamentos de Derecho los Siguietes:

1. Artículos 673, 762 y ss., 381, 2512, 2518, 2532, y 3.s. y demás normas concordantes y complementarias Código Civil
2. Artículos 18, B2 a 84, 84, 95, 368, 373, 375 y 592 del C.G.P.
3. Artículo S1 del C.P.C. Ley 791 de 2002
5. Sentencia SC10882 DE 2015 de la Corte Suprema de Justicia.

COMPETENCIA Y CUANTIA

Es Usted Señora Juez la competente para conocer y talar la presente demanda, por la ubicación del inmueble, la calidad del solicitante y por la cuantía de conformidad con el artículo 26 del C.G. del P. y demás factores legales; de igual manera por el avalúo del predio.

PROCEDIMIENTO

Ha de dársele a este proceso el trámite determinado en el Libro Tercero, Sección Primera, Título 1, Capítulo 1, Artículo 368 y siguientes del Código General del Proceso, establecido para los procesos verbales

ANEXOS

Las relacionadas en el acápite de pruebas

NOTIFICACIÓN

El demandante en la calle 52 # 23 – 49 apto 704, edificio torre blanca, barrio soto mayor. Bucaramanga – Santander.

El demandado, en la finca Villa Eugenia, Vereda primavera del Municipio de Cáchira – Norte de Santander, Bajo la gravedad de Juramento Manifiesto que mi poderdante no posee correo electrónico y su teléfono celular es 3162922067.

El suscrito apoderado; En la calle 6 N° 6 – 81 centro, calle del comercio. Cáchira N.S – E-mail; sergiodr@outlook.es, cels: 3228192824 – 3014400007 Wpp.

Agradezco de antemano su comprensión y colaboración.

Cels. 3228192824 – 3014400007 WPP.

E-mail: sergiodr@outlook.es



Sergio Sánchez Ropero.
Abogado.



Señor:

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE CÁCHIRA N.S

E. S. D.

Ref. Poder.

MARINA LIZCANO LEAL, mayor de edad, domiciliada en el municipio de Cáchira N.S, Vereda Primavera, identificada con la cédula de ciudadanía N° 27.650.112 expedida en Cáchira - Norte de Santander, comedidamente manifiesto a usted que por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor SERGIO ANTONIO SÁNCHEZ ROPERO, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.098.748.184 expedida en Bucaramanga (S), mayor de edad, domiciliado en Cáchira N.S, Abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional N°325.301 del Consejo Superior de la Judicatura, e-mail: sergiodr@outlook.es, para que me represente legalmente en la DEMANDA DECLARATIVA DE ACCIÓN REIVINDICATORIA DE DOMINIO DE MINIMA CUANTÍA interpuesta en mi contra y demás tramites que se consideren pertinentes para el éxito del presente proceso.

Mi apoderado queda facultado para recibir, desistir, sustituir y demás facultades que fueren necesarias en el cumplimiento de su mandato fundamentado en el Artículo 77 y demás concordantes que tuviesen lugar para el presente tramite.

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

Del Señor Juez,

Atentamente



MARINA LIZCANO LEAL
C.C. N° 27.650.112 de Cáchira N.S.

ACCTO POOEL .

SERGIO ANTONIO SANCHEZ
CC. 1098748184
T.V. 325.301

NOTARÍA ÚNICA

DEL CIRCUITO NOTARIAL DE CACHIRA EPTO DE NORTE DE SANTANDER

RECONOCIMIENTO Y AUTENTICACION

Ante el Notario Único del Circuito de Cachira - Norte de Santander

Comparació Maria Escano Leal

C.C. No. 27.650.112 de Cachira NS.

y manifestó que el contenido de este documento es cierto y que la firma que aparece en él es suya. En constancia firma:

(Fecha)

17 FEB 2022

17 FEB 2022



MARIA ESCANO LEAL

C.C. No. 27.650.112 de Cachira NS.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo
Serial

08218982



Datos de la oficina de registro

Clase de oficina:	Registraduría	Notaría	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código	R	4	F
-------------------	---------------	---------	-----------	---------------	------------------	--------	---	---	---

País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía
REGISTRADURÍA DE COLOMBIA - SANTANDER - RIONEGRO

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos
DUARTE TOLOZA CRISTOBAL

Documento de identificación (Clase y número) : CC 13.801.181

Sexo (en letras) : MASCULINO

Datos de la defunción

País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía
COLOMBIA SANTANDER RIONEGRO

Fecha de la defunción: Año 2011 Mes ABR Día 22 Hora 07:00

Numero de certificado de defunción: 70153029-4

Presunción de muerte

Juzgado que profiere la sentencia

Fecha de la sentencia: Año Mes Día

Documento presentado: Autorización Judicial Certificado Médico

Nombre y cargo del funcionario

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos
~~LOPEZ BUITRAGO ESPAIN~~

Documento de identificación (Clase y número) : SIN INFORMACION

Firma: *[Signature]*

Primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

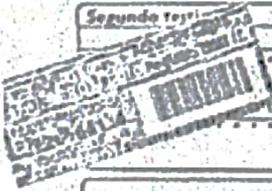
Firma

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma



Fecha de inscripción: Año 2011 Mes ABR Día 27

Funcionario que autoriza: CRISTIAN BERNY BARROSO PLATA

27.ABR.2011 - AUTORIZACION JURISDICCIONAL OF. NUM 778 POLICIA CARRETERAS

ESPACIO PARA NOTAS

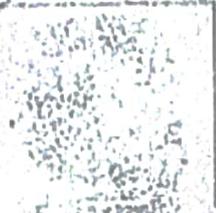
888156000142201100144 MUERTE ACCIDENTAL. TIPO DE DOCUMENTO ANTECEDENTE - CERTIFICADO MEDICO O DE DEFUNCIÓN

ORIGINAL - A LA OFICINA DE REGISTRO

J. J. ROJAS MONTAGUT S.A.
 Registrador del Estado
 de Esperanza Norte de Santander

CONTRASEÑA

RESION DACTILAR



FAVOR NO LAMBIAR LA CONTRASEÑA

FECHA DE PREPARACION	NUMERO DE IDENTIFICACION
26 ENE 2010	13.801.181
CODIGO Y CLASE DE EXPLICACION	
2	RENOVACION
APELLIDOS	
DUARTE TOLOZA	
NOMBRES	
CRISTOBAL	
LUGAR DE PREPARACION	
LA ESPERANZA (NORTE DE SANT)	
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO	
CHARTA (SANTANDER)	10 AGO 1947
	A+



