



Señor
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE CÁCIRA (N.S)
E. S. D.

REFERENCIA: DEMANDA REIVINDICATORIA.

RADICADO: 2019- 006.

DEMANDANTE: JOSE RUBEN LEAL PABON y ANTONIO LEAL CASTRO.

DEMANDADO: ELICENIA ROJAS CACERES e ISIDRO ANGARITA CONTRERAS.

YONATAN GUERRERO CACERES, mayor y vecino de este Municipio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de apoderado de los señores ELICENIA ROJAS CÁCERES e ISIDRO ANGARITA CONTRERAS, mayores de edad, identificados con cédula de ciudadanía No 28.332.383 y 19.680.096, residentes en el predio El Lote Baldío El Baltico, Vereda Laguna de Oriente, Municipio de Cáchira Norte de Santander, en calidad de demandados dentro del proceso de la referencia; por medio del presente escrito me permito dar CONTESTACIÓN A LA DEMANDA de la referencia, para que se rechacen las inexactas, temerarias y de mala fe las pretensiones impetradas por la parte demandante, en los siguientes términos;

EN CUANTO A LOS HECHOS.

AL PRIMERO. ES PARCIALMENTE CIERTO, en cuanto a la escritura pública aportada es cierto; pero en lo relacionado con el parentesco entre el señor Ángel María Leal Carrillo y el demandante José Rubén Leal Pabón, no es cierto que exista dicho parentesco, ya que como se indica en el registro civil de nacimiento con serial 3201920, aportado como prueba, se evidencia en este que el presunto padre es el señor Ángel Leal, sin contar con más información que permita constatar que es el legítimo padre del señor José Rubén Leal Pabón. Además, quien realiza el denuncia del nacimiento es otra persona llamada Jesús M. García A. sin que el supuesto padre firmará la aceptación en dicho registro de nacimiento.

Es decir, no existe prueba legal que acredite la legitimación en causa por activa para actuar en representación como heredero del señor Ángel María Leal Carrillo, debido a que la información que reposa en el registro civil carece de más datos para corroborar la legitimidad y parentesco entre el señor Ángel María Leal Carrillo propietario del inmueble objeto de la Litis y el demandante.

AL SEGUNDO. ES PARCIALMENTE CIERTO, Referente al registro civil de defunción con serial 5440917 aportado como prueba por parte del demandante Antonio Leal Castro es cierto; pero en cuanto a la facultad del otro demandante José Ruben Leal Pabón carece de legitimidad para adelantar trámite como heredó, debido a que la prueba presentada es la partida de defunción, y para el caso que nos ocupa no corresponde, pues se deberá proporcionar el registro de defunción; en razón de que la partida de defunción aportada como prueba carece de requisitos intrínsecos, es decir no tiene la conducencia de la prueba "La conducencia es la idoneidad del medio de prueba para demostrar lo que se quiere probar y se encuentra determinada por la legislación sustantiva o adjetiva que impone restricciones a la forma como debe celebrarse o probarse un determinado acto jurídico", reiterando que el documento idóneo que realmente acredita la muerte es el registro civil de defunción, el cual probaría la legitimación en causa por activa para adelantar los trámites como heredero.

Pero lo que sí es claro, señor Juez, es que los demandantes no están amparados legalmente para actuar en el presente proceso debido a que estos no logran acreditar la calidad de herederos. Es decir, no aportan a la demanda un testamento, sentencia judicial, escritura pública o por lo menos auto admisorio donde se reconozca la calidad de herederos para que puedan actuar y recuperar bienes pertenecientes a la masa herencial mediante el trámite de acción reivindicatoria.





AL TERCERO. ES FALSO. Adicional a lo mencionado en el inciso anterior los demandantes, no se encuentran legitimados para actuar como herederos, debido a que los señores JOSE RUBEN LEAL PABON y ANTONIO LEAL CASTRO no acreditan la calidad de ser herederos, debido a que no se adjunta en la demanda, testamento, escritura pública, sentencia que reconozca la calidad de heredero o auto admisorio donde estos pretenda adelantar trámite judicial para su reconocimiento como herederos; en el cual podrían antes de la partición y adjudicación de la herencia exigir mediante acción reivindicatoria en contra de los posibles perturbadores el reintegro de bienes pertenecientes a la masa herencial. Por tal motivo su señoría, los demandantes tienen carencia de legitimación por activa para demandar la acción reivindicatoria.

Además, señor Juez, como lo explicare más adelante el predio que por el hecho de coincidir en el Nombre "EL BALTICO", pretenden los demandantes reivindicarlo, sin tener claridad en la identificación de inmueble, a sabiendas de que el predio "LOTE BALDÍO EL BALTICO" no ha pertenecido a la masa herencial de los causantes, padres de los supuestos herederos hoy demandantes.

