

Señor Juez

PROMISCUO MUNICIPAL – CÁCHIRA NORTE DE SANTANDER

E. S. D.

REF. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA / VERBAL DE PERTENENCIA

DTE. JOSÉ ORLANDO RODRÍGUEZ

DDOS. CRISTHIAN MANUEL RODRÍGUEZ PEÑA Y OTROS

RAD. 54128408900120210000800

JAIRO ALONSO OSSES NIÑO, Abogado en ejercicio, domiciliado en la ciudad de Barrancabermeja identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.096.213.952 de Barrancabermeja, portador de la T.P. No. 335.298 del C.S.J., y conforme al poder debidamente otorgado por el demandado **CRISTHIAN MANUEL RODRÍGUEZ PEÑA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.095.934.016 de Girón – Santander con domicilio y residencia en Girón Santander, estando en término, presento para su consideración **CONTESTACIÓN** y **EXCEPCIONES** respecto de la demanda de la referencia.

1. RESPUESTA A LOS HECHOS

De acuerdo con lo manifestado en entrevista privada con mi mandante, me permito dar respuesta a los hechos propuestos en la demanda en el orden en que han sido planteados.

AL PRIMERO: NO ES CIERTO que el señor JOSÉ ORLANDO RODRÍGUEZ, desde el año 1970 ejerciera actos de señor y dueño del bien objeto de USUCAPIÓN, toda vez que haciendo un estudio acucioso del título se tiene que el inmueble era de propiedad de la señora LUCRECIA RODRÍGUEZ según la escritura pública 137 del 08 de Diciembre de 1939 de la Notaría de Cáchira Norte de Santander y que posterior a ello en los años de 1972 y 1973, la señora EVILA RODRÍGUEZ adquiere el 100% del dominio del inmueble mencionado.

Por otro lado, el demandante, menciona que sus actos de señor y dueño recaen en la simple mención que pagaba los recibos de servicios públicos e impuestos, situación que no acredita, pues se limita en adosar recibos de impuestos y servicios públicos de vigencias de 2014, 2018, 2019 y 2020, cuando es claro que los actos de señorío no pueden limitarse a pagar algunos recibos. Mi asistido no acepta ni reconoce al demandante como poseedor de un bien porque definitivamente no ha ostentado tal calidad.

AL SEGUNDO: No le consta a mi asistido, son plurales afirmaciones sin sustento probatorio.

AL TERCERO: No le consta a mi asistido, son afirmaciones carentes de sustento probatorio, además mi mandante manifiesta que conocía a la señora EVILA RODRÍGUEZ (q.e.p.d.) quién para la época de 1973 ejercía actos de señor y dueño del predio objeto de litis, pues en efecto le asistía la condición de plena propietaria, sobre la totalidad del bien, el cual vendió fraccionadamente, primero un 50% y luego el restante, como se evidencia en el certificado de tradición correspondiente al bien inmueble objeto de litis.

AL CUARTO: NO ES CIERTO, son afirmaciones carentes de sustento probatorio, al plenario no se aporta prueba que acredite que el demandante en efecto realizó mejoras locativas y ornamentales en el bien inmueble objeto de litis, lo cierto que el residió con su progenitora y su hermana, siendo lógico que aportara para contribuir por estar viviendo en el inmueble de EVILA RODRÍGUEZ, quien era su hermana.

AL CUARTO (SIC): ES PARCIALMENTE CIERTO, pues de la lectura del certificado de libertad y tradición con No. de matrícula inmobiliaria 261-37604 se tiene que en efecto el señor JOSÉ ORLANDO RODRÍGUEZ adquirió el 50% del inmueble que pertenecía a la señora EVILA RÓDRIGUEZ (q.e.p.d.), sin embargo, el demandado no acredita que ejercía acciones de señor y dueño del predio, solo señala respetables juicios de valor e interpretaciones sin asidero probatorio.

Riñe con la lógica asumir que la prescripción adquisitiva es el resultado de la tenencia permitida por su hermana y quien luego vendió el 50% del mismo bien, obra de mala fe el demandante, desconociendo que su derecho a residir allí obedeció a la buena voluntad de su hermana.

AL QUINTO: NO ES CIERTO, pues el demandante conoció de la COMPRAVENTA que hiciera su hermana la señora EVILA RODRÍGUEZ (q.e.p.d.) a favor del padre de mi asistido MANUEL RODRÍGUEZ TRUJILLO (q.e.p.d.), en cuanto a la manifestación del accionante que indica que el señor RODRÍGUEZ TRUJILLO no ejerció actos de señor y dueño del 50% del inmueble del cual era titular, es alejada a la realidad, toda vez que el día 24 de Noviembre del año 2006, fecha en la que el padre de mi poderdante adquirió el 50% del inmueble objeto del proceso, suscribió en documento privado aparte con la señora EVILA RODRÍGUEZ un acuerdo, en el cual se evidencia sus actos de señorío al ejercer el atributo de disposición que se reconoce legalmente a quién es propietario de un bien.

Las obligaciones del mentado acuerdo fueron las siguientes:

“(...) 1. El señor MANUEL RODRIGUEZ TRUJILLO no podrá tomar posesión del inmueble anteriormente mencionado, hasta el día de mi fallecimiento.