REPUBLICA DE COLOMBIA
 CEDULA DE CIUDADANIA No. 13.801.181
 (Dactilografía)

APELLIDOS: DUARTE TOLOZA
 NOMBRES: Cristobal
 NACIMIENTO: 10-Ago-1947
 ESTADUS: 1-04
 RESERVA: Ninguna
 FECHA: 20-Feb-88




[Signature]
 [Stamp]



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

Nro Matricula: 261-36046

Pagina 1

Impreso el 26 de Septiembre de 2018 a las 10:31:52 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 261 CACHIRA DEPTO:NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO:CACHIRA VEREDA:PRIMAVERA
FECHA APERTURA: 03-07-1997 RADICACION: SN CON: RESOLUCION DE: 30-12-1991
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
UN TERRENO BALDIO DENOMINADO VILLA EUGENIA, UBICADO EN LA VEREDA PRIMAVERA, MUNICIPIO DE CACHIRA, DEPARTAMENTO N
DE S. AREA. 1 HECTAREA 4.000. M2 SUS LINDEROS CONSTAN EN LA RESOLUCION 3175 DEL 30-12-91 INCORA SANTANDER
COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL
1) VILLA EUGENIA

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

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 03-07-1997 Radicacion: 2839 VALOR ACTO: \$
Documento: RESOLUCION 3175 del: 30-12-1991 INCORA de BUCARAMANGA
ESPECIFICACION: 0103 ADJUDICACION BALDIOS (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO COLOMBIANO REGORMA AGRARIA.
A: CASTILLO LIZCANO ALFONSO 91341841 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: LIQUIDA1 Impreso por: LIQUIDA1
TURNO: 2018-2886 FECHA: 26-09-2018

El Registrador : OLGUER CACERES GERARDINO



**DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

Interesado



RESOLUCION NUMERO 1037 DE 1988

2-5-11-1988

EL GERENTE DE LA REGIONAL SANTANDER DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA en uso de sus facultades legales y estatutarias y

CONSIDERANDO:

Que se ha dado el trámite legal correspondiente a la solicitud de adjudicación de terrenos baldíos hecha por RAUL ANTONIO JEREZ VARGAS y se han acreditado

a través de él todos los requisitos y condiciones indispensables para la expedición del título de dominio,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Adjudicar definitivamente a RAUL ANTONIO JEREZ VARGAS como titular identificado (s) con la (s) cédula (s) de ciudadanía No(s) 13.811.717 de Bucaramanga(s)

el terreno baldío denominado EL PEDREGAL ubicado en La Vereda de Las Piedras, Inspección de Policía de la Vega, Corregimiento de la Vega, Municipio de Cachira, Departamento de Norte de Santander,

cuya extensión ha sido calculada aproximadamente en: DOS (2) hectareas, CUATRO MIL QUINIENTOS (4500) metros cuadrados e individualizado por los siguientes

linderos: PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como tal el detalle 6 donde concurren las colindancias de Simón Archila, Jesús Hormiga y el solicitante. COLINDA ASI: NORTE: Del de talle 6 al detalle 1 con Jesús Hormiga en una longitud de 83mts, cercas al medio. ESTE: Del detalle 1 al detalle 3 con Juan de Dios Pabón en una longitud de 319mts, cercas al medio. SUR Y SUROESTE: Del detalle 3 al detalle 5 con Samuel Hormiga en una longitud de 369metros, caño al medio, aguas abajo. OESTE: Del detalle 5 al detalle 6 con Simón Archila en una longitud de 39mts, caño al medio aguas abajo y encierra.

Las demás especificaciones técnicas están contenidas en el Plano registrado en el INCORA con el No. 207332 que se declara incorporado a la presente Resolución.

ARTICULO SEGUNDO.- La adjudicación SI QUEDA amparada por la presunción de derecho establecida en el Artículo Sexto de la Ley 97 de 1946 por cuanto se demostró que el adjudicatario viene explotando el predio desde hace OCHO (8) años.

ARTICULO TERCERO.- Es entendido que la presente adjudicación no incluye los bienes de uso público como cuerpos de agua, bosques, fauna, etc., para cuyo aprovechamiento y conservación, el adjudicatario deberá cumplir el Decreto Ley 2811 de 1974 y sus Decretos Reglamentarios, el cumplimiento de las demás normas de carácter legal que establezcan derechos y excepciones a favor de la Nación, las obligaciones a cargo de los adjudicatarios de tierras baldías y las disposiciones administrativas relacionadas con mantenimiento o reposición de cobertura boscosa o vegetación nativa, protección y conservación de recursos naturales en caso de contaminación.

Resolución de la adjudicación (PAR 1º ART 11 Ley 30/88).

ARTICULO CUARTO .-

Los terrenos que por esta Resolución se adjudican no incluyen las aguas que contienen y corren por ellos, las cuales continúan perteneciendo al dominio público, Artículo 16 Decreto 1541 de 1978.

ARTICULO QUINTO .-

El adjudicatario de extensiones mayores de 50 hectáreas, deberá mantener como mínimo el 20% del área utilizada en cobertura forestal, Artículo 5o. del Decreto 1449 de 1977.

ARTICULO SEXTO .-

La presente adjudicación queda sujeta a las disposiciones incorporadas al régimen legal de baldíos así como todas las normas de orden legal que establezcan derechos y excepciones a favor de la Nación y obligaciones a cargo del adjudicatario de tierras baldías. Igualmente quedan a salvo los derechos adquiridos por terceros poseedores conforme a las leyes vigentes.

ARTICULO SETIMO .-

De conformidad con el Artículo 5o del Decreto 1415 de 1940 los terrenos baldíos ubicados en las costas nacionales y zonas limítrofes con países vecinos solo se podrán adjudicar a Colombianos de nacimiento y no se podrán traspasar a extranjeros a ningún título.

ARTICULO OCTAVO .-

Los terrenos que por la presente providencia se adjudican no incluyen las zonas de carreteras nacionales de 30, 24 y 20 mts. de ancho, a que se refiere el Artículo 10o. del Decreto 2770 de 1953 o las normas posteriores que lo modifiquen, que corresponde en su orden a las vías clasificadas por el Ministerio de Obras Públicas como de la 1a., 2a. y 3a. categoría.

ARTICULO NOVENO .-

Envíese el original de esta Resolución al Registrador de Instrumentos Públicos y Privados del Circuito respectivo para que de acuerdo con el Artículo 77 del Código Fiscal, una vez registrada, sea devuelto al Instituto para los efectos del Artículo 63 del mismo Código.