AL CUARTO. ES FALSO. En razón de que mis representados nunca han ejercido posesión o perturbación sobre el predio EL BALTICO con FMI 261-47597, puesto que mis poderdantes sí ejercen posesión, uso, goce y dominio del predio que se denomina LOTE BALDIO EL BALTICO con FMI 261-57291, de propiedad de mi representada la señora ELICENIA ROJAS CACERES, quien lo adquirió por acto de adjudicación de baldíos emitida por el Incoder en el año 2009.

Con lo expuesto anteriormente señor Juez, observa el suscrito que al caso que nos ocupa no se le ha dado una interpretación clara al realizar el estudio de títulos del predio denominado EL BALTICO con FMI 261-47597, además al momento de presentar la demanda la parte actora no adjunto un informe pericial expedido por personal idóneo, en este caso un perito topógrafo, en el que se pudiera identificar plenamente el inmueble, su área de terreno, linderos y actuales poseedores, y comprobar si existe una perturbación sobre el predio pretendido, además constatar si dicha perturbación estaría siendo ejercida por mis mandantes.

De igual forma, si revisamos los linderos existentes en la escritura pública aportada como prueba del predio EL BALTICO con FMI 261-47597, estos no coinciden con los linderos descritos en la resolución del Incoder del predio LOTE BALDIO EL BALTICO con FMI 261-57291 de propiedad de mis representados, observando que la confusión surge en el nombre de los predios "EL BALTICO"; pero si se analiza bien los datos de identificación de los inmuebles, estos no coinciden en el folio de matrícula, el código catastral y el título de adquisición.

De lo expuesto anteriormente, se reafirma que los señores demandantes no están plenamente facultados para actuar, primero porque no acreditan la calidad de heredero y en segundo lugar porque no existe legitimación en causa por pasiva, debido a que mis representados no están perturbando ni ejerciendo posesión del predio que pretenden reivindicar los demandados; además, bajo los preceptos del artículo 952 del Código Civil, este cita que la demanda debe dirigirse contra la persona que ocupa el bien en calidad de poseedor, esta figura de posesión resulta relevante para efectos de la acción reivindicatoria de dominio, pues debe configurarse la posesión en cabeza del demandado.

De igual forma de los mismos hechos de la demanda se puede concluir que jamás ha habido violencia por parte de mis mandantes, pues como se mencionó en el hecho anterior los demandantes están confundidos y son ellos los que están actuando de mala fe, pretenden vincular a mis representados en un proceso que en nada tienen que ver, hacen referencia a que mis representados han tenido actos de violencia, siendo esto falso, pues lo único que han hecho mis poderdantes es ejercer el dominio uso y goce sobre su propiedad y además ejercer el derecho de defensa sobre su predio, a lo cual los demandantes no han querido entender, a pesar del sinnúmero





de veces que se les ha tratado de explicar., por eso este hecho tiene que ser probado por la parte demandante.

AL QUINTO. ES CIERTO. Conforme a los documentos aportados con la presentación de la demanda.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda por carecer de fundamentos fácticos y jurídicos que las soporten.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN CAUSA POR ACTIVA

La legitimación en la causa por activa supone la verificación de que quien demanda tenga la titularidad para reclamar el interés jurídico que se debate en el proceso y, por lo tanto, sin importar si son o no procedentes las pretensiones elevadas, lo que llevara a efectuar un análisis de fondo a la controversia conforme a la luz del derecho sustancial.

Para este caso señor Juez, la parte demandante cita el artículo 1325 del código civil "*El heredero podrá hacer uso de la acción reivindicatoria sobre cosas hereditarias que hayan pasado a terceros y no hayan sido prescritas por ellos*". Así mismo, hace referencia a la sentencia CC10200-2016 donde menciona lo siguiente "*en ese sentido se ha precisado que los herederos antes de la partición y adjudicación de la herencia pueden reivindicar bienes pertenecientes a la masa herencial que se encuentran poseídos por terceros*".

En definitiva, su señoría, los demandantes no acreditan la calidad de ser herederos y por tanto no pueden actuar en legitimación en la presente acción reivindicatoria, debido a que no se adjunta con la presentación de la demanda documento que así lo acredite, en este caso, testamento, escritura pública, sentencia judicial que reconozca la calidad de heredero o por mínimo el auto admisorio donde estos pretenda adelantar trámite judicial para su reconocimiento como herederos; en el cual podrían antes de la partición y adjudicación de la herencia exigir mediante acción reivindicatoria y en contra de los posibles perturbadores el reintegro de bienes pertenecientes a la masa herencial. Por tal motivo su señoría, reiteramos que los demandantes tienen carencia de legitimación por activa para demandar la acción reivindicatoria.