2. En caso de que el que fallezca sea el señor MANUEL RODRÍGUEZ TRUJILLO, antes que la señora EVILA RODRÍGUEZ, las escrituras de la compra del inmueble a la señora EVILA RODRÍGUEZ, pasara a nombre de mi hijo CRISTIAN MANUEL RODRIGUEZ PEÑA, el cual podrá disponer del predio anteriormente mencionado, hasta que la señora EVILA RODRIGUEZ deje de existir (...)”

En efecto mi asistido junto con sus hermanas y su señora madre respetaron la voluntad de su señor padre MANUEL RODRÍGUEZ TRUJILLO, toda vez que el mismo falleció el día 29 de Agosto de 2007, trece años antes que la señora EVILA RODRÍGUEZ quién murió en el mes de Febrero de 2020, por lo que mi mandante junto con sus hermanas y madre iniciaron el respectivo trámite sucesoral.

Pretende el actor desconocer su calidad de tenedor y asumir una que nunca ha ostentado, sobre parte ni la totalidad del inmueble.

AL SEXTO: NO ES CIERTO, puesto que el señor JOSÉ ORLANDO RODRÍGUEZ si conoce el domicilio de mi asistido toda vez que ha vivido en la calle 37 No. 15-37 del barrio Rincón de Girón del Municipio de Girón Santander, casa que fue de propiedad de su señor padre MANUEL RODRÍGUEZ TRUJILLO (q.e.p.d.), además es menester indicar que el demandante es primo del padre de mi asistido, aunado a ello el señor JOSÉ ORLANDO RODRÍGUEZ y la señora EVILA RODRÍGUEZ (q.e.p.d.) fueron los padrinos de bautismo de mi mandante el señor CRISTIAN MANUEL RODRÍGUEZ PEÑA. Lo afirmado en este hecho es temerario y desleal procesalmente, por lo que procede en contra del actor la valoración de indicio en su contra, al tenor del artículo 241 del Código General del Proceso.

Finalmente, indica mi asistido que el accionante hace seis años generó negocio jurídico consistente en oferta a su señora madre, pues la visitó en su domicilio actual ubicado en la calle 30 A # 34 a – 52 del Barrio Aldea alta de Girón – Santander, propuso reconocer una suma de dinero por el 50% del inmueble que hoy se discute en el presente proceso a su señora madre ELIZABETH PEÑA LEÓN, pero la misma se negó, por respeto a la voluntad del señor MANUEL RODRÍGUEZ TRUJILLO quién en vida era su cónyuge, puesto que la hermana del actor aún vivía. La oferta a que se hace referencia desecha de plano la calidad de poseedor que hoy pretende asumir sin razón el demandante, pues es claro que obró si acaso como tenedor, reconoció derechos de mayor entidad y en consecuencia no le es dable posar hoy como poseedor, cuando ofreció comprar lo que hoy pretende prescribir.

AL SÉPTIMO: No le consta a mi asistido.

AL NOVENO (SIC): El hecho narrado por el actor es impertinente, pues de la lectura de la demanda se infiere que lo pretendido es usucapir el 50% del inmueble que es titular del dominio mi mandante y el actor ejerció una precaria tenencia producto de la caridad de su hermana y el respeto por el compromiso adquirido por el señor MANUEL RODRÍGUEZ TRUJILLO en el documento privado suscrito con la señora EVILA RODRÍGUEZ el día 24 de Noviembre de 2006.

3. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de ellas, carecen de fundamento fáctico, probatorio y jurídico, de forma particular, en los siguientes términos:

A LA PRIMERA: Me opongo a esta pretensión por cuanto que no es cierto que el señor JOSÉ ORLANDO RODRÍGUEZ cumpla con los requisitos exigidos para que se estructure la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO sobre el 50% del bien inmueble ubicado en el Municipio de Cáchira – Norte de Santander, casa 8-37 de la calle 5ta con matrícula inmobiliaria No. 261-37604., de propiedad de mi asistido.

A LA TERCERA (SIC): Me opongo a esta condena por carecer de sustento fáctico y legal, Dada la insuficiencia probatoria y por el contrario el exceso especulativo en los hechos propuestos, que desconocen la previsión del artículo 167 del C.G.P. se solicita condena en costas y agencias en derecho a cargo de la parte actora.

4. EXCEPCIONES DE MÉRITO

4.1. AUSENCIA DE LA CALIDAD DE POSEEDOR DEL SEÑOR JOSÉ ORLANDO RODRÍGUEZ

De acuerdo al concepto axiológico de la posesión se tiene que es “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él”¹.

¹ Jaramillo, A. (2019). La usucapición y su práctica: La pertenencia y el Código General del Proceso Derecho Agrario y Legislación para la Paz, Tercera Edición.

Así las cosas, se tiene que existen dos elementos de suma importancia para que se pueda reputar la posesión i.) (tener la cosa – poder físico) y ii.) el animus (modo de actuar, pensar, sentir frente a la cosa como propietario.

Si hiciera falta alguno de estos dos elementos, no se podría ostentar la posesión sobre un bien, ahora, tenemos que la aprehensión (poder físico) se puede perder, cuando no exista el animus, así tenga la cosa -corpus- se pierde la posesión de propietario, pues se reduce a una mera tenencia.