ARTICULO DECIMO .-

Contra esta providencia procede por la vía gubernativa el recurso de reposición dentro de los cinco (5) días siguientes contados a partir de la notificación personal o desde la desfijación del edicto según el caso. Así mismo proceden las acciones contencioso administrativas de nulidad y de restablecimiento del derecho dentro de los dos años contados desde la publicación cuando sea necesario o desde su ejecutoria en los demás casos. (Inciso 6o. Artículo 136 Decreto 01 de 1984)

ARTICULO ONCE .-

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 54 del Código Fiscal (Ley 110 de 1912), el terreno que por esta Resolución se adjudica queda sujeto a las servidumbres pasivas de tránsito, caminos, acueductos, irrigación y demás que sean necesarias para el desarrollo de los terrenos adyacentes. Recíprocamente los terrenos que continúan siendo del dominio del Estado, quedan sujetos a todas las servidumbres indispensables para el cómodo beneficio del predio adjudicado.

ARTICULO DOCE: Esta Resolución podrá ser revocada directamente por el Incora al estar a la vez que se dictó ella contrariando preceptos de la Ley 30/88. Procede contra esta adjudicación la acción de nulidad consagrada en el literal 4º del Artículo 13 de la Ley citada.

NOTIFIQUESE, REGISTRESE Y CUMPLASE.

Dada en **Sucramanga**, a **2-6-JUL-1988**

RICARDO VARGAS SÁBRIA
Gerente Regional Santander

MIREYA GUTIERREZ DE SABOGAL
Secretaria

PDE/gald

Expediente No. **232-88**

8 AGO 1988

NOTIFICACIONES

En la fecha notifique personalmente la Providencia anterior al señor Agente del Ministerio Público, quien enterado firma:

En la fecha notifique la Providencia anterior a:

Paul Antonio Jerez Vargas

Quien (es) enterado (s) firma (n) manifestando

estar conforme

AGENTE MINISTERIO PUBLICO

UNION DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
SECCIONAL DE SUCRAMANGA
EL SECRETARIO

DATOS DEL REGISTRO		
Fecha de Registro	3501-88	270-002280
N.º DE MATRICULA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS		
CLASE		
ADJUDICACION BALDIOS		
FIRMA Y SELLO		

El (los) Notificado (s):

Paul Jerez

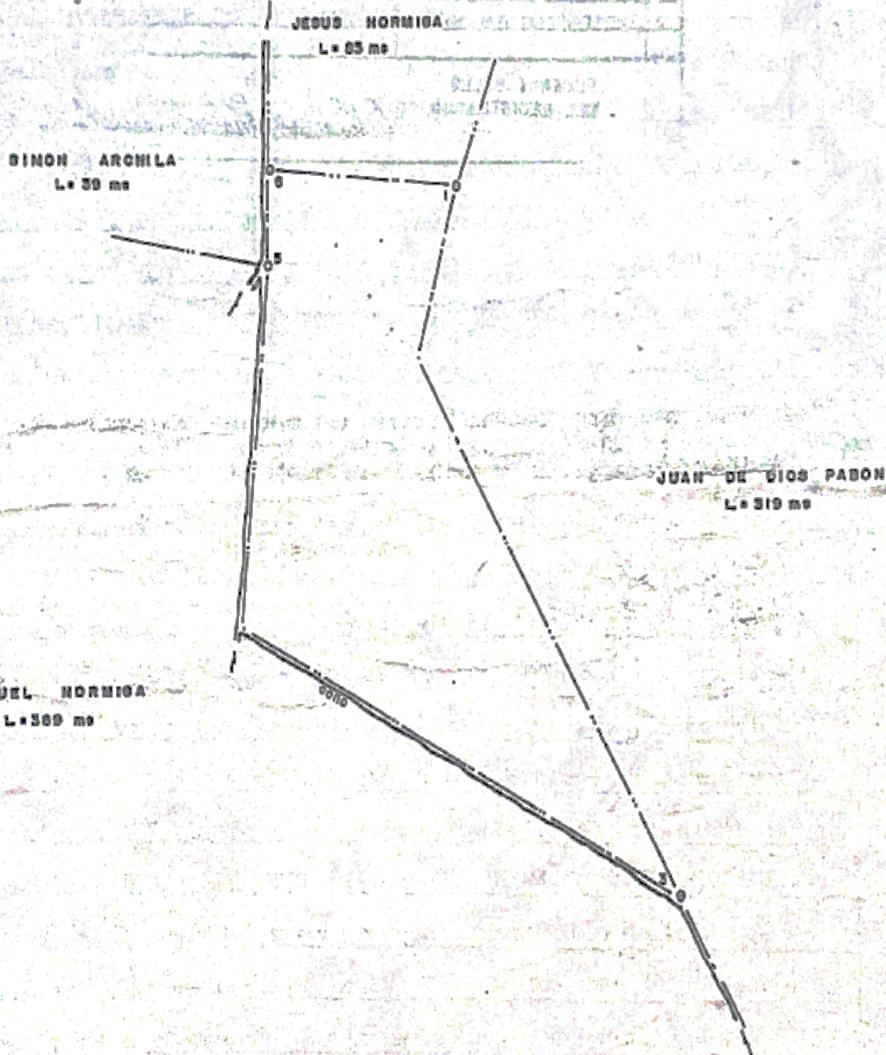
Paul Jerez de Jerez

EL SECRETARIO

DEL REGISTRADOR

Olivera Salas de Jerez

Interesado



P.L. N°

OBRA N° 884

incora

INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
SECCIONAL DE: GUAÑÁ (N. S.)