Así mismo, analizando la sentencia referenciada por la parte actora "*...Bienes perteneciente a la masa herencial que se encuentren poseídos por terceros...*". Para el caso que nos ocupa, tampoco operaría porque el bien que pretenden reivindicar y en el cual existe una confusión de identificación plena por parte de los demandantes, dado a que estos pretenden adquirir en reivindicar un predio denominado LOTE BALDIDO EL BALTICO cuyo dominio y titularidad recae en cabeza de la señora ELISENIA ROJAS CACERES conforme a la adjudicación que le otorgo el INCODER en el año 2009, como primer título de adquisición de este inmueble. Es decir, señor Juez, que este predio nunca ha pertenecido a la masa herencial de los causantes, padres de los supuestos herederos demandantes.

Finalmente, su señoría, lo que pretenden los demandantes al no tener claridad en la identificación plena del inmueble objeto de la supuesta Litis, es confundir al señor Juez y tratar de reivindicar un predio que tiene dominio en cabeza de otra persona que no es el demandante.

2. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN CAUSA POR PASIVA

La de falta de legitimación en la causa por pasiva, se configura por la falta de conexión entre la parte demandada y la situación fáctica constitutiva del litigio; así, quienes están obligados a

CALLE 36 NO 12-61 OF. 101 – BUCARAMANGA, CEL. 318 871 24 32
EMAIL: JGUERRERO8533@GMAIL.COM





concurrir a un proceso en calidad de demandados son aquellas personas que participaron realmente en los hechos que dieron lugar a la demanda. Esta excepción está fundada en que no existe conexión entre los hechos que enuncian los demandados y mis mandantes puesto que ellos no han ejercido ninguna posesión o perturbación sobre el predio EL BALTICO, lo que existe realmente es una acción de dominio de parte de mis representados, pero sobre el predio denominado LOTE BALDIO EL BALTICO, la cual adquirieron al momento de adjudicarles el Incoder.

De lo anterior se colige que la legitimación en la causa por pasiva es entendida como la calidad que tiene una persona al ser sujeto de la relación jurídica sustancial, por lo que para poder predicar esta calidad es necesario probar la existencia de dicha relación. En tal orden, cabe destacarse que al expediente no se allegó prueba de ningún vínculo existente entre mis mandantes y el predio EL BALTICO, donde se evidenciara el hecho generador de la presunta perturbación, (dictamen pericial, fotografías, etc) razón por la cual no es creíble la existencia de elementos de juicios donde se acredite la relación jurídica-sustancial.

En conclusión, la demanda no está llamada a prosperar debido a que mis representados no están ejerciendo ni posesión ni perturbación sobre el predio EL BALTICO con FMI 261-47597, los demandantes deberán realizar un estudio pericial a fin de verificar si existe perturbación y quien realmente la está ejerciendo, en razón de que mis representados tienen claridad de que la posesión que ejercen, es sobre el predio de su propiedad denominado LOTE BALDIO EL BALTICO con FMI 261-57291, conforme a los linderos y área estipulados en la resolución emitida por el Incoder. Por tal motivo, no existe nexo causal y por ende legitimación en causa por pasiva que determine la perturbación de mis representados sobre el predio pretendido en reivindicación.

3. INEXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR DE LA DEMANDA

Fundamento esta excepción, en la inexistencia de la perturbación alegada por los demandantes, toda vez que mis poderdantes no están ejerciendo perturbación en el predio denominado EL BALTICO con FMI 261-47597, pues lo que existe es una confusión de parte de los demandantes, donde pretenden vincular a mis representados en un proceso en el que se intenta hacer creer que están perturbando su supuesto predio, por el hecho de que los dos predios tienen relación en el nombre; el de los demandantes "EL BALTICO" y el de mis representados "LOTE BALDÍO EL BALTICO", razón por la cual estaría llamada prosperar esta excepción, ya que mis representados al no ejercer la presunta perturbación sobre el predio "EL BALTICO", no existiría un nexo causal entre el verdadero poseedor o perturbador y el bien a reivindicar, quedándole a los demandantes la obligación entrar a identificar quién es la persona que presuntamente está perturbando su predio y así puedan ejercer la acción de reivindicación.

4. INEXACTITUD, MALA INTERPRETACIÓN Y LA NO IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE POR PARTE DE LOS DEMANDANTES

Incurren los demandantes en una inexactitud o falta de interpretación e identificación del predio denominado EL BALTICO con FMI 261-47597, debido a que no tienen claridad cuáles son los linderos, localización, colindantes actuales, y el nombre con el que se conoce el predio en la región y el área de terreno de su presunta propiedad, requisito que deben cumplir al momento de presentar la demanda, pues así lo indica el artículo 83 inciso segundo del C.G.P.; que de tener claro estos preceptos por parte de los demandantes, concluirían estos que mis representados habitan es el predio LOTE BALDIO EL BALTICO con FMI 261-57291 de propiedad de mis poderdantes y no inmueble que pretenden reivindicar.