Lo anterior es de suma importancia, para demostrar que la calidad de poseedor que alude el actor es inexistente puesto que no cumple con el requisito de animus, elemento esencial para declarar la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DEL DOMINIO, toda vez que reconocía un derecho de mayor categoría encabeza del padre de mi asistida el señor MANUEL RODRÍGUEZ TRUJILLO (q.e.p.d.), quién compró desde el año 2006 el 50% del inmueble que hoy se discute en el presente proceso y que además en actos de señorío permitió que la señora EVILA RODRÍGUEZ viviera hasta el final de sus días en el predio que se busca usucapir, sin que ella desconociera su calidad de mera tenedora, dicha situación pone en evidencia sus actos de señorío al ejercer el atributo de disposición que se reconoce legalmente a quién es propietario de un bien.

Por otro lado, es menester indicar al Despacho, que el predio urbano ubicado en la calle 5 No. 8-37, e identificado con la matrícula inmobiliaria No. 261-37604 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cáchira, nunca ha sido dividido materialmente, tal cual lo confiesa el actor en el hecho “NOVENO SIC” de la demanda, el cual se permite aclarar lo siguiente “no pretendo iniciar un proceso divisorio sobre el inmueble referido”. Por ende, se concluye que el señor JOSÉ ORLANDO RODRÍGUEZ obra en condición de comunero, toda vez que es propietario de un 50% de dicho inmueble que al no ser dividido, por sustracción de materia se colige que convivía en el mismo bien con quién ostentaba la calidad de mera tenedora (la señora EVILA RODRÍGUEZ) puesto que ella ejercía sobre la cosa no como dueña, sino en lugar o a nombre del señor RODRÍGUEZ TRUJILLO, sin embargo, de manera precaria sustenta su “calidad de poseedor”, pues como se demostrará en la etapa procesal pertinente el accionante reconocía un mejor derecho a terceros, hasta el punto de hacer ofertas económicas por el 50% del inmueble objeto de litis a la señora ELIZABETH PEÑA LEÓN, madre de mi asistido quién también funge como extremo demandado de la relación jurídico procesal.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia en la sala de Casación Civil, en forma invariable ha sostenido que:

*“La posesión del comunero, acta para prescribir ha de estar muy bien caracterizada, en el sentido de que, por fuera de entrañar los elementos esenciales a toda posesión, tales como el desconocimiento del derecho ajeno y el transcurso del tiempo, **es preciso que se desvirtúe la coposesión de los demás**”*

*coparticipes. Desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza se torna mas rigurosa, si se quiere, así, debe comportar, sin ningún genero de dudas, signos evidentes, de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda calarse la ambigüedad o la equivocidad. Es menester, por así decirlo, que la actitud asumida por él no de ninguna traza de que obra a virtud de su condición de comunero, pues entonces refluye tanto la presunción de que solo ha poseído exclusivamente su cuota, como la coposesión*². (Negrillas y subrayado por fuera del texto original).

*“Es pertinente nuevamente recordar que tratándose de la posesión de comunero su utilidad es pro indiviso, es decir, para la misma comunidad porque para admitir la mutación de una posesión de comunero, por la del poseedor exclusivo, es necesario que el comunero ejerza una posesión personal, autónoma o independiente y, por ende, excluyente de la comunidad”*³. (Negrillas y subrayado por fuera del texto original).

Estos criterios han sido ratificados por la Corte Suprema de Justicia, con el devenir del tiempo y se mantienen vigentes, habiéndose precisado que:

*“Si como lo tiene definido esta corporación, el comunero que pretenda excluir a los demás con miras a ganar por prescripción, el bien de la comunidad, tiene que acreditar que sus actos posesorios, no reflejan un animo de poseer para ella, sino con exclusión de esta, pues claro que la coposesión existe cuando una misma relación posesoria sobre un bien corresponde en común a varias personas, supuesto distinto a aquel en que esa situación de hecho la ejerce el comunero con exclusión de los demás sobre el bien común o parte de él, en cuyo caso los actos posesorios necesaria e inequívocamente deben reflejar un ánimo de poseer para sí y no para la comunidad, es decir, que ellos son ejercidos en forma personal, autónoma e independiente, desconociendo los derechos de los demás coparticipes”*⁴. (Negrillas y subrayado por fuera del texto original).

De lo narrado con profusa dedicación, se concluye que el accionante no logra acreditar la presunta calidad de poseedor, pues es palmario que nunca ejerció el animus sobre la cuota parte que hoy pretende usucapir.

² Cas. Civ, Sentencia de Mayo 2 de 1990

³ Cas. Civ, Sentencia de Octubre 29 de 2001

⁴ Cas. Civ, Sentencia de Diciembre 14 de 2005

4.2. IMPROCEDENCIA DE LA USUCAPIÓN POR CARENCIA DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DEL DOMINIO EXTRAORDINARIA

La usucapión, es definida como la “adquisición de un derecho mediante su ejercicio en las condiciones y durante el tiempo previsto por la ley”⁵. Y, al decir del maestro Valencia Zea (q.e.p.d), “el transcurso de tiempo que da nacimiento a la propiedad y sus desmembraciones por una posesión continuada de una cosa, se denomina prescripción adquisitiva, y mejor aún usucapión”⁶.

La usucapión es la forma de hacerse dueño mediante la posesión en los términos y circunstancias prescritos por la ley.

“Para usucapir se requiere ante todo ser verdadero poseedor, esto es, haber tenido la cosa con ánimo de señor o dueño por el término exigido en la ley” (Corte Suprema de Justicia, sentencia del 4 de Septiembre de 1951).