Fecha de Registro	F E R R O	No. de Matrícula
31 Oct. 1988	3501-88	270-0022280
N. DE MATRICULA DE LOS PREDIOS SEGRAGADOS		
CLASE DE REGISTRO		
AUTENTICACION BALDIOS		
FIRMA Y SELLO DEL REGISTRADOR		

Elisa Salas de Guzmán



AA 7947975



NUMERO: CERO CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO --
-- (0484) --

CLASE DE ACTO: CONTRATO DE
COMPRAVENTA ----- PERSONAS QUE

INTERVIENEN: RAUL ANTONIO JEREZ VARGAS
- CRISTONAL DUARTE TOLOZA -- MATRICULA

INMOBILIARIA #270-0022280 VALOR: \$600.000.00 --

En la cabecera del Municipio de Floridablanca, Departamento
de Santander, Republica de Colombia a. QUINCE (15)
dias del mes de ABRIL -- -- de mil novecientos noventa
y siete (1.997), ante mi, MARTHA MERCEDES ORTIZ QUINTERO,

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE FLORIDABLANCA,

COMPARECIO(ERON): RAUL ANTONIO JEREZ VARGAS, varón, mayor de
edad, de esta vecindad, de estado civil casado con sociedad
conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía
número 13.811.717 expedida en Bucaramanga; y dijo(eron):

PRIMERO: Que transfiere(n) a título de venta a favor
de CRISTOBAL DUARTE TOLOZA, varón, mayor de edad, vecino
de este municipio, de estado civil casado con sociedad
conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía
número 13.801.181 expedida en Bucaramanga, el derecho de
dominio, propiedad y posesión que al(los) exponente(s)
vendedor(es) tiene(n) sobre el(los) siguiente(s)
inmueble(s): UN TERRENO BALDIO DENOMINADO EL PEDREGAL,
ubicado en la Vereda tres piedras, inspección de policía de
la Vega, Corregimiento La Vega, Municipio de Cáchira,
Departamento Norte de Santander; cuya extensión ha sido
calculada aproximadamente en 21 hectáreas 4.500 metros
cuadrados, y aliterado así: PUNTO DE PARTIDA: se tomó como
tal el detalle 6 donde concurren las colindancias de Simón
Archila, Jesús Hormiga y el solicitante. COLINDA ASI: NORTE:
Del detalle 6 al detalle 1 con Jesús Hormiga en una longitud
de 83.00 metros cercas al medio; ESTE: Del detalle 1 al

MARTHA MERCEDES ORTIZ QUINTERO
NOTARIA UNICA
DE FLORIDABLANCA

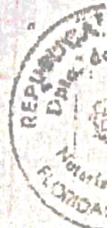
detalle 3 con Juan de Dios Pabón en una longitud de 319.00 metros cerca al medio; SUR Y SUROESTE: Del detalle 3 al detalle 5 con Samuel Hormiga en una longitud de 369.00 metros, caño al medio, aguas abajo; OESTE: Del detalle 5 al detalle 6 con Simón Archila en una longitud de 39.00 metros, caño al medio aguas abajo y encierra.-- Hace parte del predio número 00-05-001-0193-000 y matrícula Inmobiliaria número 270-0022280.----- Con esta escritura se protocoliza Resolución número 1037 expedida por el INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA "INCORA", de fecha 26 de Julio de 1988.-----ESTE LOTE DE TERRENO SERA DESTINADO A UN FIN PRINCIPAL DISTINTO A LA EXPLOTACION AGRICOLA DE CONFORMIDAD A LA LEY 160 DE 1994 ARTICULO 45 LITERAL B-----

NOTA: No obstante la anterior cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto.-----

-SEGUNDO: Que el(los) inmueble(s) anteriormente descrito(s) lo adquirió(eron) el(los) exponente(s) vendedor(es) por adjudicación que le hizo el INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA "INCORA", mediante resolución número 1037 del 26 de Julio de 1988, debidamente registrada en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos, de Ocaña (Sder), al folio de matrícula inmobiliaria número 270-0022280 y se halla libre de todo gravamen, pleito pendiente, embargo judicial y condiciones resolutorias.-----

-TERCERO: Que el precio de esta venta es por la suma de: SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$600.000.00), suma que el(los) exponente(s) vendedor(es) declara(n) haber recibido de manos de el(la)(los) comprador(es) en dinero en efectivo y a su entera satisfacción.-----

CUARTO: Que desde esta fecha el(la)(los) vendedor(es) pone(n) a el(la)(los) comprador(es) en posesión material del inmueble vendido con todas sus anexidades y con las servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente



AA 7947974



constituidas y que en los casos previstos por la ley se obliga(n) al saneamiento de esta venta y a responder de cualquier gravamen acción real que resulte contra el derecho de dominio que

enajena(n) PRESENTE(s) el(los) comprador(es) CRISTOBAL DUARTE, de las anotaciones personales antes dichas, expuso(ieron): a) Que acepta(n) la presente escritura con el contrato de venta en ella contenido a su favor; b) Que ha(n) pagado el precio de lo que compra(n) en la forma pactada en esta escritura; c) que tiene(n) recibido el inmueble comprado a su entera satisfacción.

PARAGRAFO DE AFECTACION: EL NOTARIO INDAGO A LOS COMPARECIENTES SOBRE SU ESTADO CIVIL, QUIENES MANIFESTARON BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: a) EL VENDEDOR DE ESTADO CIVIL CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE Y NO TIENE AFECTADO EL INMUEBLE QUE VENDE A VIVIENDA FAMILIAR. -B) EL COMPRADOR DE ESTADO CIVIL CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE Y NO AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR EL INMUEBLE QUE ADQUIERE POR ESTE INSTRUMENTO DE CONFORMIDAD CON LA LEY 258 DE 1.996 POR SER LOTE DE TERRENO.

-Esta escritura se extendió en las hojas Nos: AA7947975, AA7947974,

y tiene los siguientes comprobantes legales: CERTIFICADO NUMERO: 0563 LA SECRETARIA DEL TESORERO MUNICIPAL DE CACHIRA NORTE DE SANTANDER CERTIFICA: QUE: JEREZ VARGAS RAUL ANTONIO

Se encuentra a Paz y salvo con el tesoro Municipal, por concepto de Impuesto Predial Unificado, según documento oficial número:

HASTA EL: 31 DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS: NOVENTA Y SIETE (1.997) PREDIO No. 00-05-001-0193-000

COLOMBIA
SANTANDER
CACHIRA

SECRETARIA DE FLOREBALENOS
SECRETARIA DE FLOREBALENOS

fiel auténtica y PRIMERA copia tomada de su original
Se expide con destino a CRISTOBAL DUARTE TOLOZA, EN
TRES (3) HOJAS UTILES.
En Floridablanca, ABRIL 17 DE 1.997


MARTHA M. ORTIZ QUINTERO
NOTARIA UNICA
DE FLORIDABLANCA




MARTHA M. ORTIZ QUINTERO
NOTARIA UNICA
DE FLORIDABLANCA



DOCUMENTO DE COMPRAVENTA

36046

Entre los suscritos a saber: ALFONSO CASTILLO-LIZCANO, identificado con cédula de ciudadanía # 91.341.841 de P./cuesta, quien se llamará EL VENDEDOR, por una parte y por la otra parte: ---- CRISTOBAL DUARTE TOLCZA CCN 13.801.181 de Bucaramanga, quien se denominará EL COMPRADOR, hemos celebrado un contrato de compraventa que se registrará de acuerdo a las siguientes cláusulas: - - -