Ahora en lo que refiere a mis mandantes, estos siempre han respetado la propiedad de los demás, y jamás han intentado perturbar la propiedad de la que los señores demandantes dicen tener,





además mis mandantes tiene claridad cuáles son los linderos, la localización, los colindantes actuales, y el nombre con el que se conoce el predio y el área de terreno que les permita realizar el uso, goce y dominio del predio denominado LOTE BALDÍO EL BALTICO con FMI 261-57291, ya que al momento de adquirir el título de adjudicación, en compañía de los funcionarios del Incoder realizaron el recorrido por los linderos y la identificación plena del inmueble, del cual se levantó el plano topográfico, por tal motivo desde esta fecha es que empiezan a ejercer el dominio sobre el inmueble adjudicado, dándole una explotación agrícola al predio, el cual ha sido suficiente para el sustento de su familia sin tener la necesidad de entrar a perturbar la propiedad de otros predios.

Se cree señor Juez, que existe confusión es porque los señores demandantes para el año 2009, fecha en la que le titulan el predio a mis representados, estos aún no habían realizado el trámite de sucesión de los presuntos predios adjudicables, pues como se evidencia en las pruebas aportadas, la escritura pública de fecha 21 de noviembre de 2011, fue hasta el año 2011 en que los padres de los demandantes realizaron la sucesión y en esta se relaciona el predio el "EL BALTICO" el cual está creando controversia y dudas para los presuntos herederos, es por esta razón que los demandantes deben realizar un estudio de títulos exhaustivo que les permita identificar el predio que pretenden reivindicarse.

5. MALA FE DE LOS DEMANDANTES

La mala fe de los demandantes radica en la inexactitud que los mismos realizan, al pretender confundir al señor Juez y tratar de vincular en un proceso a mis representados, haciendo creer que están perturbando mediante actos de mala fe un predio que lo único que los relaciona es el nombre "EL BALTICO", toda vez que los demandantes pretenden la recuperación de un inmueble que sin tener certeza de la identificación del mismo que para lo cual deberían los demandantes realizar los medios jurídicos y probatorios en el que determinen y a su vez sea convincente la supuesta perturbación.

Por último y para concluir, manifiesto señor juez, que para que prospere la acción reivindicatoria y se pueda obtener una sentencia favorable, se requieren que los demandantes prueben una serie de requisitos: Título de dominio, que la persona a la que le reclaman posea el inmueble, que no exista título antecedente alguno sobre el predio, que la identificación del inmueble exista sin género de duda y que lo que se reclama no haya prescrito.

Además, el artículo 1325 del Código Civil exige que el heredero de mejor derecho acredite que se hizo dueño por adjudicación en el sucesorio del causante y pueda acreditar el dominio, debido a que la acción reivindicatoria mientras no tenga sobre las cosas reivindicables la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria esta estará llamada a no prosperar. (SC1693-2019; 14/05/2019-Corte Suprema de Justicia).

6. EXCEPCIÓN GENÉRICA

Con base en los hechos anteriormente esgrimidos también propongo todas aquellas excepciones que resulten de las circunstancias que se lleguen a probar durante el proceso.

PRUEBAS

Solicito señor Juez, tener como pruebas para la presente contestación y para el trámite de proceso, la totalidad de las aportadas con la presentación de la demanda.

Testimoniales:

Ruego citar y hacer comparecer a las siguientes personas quienes rendirán testimonio en especial el de demostrar la propiedad ejercida en tiempo por mis poderdantes sobre el inmueble en cuestión, a quienes haré comparecer en la fecha y hora que usted disponga.





A los señores JACOBO CARRILLO, identificado con cédula de ciudadanía No 54.023.206, celular 3125355505 y al señor LEONARDO ARDILA CARRILLO, identificado con cédula de ciudadanía No 91.245.900, celular 3208994173, ambos mayores de edad, quienes tienen pleno conocimiento sobre los hechos que fundó en esta demanda y que someteré a su consideración.

Documentales:

Para probar que existe confusión de parte de los demandados y que solo concurre coincidencia en parte de la identificación del predio (el nombre), me permito aportar los siguientes documentos.

1. Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble denominado "LOTE BALDIO EL BALTICO" FMI 261-57291 donde figura como propietaria mi representada.
2. Copia de la resolución 420 emitida por el Incoder, donde le adjudica el inmueble denominado "LOTE BALDÍO EL BALTICO" a mi representada la señora Elicenia Rojas.
3. Copia del recibo de pago de impuesto predial a nombre de mi representada, correspondiente al año 2019 del predio El Báltico con código catastral diferente al predio que los demandantes enuncian.
4. Copia del plano topográfico donde se relaciona los linderos, el área de terreno perteneciente al predio de mi representada, en el cual se evidencia que no coincide con los linderos y área relacionados en la escritura pública 190 de 21 de noviembre de 2011 y la resolución de adjudicación emitida por el Incoder.

Interrogatorio de parte:

1. Ruego señor Juez, citar a los demandantes los señores JOSE RUBEN LEAL PABON y ANTONIO LEAL CASTRO, a efecto de que absuelva interrogatorio que le formulare oralmente o por escrito y con exhibición de documento sobre hechos relacionados con el proceso. Para lo anterior sírvase señor Juez, señalar fecha y hora para la audiencia pública correspondiente.

Declaración de parte:

1. Ruego señor Juez citar a los demandados los señores ELICENIA ROJAS CÁCERES e ISIDRO ANGARITA CONTRERAS, a efecto de que se ratifique con relación a los hechos de la contestación de la demanda.

De oficio:

1. **Prueba pericial.** Por ser pertinente y útil, solicito se ordene a la parte demandante realizar un dictamen pericial con personal idóneo en este caso perito topógrafo, donde se pueda obtener la identificación plena del inmueble que pretenden reivindicar. Además, donde se tenga claridad del área de terreno, sus linderos y las posibles personas que ejercen posesión o están perturbando el inmueble objeto de la presunta Litis.

NOTIFICACIONES

El suscrito abogado y la parte demandada, se notificarán en la calle 36 No 12 – 61 oficina 101, edificio Marte del centro de Bucaramanga, o al correo electrónico jguerrero8533@gmail.com celular 3188712432.

A la parte demandante y su apoderado, en la dirección ya conocida en autos.

Manifiesto señor Juez, que estando dentro del término legal concedido por la norma procesal, doy por contestada la presente demanda.

De usted señor Juez;

YONATAN GUERRERO CÁCERES

C.C. No 91.537.294 de Bga

T.P No 247.717 del C.S.J.

CALLE 36 NO 12-61 OF. 101 – BUCARAMANGA, CEL. 318 871 24 32

EMAIL: JGUERRERO8533@GMAIL.COM





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

Certificado generado con el Pin No: 191129855925844880

Nro Matrícula: 261-57291

Pagina 1

Impreso el 29 de Noviembre de 2019 a las 04:56:46 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 261 - CACHIRA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: CACHIRA VEREDA: CACHIRA

FECHA APERTURA: 23-11-2009 RADICACIÓN: 2009-5994 CON: RESOLUCION DE: 22-09-2009

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA 19 HECTAREAS, SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES CONSTAN EN LA RESOLUCION 420 DEL 22-09-2009-INCODER (CUCUTA) DCTO 1711/84

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE BALDIO EL BALTICO

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

& REGISTRO

La guarda de la fe pública

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-11-2009 Radicación: 2009-5994

Doc: RESOLUCION 420 del 22-09-2009 INCODER de CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION BALDIOS: 0103 ADJUDICACION BALDIOS

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

DE: INCODER

A: ROJAS CACERES ELICENIA

CC# 28332383 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-11-2009 Radicación: 2009-5994

Doc: RESOLUCION 420 del 22-09-2009 INCODER de CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION ADMINISTRATIVA: 0458 PROHIBICION ADMINISTRATIVA EL PREDIO NO PODRA FRACCIONARSE SALVO EXCEPCIONES PREVISTAS ARTICULO 45 LEY 160 DE 1994 Y SOLO PODRA SER GRAVADO CON HIPOTECA DE FOMENTO AGROPECUARIO

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

A: ROJAS CACERES ELICENIA

CC# 28332383

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 191129855925844880

Nro Matrícula: 261-57291

Página 2

Impreso el 29 de Noviembre de 2019 a las 04:56:46 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-3578 FECHA: 29-11-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: OLGUER CACERES GERARDINO



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

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL
INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL - INCODER
DIRECCION TERRITORIAL NORTE SANTANDER

RESOLUCION No. **000420** DE 2009
(22 SET. 2009)

Por la cual se adjudica un terreno baldío

EL(LA) DIRECTOR(A) TERRITORIAL DE NORTE SANTANDER DEL INSTITUTO
COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL - INCODER

En ejercicio de las facultades legales y estatutarias, en especial las previstas en el artículo 65 y siguientes de la Ley 160 de 1994 y Decreto No. 2664 de 1994, Decreto 982 de 1996, el Decreto 4902 de 21 de diciembre de 2007 y la Resolución de Gerencia General 551 del 12 de mayo de 2009, y

CONSIDERANDO:

Que el señor ELICENIA ROJAS CACERES, identificado con cédula de ciudadanía número 28332383, el día 04 de Marzo de 2009 presentó(aron) solicitud de adjudicación del predio denominado EL BALTICO, ubicado en el Municipio Cachira, Departamento Norte de Santander.