Para el caso de marras, tenemos que la USUCAPIÓN invocada es la EXTRAORDINARIA, según lo previsto en el artículo 2532 del Código Civil Colombiano se tiene que el lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de 10 años, sin embargo, del acontecer fáctico se evidencia que el señor JOSÉ ORLANDO RODRÍGUEZ no ha cumplido con el tiempo previsto por la ley, pues su ejercicio como poseedor del 50% del bien inmueble objeto de la litis, se reduce a tan solo un poco mas de 15 meses, a partir del fallecimiento de la señora EVILA RODRÍGUEZ.

La doctrina ha realizado un estudio de los presupuestos legales para que se estructure la prescripción adquisitiva de dominio – extraordinaria, ha citado lo siguiente:

“La prescripción adquisitiva requiere de ciertos presupuestos especiales que jurisprudencia y doctrina han determinado como indispensables para que sea viable dicha declaración, siendo ellos los siguientes:

a.) posesión material sobre la cosa que se pretende usucapir

b.) que dicha posesión se ejerza durante el lapso dispuesto por la ley (10 años) sin reconocer dominio ajeno. Esta posesión consiste en la ejecución de actos continuos y positivos de dueño traducidos en la explotación económica del bien, situación, que, en todo caso, debe demostrarse plenamente.

c.) que la posesión ocurra ininterrumpidamente durante el lapso dispuesto por la ley. Cabe aclarar que esta continuidad consiste en la sucesión regular de dichos actos, a intervalos suficientes para que no haya lagunas. No es que se requiera el manejo y uso constante de la cosa a todo momento y sin intervalos; la continuidad resulta de una serie de hechos cumplidos a espacios normales, como podría realizarlos un propietario cuidadoso con el animo de obtener del bien todo el provecho posible.

⁵ Real Academia de la lengua Española (1992) Diccionario de la lengua Española 21ª ed. T. III Madrid: Editorial Espasa, p. 2052

⁶ Valencia Zea, A. (1978). La posesión. Bogotá: Edit. Temis, p. 451.

d.) que el bien sea susceptible de adquirirse por prescripción esto es, que no sea de los que la ley prohíbe adquirir mediante este modo”⁷

5. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente contestación en lo dispuesto en el artículo 96 del Código general del Proceso, el artículo 762, 775, 2532 del Código Civil y demás normas concordantes.

6. ANEXOS

Me permito anexar los documentos aducidos como pruebas y el poder conferido a mi favor, conforme lo establece el artículo 5 del Decreto 806 de 2020.

7. PRUEBAS

Por ser útiles, pertinentes y conducentes para acreditar las respuestas brindadas a los hechos de la demanda, solicito se tengan y decreten como tales las siguientes:

7.1. DOCUMENTALES

- 7.1.1.** Acuerdo de voluntades suscrito entre el señor MANUEL RODRÍGUEZ TRUJILLO con la señora EVILA RODRÍGUEZ, de fecha 24 de Noviembre de 2006.
- 7.1.2.** Certificado de defunción del señor MANUEL RODRÍGUEZ TRUJILLO.
- 7.1.3.** Acta de bautismo del señor CRISTHIAN MANUEL RODRIGUEZ PEÑA.
- 7.1.4.** Escritura pública No. 5143 del 24 de Noviembre de 2006, mediante la cual se hace la compraventa del 50% del bien inmueble objeto de la presente litis.

⁷ Jaramillo, A. (2019). La usucapión y su práctica: La pertenencia y el Código General del Proceso Derecho Agrario y Legislación para la Paz, Tercera Edición.

7.2. INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase Señor Juez, fijar fecha y hora para llevar a cabo el interrogatorio de parte que le practicare personalmente o en sobre cerrado al demandante JOSÉ ORLANDO RODRÍGUEZ.

7.3. TESTIMONIALES:

PASTORA RODRÍGUEZ ROJAS, a quien interrogaré acerca de las respuestas y explicaciones brindadas a los hechos de la demanda, en torno a la calidad de dueño del 50% del inmueble del señor MANUEL RODRÍGUEZ TRUJILLO, y la calidad de tenedor del señor JOSÉ ORLANDO RODRÍGUEZ se le puede citar en la carrera 9ª No. 4-18 de caracolí Floridablanca y al correo electrónico cesarandresrl@gmail.com

7.4. CONTRAINTERROGATORIO

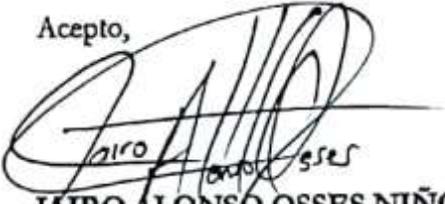
Solicito a su señoría se me permita contrainterrogar a los testigos citados por la parte actora,

8. NOTIFICACIONES

Mi mandante, CRISTHIAN MANUEL RODRÍGUEZ PEÑA, el cual se podrá notificar en la calle 30 No. 34 a -41 apto 101 Barrio Aldea Alta de Girón del Municipio de Girón Santander y al correo electrónico cris_manu-93@hotmail.com

El suscrito, en la carrera 20 No. 65-33 del barrio el parnaso en la ciudad de Barrancabermeja y al correo electrónico jairoosses@hotmail.com

Del Señor Juez, atentamente,

Acepto,

JAIRO ALONSO OSSES NIÑO
C. C. No 1.096.213.952 de Barrancabermeja
T. P. No. 335.298 del C.S.J.