PRIMERA: EL VENDEDOR, trasfiere a título de venta real y efectiva a favor del COMPRADOR, el derecho de dominio y propiedad que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Una parcela denominada "VILLA EUGENIA", de aproximadamente de una (1) hectárea más cuatrocientos metros (400 M2) cuadrados, ubicada en la vereda "PRIMAVERA", municipio de Cáchira, departamento de Santander del Norte, que linda de la siguiente forma: PUNTO DE PARTIDA: se tomó tal el detalle 4 donde concurren las colindancias de Simeón Archila, Río Cáchira y el peticionario. COLINDA así: NORTE, del detalle 4 al 1 con Río Cáchira en una longitud de 125 metros aguas arriba; ESTE, del detalle 1 a 2 con Laura Mora de Pabón en una longitud de 93 metros, trochas al medio. SUR: del detalle 2 al 3 con Raul Antonio Jerez en una longitud de 71 metros cercas al medio. - OESTE: del detalle 3 al 4 con Simeón Archila en una longitud de 152 metros caño al medio, aguas abajo y encierra.

SEGUNDA: el vendedor, adquirió la parcela antes mencionada, por adjudicación hecha por el INCORA, según resolución No. 3125 del 30 de Diciembre de 1.991 de la Regional de Norte de Santander. ----

TERCERA: el precio de ésta venta es por la suma de UN MILLON SETECIENTOS MIL PESOS (\$1.700.000) MTE, que el COMPRADOR, pagará así: -

A) TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000) en efectivo a título de arras,
B) SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000) para el día 20 de Marzo/97,
y C) el saldo o sea SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000) para el día cuatro (4) de Julio de 1.997. - - - - -

CUARTA: EL VENDEDOR, manifiesta que la parcela se encuentra libre de patrimonios de familia, contratos de arriendo por escritura pública, embargos, pleitos judiciales hipotecas etc. -- Y se compro

ATTESTACION DE LA NOTARIA

El presente es el resultado de la libre enajenación de esta finca, cuando fuere necesario, para la libre enajenación de esta venta.

QUINTA: la entrega de la finca, es a partir de la fecha a satisfacción del comprador.

SEXTA: La escritura se llevará a cabo el día 4 de Julio/97 fecha

en la cual el comprador debe estar a paz y salvo con el vendedor

por todo concepto. Estas se firmarán en la notaría tercera (3a.)

de Bucaramanga. **PARAGRAFO:** los gastos generales de la escritura correrán por partes iguales.

SEPTIMA: si el comprador se distraja perderá las arras, pero si el distraje es por parte del VENDEDOR éste devolverá el doble

de las arras a favor del COMPRADOR, según art. 1859 del código civil colombiano.

Se firma en Bucaramanga, a los 4 días de marzo de 1.997.

EL VENDEDOR:

Alfonso Castillo Lizcano

ALFONSO CASTILLO LIZCANO

CC# 91.341.841 P/cuenta

Cristobal Duarte

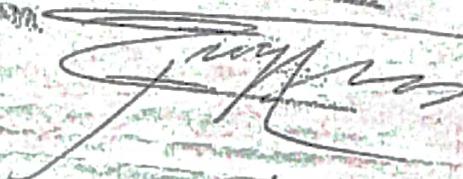
CRISTOBAL DUARTE TOLOZA

CC# 13.801.181 de B/manga

PLAZA REGIONAL SANTANDER

ALBERTO Mst 30-95
la anterior Providencia quedó ejecutoriada el día
Mst 29 las cinco (5) p. m. pues contra ella no
se interpuso recurso alguno por la vía gubernativa.
No fueron hábiles los días 26 y 27 Mst

EL FUNCIONARIO ENCARGADO



No. _____

CONSIDERANDO

REPUBLICA DE COLOMBIA



CLASE DE ACTUACION ADJUDICACION DE BALDIOS

INTERESADOS ALFONSO CASTILLO LIZCANO

NOMBRE DEL PREDIO " VILLA EUGENIA "

MUNICIPIO CACHIRA CORREGIMIENTO LA VEGA

DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER

INTENDENCIA _____

COMISARIA _____

RADICADO

LIBRO _____ TOMO _____ FOLIO _____

BOGOTA, _____



RESOLUCION NUMERO 3179 DE 19

00 DIC. 1987

EL GERENTE DE LA REGIONAL SANTANDER DEL
INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA,
en uso de sus facultades legales y estatutarias y,

CONSIDERANDO:

Que se ha dado el trámite legal correspondiente a la solicitud de adjudicación de terrenos baldíos presentada por **ALFONSO CASTILLO LIZCANO** y se han acreditado los requisitos y condiciones para la expedición del título de dominio,

RESUELVE:

ARTICULO 1o.- Adjudicar definitivamente a **ALFONSO CASTILLO LIZCANO**

Identificado (s) con la (s) cédula (s) No. (s) 91.341.841
de **PIEDICUESTA(S)** el terreno baldío denominado **VILLA EUGENIA**
ubicado en **LA VEREDA PRIMAVERA, MUNICIPIO CACHIRA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER DEL NORTE.**
cuya extensión ha sido calculada aproximadamente en **UNA (1) CUATROCIENTOS (400)**
hectáreas.
metros cuadrados individualizado por los siguientes linderos:

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó tal el detalle 4 donde concurren las colindancias de Simeón Archila, Río Cáchira y el peticionario. **COLINDA ASI:** NORTE: Del detalle 4 al 1 con río Cáchira en una longitud de 125mts, aguas arriba. **ESTE:** Del detalle 1 al 2 con Laura Mora de Pabón (antes Juan Pabón) en una longitud de 93mts, trochas al medio. **SUR:** Del detalle 2 al 3 con Raúl Antonio Jérez en una longitud de 71mts cerca al medio. **OESTE:** Del detalle 3 al 4 con Simeón Archila en una longitud de 152mts caño al medio aguas abajo y

Las demás especificaciones técnicas están contenidas en el plano registrado en el INCORA con el No. 8-337929 que se declara incorporado a la presente resolución.

ARTICULO 2o.- La adjudicación **SI QUEDA** amparada por la presunción de derecho establecida en el Artículo Sexto de la Ley 97 de 1946, por cuanto se demostró que el adjudicatario viene explotando el predio desde hace **20** años.