Revisada la solicitud y verificado el cumplimiento de los requisitos exigidos, la Dirección Territorial de NORTE SANTANDER, profirió el auto de aceptación No.20091600251 de fecha 16 de Junio de 2009 y conformó el expediente No.B54012800532009.

El día 15 de Julio de 2009, se llevó a cabo la diligencia de inspección ocular de la cual se levantó el Acta correspondiente, visible a folio(s) 21 AL 25 del expediente arriba citado, en la cual consta que la explotación económica del predio solicitado en adjudicación esta representada en Agrícola (Cultivo 1(5.0000) cinco hectáreas y cero metros cuadrados equivalente a 26.32%, Cultivo 2(1.0000) una hectárea y cero metros cuadrados equivalente a 5.26%, Pancoger(1.9900) una hectárea y nueve mil novecientos metros cuadrados equivalente a 10.47%), Ganadera (Doble Proposito(6.0000) seis hectáreas y cero metros cuadrados equivalente a 31.58%), Areas Conservacion Vegetación Protectora(5.0000) cinco hectáreas y cero metros cuadrados equivalente a 26.32%, Indirectamente Productiva(0.0100) cero hectáreas y cien metros cuadrados equivalente a 0.05%. En el mismo documento se lee el siguiente concepto del servidor público que realizó la diligencia de inspección ocular: El predio se encuentra en una zona relativamente homogénea N°4 cuya U.A.F de 14-19 hectáreas; suelo de francos arenosos, cumple con lo estipulado por la ley 160 decreto 1994 el decreto reglamentario 2664

Según la citada acta, el solicitante tiene un tiempo de ocupación y explotación del predio de nueve (9) años. (folio 22).

Una vez adelantadas las actuaciones contempladas en el procedimiento de Adjudicación de Baldíos, la Dirección Territorial de NORTE SANTANDER visto el expediente No. B54012800532009, la revisión jurídica previa a la decisión de fondo

Continuación de la Resolución "Por la cual se adjudica un terreno baldío".

(folio 31 al 35), considera procedente adjudicar el predio baldío denominado EL BALTICO al (los) señore(s) ELICENIA ROJAS CACERES.

Dicha consideración se basa en: PROCEDE LA ADJUDICACION DELPREDIO A LA SOLICITANTE.

En mérito de lo expuesto, esta Dirección Territorial,

RESUELVE:

Artículo 1°.- Adjudicar a el señor ELICENIA ROJAS CACERES, identificado con cédula de ciudadanía número 28332383, quien(es) el día 04 de Marzo de 2009 presentó(aron) solicitud de adjudicación del predio denominado EL BALTICO ubicado en el Municipio Cachira, Departamento Norte de Santander, con una extensión de (19.0000) diecinueve hectáreas y cero metros cuadrados, según el plano No.54012800363 que hace parte de la presente resolución, este predio esta ubicado dentro de los siguientes linderos técnicos: NORTE: DEL DETALLE 21 AL 20 EN UNA DISTANCIA DE 173.26 METROS CON JORGE ENRIQUE HERNANDEZ CONTRERAS .SURESTE: DEL DETALLE 20 AL 32 EN UNA DISTANCIA DE 1027,92 METROS CON TEOFILO SIERRA, ZONA DE PROTECCION DE LA QUEBRADA LA GANDE AL MEDIO; OESTE: DEL DETALLE 32 AL 21 EN UNA DISTANCIA DE 687,40 METROS CON NANCY ANGARITA ROJAS, PUNTO DE PARTIDA Y ENCIERRA .

Artículo 2°.- La presente resolución constituye título traslativo de dominio y queda amparada por la presunción consagrada en el artículo 6° de la Ley 97 de 1946. Esta presunción no surtirá efectos contra terceros sino pasado un año, contado a partir de la fecha de inscripción de la resolución en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Artículo 3°.- El terreno adjudicado mediante la presente resolución, no podrá fraccionarse, salvo las excepciones previstas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994. Los Registradores de Instrumentos Públicos se abstendrán de registrar actos o contratos de tradición de inmuebles cuyo dominio inicial provenga de adjudicaciones de baldíos nacionales, en los que no se protocolice la autorización del INCODER cuando con tales actos o contratos se fraccionen dichos inmuebles.

Artículo 4°.- Sin perjuicio de su libre enajenación, dentro de los cinco (5) años siguientes a la adjudicación de este predio, ésta podrá ser gravada con hipoteca solamente para garantizar las obligaciones derivadas de créditos agropecuarios otorgados por entidades financieras.