- Carpetas
 - Bandeja de ent... 1
 - Correo no deseado
 - Borradores 101
 - Elementos enviad...
 - Elementos eli... 164
 - Archivo
 - Notas
 - Conversation Hist...
 - Unwanted
 - Carpeta nueva
- Grupos
 - Nuevo grupo

OTORGO PODER ESPECIAL
AMPLIO Y SUFICIENTE
PROCESO VERBAL DE
PERTENENCIA RAD.
54128408900120210000800



2

C

cristhian manuel rodriguez
peña <cris_manu-93@hotm
ail.com>



Lun 24/05/2021 10:35 PM

Para: Usted

PODER DEMANDA CACH...
798 KB

2 archivos adjuntos (2 MB) [Descargar todo](#)[Guardar todo en OneDrive](#)

Señor Juez
**PROMISCO MUNICIPAL – CÁCHIRA
NORTE DE SANTANDER**
E. S. D.

**REF. PODER / CONTESTACIÓN
/ VERBAL DE PERTENENCIA
DTE. JOSÉ ORLANDO
RODRÍGUEZ
DDOS. CRISTHIAN MANUEL
RODRIGUEZ PEÑA Y OTROS
RAD. 54128408900120210000800**

**CRISTHIAN MANUEL RODRIGUEZ
PEÑA**, identificado como obra bajo mi firma,
domiciliado y residente en Girón Santander,
portadora del correo electrónico cris_manu-93@hotmail.com manifiesto que **OTORGO
PODER ESPECIAL, AMPLIO Y
SUFICIENTE** al abogado **JAIRO ALONSO
OSSES NIÑO**, identificado con la cédula de
ciudadanía No 1.096.213.952 de
Barrancabermeja, con tarjeta profesional No
335.298 del C.S.J., titular del correo
electrónico jairoosses@hotmail.com el cual se

encuentra debidamente inscrito en el Registro

Señor Juez
PROMISCOU MUNICIPAL – CÁCHIRA NORTE DE SANTANDER
E. S. D.

REF. PODER / CONTESTACIÓN / VERBAL DE PERTENENCIA
DTE. JOSÉ ORLANDO RODRÍGUEZ
DDOS. CRISTHIAN MANUEL RODRIGUEZ PEÑA Y OTROS
RAD. 54128408900120210000800

CRISTHIAN MANUEL RODRIGUEZ PEÑA, identificado como obra bajo mi firma, domiciliado y residente en Girón Santander, portador del correo electrónico **cris_manu-93@hotmail.com** manifiesto que **OTORGO PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al abogado **JAIRO ALONSO OSSES NIÑO**, identificado con la cédula de ciudadanía No 1.096.213.952 de Barrancabermeja, con tarjeta profesional No 335.298 del C.S.J., titular del correo electrónico **jairoosses@hotmail.com** el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Nacional de Abogados, para que en mi nombre se **CONTESTE, EXCEPCIONE** y adelante todas las gestiones necesarias en procura de mis intereses en la presente causa hasta su finalización.

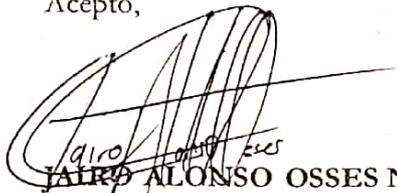
El apoderado queda facultado para contestar la demanda, solicitar pruebas, recibir, desistir, transigir, interponer recursos, sustituir, conciliar, reasumir sustituciones, designar abogado suplente, designar dependiente y en general todas las facultades y prerrogativas inherentes a su condición de apoderado judicial, en especial las referidas en el artículo 75 del Código General del Proceso y demás normas aplicables para atender el presente trámite.

Atentamente,



CRISTHIAN MANUEL RODRÍGUEZ PEÑA
C. C. No. 1.095.934.016 de Girón – Santander.

Acepto,



JAIRO ALONSO OSSES NIÑO
C. C. No 1.096.213.952 de Barrancabermeja
T. P. No. 335.298 del C.S.J.

Bucaramanga, Noviembre 24 de 2006.

La presente es para hacer constar que yo, **EVILA RODRIGUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía numero 27.648.771 de Cachira N. De S. Vendí a **MANUEL RODRÍGUEZ TRUJILLO** identificado con cédula de ciudadanía numero 13.892.351 de Barrancabermeja, la parte que me pertenece de la vivienda ubicada en la Calle 5 N° 8- 37 del municipio de Cachira N. de S. y con las siguientes cláusulas:

1. El señor MANUEL RODRIGUEZ TRUJILLO no podrá tomar posesión del inmueble anteriormente mencionado, hasta el día de mi fallecimiento.
2. En caso de que el que fallezca sea el señor MANUEL RODRIGUEZ TRUJILLO, antes que la señora EVILA RODRIGUEZ, las escrituras de la compra del inmueble a la señora EVILA RODRIGUEZ, pasara a nombre de mi hijo CRISTIAN MANUEL RODRIGUEZ PEÑA, el cual podrá disponer del predio anteriormente mencionado, hasta que la señora EVILA RODRIGUEZ deje de existir.
3. En caso de que CRISTIAN MANUEL RODRIGUEZ PEÑA quede como heredero antes de ser mayor de edad quedara bajo la protección y tutela de su madre, ELIZABETH PEÑA LEON y sus hermanos MONICA ESMITH RODRÍGUEZ PEÑA y ESTHER JANETH RODRIGUEZ PEÑA.

No siendo otro el motivo firmamos en Bucaramanga a los veinticuatro días del mes de Noviembre de 2006.