ARTICULO 3o.- El beneficiario de la presente adjudicación queda obligado a observar las disposiciones sobre conservación de los recursos naturales renovables, protección de bosques nativos, vegetación protectora y reservas forestales. Su incumplimiento constituye causal de caducidad de la adjudicación o reversión del baldío adjudicado al dominio de la Nación.

ARTICULO 4o.- La adjudicación que se hace con esta providencia no incluye los bienes de uso público, como fuentes de agua, bosques, fauna, etc., sin embargo, para su conservación y aprovechamiento, el adjudicatario se obliga a cumplir las normas señaladas en el Decreto 2811 de 1974 y las demás normas que lo complementen o modifiquen.

ARTICULO 5o.- El predio objeto de adjudicación queda sujeto a las servidumbres pasivas para la construcción de vías, acueductos, canales de riego o drenaje, necesarios para la adecuada explotación de los fundos adyacentes.

ARTICULO 6o.- El adjudicatario se abstendrá de realizar actos o contratos que impliquen tradición, gravámenes o limitaciones del dominio sobre el predio objeto de la presente adjudicación, sin previa autorización escrita del INCORA.

Dentro de los cinco (5) años siguientes a la adjudicación, el inmueble solo podrá ser gravado con hipoteca, a favor de entidades financieras como garantía de créditos de fomento agropecuario.

5175

ARTICULO 7o.- El adjudicatario de tierras baldías que las hubiere enajenado no podrá obtener una nueva titulación antes de transcurridos quince (15) años desde la fecha de la adjudicación anterior.

ARTICULO 8o.- La presente adjudicación queda sujeta a las disposiciones incorporadas al régimen legal de baldíos, así como a todas las normas de orden legal que establezcan derechos y excepciones a favor de la Nación y obligaciones a cargo del adjudicatario de tierras baldías. Igualmente quedan a salvo los derechos adquiridos por terceros poseedores conforme a las leyes vigentes.

ARTICULO 9o.- El adjudicatario de áreas mayores de cincuenta (50) hectáreas deberá mantener como mínimo el 20% del área adjudicada en cobertura forestal, según lo establece el Artículo 5o. del Decreto 1449 de 1977.

ARTICULO 10o.- De conformidad con el Artículo 5o. del Decreto 1415 de 1940, los terrenos baldíos ubicados en las costas nacionales y zonas limítrofes con países vecinos solo se podrán adjudicar a colombianos de nacimiento y no los podrán traspasar a extranjeros a ningún título.

ARTICULO 11o.- Los terrenos que por la presente providencia se adjudican no incluyen las zonas de carreteras nacionales de 30, 24 y 20 metros de ancho, a que se refiere el Artículo 10o. del Decreto 2770 de 1953 o las normas posteriores que lo modifiquen, que corresponde en su orden a las vías clasificadas por el Ministerio de Obras Públicas como de 1a., 2a. y 3a. categoría.

ARTICULO 12o.- Contra esta providencia procede por la vía gubernativa el recurso de reposición dentro de los cinco (5) días siguientes contados a partir de la notificación personal o desde la desfijación del edicto, según el caso.

Igualmente podrá intentarse la revocatoria directa, la cual podrá cumplirse en cualquier tiempo e inclusive en relación con actos en firme o aun cuando se haya acudido a los tribunales contencioso-administrativos, siempre que en este último caso no se haya dictado auto admisorio de la demanda.

ARTICULO 13o.- Son nulas las adjudicaciones de tierras baldías que se hagan con violación de las normas de la Ley 135 de 1961, modificada por la Ley 30 de 1988. Las acciones contencioso administrativas de nulidad y restablecimiento del derecho, solo proceden dentro de los dos (2) años siguientes a su ejecutoria o desde su publicación en el Diario Oficial, según el caso, inciso 6o. del Artículo 136 del Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO 14o.- Envíese el original de esta resolución al Registrador de Instrumentos Públicos y Privados del Circuito respectivo, previa publicación de su extrato en el Diario Oficial, si a ello hubiere lugar, para que de acuerdo con el Artículo 77 del Código Fiscal, una vez registrada sea devuelta al Instituto, para los efectos del Artículo 63 del mismo código.

NOTIFIQUESE, REGISTRESE Y CUMPLASE.

Dada en Bucaramanga, a los 30 días del mes de mayo del año 1992.

(Firmado) LUIS EDUARDO ORTIZ M.

(Original Firmado) MIREYA GUTIERREZ DE SABOGAL

LUIS EDUARDO ORTIZ MALUENDAS
Gerente Regional santander

MIREYA GUTIERREZ DE SABOGAL
Secretaria

aja/gald.

15 MAYO 1992

Expediente No. 1060-91

NOTIFICACIONES

As 22-75

En la fecha notifiqué personalmente la presente providencia al señor Agente del Ministerio Público.

En la fecha notifiqué personalmente la presente providencia al (los) interesado (s).

Procurador Agrario
Agente Ministerio Público

ALFONSO
Castilla Lizcano

Secretario

Quien (es) enterado (s) firma (n) manifestando:

Estor con for cu

Datos de Registro

El (los) notificado (s):

ALFONSO CASTILLA LIZCANO

Secretario



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
LA GUARDIA DE LA PZ PUBLICA

FORMULARIO DE CALIFICACION

MATRICULA NUMERO	
270-0036046	
HOJA No.	CODIGO CATASTRAL
01	

6

UBICACION DEL PREDIO	MUNICIPIO	COG	VEREDA	COD
	Cochina			

URBANO <input type="checkbox"/>	RURAL <input checked="" type="checkbox"/>	NOMBRE O DIRECCION
		Villa Esmeralda

SE ABRE ESTA MATRICULA CON BASE EN LAS SIGUIENTES			
--	--	--	--

ABRIR MATRICULAS <input type="checkbox"/>	DE LA	ALA
---	-------	-----

CERRAR MATRICULAS <input type="checkbox"/>		
--	--	--

ANOTACION		No. RADICACION	DOCUMENTO QUE SE REGISTRA				CIUDAD	
DIA	MES	AÑO	NATURALEZA Y No.	DIA	MES	AÑO	OFICINA DE ORIGEN	
03	02	97	Real 3175	30	12	91	Ineoria	Sancti Spiritus

ANOTACION NUMERO	NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO								VALOR DEL ACTO	
	CODIGO	Actos de Adquisición	Gravamen	L. de Comercio	M. Civil	Tramita	Financ. Tramita	Carácter Anotación No.	ESPECIFICACION	PESOS
01.170X									Adquisición baldío	