Artículo 5°.- El INCODER decretará la reversión del baldío adjudicado al dominio de la Nación, cuando se compruebe la violación de las normas sobre conservación y aprovechamiento racional de los recursos naturales renovables y del medio ambiente, o el incumplimiento de las obligaciones y condiciones bajo las cuales se produjo la adjudicación.

Artículo 6°.- La presente adjudicación queda sujeta a las disposiciones que regulan la titulación de terrenos baldios, especialmente a las servidumbres pasivas de tránsito,



Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural
República de Colombia



incoder
instituto colombiano
Hoja de Rrollo rural

Resolución No. **000420** de **22 SET. 2009**

Continuación de la Resolución "Por la cual se adjudica un terreno baldío".

acueducto, canales de riego o drenaje y demás necesarias para la operación de proyectos de interés público y las necesarias para la adecuada explotación de fundos adyacentes.

Artículo 7°.- La adjudicación que se hace mediante esta providencia no incluye bienes de uso público, fuentes de agua, bosques, fauna, etc. Ni las zonas de carretera de primero, segundo y tercer orden de 60, 45 y 30 metros respectivamente. Para determinar la medición del metraje se tomaría la mitad a cada lado de la vía.

En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior de conformidad con la Ley 1228 de 2008 o las normas posteriores que lo modifiquen.

Artículo 8°.- El INCODER podrá revocar directamente, en cualquier tiempo, la resolución de adjudicación de tierras baldías proferidas con violación a lo establecido en las normas legales o reglamentarias vigentes sobre baldíos.

Artículo 9°.- En el evento de enajenarse el predio adjudicado mediante la presente Resolución, no podrá volver a solicitar nueva adjudicación sino transcurridos 15 años contados a partir de la fecha de expedición de esta Resolución.

Artículo 10°.- La declaratoria de caducidad de los contratos relacionados con baldíos y la reversión al dominio de la Nación se hará sin perjuicio de los derechos de terceros.

Artículo 11°.- La acción de nulidad contra las resoluciones de adjudicación de baldíos podrá intentarse por el INCODER, por los Procuradores Agrarios o cualquier persona ante el correspondiente Tribunal Administrativo, dentro de los dos (2) años siguientes a su ejecutoria.

Artículo 12°.- Notificar la presente Resolución en forma personal, al Agente del Ministerio Público Agrario correspondiente y a los peticionarios, en la forma prevista en el Artículo 44 y siguientes del Código Contencioso Administrativo.

000420

22 SET. 2009

Hoja No. 4

Resolución No.

de

Continuación de la Resolución "Por la cual se adjudica un terreno baldío".

Artículo 13°.- Contra esta resolución procede el recurso de reposición dentro de los (5) días hábiles siguientes a la notificación. Transcurrido este término, si no se presenta recurso de reposición o este es resuelto confirmando la decisión, esta resolución quedará en firme, en los términos del artículo 62 del C.C.A.

Emisado en la ciudad de Cucuta, a los

22 SET. 2009

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Maria Ida Arias Sanguino
Director Territorial

Objeto: Mario Enrique Rivera Melgarejo
Acto: Mario Enrique Rivera Melgarejo
Acto: Maria Ida Arias Sanguino

CONSTANCIAS DE NOTIFICACION, REGISTRO Y PUBLICACIÓN

En la fecha octubre 23/09 notifiqué personalmente la presente providencia al señor Agente del Ministerio Público

Agente Ministerio Público

El Notificador:

Firma _____
Nombre Notificador _____
Cargo: _____

En la fecha 11-11-09 notifiqué personalmente la presente providencia a l(os) interesado(s)

El notificado:

Firma Eucenia Rojal
Nombre 2833 2383
C.C. _____



Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural
República de Colombia

Resolución No.

000420 de

22 SET. 2009

Continuación de la Resolución "Por la cual se adjudica un terreno baldío".



incoder
instituto colombiano
de desarrollo rural

El notificado:

Firma _____

Nombre

c.c.

El Notificador:

Firma  _____

Nombre Notificador

Cargo:

ESPACIO PARA ANOTACIÓN REGISTRO DE LA
RESOLUCIÓN EN CÍRCULO _____

No. Folio _____

Fecha

Inscripción _____



INCODER

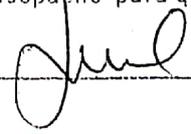
INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL
Dirección Territorial Norte de Santander

CONTROL JURIDICO

Cúcuta: 11-11-09

La anterior providencia quedó ejecutoriada el día

10-11-09 a las 5 45 P M. Pues
contra ella no se interpuso recurso alguno por la
vía gubernativa, pasa al despacho para que se provea

El secretario  _____



IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LEY 44/90

ALCALDIA DE CACHIRA

Nit: 890.501.776-6

PALACIO MUNICIPAL

Departamento Norte de Santander
Municipio de Cachaipa

FACTURA DE VENTA NO:

1779

Fecha Expedicion: 18/09/2019 09:22:24

Area Gestion Rentas e Impuestos
Fecha Vencimiento: 30/09/2019

INFORMACION DEL CONTRIBUYENTE-USUARIO

Codigo Predial (NPN): 00-05-00-00-0001-0233-0-00-00-0000
Propietario.....: ROJAS CACERES ELICENIA
Direccion Predio...: EL BALTICO LA ESMERALDA
Avaluo Actual.....: \$885,000
Estrato.....:
Tarifa Sobretasa Ambiental: 1.5 X Mil

Interes Mora: 2.248

N.I.T: 000028332383 Ultimo Pago.: \$188,368

Desde.....: 201801

Hasta.....: 201912

Area Terreno: 190,000

Area Constr.: 0

ESTADO DE CUENTA DETALLADO

ANOS VIGENCIA	VALOR AVALUOS	TASAS PREDIAL	VALOR IMP. PREDIAL	VALOR INTERE IMP. PREDIA	VALOR SOB. AMBIENTAL	VALOR INTERE SOB. AMBIENTA	VALOR PREVEN DESASTRES	VALOR SUBTOTALES	
2019	859,000	0.0x Mil	33,000	15,276	1,294	564	0	50,124	
2019	885,000	0.0x Mil	34,272	2,304	1,332	72	0	37,980	
Subtotales:.....			67,272	17,580	2,616	636	0	88,104	
Abandamiento de Pago No. 0			Descuentos Int: 12,216		Descuentos Cap: 0		0	0	2,600

"EL CONTRIBUYENTE ES DE TODOS"



REPUBLICA DE COLOMBIA
SECRETARIA DE HACIENDA Y DEL TESORO
CACHIRA N.S

Cachaipa

(+) Facturacion.....: 2,600
(-) Descuentos.....: 12,216
(-) Saldo a Favor.....: 0
(+) Saldo En Contra...: 0

TOTAL A PAGAR...: 78,488

Fecha Vencimiento: 30/09/2019

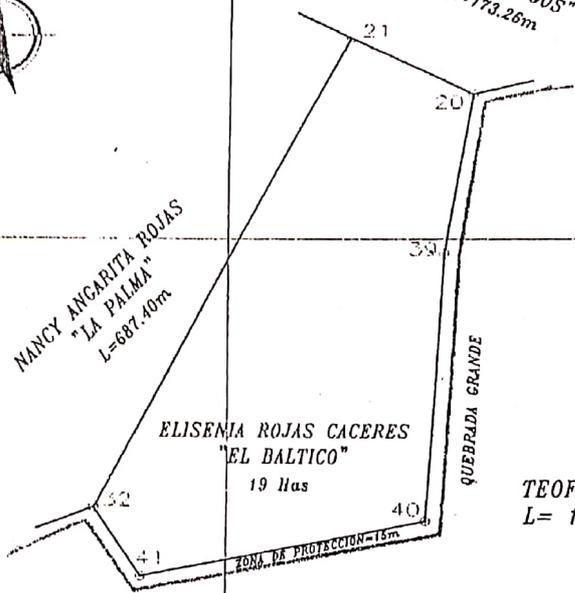


JORGE ENRIQUE HERNANDEZ CONTRERAS
"LOS MANGOS"
L=173.26m

NANCY ANCARITA ROJAS
"LA PALMA"
L=687.40m

ELISENIA ROJAS CACERES
"EL BALTICO"
19 Has

TEOFILO SIERRA
L= 1027.92m.



CUADRO DE COORDENADAS		
DELTA	NORTE	ESTE
21	1330764.12	1088154.90
20	1330688.94	1088311.00
39	1330481.78	1088275.45
40	1330142.73	1088254.40
41	1330068.24	1087891.51
32	1330157.53	1087831.51

[Handwritten signature]
2009.03.25
E.P.M.T.

FINCA EL BALTICO		DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER	
EXPEDIENTE:			
TOPOGRAFO:	GILBERTO H. TELLEZ B. MAT. 01-2135 C.P.N.T.	ESCALA: 1:10.000	
CALCULO:		PROPIETARIA: ELISENIA ROJAS CACERES	
DIGITALIZO:	A.G.G.	AREA: 19Has	
REVISO:		RADICACION: 54012800363	
FECHA DE IDENTIFICACION:	MARZO DE 2009		
ORIGEN DE COORDENADAS:	BOGOTA M.S. GPS MOBIL MAPPER		