EVILA RODRIGUEZ
C.C N° 27.648.771 de CÁCHIRA.


MANUEL RODRÍGUEZ TRUJILLO
C.C N° 13.892.351 de Barrancabermeja.

LA SUSCRITA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

CERTIFICA que:

Evila Rodriguez

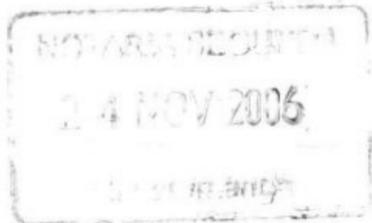
.T 27649771

Identificados como aparece al pie de sus nombres, reconocieron como suyas las firmas que aparecen en el presente documento y aceptaron que el contenido de éste es cierto.

* *Evila Rodriguez*

Sylvia Stella Rugeles de Rugeles

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circulo
Bucaramanga



LA SUSCRITA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

CERTIFICA que:

Manuel Rodriguez

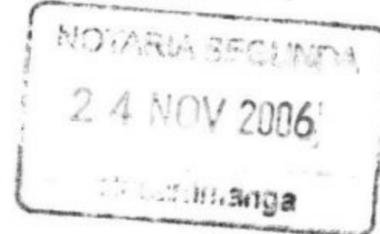
.T 17892351

Identificados como aparece al pie de sus nombres, reconocieron como suyas las firmas que aparecen en el presente documento y aceptaron que el contenido de éste es cierto.

* *Manuel Rodriguez*

Sylvia Stella Rugeles de Rugeles

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circulo
Bucaramanga



REPUBLICA DE COLOMBIA

CEDULA DE CIUDADANIA No. 27.648.771

DE: Cáchira

APELLIDOS: RODRIGUEZ

NOMBRES: Evila

NACIDO: 25-Mayo-1933-Cáchira

ESTATURA: 1-50 COLOR: Trig.

SEÑALES: Ninguna

FECHA DE EXPEDICION: 29-Agt-58

Evila Rodriguez

FIRMA DEL CIUDADANO

Jos. Lopez
REGISTRADOR NACIONAL DEL ESTADO CIVIL





**REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**

**EL GRUPO DE ATENCION E INFORMACION CIUDADANA DE LA REGISTRADURIA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
CERTIFICA:**

Que a la fecha en el archivo nacional de identificación el documento de identificación relacionado presenta la siguiente información y estado:

Cédula de Ciudadanía:	27.648.771
Fecha de Expedición:	29 DE AGOSTO DE 1958
Lugar de Expedición:	CACHIRA - NORTE DE SANTANDER
A nombre de:	EVILA RODRIGUEZ
Estado:	CANCELADA POR MUERTE
Referencia/Lote:	2120100105
Fecha de Afectación:	10/02/2020

**ESTA CERTIFICACION NO ES VALIDA COMO DOCUMENTO DE IDENTIFICACION
LA EXPEDICION DE ESTA CERTIFICACION ES GRATUITA**

Esta certificación es válida en todo el territorio nacional hasta el 16 de Junio de 2021

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica aquí plasmada tiene validez para todos los efectos legales.

Expedida el 17 de mayo de 2021

RAFAEL ROZO BONILLA

Coordinador Centro de Atención e Información Ciudadana

REPÚBLICA DE COLOMBIA



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL



REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo Serial

04723140

Datos de la oficina de registro

Clase de oficina:	Registraduría	Notaría	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código				
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía										

REGISTRADURIA DE GIRON COLOMBIA SANTANDER GIRON*****

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos

RODRIGUEZ TRUJILLO MANUEL*****

Documento de identificación (Clase y número)	Sexo (en letras)
CEDULA DE CIUDADANIA 0013892351*****	MASCULINO*****

Datos de la defunción

Lugar de la defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

COLOMBIA SANTANDER GIRON*****

Fecha de la defunción	Hora	Número de certificado de defunción
Año: 2007 Mes: A G O Día: 29 07:18****		A 2207195*****

Presunción de muerte

Juzgado que profiere la sentencia	Fecha de la sentencia
	Año: * * * * Mes: * * * * Día: * *

Documento presentado	Nombre y cargo del funcionario
Autorización Judicial <input type="checkbox"/> Certificado Médico <input checked="" type="checkbox"/>	MANTILLA ARCHILA ANA LUCIA***** MEDICO*****

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos

GARCIA SANCHEZ LUIS TITO*****

Documento de identificación (Clase y número)	Firma
CEDULA DE CIUDADANIA 0007310961*****	Luis Tito Garcia

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	Nombre y firma del funcionario que autoriza
Año: 2007 Mes: S E P Día: 05	LUIS GUILLERMO AGUÑA BARRAGAN*****

ESPACIO PARA NOTAS

INSPECCION POLICIA GIRON./

IMPRESO POR CALIGRAFIA E IMPRESOS S.A. NIT 900 172 4175



PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE LA PAZ

CARRERA 19 No 40-02 TEL. 6467038

RINCÓN DE GIRÓN.

PARTIDA DE BAUTISMO.