ANOTACION NUMERO	PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		DE:		IDENTIFICACION	
	NOMBRES		CLASE	NUMERO		
01.176	Impulso colacionado de la persona propia A. Castillo Jimenez Alfonso					91341841

Actualización de Indices: Propietarios: Direcciones:

SI EL DOCUMENTO AFECTA VARIOS PREDIOS ARCHIVASE EN LA MATRICULA NUMERO:

FECHA			FUNCIONARIO CALIFICADOR			MECANOGRAFA		
DIA	MES	AÑO	FIRMA	INIC.	DIA	MES	AÑO	FIRMA
04	07	97	<i>[Firma]</i>		07	07	97	<i>[Firma]</i>

FECHA			EL REGISTRADOR		
DIA	MES	AÑO			

CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN
(El interesado debe comunicar al registrador cualquier falta o error en el registro de los documentos)



Sergio Sánchez Roperero.
Abogado.

SEÑOR
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL
CACHIRA NORTE DE SANTANDER
E. S. D.

REF: CONTESTACIÓN DEMANDA REIVINDICATORIA, EXCEPCIONES PREVIAS (Art 100 101 del C.G.P)

DEMANDANTE: BLANCA RUBILEA TORRADO ALVAREZ, JAN CARLOS TORRADO ALVAREZ Y EDDY NATALI TORRADO ALVAREZ

DEMANDADO: MARINA LIZCANO LEAL

RADICADO: 54-128-40-89-001-2019-00004

SERGIO ANTONIO SÁNCHEZ ROPERERO, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.098.748.184 expedida en Bucaramanga (S), mayor de edad, domiciliado en Cáchira N.S; Abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional N°325.301 del Consejo Superior de la Judicatura, con email: sergiodr@outlook.es, obrando en calidad de Apoderado de la señora MARINA LIZCANO LEAL me permito presentar:

EXCEPCIONES PREVIAS, solicitando respetuosamente al señor Juez, que previo el trámite del proceso correspondiente, con citación y audiencia de la parte demandante dentro del proceso referido, proceda su Despacho a efectuar las siguientes:

DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERA: Declarar probada la excepción previa de:

1. inepta demanda por falta de requisitos formales
2. Declaración de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio.

SEGUNDA; Condenar a la parte demandante dentro del proceso de la referencia, al pago de costas del proceso.

TERCERA; Tercero: Condenar a la parte ejecutante en perjuicios.

Cels. 3228192824 – 3014400007 WPP.

E-mail: sergiodr@outlook.es



Sergio Sánchez Ropero.

Abogado.

EXCEPCION DE INEPTA DEMANDA POR TALTA DE REQUISITOS FORMALES, ARTICULO 100 DEL C.G. DEL P

De conformidad con el artículo 82 del C.G. del P, y concretamente en los ítems 4 y 5, en relación con los requisitos de la demanda, se establece:

"(...)

4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.

Al respecto téngase en cuenta que dentro de la poción reivindicatoria y dentro de la demanda no se identificó de manera exacta el bien a reivindicar, en cuanto a sus linderos actualizados.

Se omitió aportar certificado de tradición especial, para determinar los reales titulares de dominio, respecto del bien inmueble identificado como lo tipifica la Resolución 3175 Expedida el por el Instituto Colombiano de la Defensa Agraria, por la cual se adjudica Definitivamente al señor Alfonso Castillo Lizcano con CC 91.341.841 de Pie de Cuesta - Santander, el terreno denominado Y no se anexó los planos donde se pueda evidenciar cuales son los parámetros de la propiedad a los que están demandando.

Hay incoherencia en los hechos y presentaciones en la demanda interpuesta por la parte accionante ya que el objeto de la demanda interpuesta es un predio el cual se identifica con la matrícula inmobiliaria N° 261-727 el cual se adquiere por medio de una liquidación de una secesión intestada con escritura pública N°39 del 27 de marzo de 2015 y el predio se denomina "Terreno Miranda" predio que es totalmente diferente en número de matrícula y en denominación al predio de la señora Marina Lizcano Leal

1. Para hacer claridad en los hechos en que se basa la parte demandante y en los que son en realidad, lo asentaré de la siguiente manera:

<p>Predios del señor CRISTOBAL DUARTE TOLOZA, quien fue esposo de la demandada, la señora MARINA LIZCANO LEAL.</p>	<p>Predio que reclama como propiedad los accionantes mediante sucesión, los señores BLANCA RUBILEA TORRADO ALVAREZ, JAN CARLOS TORRADO ALVAREZ Y EDDY NATALI TORRADO ALVAREZ.</p>
<p>Predio Villa Eugenia, Matrícula Inmobiliaria, 261-36046, los linderos reposan en la resolución 3175 de 1991, se anexará copia de la misma para su análisis. Predio El pedregal, matrícula 261-22280, con cedula catastral N° 541280005000000010193000000000. (Se anexa copia de la misma)</p>	<p>Predio Terreno Miranda, matrícula inmobiliaria 261-727, cedula catastral 541280005000000010086000000000.</p>



Sergio Sánchez Ropero.

Abogado.

Como se puede evidenciar en el cuadro comparativo, el predio motivo de la Litis expuesta en la demanda por parte de los demandante es totalmente ajeno a las propiedades de mi apoderada.

Es conveniente aclarar que en la matricula inmobiliaria N° 261-727 el cual se adquiere por medio de una liquidación de una sucesión intestada con escritura pública N°39 del 27 de marzo de 2015 y el predio se denomina "Terreno Miranda", se hizo de manera errada, o por lo menos se evidencia que la sucesión se realizó de manera irregular ya que según las peticiones de la parte accionante involucra los dos predios de la mi apoderada la señora Marina Lizcano Leal.

Expondré a continuación que si bien es cierto el señor ALFONSO CASTILLO LIZCANO, identificado con CC N° 91.341.841 de Pie de Cuesta – Santander, adquirió el predio mediante la resolución 3175 Expedida el por el Instituto Colombiano de la Defensa Agraria, el cual pacta en una contrato de compraventa la venta del predio Predio Villa Eugenia, Matricula Inmobiliaria, 261-36046, entre los señores ALFONSO CASTILLO LIZCANO y CRISTOBAL DUARTE TOLOZA, con CC N° 13.801.181 de Bucaramanga, el cual se firma en Bucaramanga el día 04 de marzo de 1997, ante la notaría 3ra de Bucaramanga, (Se anexa documento de compraventa y resolución de adjudicación), y voy a poner en contexto que el señor CRISTOBAL DUARTE TOLOZA falleció el día 22 de abril de 2011, (anexo certificado de defunción)

El señor CRISTOBAL DUARTE TOLOZA, con CC N° 13.801.181 de Bucaramanga, era esposo de mi apoderada, la señora Marina Lizcano Leal, a lo cual en principio es hereda del predios puestos en mención, es decir, que a quien debió haberse dirigido la demanda es al señor CRISTOBAL DUARTE TOLOZA, ya que no se ha realizado sucesión de ninguna índole.

El señor CRISTOBAL DUARTE TOLOZA, mediante la escritura pública de compraventa N° 0484 de 15 de abril de 1997, adquirió a título de compraventa el predio El pedregal, matrícula 261-22280, con cedula catastral N° 541280005000000010193000000000, predio que según los accionantes es de propiedad de BLANCA RUBILEA TORRADO ALVAREZ, JAN CARLOS TORRADO ALVAREZ Y EDDY NATALI TORRADO ALVAREZ., ya que es totalmente falso, ya que anexaré escritura pública, los respectivos planos, certificados del impuesto predial, Y certificado de libertad y tradición en lo cual se puede constatar que falso.

Quiero evidenciar que si bien la propiedad Terreno Miranda, que se adjudicó mediante una liquidación de una sucesión intestada, como se pudo constatar que los linderos que se tipifican incluyen las propiedad de mi apoderada, ya que las propiedades estipuladas son totalmente distintas.

El día 04 de febrero de 2013 de dirigió un derecho de petición ante incoeder, por parte del señor ALFONSO CASTILLO LIZCANO, solicitando el levantamiento de VAF o condición resolutoria de subsidio de la parcela ubicada en la vereda primavera de



Sergio Sánchez Ropero.

Abogado.

Cáchira Norte de Santander, parcela villa Eugenia, resolución 3175, 08 de diciembre de 1991. (Se anexa copia de derecho de petición)

EXCEPCION DE PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO (Art 375 Parágrafo 1º DEL C.G.P) DA CLARACIÓN DE PERTENENCIA

PARÁGRAFO 1o. Cuando la prescripción adquisitiva se alegue por vía de excepción, el demandado deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en los numerales 5, 6 y 7. Si el demandado no aporta con la contestación de la demanda el certificado del registrador o si pasados treinta (30) días desde el vencimiento del término de traslado de la demanda no ha cumplido con lo dispuesto en los numerales 6 y 7, el proceso seguirá su curso, pero en la sentencia no podrá declararse la pertenencia.

En este caso el Código General del Proceso reza: que me da un lapso para allegar el certificado especial de pertenencia; el cual la parte accionante no allegó y la pertenencia se tipifica ya que la promesa de compraventa del Predio Villa Eugenia, con Matricula Inmobiliaria, 261-36046 firmada entre ALFONSO CASTILLO LIZCANO y CRISTOBAL DUARTE TOLOZA, con CC N° 13.801.181 de Bucaramanga, se firma en Bucaramanga se firmó desde el día el día 04 de marzo de 1997.

Es rotundamente importante allegar el certificado especial de pertenencia ya que es allí donde se estipula el sujeto procesal a demandar, y es tan verifíco el error por parte del accionante ya que demandó a la señora MARINA LIZCANO LEAL., quien actualmente no es propietaria de ninguno de los predios puestos en mención, la señora MARINA LIZCANO LEAL., es heredera de los predios Predio Villa Eugenia, Matricula Inmobiliaria, 261-36046, los linderos reposan en la resolución 3175 de 1991, Predio El pedregal, matrícula 261-22280, con cedula catastral N°54128000500000001019300000000. (Se anexa copia de la misma).

La figura de prescripción ordinaria de dominio se tipifica a favor de la señora MARINA LIZCANO LEAL, ya que está pernoctando y ejerciendo posesión desde el día 04 de marzo de 1997 como se estipula en el contrato de promesa de compraventa, es decir que mi apoderada está viviendo en los predios puestos en mención desde hace más de 23 años, y predios en los cuales ha ejercido actos de posesión, como lo es la mantención les predio, siembras de frutos y vegetales desde el tiempo antes estipulado.

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los numerales 5, 6, 9 y 10 del artículo 100 del Código General del Proceso y demás normas concordantes, art 375 del C.G.P.

Cels. 3228192824 – 3014400007 WPP.

E-mail: sergiodr@outlook.es



Sergio Sánchez Ropero.
Abogado.

PRUEBAS

Solicito se tengan como tales:

1. La actuación del proceso principal.
2. Certificado especial de pertenencia, el cual ha sido solicitado y se aportara inmediatamente a su expedición (Anexo radicado) o se requiera a la parte actora para que sea aportado.
3. Resolución 3175 de 1997.
4. Copias de impuestos prediales.
5. Copia de escritura pública 0484 de 1997.
6. Planos de los predios.
7. Certificado de defunción
8. Copia de cedula de ciudadanía.
9. Radicado de instrumentos públicos.
10. Copia de derecho de petición.

ANEXOS

Poder para actuar,

COMPETENCIA

Al presente escrito debe darse el trámite indicado en el artículo 100 del Código General del Proceso.

Es usted competente señor Juez por estar conociendo del proceso principal.

NOTIFICACIÓN

El demandante en la calle 52 # 23 – 49 apto 704, edificio torre blanca, barrio soto mayor. Bucaramanga – Santander.

El demandado, en la finca Villa Eugenia, Vereda primavera del Municipio de Cáchira – Norte de Santander, Bajo la gravedad de Juramento Manifiesto que mi poderdante no posee correo electrónico y su teléfono celular es 3162922067.

El suscrito apoderado; En la calle 6 N° 6 – 81 centro, calle del comercio. Cáchira N.S – E-mail: sergiodr@outlook.es, cels: 3228192824 – 3014400007 Wpp.

Agradezco de antemano su comprensión y colaboración.

Cels. 3228192824 – 3014400007 WPP.

E-mail: sergiodr@outlook.es



Sergio Sánchez Ropero.
Abogado.

Sin nada más que agregar

Del señor Juez

SERGIO ANTONIO SÁNCHEZ ROPERO
C.C. N° 1.098.748.184 de Bucaramanga (S)
T.P N°325.301 del Consejo Superior de la Judicatura.

Cels. 3228192824 – 3014400007 WPP.
E-mail: sergiodr@outlook.es