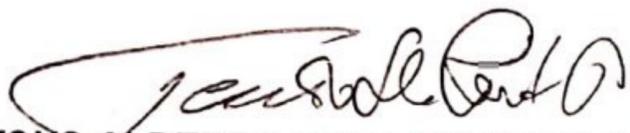
Libro:	003
Folio:	078
Número:	233

CRISTHIAN MANUEL RODRIGUEZ PEÑA

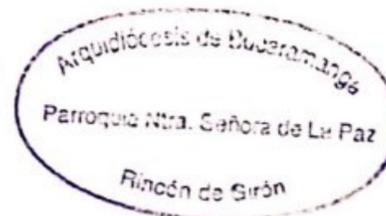
"En la Parroquia "Nuestra Señora de la Paz" en Girón (S), a veinte (20) de julio (07) de dos mil (2.000), fue bautizado uno niño a quien se llamo **CRISTHIAN MANUEL**, nacido el 30 de septiembre de 1.993, hijo de MANUEL RODRIGUEZ y ELIZABETH PEÑA. Abuelos Paternos: MANUEL RODRIGUEZ y AURA ESTHER TRUJILLO. Abuelos Maternos: ISIDRO PEÑA y MARIA EMMA LEON. Fueron Padrinos: JOSE ORLANDO RODRIGUEZ y EVILA RODRIGUEZ. Doy fe, Jaime Serrano López. Pbro. Confirmado en esta Parroquia el 30-09-07. Doy fe, Reinaldo Caicedo Duarte. Pbro. "SIN NOTA MARGINAL MATRIMONIAL HASTA LA FECHA".....

Es fiel copia tomada de su original, expedida en la Parroquia Nuestra Señora de la Paz en Girón, a diez y seis de marzo de dos mil diez y seis.....

El Párroco,


JESUS-ALBERTO SILVA RONDON. Pbro.

Párroco.



12180878 AA

ES FIEL PRIMERA COPIA (FOTOCOPIA) TOMADA DE SU ORIGINAL
NUMERO 5143 DE FECHA NOVIEMBRE 24 DE 2006 QUE EXPIDO
CONFORME AL ARTICULO 41 DEL DECRETO 2148 DE 1.983 EN TRES
(03) HOJAS CON DESTINO A: MANUEL RODRIGUEZ TRUJILLO

BUCARAMANGA, NOVIEMBRE 25 DE 2.006

LA NOTARIA SEGUNDA,



[Signature]
SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ
Notaria Segunda (E) del Circuito
Bucaramanga

[Signature]
MANUEL RODRIGUEZ TRUJILLO

LA NOTARIA SEGUNDA,

No 5143

AA 27638433

9.59965



SPD.

ESCRITURA PUBLICA

No: 5143 .. NUMERO: CINCO MIL CIENTO

CUARENTA Y TRES

FECHA: 24 DE NOVIEMBRE DEL 2006

.....**COMPRAVENTA POR: \$5.000.000.00.....**

DE: EVILA RODRIGUEZ

A: MANUEL RODRIGUEZ TRUJILLO

MATRICULA: 270-37604

INMUEBLE: 50% de: **UN SOLAR JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA**,
ubicado en el Municipio de Càchira (N. de S.), casa marcada antes con
el nùmero 8-35 hoy 8-37 de la calle 4a. antes hoy calle 5a.-----

En la Ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República
de Colombia, a VEINTICUATRO (24) DE NOVIEMBRE

..... de dos mil seis (2006), ante mí,

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA,.....

Compareció **EVILA RODRIGUEZ**, mujer, mayor de edad, vecina de
Càchira (N. de S.) de trànsito por Bucaramanga, de estado civil soltera
sin unìon martial de hecho, identificada con la cèdula de ciudadanía
nùmero 27.648.771 expedida en Càchira, y dijo:-----**PRIMERO**:-----Que
transfiere a título de venta a favor de **MANUEL RODRIGUEZ TRUJILLO**,
varòn, mayor de edad, vecino de Càchira de trànsito por Bucaramanga,
de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con
la cèdula de ciudadanía nùmero 13.892.351 expedida en
Barrancabermeia (Sder.). el derecho de dominio o propiedad v

inmueble: **UN SOLAR** que mide 144.00 metros cuadrados como consta en el paz y salvo de la Tesoreria de Càchira Norte de Santander, **JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA**, ubicado en el Municipio de Càchira (N. de S.), casa marcada antes con el número 8-35 hoy 8-37 de la calle 4a. antes hoy calle 5a., alinderado asi: POR EL ORIENTE; calle por medio casa de Olegario Sepulveda, POR EL NORTE, con solar de Margarita Reyes; POR EL OCCIDENTE; con solar del señor Anacleto Rodriguez y POR EL SUR; con solar del mismo señor Anacleto Rodriguez.-----

PREDIO No.01-00-0017-0010-000.-

No obstante la cabida y linderos acabados de expresar la venta se hace como cuerpo cierto.-----**SEGUNDO:**-----Que el cincuenta por ciento (50%) del inmueble antes descrito lo posee la exponente vendedora quieta material y pacíficamente y lo adquirió, asi: parte por compra que hizo a Lucrecia Rodriguez de Mendoza, mediante escritura pública número 603 del 28 de febrero de 1972 de la Notaria Tercera de Bucaramanga, registrada en Ocaña el 14 de marzo de 1972, libro de registro No.1 tomo 1o. bajo el No.247 folio 310 - matricula del 11 de enero de 1940 número 153 folio 291 tomo 5o., y parte por compra que hizo a Lucrecia Rodriguez de Mendoza, mediante escritura pública número 4040 del 26 de noviembre de 1973 de la Notaria Tercera de Bucaramanga, registrada el 3 de enero de 1974, libro de registro No.1 tomo 1o., bajo el No.9 folio 299, matricula 153 folio 291 tomo 5o., hoy **MATRICULA NUMERO: 270-37604** y se halla libre de todo gravamen pleito pendiente embargo judicial y condiciones resolutorias.---

TERCERO:----- Que el precio de esta venta es la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.000.000.00)** que la exponente vendedora declara haber recibido de manos del



CUARTO:----- Que desde esta fecha pone al comprador en posesión real y material del cincuenta por ciento (50%) del inmueble vendido con todas sus anexidades y con las servidumbres activas y pasivas que tenga

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

PRESENTE(S): El comprador **MANUEL RODRIGUEZ TRUJILLO**, de las anotaciones personales ya dichas, expuso:- **a)** Que acepta(n) la presente escritura con el contrato de venta en ella contenido a su favor;-**b)** Que tiene recibido el cincuenta por ciento (50%) del inmueble a su entera satisfacción y **c)** Que ha pagado el precio integro de lo que compra.-

CONSTANCIA NOTARIAL PARA LA VENDEDORA: La suscrita Notaria Segunda indagó a la vendedora sobre lo dispuesto en el artículo 6o. de la ley 258 de 1996 y bajo la gravedad del juramento manifestó:-**PRIMERO:**-Que su estado civil es como aparece al principio de esta escritura.-

SEGUNDO:- Que el 50% del inmueble que enajena no está afectado a vivienda familiar

CONSTANCIA NOTARIAL PARA EL COMPRADOR: La suscrita Notaria indagó al comprador sobre lo dispuesto en el artículo 6o. de la ley 258 del 17 de enero de 1996 y bajo la gravedad del juramento manifesto:-**PRIMERO:**-Que su estado civil es como aparece al principio de esta escritura.-**SEGUNDO.**-Que por tratarse de la compraventa del 50% no

ESTA ESCRITURA TIENE EL SIGUIENTE COMPROBANTE LEGAL QUE SE PROTOCOLIZA Y DICE: CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE LA TESORERIA MUNICIPAL DE: CACHIRA NORTE DE SANTANDER - número 208 a favor de RODRIGUEZ MONTAGUT EVILA RODRIGUEZ JOSE ORLANDO - se encuentra a paz y salvo con el tesoro Municipal de Cãchira Norte de Santander por la presente vigencia del impuesto del predio No.01-00-0017-0010-000 - con una superficie 0-0144 avaluado en la suma de \$2.039.000. - denominado C. 5 No.8-37 - VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 - expedido el 21 de noviembre de 2006.....

EL MUNICIPIO DE CACHIRA NORTE DE SANTANDER NO PAGA IMPUESTO POR VALORIZACION.-

Extendida en las hojas de papel números: AA: 27638433, AA: 27638432.....

AA: 27638431

DERECHOS NOTARIALES \$ 26.906.00.....

HOJAS ORIGINAL \$ 5.130.00.....

HOJAS COPIAS \$ 20.520.00..... Según decreto 1681 del 16 de

septiembre de 1996 y resolución No.7200 del 14 de diciembre de

2005.-- A el(los) otorgante(s) se le(s) ADVIRTIO que debe(n) presentar

esta escritura para su registro en la oficina correspondiente, dentro

del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha

de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará

intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Se le(s)

leyó el presente instrumento y lo aprobo(aron) por hallarlo conforme

a la minuta presentada, firman por ante mi, LA NOTARIA QUE DOY FE.-

PAGO POR IVA \$ 9.409.00..... Según ley 633 del 29 de Diciembre

de 2000 - Artículo 468 del Estatuto Tributario.....

Los comparecientes hacen constar que han verificado

AA 27638431



documento de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son **CORRECTAS** y, que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las

mismas. Conocen la ley y saben que la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero **NO** de la veracidad de las declaraciones de los interesados.

PAGO POR RETEFUENTE \$50,000 segun certificado numero 12281 de fecha 24 de Noviembre del 2006. Que se protocoliza con esta escritura.....

ENMENDADO "mediante" "DICIEMBRE" SI VALE

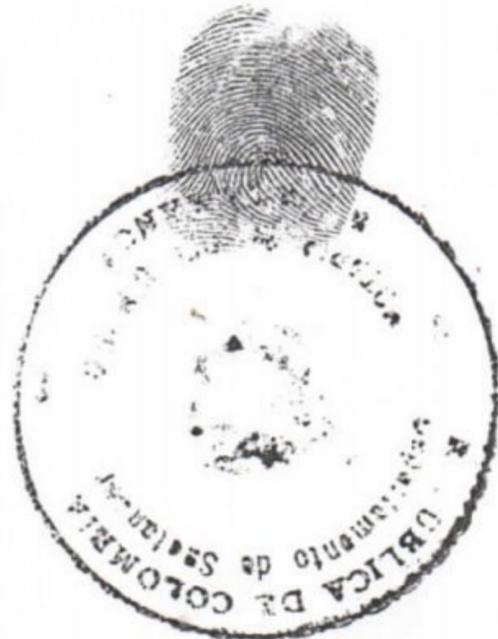
Evila Rodriguez
EVILA RODRIGUEZ
C. 27.648.777.



Manuel Rodriguez Trujillo
MANUEL RODRIGUEZ TRUJILLO
138923513/eeer

La Notaria Segunda

LA NOTARIA SEGUNDA,
Sylvia Stella Rugeles de Rugeles



SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES