



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
CHINÁCOTA NORTE DE SANTANDER

Radicado 54172-4089-001-2019-0074-00

Chinácota, diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

Se procede a resolver aspectos pendientes en el presente proceso de pertenencia promovido por VICTOR FERNÁNDEZ BERMON en relación con el predio con folio de matrícula inmobiliaria 264-2075 en el cual se convocó como demandados a los HEREDEROS INDETERMINADOS DE LUCAS EVANGALISTA FERNANDEZ CUELLAR y PERSONAS INDETERMINADAS, al cual conforme a emplazamiento surtido compareció como interesado el ciudadano JOSE NICOLÁS AYALA TORRES.

Se reportó la muerte del demandante ocurrido el 3 de junio de 2020 conforme a registro civil de defunción con indicativo serial 10073241 de la Notaría Séptima de Cúcuta allegado por su apoderado.

Sobre la solicitud de dar curso a sucesión procesal, formulada por la ciudadana CLAUDIA ESPERANZA FERNÁNDEZ GALVIS aludiendo su calidad de heredera del demandante, se advierte improcedente atender tal pedimento.

La referida ciudadana, confiere poder al apoderado constituido por el demandante quien formula la petición en su nombre, y dos días después allega memorial en el que expresa que revoca el conferido por ella y por el fallecido demandante, formula solicitud de amparo de pobreza y depreca designación de defensor de oficio invocando el artículo 76 del Código General del Proceso (C.G.P.)

En la primaria solicitud se alude así mismo a la existencia de otra heredera del demandante CARMEN XIOMARA FERNANDEZ GALVIS.

Revisada la actuación, se verifica que no obra documento alguno que acredite apertura sucesoral en el que se haya reconocido calidad de heredera a la peticionaria ni registro civil de nacimiento que acredite filiación con el demandante.

En consecuencia, no tiene facultad alguna para revocar el poder conferido por el fallecido promotor de la demanda, por lo que continúa el togado acreditado actuando en representación de la parte demandante. Por ende, se itera, que no se configura causal de interrupción ni suspensión del proceso conforme a lo preceptuado en los artículos 159 y 161 del C.G.P.

De otra parte se advierte que obra pronunciamiento de las entidades a las cuales conforme a lo dispuesto en el auto admisorio de la demanda el 24 de mayo de 2019 en sus numerales cuarto y octavo de la parte resolutive, lo cual corresponde poner en conocimiento de las partes.

Al respecto dado que la Agencia Nacional del Tierras informa que la autoridad competente para pronunciarse en este evento por tratarse de un predio Urbano es la Alcaldía Municipal de Chinácota, se dispone librar oficio al respecto a efectos de que la parte demandante gestione su entrega y si es del caso, se surta por la aludida autoridad, el pronunciamiento a que haya lugar.

Dado que no se surtió la inspección judicial prevista en esta actuación el pasado 29 de abril hogaño por causa imputable a la parte demandante y que el apoderado respectivo se excusa en razón a cita médica, se considera justificado el motivo para ello.

En consecuencia, conforme lo solicita el apoderado del interesado compareciente JOSÈ NICOLÀS AYALA, en el escrito que antecede, es procedente fijar fecha y hora para surtir la diligencia pendiente.

Por último dado que el apoderado del referido interesado allegó manifestaciones y documentos iterando algunos para mejorar su calidad de presentación en escritos que anteceden, sin acreditar haber sido remitidos a los demás intervinientes, se dispondrá poner en conocimiento de las partes los mismos.

Como colofón de lo anterior, conforme a lo expuesto el JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CHINÁCOTA

RESUELVE

Primero: abstenerse de reconocer personería para actuar en el presente trámite a CLAUDIA ESPERANZA FERNANDEZ GALVIS y por ende, de dar curso a las solicitudes formuladas en el presente trámite alusivas a sustitución procesal, amparo de pobreza y designación de abogado.

Segundo: no aceptar la revocatoria del poder que formula la ciudadana CLAUDIA ESPERANZA FERNANDEZ aduciendo calidad de heredera del demandante, continuando en tal ejercicio como apoderado de la parte demandante el togado GERSON ARLEY DÁNDREA RINCÓN.

Tercero: aceptar la justificación a la inasistencia a la diligencia surtida el pasado 29 de abril hogaño presentada por el apoderado de la parte demandante.

Cuarto: poner en conocimiento de las partes las respuestas recibidas de las entidades: Registradora seccional de

Instrumentos Públicos de Chinácota (Fls. 72 a 76) alusivo a inscripción de la demanda, Unidad para la Atención y Reparación de las Víctimas (Folio 91), IGAC (Fl. 93) y Agencia Nacional de Tierras (Fl. 95)

Quinto: conforme a lo informado por la Agencia Nacional de Tierras en comunicación adiada al 16 de diciembre de 2019 obrante al folio 95, líbrese oficio a la Alcaldía Municipal de Chinácota para que allegue las manifestaciones a que haya lugar en el ámbito de sus funciones respecto al predio objeto del proceso, remítasele a su vez copia del folio 95 aludido, para su gestión por la parte demandante.

Sexto: poner el conocimiento de la parte demandante y demandada por medio del curador ad litem, los documentos allegados por el interesado JOSÉ NICOLAS AYALA TORRES, obrantes a los folios 139, 145 vto. a 149, 154 y 155.

Séptimo: fijar como fecha y hora para surtir la diligencia de inspección judicial conforme a lo precisado en auto del 10 de diciembre de 2020 en el presente trámite, el próximo **martes 26 de octubre de 2021**.

NOTIFIQUESE.


YOLANDA NEIRA ANGARITA
Juez



ORIPCHINA-485

Chinácota, 25 de octubre de 2019

Doctor(a)
PACELLY SÁNCHEZ ESCALANTE
Secretario(a) Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota
Carrera 4 No. 2-62 B. Centro
Chinácota

Asunto: Formato de calificación y folio de matrícula No. 264-2075. Orden inscripción de demanda, oficio No. 715 del 10 de junio de 2019.
Proceso pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio: radicado 54-172-40-89-2019-00074-00

De manera atenta, me permito adjuntar el formato de calificación y folio de matrícula No. 264-2075; Lo anterior, en cumplimiento a lo ordenado por el parágrafo del artículo 24 de la Ley 1579 de 2012.

Anexo: lo anunciado en 4 folios.

Cordial saludo,

LUISA FERNANDA BALLÉN MARTÍNEZ
Registradora Seccional Chinácota

Proyecto: Ramiro Jaimes Cote

RECIBIDO EN LA FECHA, SE AGREGA A LA ACTUACION RESPECTIVA
CHINACOTA, 28 OCT 2019

EL SECRETARIO (A) *Blanca Villegas*

Con el turno 2019-264-6-1241 se calificaron las siguientes matrículas:
264-2075

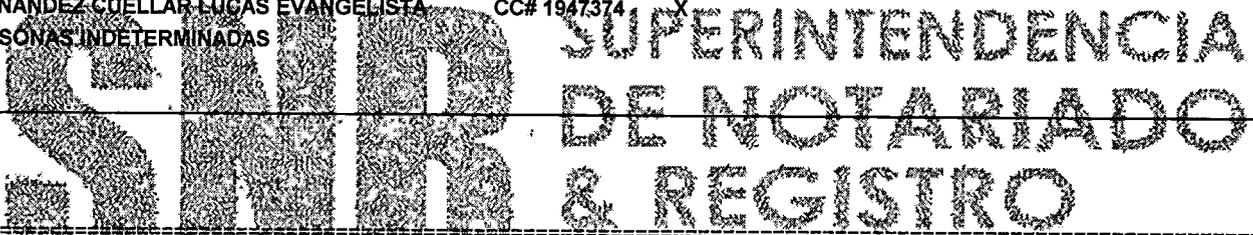
Nro Matricula: 264-2075

CIRCULO DE REGISTRO: 264 CHINACOTA No. Catastro: 01-00-0068-0019-000
MUNICIPIO: CHINACOTA DEPARTAMENTO: NORTE DE SANTANDER VEREDA: LA VICTORIA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

1) CHAPIÑERO LA MITAD

ANOTACIÓN: Nro: 21 Fecha 18/10/2019 Radicación 2019-264-6-1241
DOC: OFICIO-715 DEL: 10/6/2019 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CHINACOTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACIÓN: MEDIDA CAUTELAR : 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA - RAD: 5417240892019-00074-00.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio ircompleto)
DE: FERNANDEZ BERMONT VICTOR MANUEL CC# 6741045
A: FERNANDEZ CUELLAR LUCAS EVANGELISTA CC# 1947374 X
A: PERSONAS INDETERMINADAS



FUN. DE ESTE DOCUMENTO La guarda de la fe pública

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

Fecha: | El registrador(a)
Día | Mes | Año | Firma:

Luis Rafael

Usuario que realizó la calificación: 72955

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

Nro Matrícula: 264-2075

Impreso el 18 de Octubre de 2019 a las 04:05:51 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

CIRCULO REGISTRAL: 264 CHINACOTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: CHINACOTA VEREDA: LA VICTORIA
FECHA APERTURA: 25/11/1982 RADICACIÓN: 82-529 CON: ESCRITURA DE 22/11/1982

COD CATASTRAL: 01-00-0068-0019-000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

PREDIO CON DOS (2) HECTAREAS DOS MIL OCHOCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS (2.HAS 810 M2), LOS CUALES ESTAN INTEGRADOS POR EL PREDIO LA VEGA Y TRES MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (3.500 M2) DE PARTE PLANA DE LA FINCA, DISTINGUIDO ESTE LOTE CON EL NUMERO NUEVE (9) Y EN LA FORMA COMO PARECE EN LE PLANO QUE PROTOCOLIZA, IGUALMENTE CON LA CASA DE LA FINCA GHAPINERA, UBICADA EN LA VEREDA DE LA VICTORIA DE LA JURISDICCION MUNICIPAL DE CHINACOTA, DISTINGUIDA O ALINDERADA ASI: EL PREDIO DE LA VEGA POR EL ORIENTE CON EL LOTE NUMERO CUATRO (4) DE PROPIEDAD DE LUIS BELEN GELVEZ FERNADEZ, OSCAR GELVEZ FERNANDEZ Y ESPERANZA GELVEZ FERNANDEZ Y CON EL LOTE NUMERO CINCO (5) DE PROPIEDAD DE POLIDORO FERNANDEZ; POR EL OCCIDENTE, CON LA QUEBRADA ISCALA; POR EL NORTE, CON PREDIOS DE LA ESCUELA VACACIONAL AGRICOLA Y POR EL SUR, CON PREDIO DE LA SEÑORITA GUSTODIA AILLON ANTES HOY CON CORPORACION TAURINA Y MANUEL CARVAJAL Y POR EL NORTE CON PREDIOS DE SUSANA CAMARGO ENCARNACION FERNANDES PROPIETARIA DEL LOTE NUMERO OCHO (8), CON EL LOTE MARCADO CON EL NUMERO SEIS (6) DE PAULA FERNANDEZ Y EL LOTE MARCADO CON EL NUMERO CINCO (5) DE POLIDORO FERNANDEZ LA CASA ALINDERADA ASI POR EL ORIENTE, CON LA CALLE TERCERA (3A) DE LA NOMENCLATURA DE LA CIUDAD DE CHINACOTA, POR EL SUR CON PREDIOS DE LA SEÑORITA GUSTODIA AILLON ANTES HOY CON DANIEL HERNANDEZ, POR EL NORTE, CON ROSALBA CAMARGO

COMPLEMENTACION:

1.- REGISTRO DEL 04-08-82.- SENTENCIA DE OCTUBRE 20 DE 1.981 JUZGADO CIVIL C/O PAMPLONA, REGISTRO DEFINITIVO POR \$640.000.00.- MODO DE ADQUISICION JUICIO DE SUCESION.- DE: SERMONT FERNANDEZ MARTINA, A: FERNANDEZ CUELLAR LUCAS EVANGELISTA; FERNANDEZ BERMONT, ONESIMO, MARIA RITA, MARIA ENCARNACION, CARMEN TERESA, POLIDORO, VICTOR, FERNANDEZ DE SANCHEZ, ANA PAULA; GELVEZ FERNANDEZ ESPERANZA, OSCAR Y LUIS BELEN. 2.- REGISTRO DEL 03-11-1774.- ESCRITURA #375 DE OCTUBRE 31 DE 1.974.- NOTARIA DE CHINACOTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 60.000.00.- MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.- DE: ORTIZ DE SANABRIA, HELENA.- Y ORTIZ DE VILLAMIZAR, ANTONIA DE JESUS.- A: BERMONT DE FERNANDEZ, MARTINA. LIBRO 10, TOMO 20, PAG: 461/463 PARTIDA # 339. 3.- REGISTRO DEL 06-03-53.- ESCRITURA # 300 DE FEBRERO 18 DE 1.953.- NOTERIA PRIMERA DE CUCUTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 5.000.00.- MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.- DE: GUERREO BAUTISTA, JESUS.- A: JAUREGUI DE ORTIZ, FILOMENA. LIBRO 10, TOMO 10 AG: 96 V. 97 PARTIDA # 81.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) CHAPINERO LA MITAD

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

(En caso de Integración y otros)

264-241

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 25/11/1982 Radicación 529

DOC: ESCRITURA 352 DEL: 22/11/1982 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 160 PARTICION MATERIAL - MODO DE ADQUISICION

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

DE: FERNADEZ BERMONT POLIDPRO

DE: FERNANDEZ DE CARRILLO MARIA RITA

DE: FERNANDEZ BERMONT ONESIMO

DE: FERNANDEZ BERMONT VICTOR M.

Nro Matrícula: 264-2075

Impreso el 18 de Octubre de 2019 a las 04:05:51 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

DE: FERNANDEZ BERMONT MARIA ENCARNACION

DE: FERNANDEZ DE SANCHEZ ANA PAULA

DE: FERNANDEZ DE SANCHEZ CARMEN TERESA

DE: GELVEZ FERNANDEZ LUIS BELEN

DE: GELVEZ FERNANDEZ NUBIA ESPERANZA

DE: GELVEZ FERNANDEZ OSCAR

A: FERNANDEZ CUELLAR LUCAS EVANGELISTA CC# 1947374 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 18/11/1983 Radicación 463

DOC: ESCRITURA 292 DEL: 14/11/1983 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA VALOR ACTO: \$ 19.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA PARCIAL (63 M2) - MODO DE ADQUISICION

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

DE: FERNANDEZ CUELLAR LUCAS EVANGELISTA

A: MOLINA ROPERO ANTONIO MARIA X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 22/11/1983 Radicación 465

DOC: ESCRITURA 283 DEL: 2/11/1983 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA VALOR ACTO: \$ 40.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA PARCIAL (7.080 M2) - MODO DE ADQUISICION

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

DE: FERNANDEZ CUELLAR LUCAS EVANGELISTA

A: CAÑAS DE MORANTES HERMELINA X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 23/11/1983 Radicación 467

DOC: ESCRITURA 296 DEL: 18/11/1983 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA VALOR ACTO: \$ 34.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA PARCIAL NO CITA EXTENSION - MODO DE ADQUISICION

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

DE: FERNANDEZ CUELLAR LUCAS EVANGELISTA

A: SOTO CARRILLO JOSE GUSTAVO X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 9/12/1983 Radicación 492

DOC: ESCRITURA 313 DEL: 6/12/1983 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA VALOR ACTO: \$ 28.800

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA PARCIAL (96,30 M) - MODO DE ADQUISICION

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

DE: FERNANDEZ CUELLAR LUCAS EVANGELISTA

A: DIAZ URIBE JOSE HELCIAS X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 15/12/1983 Radicación 505

DOC: ESCRITURA 310 DEL: 6/12/1983 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA VALOR ACTO: \$ 20.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA PARCIAL SEGUN CATASTRO DE 480 M2) Y SEGUN

EL OTORGANTE 378,77 M2) - MODO DE ADQUISICION

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

DE: FERNANDEZ CUELLAR LUCAS EVANGELISTA

A: MARTINEZ ANDREA X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 22/12/1983 Radicación 515

DOC: ESCRITURA 326 DEL: 20/12/1983 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA VALOR ACTO: \$ 53.400

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA PARCIAL(177,62 M) - 0 MODO DE ADQUISICION

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

Nro Matrícula: 264-2075

Impreso el 18 de Octubre de 2019 a las 04:05:51 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

DE: FERNANDEZ CUELLAR LUCAS EVANGELISTA

A: TORRES MEZA CARMEN ROSA X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 3/1/1984 Radicación 004

DOC: ESCRITURA 331 DEL: 27/12/1983 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA VALOR ACTO: \$ 79.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA PARCIAL (350 M2) - MODO DE ADQUISICION

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

DE: FERNANDEZ CUELLAR LUCAS EVANGELISTA

A: QUINTERO RAMIREZ LUIS GONZAGA X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 11/1/1984 Radicación 012

DOC: ESCRITURA 5021 DEL: 30/12/1983 NOTARIA 3A DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 100.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA PARCIAL (1.135 M2) - MODO DE ADQUISICION

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

DE: FERNANDEZ CUELLAR LUCAS EVANGELISTA

A: PEÑALOZA VILLAMIZAR DORIS JOSEFA X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 19/8/1986 Radicación 440

DOC: ESCRITURA 210 DEL: 24/7/1986 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA VALOR ACTO: \$ 200.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA PARCIAL 216 M2 - MODO DE ADQUISICION

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

DE: FERNANDEZ CUELLAR LUCAS EVANGELISTA

A: MONTANEZ FLOREZ EL FAR

A: PRADA ALVAREZ SARA VICTORIA

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 23/9/1987 Radicación 570

DOC: ESCRITURA 355 DEL: 17/9/1987 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA VALOR ACTO: \$ 400.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA PARCIAL - MODO DE ADQUISICION

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

DE: FERNANDEZ CUELLAR LUCAS EVANGELISTA

A: GONZALEZ LEAL JOSE ANTONIO X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 6/5/1988 Radicación 310

DOC: ESCRITURA 1745 DEL: 2/5/1988 NOTARIA 3A DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 80.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA PARCIAL 255 M2 - MODO DE ADQUISICION

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

DE: FERNANDEZ CUELLAR LUCAS EVANGELISTA

A: CONTRERAS CONTRERAS SOCORRO X

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 31/10/1988 Radicación 735

DOC: ESCRITURA 4599 DEL: 14/10/1988 NOTARIA TERCERA DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 916 ACLARACION DE AREA Y LINDEROS

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

A: FERNANDEZ CUELLAR LUCAS EVANGELISTA X

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 31/10/1988 Radicación 736

DOC: ESCRITURA 4606 DEL: 14/10/1988 NOTARIA 3A DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 100.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA PARCIAL - MODO DE ADQUISICION

SUPERINTENDENCIA

DE NOTARIADO

La guarda de la fe pública

Nro Matrícula: 264-2075

Impreso el 18 de Octubre de 2019 a las 04:05:51 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

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

DE: FERNANDEZ CUELLAR LUCAS ENVAGELISTA

A: GAMBOA RAMIREZ LUZ STELLA X

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 31/10/1988 Radicación 737

DOC: ESCRITURA 4607 DEL: 14/10/1988 NOTARIA 3A DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 12

ESPECIFICACION: CANCELACION : 670 CANCELACION ESCRITURA N. 1745

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

A: FERNANDEZ CUELLAR LUCAS EVANGELISTA X

ANOTACIÓN: Nro: 16 Fecha 31/10/1988 Radicación 737

DOC: ESCRITURA 4607 DEL: 14/10/1988 NOTARIA 3A DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 80.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA PARCIAL 255 M2. - MODO DE ADQUISICION

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

DE: FERNANDEZ CUELLAR LUCAS EVANGELISTA

A: CONTRERAS CONTRERAS SOCORRO X

ANOTACIÓN: Nro: 17 Fecha 19/12/1990 Radicación 819

DOC: ESCRITURA 4606 DEL: 14/10/1990 NOTARIA 3A DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 100.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA PARCIAL 2.667,60 M2. - MODO DE ADQUISICION

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

DE: FERNANDEZ CUELLAR LUCAS EVANGELISTA

A: GAMBOA RAMIREZ LUZ STELLA X

ANOTACIÓN: Nro: 18 Fecha 8/6/2000 Radicación 402

DOC: ESCRITURA 565 DEL: 8/11/1999 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA VALOR ACTO: \$ 1.500.000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION : 610 ENAJENACION DERECHOS Y ACCIONES - FALSA TRADICION

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

DE: FERNANDEZ BERMON POLIDORO

A: FERNANDEZ BERMONT VICTOR MANUEL CC# 6741045 X

ANOTACIÓN: Nro: 19 Fecha 4/8/2009 Radicación 732

DOC: ESCRITURA 728 DEL: 1/4/2008 NOTARIA 5A DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 1.500.000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION : 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES - FALSA TRADICION

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

DE: FERNANDEZ DE SANCHEZ ANA PAULA

A: FERNANDEZ BERMONT VICTOR MANUEL CC# 6741045 X

ANOTACIÓN: Nro: 20 Fecha 12/7/2011 Radicación 2011-264-6-690

DOC: ESCRITURA 1567 DEL: 1/7/2011 NOTARIA QUINTA DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 5.000.000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION : 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES

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

DE: FERNANDEZ DE CARRILLO MARIA RITA CC# 27671569

A: FERNANDEZ BERMONT VICTOR MANUEL CC# 6741045 I

ANOTACIÓN: Nro: 21 Fecha 18/10/2019 Radicación 2019-264-6-1241

DOC: OFICIO 715 DEL: 10/6/2019 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CHINACOTA VALOR ACTO: \$ 0

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

Nro Matrícula: 264-2075

Impreso el 18 de Octubre de 2019 a las 04:05:51 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

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA - RAD: 5417240892019-00074-00.

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

DE: FERNANDEZ BERMONT VICTOR MANUEL CC# 6741045

A: FERNANDEZ CUELLAR LUCAS EVANGELISTA CC# 1947374 X

A: PERSONAS INDETERMINADAS

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *21*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

3->264-2430	2->264-2494
4->264-2501	5->264-2595
6->264-2605	7->264-2622
8->264-2634	9->264-2637
10->264-3851	12->264-4673
11->264-4920	17->264-5642

SALVEDADES: (Información Anterior o Coligada)

Anotación Nro: 13 No. corrección: 1 Radicación: SN Fecha: 12/5/2010

LO ENMENDADO VALE. SIN FIRMA

Anotación Nro: 12 No. corrección: 1 Radicación: 2010-264-3-139 Fecha: 25/11/2010

SE CORRIGIO EL FOLIO YA QUE POR ERROR EN LA DIGITACION SE COLECCIONO MAL EL DECREACION DE LA ESCRITURA

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 57577 impreso por: 72955

TURNO: 2019-264-1-6547 FECHA: 18/10/2019

NIS: JlpNf7d2XOWeV/lpzhcKryZaTX+3dlzIWcgBCQhE6Kw=

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: CHINACOTA

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL LUISA FERNANDA BALLEEN MARTINEZ

El futuro
es de todos

Unidad para la Atención y Reparación a las Víctimas

F.OAP-018-GAR



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: *201972315696091*
Fecha: *30/10/2019*

Bogotá D.C.

201972315696091

Señor (a) Juez

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL CHINACOTA

KR 4 2 62

CHINACOTA - NORTE DE SANTANDER

Asunto. Respuesta oficio No. **711** del **28 de octubre de 2019** No. Proceso **54172408920190007400**, bajo el Radicado No. **201971116847952**.

Respetados señores,

En virtud del oficio de la referencia, mediante el cual su despacho solicita suministrar la información respecto del Inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N. **264-2075**, comedidamente doy respuesta en los siguientes términos:

El Fondo para la Reparación de las Víctimas (FRV), es una cuenta especial sin personería jurídica, creada por el artículo 54 de la Ley 975 de 2005, administrada por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas; este Fondo se encarga de ejercer actos de administración necesarios para la correcta disposición, mantenimiento y conservación de los bienes y recursos entregados por los postulados para la reparación de las víctimas acreditadas mediante sentencia judicial en el marco de los procesos de Justicia y Paz, e implementar el recaudo de nuevas fuentes de financiación en pro de la reparación a las víctimas.

Atendiendo a su requerimiento, una vez revisado el inventario de bienes inmuebles urbanos y rurales recibidos por el FRV a la fecha, no se encontró Inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N. **264-2075**.

Cordialmente,

Vladimir Martin Ramos
Jefe de Oficina Asesora Jurídica

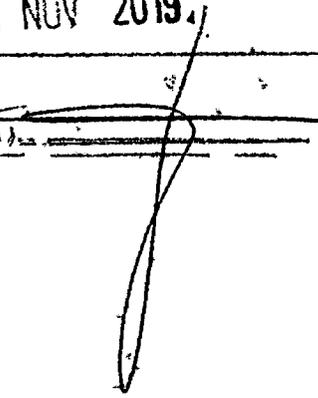
Proyecto: Carlos D._TUTELAS GRJ

RECIBIDO EN LA FECHA SE AGREGA A LA ACTUACION RESPECTA

08 NOV 2019

CHINACOTA,

EL SECRETARIO (A)

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the signature line and extending upwards into the date area.

[Faint handwritten mark]

93

NOV 22 19

Servicios Postales Nacionales S.A. NR 900.088.817-8 DG 26 0 09 A 85
Atención al usuario: (01-1) 4728000 - 01 8000 111 210 - servicioalcliente@472.com.co
Min. Transporte Lic. de carga 000260 del 2008/2011
Min. Tr. Res. Mensajería Empresa 011987 de 2008/2011

472

Remite
Nombre Razón Social: INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
Dirección: CALLE 10 NO 3-42 PISO 8
Ciudad: CUCUTA
Departamento: NORTE DE SANTANDER
Codigo postal: 540000035
Envío: RA200817006CO

Destinatario
Nombre Razón Social: JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL CHINACOTA
Dirección: KR 4 2 62 BR CENTRO
Ciudad: CHINACOTA
Departamento: NORTE DE SANTANDER
Codigo postal: 540000035
Fecha: 2011/2019 15:03:31

6/

en José de Cúcuta,

Señores
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL CHINACOTA
Pacelly Sanchez Escalante
Secretario
Carrera 4 N° 2-62 Br. Centro
Chinácota, Norte de Santander

Asunto: Respuesta Rad. N° 5542019ER7050-O1 del 25-10-2019
Asunto: Pertenencia
Rad: 54-172-40-89-2019-00074-00

Cordial Saludo,

Mediante la presente y en aras de la solicitud con oficio N° 714 del 10-06-2019, primero que todo me permito indicar el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC-, es la entidad encargada de producir el mapa oficial y la cartografía básica de Colombia; elaborar el catastro nacional de la propiedad inmueble; realizar el inventario de las características de los suelos; adelantar investigaciones geográficas como apoyo al desarrollo territorial; capacitar y formar profesionales en tecnologías de información geográfica y coordinar la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales (ICDE).

Conforme a lo anterior, es importante dejar claro que el IGAC NO es el ente encargado de certificar la propiedad o titularidad de bienes inmuebles; resaltando que la entidad competente para tal fin es la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos –ORIP-, por lo tanto el IGAC no se hace responsable de la información que reposa en cuanto al propietario del predio, puesto que la misma puede no estar actualizada debido a que primero se actualiza la base de instrumentos públicos y posterior a esto, se pone al día nuestra base de datos catastral conforme lo reportado por la ORIP, sin que nosotros tengamos intervención o validación alguna.

En otras palabras, que el IGAC certifique que un predio tiene por propietario a un determinado sujeto, primero no es oponible legalmente como validador de la propiedad, y segundo puede ser una información que ya no es veraz, pues pudo existir un proceso de transferencia de dominio que aún no ha sido reportado por la ORIP o que se encuentra en fila para ser incluido como novedad en nuestra base con fines NETAMENTE catastrales.

Habiendo realizado las anteriores precisiones, nos permitimos comunicar que la información que reposa en la base de datos catastral es la siguiente:

Calle 10 N.º 3-42 Edificio Banco Santander Piso 8
Tels: 571 7992 - 571 0002
Cúcuta
E-mail: cucuta@igac.gov.co
www.igac.gov.co

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI 19-11-2019 10:02
Al Contestar Cite Nr.:5542019EE9243-O1 - F:1 - A:0
ORIGEN: _ Sd:6605 - CONSERVACION/SANCHEZ ROA OSCAR HERNAN
DESTINO: _ JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL/PACELLY SANCHEZ ES
ASUNTO: _ SE DA RESPUESTA A SOLICITUD CON RADICADO 5542019EI
OBS: JQCE.





PROPIETARIO	Lucas Evangelis Fernández Cuellar C.C.1947374 Víctor Manuel Fernández Bermont C.C. 6741045
DIRECCION	Carrera 8 N° 3N-09 Br. El Trebol
MUNICIPIO	Chinácota
PREDIO	01-00-0266-0003-000
MATRICULA	264-2075

Si es de su interés adquirir la certificación de avalúo catastral, lo puede solicitar adjuntando copia del oficio del proceso y dirigiéndose al Centro de Información Geográfica, ubicada en la Calle 10 No. 3-42 Edificio Banco Santander piso 6°, oficina 602, en horarios de 8:00 a 11:45 am y de 2:15 a 5:30 pm, cancelando el valor correspondiente de la misma.

Sin otro particular.

Cordialmente,

OSCAR HERNANDO SANCHEZ ROA
Responsable Área de Conservación Catastral

Elaboró: Quimberly Castro Estrada
Revisó: Oscar Hernando Sánchez Roa
Radicado: 5542019ER7050-01

16 de Diciembre de 2019

20193101252491

Al responder cite este Nro.
20193101252491

Señor(a) Juez
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CHINÁCOTA
 jormchinacota@cendoj.ramajudicial.gov.co
 CHINÁCOTA – NORTE DE SANTANDER

Referencia:

Oficio	713 DEL 10 DE JUNIO DE 2019
Proceso	PERTENENCIA No. 2019-00074
Radicado ANT	20196201146582 DEL 28 DE OCTUBRE DE 2019
Demandante	VICTOR FERNANDEZ BERMONT
Predio – F.M.I.	264-2075

Cordial saludo:

La Agencia Nacional de Tierras (ANT) fue creada mediante el Decreto 2363 de 2015, para ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre ésta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y además administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación. La visión entonces de la ANT ***es integral respecto de las tierras rurales*** y tiene bajo su responsabilidad la solución de problemáticas generales de la tenencia de la tierra.

Así, la Agencia Nacional de Tierras como máxima autoridad de las tierras de la Nación tiene como competencias¹, entre otras:

*"Ejecutar las políticas formuladas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, sobre el ordenamiento social de la **propiedad rural**".*

"Ejecutar los programas de acceso a tierras, con criterios de distribución equitativa entre los trabajadores rurales en condiciones que les asegure mejorar sus ingresos y calidad de vida"

*"Impulsar, ejecutar y apoyar según corresponda, los diversos procedimientos judiciales o administrativos tendientes a sanear la situación jurídica de los **predios rurales**, con el fin de obtener seguridad jurídica en el objeto de la propiedad"*.

Así las cosas, cuando de la verificación adelantada por la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Dirección de Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, se determine que corresponde a un bien urbano, no procederá pronunciamiento alguno para establecer la naturaleza jurídica de predios de dicha categoría; toda vez que esta se encarga únicamente de administrar los predios rurales actuando como máxima autoridad de tierras de la Nación.

De acuerdo a lo anterior, una vez observado su oficio, los datos allí consignados y realizada la consulta en el geoportal del IGAC en la Ventanilla Única de Registro (VUR) del bien inmueble objeto de consulta FMI 264-2075, se logró establecer que el predio es de carácter **URBANO**, debido a su ubicación y nomenclatura urbana, razón por la cual no se emitirá respuesta de fondo a la solicitud, toda vez que no corresponde a esta

¹ Decreto 2363 de 2015; Artículo 4, numerales 1, 7 y 21.

Línea de Atención en Bogotá
 (+57 1) 5185858, opción 0

Agencia Nacional de Tierras
 Calle 43 No. 57 - 41 Bogotá, Colombia
 Sede Servicio al Ciudadano
 Carrera 13 No. 54-55 Piso 1 Torre SH
 www.agenciadetierras.gov.co

Agencia Nacional de Tierras
 Código Postal 111321

Sede Servicio al Ciudadano
 Código Postal 111511



Subdirección emitir conceptos con respecto a procesos judiciales referentes a inmuebles ubicados perímetro urbano², al carecer de competencia para ello.

Por tanto, se señala a título informativo, que la competencia de esta clase de predios está en cabeza del municipio correspondiente. Al respecto, es pertinente señalar que el artículo 123 de la Ley 388 de 1997 que modificó la Ley 9 de 1989, reglamentó algunos aspectos de los planes de desarrollo municipal, dispuso: "De conformidad con lo dispuesto en la Ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental, pertenecerán a dichas entidades territoriales".

En consecuencia, la solicitud debe ser dirigida a la **Alcaldía de Chinácota** que es la Entidad responsable de realizar la administración de los predios urbanos, por ende, establecer las directrices y orientaciones para el ordenamiento de la totalidad o porciones específicas de su territorio; de determinar el uso y ocupación del espacio urbano.

Cordialmente,

ANDRÉS FELIPE GONZÁLEZ VESGA
Subdirector de Seguridad Jurídica
Agencia Nacional de Tierras (ANT)

Proyectó: Maira Alejandra González Perilla., Abogada, convenio FAO-ANT

Revisó: Mario David Cabrales Fernández, Abogado.

Anexos: Consulta al VUR.

² Ley 388 de 1997, Artículo 31. Suelo Urbano. Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial.

Línea de Atención en Bogotá
(+57 1) 5185858, opción 0

Agencia Nacional de Tierras
Calle 43 No. 57 - 41 Bogotá, Colombia
Sede Servicio al Ciudadano
Carrera 13 No. 54-55 Piso 1 Torre SH
www.agenciadetierras.gov.co

Agencia Nacional de Tierras
Código Postal 111321

Sede Servicio al Ciudadano
Código Postal 111511

RECEIVED - RECEBIDO EN LA FECHA. SE AGREGA LA ACTUACION RESPECTIVA

CHINACOTA, 13 ENE 2020 recibido por correo electrónico el 26/12/2019

EL SECRETARIO (A) *Yoliana Villanueva*

LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ
ABOGADO
U.S.T.A
Avenida 5a. No. 12-62 Of. 202 Cúcuta. Cel: 311 – 5900708
Email: arb505@hotmail.com

DOCTORA
YOLANDA NEIRA ANGARITA
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL
CHINACOTA

REFERENCIA: PROCESO DE PERTENENCIA DE VICTOR FERNANDEZ

RADICADO: 2019 – 74.

LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ, abogado en ejercicio con T.P. 46.153 del C.S. de la J. e identificado con la cédula de ciudadanía 79.152.984 de Bogotá, obrando en mi condición de apoderado del señor JOSE NICOLAS AYALA me permito informar a su despacho que el día 24 de Marzo del 2021 se realizó en la inspección de policía de esta ciudad audiencia pública dentro del proceso 107 del 2020 por una presunta perturbación a la posesión que supuestamente tenía el demandante.

Reitero mi información anterior aportada en la contestación de la demanda mediante la cual aporte documento (escritura pública) mediante el cual el demandante hoy causante entrego la posesión del bien inmueble que se pretende usucapir a mi representado presbítero JOSE NICOLAS AYALA TORRES.

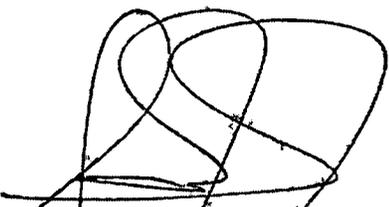
Aparte de lo anterior, el señor apoderado del demandante en el proceso de la referencia, afirmó que los derechos de posesión que tenía su representado sobre el bien inmueble objeto de este proceso, fueron cedidos por documento privado a la señora DIANA CAROLINA SIERRA CASTELLANOS quien como poseedora arrendo, de igual forma por documento privado el inmueble al señor VICTOR FERNANDEZ BERMON, el togado anexo la documentación antes referida los cuales aporto a su despacho y solicito que en su oportunidad legal sean tenidos en cuenta como pruebas sobrevivientes, ya que se trata de documentos posteriores que fueron presentados por el demandante mediante su apoderado en diligencia de fecha posterior a la contestación de la demanda y se desconocían.

Con lo anterior queda una vez más comprobado la falta de ánimo de señor y dueño del demandante pues se desprendió de la posesión desde el 21 de Agosto del año

2014, posteriormente desde el 27 de Septiembre del 2019 y si se encontraba en el inmueble era en calidad de tenedor y no de poseedor.

Anexo la documentación antes referida (diligencia de audiencia pública, venta de derechos de posesión y contrato de arrendamiento).

Atentamente,



LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ
T.P. 46.153 del C.S. de la J
C.C. 79/152.984 de Bogotá

LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ
ABOGADO
U.S.T.A
Avenida 5a. No. 12-62 Of. 202 Cúcuta. Cel: 311 – 5900708
Email: arb505@hotmail.com

DOCTORA
YOLANDA NEIRA ANGARITA
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
CHINACOTA

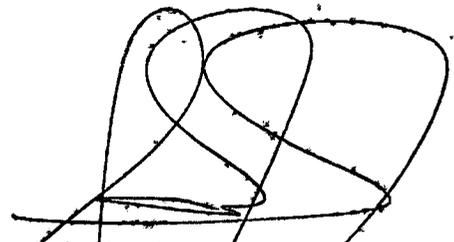
REFERENCIA: PROCESO DE PERTENENCIA DE VICTOR FERNANDEZ

RADICADO: 2019 – 74.

LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ, abogado en ejercicio con T.P. 46.153 del C.S. de la J. e identificado con la cédula de ciudadanía 79.152.984 de Bogotá, obrando en mi condición de apoderado del señor JOSE NICOLAS AYALA me permito allegar la documentación de la diligencia de audiencia pública, venta de derechos de posesión y contrato de arrendamiento debidamente autenticados por la Inspección de Policía de esta ciudad.

Lo anterior en cumplimiento de su requerimiento y completamente legibles.

Atentamente,


LUIS FRANCISCO ARB LACRUZ
T.P. 46.153 del C.S. de la J
C.C. 79'152:984 de Bogotá

Se cuenta al Despacho.
RECIBIDO EN LA FECHA, SE AGREGA LA ACTUACION RESPECTIVA
CHINACOTA. 10 JUN 2021
EL SECRETARIO (A) 



Alcaldía de Chinacota
NIT. 890603106-0

COMUNICACIÓN INTERNA

PA-GA-BS-F14



FECHA: 08/03/2018
VERSION: 2

Página: 1 de 3

ACTA Audiencia Pública Art-223. CNSCL. Proceso No. 120-33-2020-107.

QUERELANTE: GERSON ARLEY D'ANDREA PINCON, CLAUDIA ESPERANZA FERNANDEZ GALVIS.

QUERELADOS: JOSE ANGEL GARCIA AYALA, LUIS FRANCISCO ARB LA CRUZ, JOSE NICOLAS AYALA TORRES, LEONARDO AYALA TORRES.

EL SUSCRITO INSPECTORA DE POLICIA.
del Municipio de Chinacota N. de S. Hace Constar que el presente documento es el fiel copia del original tomado de los archivos que reposan en este despacho dicho documento consta de Fecha: 11 JUN 2021

En Chinacota siendo las nueve y diez (9:10) de la mañana del día 24 de Marzo de 2021, se declara en audiencia pública el despacho de la inspección con el fin de abrir diligencia dentro del radicado No. 120-33-2020-107, una vez se hacen presentes las siguientes personas: GERSON ARLEY D'ANDREA PINCON, con ce # 88.220.033 expedida en Cúcuta, con T.P # 261625 del C.S.J., CARMEN XIONARA FERNANDEZ GALVIS, con ce # 60.444.209 de Los Patios, CLAUDIA ESPERANZA FERNANDEZ GALVIS con ce # 60.422.560 de los Patios, LUIS FRANCISCO ARB LA CRUZ, con ce # 79.352.984 de Bogotá con ce # 46153 del C.S.J., LEONARDO AYALA TORRES con ce # 60.440 de Pamplona. No se hace presente el señor JOSE NICOLAS AYALA, el cual le da representación jurídica abogado Dady LUIS FRANCISCO ARB LA CRUZ. Se da la palabra a la parte querrelante para que exponga sus alegatos o argumentos su querrela. Interfiere el doctor Gerson Arley D'andrea el cual hace un pequeño relato de los hechos expuestos en la querrela. A la altura de la Diligencia se establece que el doctor Luis Francisco Arb la Cruz, no presenta poder escrito apostillado por el señor Jose Nicolás Torres, ya que se encuentra en la ciudad España. Seguidamente se le concede la palabra al Dr Luis Francisco Arb la Cruz, el cual hace presente que el predio fue vendido por el señor Víctor Bermúdez de lo cual anexa escrituras de venta al señor Jose Nicolás Ayala. Presenta queja motivada ante la Filotia por denuncia

PROYECTADO	ELABORADO	REVISADO
MARTA CECILIA VILLMAIZAR JAIMES	MARTA CECILIA VILLMAIZAR JAIMES	YENNIFER ANDRREA MANTILLA TARAZONA
Cargo: Secretaria Inspección de Policía	Cargo: Secretaria Inspección de Policía	Cargo: INSPECTORA DE POLICIA Y TRANSITO

"Juntos por el Progreso"

Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro Telfs. 5 86 4150, Extensión Insp. Policía No. 107 - 111 - 5 86 4108, fax 5 86 5610
alcaldir@chinacota-nortedesantander.gov.co. insp.policia@chinacota-nortedesantander.gov.co. Código Postal 541070

 Alcaldía de Chinacota NIT. 890503106-0	COMUNICACIÓN INTERNA		PA-GA-BS-F14	
			mipg	
			FECHA 08/03/2018	VERSION 2
		Página: 2 de 3		

Penal en contra de Personas Desconocidas e indeterminadas pertenecientes a la posesión y amenazas personales con fecha de recibido 15-09-2020 - Pt. Waterchoa, Contrato de arrendamiento de vivienda y bonificación José Nicolás Ayala Torres y José Angel García Ayala con

firmas sin autenticar la fecha 20 Agosto 2020 copia de servicios públicos Agua por valor de 2'337.554 en 4 folios, Recibo de Caja # 1483 de fecha 25/09/2015 a Nombre de Nubia Esperanza Gelvez Fernandéz, por valor de \$ 10.200 pesos pag y solvo certificado (2) folios, recibo de impuesto predial de fecha 25-09-2015, a nombre de Gelvez Fernández Nubia Esperanza, compareciente a la K. 4 3N 04 B. Chapinero por valor de \$ 1'131.033, copia de la certificación No 1046 pag y solvo a nombre de la señora Nubia Esperanza Gelvez Fernandéz, en tres folios, copia recibo de impuesto 09/02/2016 del predio K 4 3N 04 Barrio Chapinero, por valor de \$ 337.846 a nombre de Fernández Bernar Víctor Manuel, 2 folios, recibo de caja No. 272 Víctor Manuel Fernández Bernar por valor de \$ 11.000 a nombre de Víctor Paz y solvo certificado (2) folios). En Impuesto predial 01000680019000, Oficio emanado de José Nicolás Ayala Torres Acuerdo de pago a las oficinas de ERECTIVAL con base en el predio K 4 3N - 04 B. Chapinero, recibo de ERECTIVAL por valor de \$ 28.553 pesos, con fecha al día 09 de agosto 2020, copia exclusiva No. 539 del 20 de Agosto de 2014, oficio VICTOR MANUEL FERNANDEZ BERNAR, al señor JOSÉ NICOLÁS AYALA TORRES, Cédula Catastral No. 01-00-0068-0039-000 con matrícula inmobiliaria No. 264-2025, caso Barrio Chapinero. Obtenido en la vereda la vereda del H. P. de Chinacota, 3 folios. Seguidamente debido a acciones verbales por parte del Doctor Luis FERNANDEZ ARB. MERUT, en contra del Apoderado a la parte querellante, este asunto se realiza oficio ante el G.S.S., el asunto propiciado por el Doctor Arb. Merut en el sentido de Namorlo "estupido" y "BOBO", también, el Dr. Beran Arley D'andrea asunto se inmpone multa por el decoro e mor. Ho dentro de la diligencia, El Doctor Arb. manifiesta que no es cierto lo que se plantea las señoras nunca venían a visitarlos, el señor victor le transmitió al señor José.

EL SUSCRITO INSPECTORA DE POLICIA
 del Municipio de Chinacota N. de S. Hace Constata
 El presente documento el fiel copia del documento
 de los archivos que reposan en este día 15 de JUN 2021
 documento consta de 3. Fecha 15 JUN 2021

PROYECTADO	ELABORADO	REVISADO
MARTA CECILIA VILLMAIZAR JAIMES	MARTA CECILIA VILLMAIZAR JAIMES	YENNIFER ANDRREA MANTILLA TARAZONA
Cargo: Secretaria Inspección de Policía	Cargo: Secretaria Inspección de Policía	Cargo: INSPECTORA DE POLICIA Y TRANSITO

"Juntos por el Progreso"



Alcaldía de Chinacota
NIT. 890603106-0

COMUNICACIÓN INTERNA

PA-GA-BS-F14



FECHA: 08/03/2018
VERSION: 2

Página: 3 de 3

ACTA PROCEED No. 120-33-2020-107

Nicolás Ayala por venta del predio en mención. Seguidamente la señora inspectora invita a las partes para que si la bien tienen para concluir, no sin antes manifestar que se le otorgará tres (3) días calendario para que el señor José Nicolás Ayala, se manifieste ante el despacho los motivos por los cuales no se hizo presente ante el despacho a la diligencia. En cuanto a la etapa conciliatoria las partes manifiestan - el Doctor de Bertran Arleg D'Andrés manifiesta que los sea devuelva el inmueble y el señor Luis Francisco Arbo la Cruz manifiesta que se le devuelvan los al menos al señor José Nicolás Ayala por concepto de compra del inmueble del señor Víctor Benito. Seguidamente se le comencian los de los documentos al abogado de la parte querrelante el cual manifiesta y con base en ellos la querrelante teniendo en cuenta los documentos aportados por el señor Luis Francisco Arbo la Cruz se evidencia que el negocio jurídico del contrato de arrendamiento del bien objeto de la presente querrela se otorgó presente querrela de fecha 20 de Agosto de 2010, al negocio jurídico fue realizado por el señor José Nicolás Ayala Torco y el señor José Angel García Ayala razón por la cual es menester de este despacho apoderado judicial de retirar de la querrela a los señores Luis Francisco Arbo la Cruz y al señor Leonado Ayala Torco toda vez que estos no tienen parte del grupo de perturbadores señalados en la querrela razón por la cual solicito al despacho que se acepte el desistimiento de las mencionados y se continúe con la diligencia. Seguidamente se le comencian los de la querrela al Doctor Luis Francisco Arbo la Cruz, el cual manifiesta que con base en lo manifestado en la querrela en el punto séptimo donde se establece como unos hechos ciertos por parte del señor Leonado Ayala y del señor el querrelante debe demostrar la adquisición y someterse al resultado del tramite patrimonial por el motivo solicito se niega al solicitante. El Doctor Bertran Arleg justifica el motivo por el cual decide retirar del proceso a los señores. Seguidamente en vista que no hubo etapa conciliatoria se aplaza la diligencia y se avigora

El suscrito INSPECTOR DE POLICIA
del Municipio de Chinacota N. de S. Hace constar que
El presente documento el fiel copia del original tomada
se los archivos que reposan en este despacho dicho
documento cartado de
Fecha 09 JUN 2021

PROYECTADO	ELABORADO	REVISADO
MARTA CECILIA VILLMAIZAR JAIMES	MARTA CECILIA VILLMAIZAR JAIMES	YENNIFER ANDRREA MANTILLA TABAZONA
Cargo: Secretaria Inspección de Policía	Cargo: Secretaria Inspección de Policía	Cargo: INSPECTORA DE POLICIA Y TRANSITO

"Juntos por el Progreso"

Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro Téifs. 5 86 4150, Extensión Insp. Policía No. 107 - 111 - 5 864108, fax 5 86 5610
alcaldia@chinacota-nortedesantander.gov.co, insp.policia@chinacota-nortedesantander.gov.co, Código Postal 541070
www.chinacota-nortedesantander.gov.co



Alcaldía de Chinacota
NIT. 890603106-0

COMUNICACIÓN INTERNA

PA-GA-BS-F14



FECHA: 08/03/2018
VERSION: 2

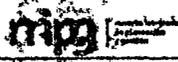
Página: 4 de 3

nueva fecha para la realización y abrir etapas de pruebas el día
 Miércoles 7 de Abril a las 3pm. en el lugar de las hechas a
 Carrera 4A # 3N - 04 B. Chapinero Chinacota, se acepta
 la solicitud del Doctor Gerson Arday de retirar del proceso al
 los señores Dr. Luis Francisco Arboleda Martínez con c.c. #
 29.152.924 de Bogotá y al señor Leonardo Arboleda Torres
 con c.c. # 28.160.440 de Chinacota se conige de la fundación.
 En vista de que el señor José Nicolás Ayala Torres no comparece
 a la audiencia en justificación, se le da en el día de tres
 (3) días para que sea justificado por caso fortuito o fuerza mayor
 de lo contrario se aplicará la estipulada en el Art 223
 Parágrafo de ley 1803 del 2016. Se tiene constancia que el
 Doctor Gerson Arday D'andrea aporta el expediente de folios
 25 de Mayo 2017, Juan Francisco Arboleda, el Jueces
 Premio Municipal Dña. Yolanda Neira Angarita, legajo con
 200 folios aproximadamente, también anexa contrato de
 Compraventa de cestos de puchos de puchos de un lote y
 mejoras, firmado por Víctor Ferrnández Baena y Diana
 Carolina Sierra Castellanos, en dos folios, contrato de arrenda-
 miento de vivienda urbanamente Diana Carolina Sierra Castellanos
 y Víctor Ferrnández Baena, de fecha 20 septiembre de 2018.
 Se comparece nuevamente los ausentes el Doctor por señores
 Arday obligo poder deudo las 10:17 am del día por señores
 Ayala Torres al cual se anexa al proceso, pero partes que son
 notificados es estrados. Se fija meratelia para audiencia
 el día 7 de abril de las 3pm en tipo de 4A # 3N-04
 B. Chapinero, se le da valor probatorio a los documentos
 allegados por el Doctor Gerson Arday D'andrea, los cuales son
 mencionados en la diligencia al igual que los allegados por
 el Doctor Juan Francisco Arboleda. Se preparara recepción de
 pruebas testimonial de los vecinos allegados al fin de los
 cuales deben presentar su documento de identidad, al igual que
 a los miembros de Bomberos de la Estación de Bomberos de Chinacota.
 Como verificando que están las mismas del proceso comparendo
 del 7 al 12 septiembre de 2020. Las partes quedan notifica
 dos en estrados y se termina siendo las 11:39 am.

EL SUSCRITO INSPECTORA DE POLICIA
 Constar que: original tomad
 El presente documento el fiel
 de los archivos que reposan
 documento consisten de
 Fecha: 08 JUN 2021
 Firma:

PROYECTADO	ELABORADO	REVISADO
MARTA CECILIA VILLMAIZAR JAIMES	MARTA CECILIA VILLMAIZAR JAIMES	YENNIFER ANDREA MANTILLA TARAZONA
Cargo: Secretaria Inspección de Policía	Cargo: Secretaria Inspección de Policía	Cargo: INSPECTORA DE POLICIA Y TRANSITO

"Juntos por el Progreso"

 Alcaldía de Chinacota NIT. 890603106-0	COMUNICACIÓN INTERNA	PA-GA-BS-F14 	
		FECHA 08/03/2018	VERSION 2
		Página: 5 de 3	

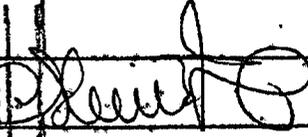
ACTA PLENO No 120-33-2020-107

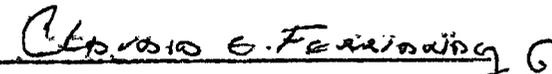
Se firma por los que en ella intervinieron.

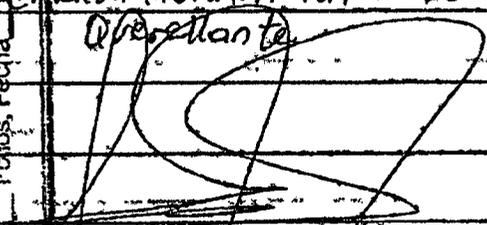

 Jennifer Andrea Mantilla Tarazona
 Inspectora de Policía (e)

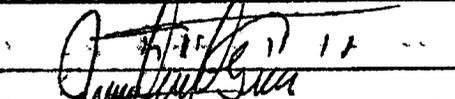

 Dr. Genoví Arley D'Andrea Linares
 Abogado Querrellante

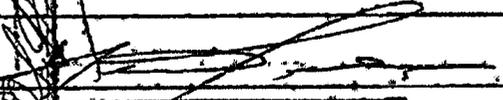
EL SUSCRITO INSPECTORA DE POLICIA
 del Municipio de Chinacota N. de S. Hace constar
 el presente documento el fiel copia del original por
 los archivos que reposan en este despacho de
 Faltos, Fecha 19 JUN 2021
 de la
 Firma:

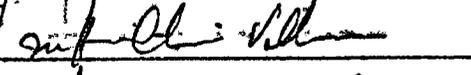

 CARMEN XIOMARA FERNANDEZ GAVIS
 Querrellante

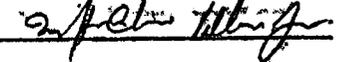

 CLAUDIA ESPERANZA FERNANDEZ GAVIS
 Querrellante


 DR. LUIS FRANCISCO DEL CACRUZ
 Querrellante


 JOSE ANGEL GARCIA AYALA
 3.981.470. Simi. Bolivar
 Querrellante


 Leonardo Ayala Torres
 Querrellante


 Marta Cecilia Villamizar Jaimes
 Secretaria

Se deja constancia que durante todo el proceso se hizo presente
 al señor JOSE ANGEL GARCIA AYALA. con c. # 3.981.470. de Simi. Bolivar.
 Firma: Marta Cecilia Villamizar Jaimes, Secretaria. 

PROYECTADO	ELABORADO	REVISADO
MARTA CECILIA VILLMAZAR JAIMES <i>m</i>	MARTA CECILIA VILLMAZAR JAIMES <i>m</i>	YENNIFER ANDRÉE MANTILLA TARAZONA
Cargo: Secretaría Inspección de Policía	Cargo: Secretaria Inspección de Policía	Cargo: INSPECTORA DE POLICIA Y TRANSITO

"Juntos por el Progreso"

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CESIÓN DE DERECHOS DE POSESIÓN DE UN LOTE Y MEJORAS



Conste por medio del presente contrato que, entre los suscritos a saber, por una parte, el Señor VICTOR FERNANDEZ BERMONT, mayor de edad, vecino y domiciliado en el Municipio de Chinacota e identificado con C.C. 6.741.045 de Tunja, quien para todos los efectos del presente contrato se denominara EL CEDIENTE VENDEDOR y por otra parte la Señora DIANA CAROLINA SIERRA CASTELLANOS mayor de edad, vecina y domiciliada en la ciudad de Cúcuta e identificada con C.C. 27.601.551 de Cúcuta, y quien para efectos del presente documento se denominara LA CESIONARIA COMPRADORA, hemos celebrado el presente contrato que se registrará de acuerdo a las siguientes cláusulas: PRIMERA: EL CEDIENTE VENDEDOR transfiere a título de VENTA los derechos de posesión de manera quieta, pacífica e Interrumpible que tiene y ejerce sobre UN (1) LOTE Y MEJORAS sobre el construidas ubicado en la Av. 4A #3-04 del Barrio Chapinero del Municipio de Chinacota que hace parte de mayor extensión distinguido matrícula inmobiliaria 264-2075, constituidos en doscientos treinta y ocho Metros Cuadrados (238 Mts²), cuyos linderos son los siguientes: ORIENTE: Con la Avenida 4. OCCIDENTE: Con predio de Henry NORTE: Con predios de Elfar Montañez SUR: Con predios de la sucesión de Lutas Evangelista Fernandez Cuellar como se encuentra representado en el plano reseñado al dorso del presente contrato PARÁGRAFO UNO: no obstante, la mención de cavidad, área y linderos de la presente venta se hace como cuerpo cierto. Tal como reza en el plano urbanístico. SEGUNDO: PRECIO: Entre las partes se acuerda como precio del lote antes mencionado la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$ 10,000.000) M/CTE, que serán cancelados hoy a la fecha. TERCERA: que constancia que LA CESIONARIA COMPRADORA acepta y reciba el LOTE Y MEJORAS sobre él construidas en el estado y forma en que se encuentra, contando con Servicios Públicos. CUARTA: EL CEDIENTE VENDEDOR declara que el lote lo entrega libre de embargos, pleitos, hipotecas, pignoraciones y que no está en zonas verdes o de alto riesgo. QUINTA: Acción Resolutoria: le son aplicables a este contrato las disposiciones contenidas en la ley 15/97, artículo 89 y artículos 1592, 1599, 1600, 1861 del código civil. SEXTA: EL CEDIENTE VENDEDOR manifiesta que el predio lo obtuvo por posesión: el presente contrato constituye título según lo dispuesto en el artículo 422 del código General del Proceso, se firma en el Municipio de Chinacota, a los 27 días del mes de septiembre del 2018 y aprobada en su integridad por ambas partes y firmado ante dos testigos avilés e idóneos.

EL CEDIENTE VENDEDOR

LA CESIONARIA COMPRADORA

VICTOR FERNANDEZ BERMONT
C.C. 6.741.045 de Tunja

DIANA CAROLINA SIERRA CASTELLANOS
C.C. 27.601.551 de Cúcuta

PASTOR JAIME DAZA
cc-881000.641

EL SUSCRITO INSPECTORA DE POLICIA

del Municipio de Chinacota N. de S. ...

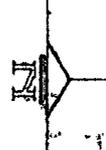
El presente documento el día ...

de los archivos que reposa en ...

documentos consta de ...

Firma: ...

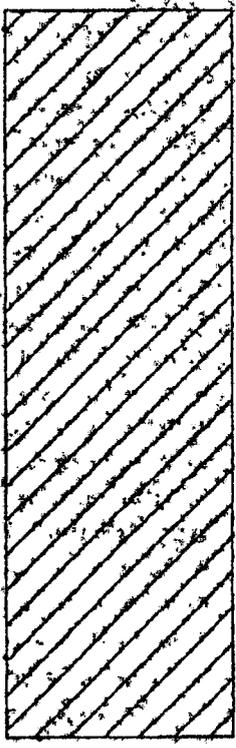
09 JUN 2018



541720100000000680013000000000

HENRY

8.75



PREDIOS DE
SUCESION

26.00

EL FAR
MONTAÑES

541720100000000680061000000000

AVENIDA 4

LOCALIZACIÓN	CUADRO DE ÁREAS		PROPIEDAD	FECHA
	ÁREA TOTAL	228 m ²	VICTOR FERNANDEZ	SEPTIEMBRE DE 2018
	PLANO N°	SU1/1	CONTIENE	UBICACIÓN
	1		PLANO DE LOCALIZACIÓN	AVENIDA 1 N° 344 (PARQUE CIRMARCO) CHANGÓN
		DIBUJO TEC. DE MAR OCLUIS	ESCALA	3/725
				DR. MONICA OR

NOTARIA UNICA del Círculo de CHINACOTA

AUTENTICACION Y RECONOCIMIENTO

En el despacho del Notario se presentó Victor Fernandez Barmon

Identificado con C.C. No. 6.241.045

de Tunja y manifiesta que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

Victor Fernandez Barmon
Firma del notariante

Fecha: 27 SET. 2019

José Uiba
Firma del notario

ARGENTINA RINCÓN BAYONA



NOTARIA UNICA del Círculo de CHINACOTA

AUTENTICACION Y RECONOCIMIENTO

En el despacho del Notario se presentó Andrés Albarroán Scruiegui

Identificado con C.C. No. 88.000.593

de Chinacota y manifiesta que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

Andrés Albarroán Scruiegui
Firma del notariante

Fecha: 27 SET. 2018

José Uiba
Firma del notario

ARGENTINA RINCÓN BAYONA



NOTARIA UNICA del Círculo de CHINACOTA

AUTENTICACION Y RECONOCIMIENTO

En el despacho del Notario se presentó Pastor James Daza

Identificado con C.C. No. 88.000.641

de Chinacota y manifiesta que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

PASTOR JAIMES DAZA
Firma del notariante

Fecha: 27 SET. 2019

José Uiba
Firma del notario

ARGENTINA RINCÓN BAYONA

NOTARIA UNICA DE CHINACOTA

La presente diligencia notarial se hizo bajo el sistema feodacional previsto en el Decreto 100 de 1970 y no con el sistema de identificación biométrica por la siguiente razón:

Fallos Técnicos

Chinacota, 27 SET. 2019

INSPECTORA DE POLICIA

Chinacota N. de S. Hace constar el fiel cumplimiento de este deber que reposan en mi poder. Fecha 19 JUN 2021

documentos

firmas





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: ARRENDADOR (ES): **Chincicola**
 Nombre identificación C.C. NIT: **Diana Conrado Sierra Castellanos cc 27601551**
 Nombre identificación C.C. O NIT: **Victor Fernandez Berment cc 2741045**
 Nombre e identificación C.C. O NIT: **Victor Fernandez Berment cc 2741045**
 Dirección del inmueble: **Av. 4A #3-04 BARRIO CHAPINAY**
 Precio o canon: **(S 350.000)** m/dia mensuales
 Averbio Catastral: **()** Certificación N° **()**
 Término de duración del contrato: **(UNO)** Año (S).
 Fecha de iniciación del contrato: Día **(27)**, Mes **September**
 Año **2018**
 Fecha de terminación Día () Mes () Año () **() 27 de September 2019**

Las partes contratantes, además de lo anteriormente expresado, de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas sujetas al Código Civil y demás normas concordantes: PRIMERA. - Objeto del contrato: Mediante el presente contrato, el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble cuyos linderos se determinará a continuación: De igual manera los elementos que figuran en el inventario separado firmado por las partes que se adjunta al presente contrato. SEGUNDA. - Obligaciones especiales de las partes. - Son obligaciones de las partes las siguientes: a) Del arrendador: 1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. 3. Cuando el contrato de arrendamiento de vivienda urbana conste por escrito, el arrendador deberá suministrar tanto al arrendatario como al codeudor, cuando sea el caso, copia del mismo con firmas originales (esta obligación deberá ser satisfecha en el plazo máximo de diez (10) días contados a partir de la fecha de celebración del contrato). 4. Solicitar o permitir al distribuidor, para la protección de la vida e integridad física del arrendatario y demás personas que habiten con él y de otras que eventualmente puedan resultar damnificadas, la revisión técnica reglamentaria (RTR) a las instalaciones del gas y los gasodomésticos. El costo de la revisión reglamentaria será a cargo del arrendador, así como las reparaciones que se tengan que efectuar con motivo de la misma, a menos que dichas reparaciones lo sean por culpa del arrendatario o sus dependientes. 5. Cuando se trate de viviendas sometidas a régimen de propiedad horizontal, el arrendador deberá entregar al arrendatario una copia de la parte normativa del mismo. En el caso de vivienda compartida el arrendador tiene, además, la obligación de mantener en condiciones adecuadas de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas o servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a los arrendatarios, y de garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo II, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. b) Del arrendatario: 1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato, en el inmueble arrendado o en el lugar convenido. El arrendatario se obliga a pagar a el arrendador por el goce del inmueble y demás elementos del mismo, el canon o precio que se pacta en _____ y que será cancelado dentro de los primeros _____ () días de cada período mensual, al arrendador o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente por el arrendador de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon es pagado en cheque, este se considerará satisfecho solo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo establecido en el contrato. 4. Permitir al distribuidor las revisiones periódicas reglamentarias a las instalaciones del gas y los gasodomésticos y pagar las reparaciones que resulten cuando la causa de las mismas sean imputables al arrendatario o a sus dependientes. 5. Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos. En caso de vivienda compartida y de pensión, el arrendatario está obligado además a cuidar las zonas y los servicios de uso común y a efectuar por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias, cuando sean atribuibles a su propia culpa o, a la de sus dependientes; y, 6. Cumplir con las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. TERCERA. Mora. - Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta mensual en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir la restitución del inmueble (4) Las partes contratantes, además de lo anteriormente expresado, de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas sujetas al Código Civil y demás normas concordantes: obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil CUARTA. Destinación. - El arrendatario se obliga a usar el inmueble para la vivienda de él y de su familia y no podrá darle otro uso, ni ceder o transferir el contrato de arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al arrendador para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarrendo por parte del arrendatario, el arrendador podrá celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales. QUINTA. Recibo y estado. - El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. El arrendatario, a la terminación del contrato, se obliga a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y uso legítimo del bien arrendado. SEXTA. Reparaciones. - El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley (C.C. arts. 2028, 2029 y 2030) y no podrá realizar otras sin el consentimiento previo, expreso y escrito del arrendador. El arrendador se obliga a reembolsar al arrendatario el costo de las reparaciones indispensables no locativas, que el arrendatario huere en el inmueble materia del presente contrato, siempre que el arrendatario no las haya hecho necesarias por su culpa. Salvo pacto en contrario entre las partes, el arrendatario podrá descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta. SÉPTIMA. Terminación del contrato. - Por mutuo acuerdo. Las partes arrendador y arrendatario, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato de vivienda urbana. Terminación unilateral del contrato. Son causas de terminación del contrato en forma unilateral, las establecidas en la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes sobre la materia y especialmente: a) Por parte del arrendador: 1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato. 2. La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario. 3. El subarrendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador. 4. La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la desfiguración del inmueble para actos delictivos o que impliquen contaminación debidamente comprobados ante la autoridad pública. 5. La realización de mejoras, cambios o modificaciones del inmueble sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. 6. La violación por el arrendatario a los normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen. 7. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas cuando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal asociado con una anotación no menor a tres (3) meses de la referida fecha de vencimiento. a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesite ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor de un (1) año. b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación. c) Cuando haya de emprenderse en



LEGIS
Todos los
derechos
Reservados

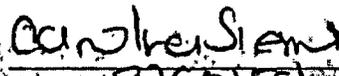
66 cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa. d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumple-
67 re como mínimo cuatro (4) años de ejecución. El arrendador deberá indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando
68 se trate de las causales previstas en los literales a), b) y c), el arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por com-
69 paña de seguros legalmente reconocida, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de
70 la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de la restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el
71 mismo procedimiento establecido en el artículo 23 de la Ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáti-
72 camente por un término igual al inicialmente pactado. b) Por parte del arrendatario: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador
73 o porque incurra en mora en pagos que estuviere a su cargo (en estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que
74 le corresponda hacer como arrendatario); 2. La incursión reiterada del arrendador en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debida-
75 mente comprobada ante la autoridad policial; 3. El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos al arrendatario por la ley o contractualmente; 4. El arrendatario podrá
76 dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito al arrendador a través
77 del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna dife-
78 rente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente
79 por un término igual al inicialmente pactado. Para efectos de la entrega provisional de que trata este numeral, la autoridad competente, a solicitud escrita del arrendatario y una vez acreditado
80 por parte del mismo el cumplimiento de las condiciones allí previstas, procederá a señalar fecha y hora para llevar a cabo la entrega del inmueble. Cumplido lo anterior se citará al arrendador
81 y al arrendatario mediante comunicación enviada por el servicio postal autorizado, a fin de que comparezcan el día y hora señalada al lugar de ubicación del inmueble para efectuar la entrega
82 al arrendador. Si el arrendador no acudiere a recibir el inmueble el día de la diligencia, el funcionario competente para tal efecto hará entrega del inmueble a un secuestre que para su custodia
83 designará de la lista de auxiliares de la justicia hasta la entrega al arrendador a cuyo cargo corren los gastos del secuestre. OCTAVA. Terminación unilateral mediante preaviso con indemni-
84 zación. Por parte del arrendador -El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito, dirigido al arrendatario a
85 través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Para tal efecto,
86 el arrendador deberá cumplir los requisitos exigidos en el artículo 23 de la Ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendatario, estará obligado a restituir el inmueble (L. 820/2003,
87 arts. 22, num. 7º y art. 23). Por parte del arrendatario. Así mismo, el arrendatario, siempre y cuando cumpla con los requisitos exigidos en el artículo 25 de la Ley 820 de 2003, podrá dar por
88 terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a través del servicio postal autorizado, con
89 una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obli-
90 gado a restituir el inmueble; si no lo hiciera, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial co-
91 rrespondiente (L. 820/2003, arts. 24, num. 4º y 25). NOVENA. Cláusula penal.-El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, lo constituirá en
92 deudora de la otra por la suma de (Se puede pactar en salarios mínimos mensuales vigentes) a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo
93 del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. DÉCIMA. Gastos.-Los gastos que cause este instrumento serán a cargo de
94 DÉCIMO PRIMERA. Coarrendatario(s).-Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario tiene como coarrendatario (o como sus coarren-
95 datarios) a mayor y vecino de identificado con de quien declara que se obliga solida-
96 riamente con el arrendador durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por tanto, el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este. DÉCIMO SEGUNDA. Re-
97 nuncia del (los) arrendatario (s) de constitución en mora.-Para efectos del cobro judicial al arrendatario de cánones adeudados, pena pactada de indemnizaciones de perjuicios, o de
98 servicios dejados de pagar por el arrendador, el (los) arrendatario(s) manifiesta(n) que desde ya renuncia(n) a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija DÉCIMO TERCERA.
99 Lugar para recibir notificaciones.-En cumplimiento del artículo 12 de la Ley 820 de 2003, para efectos de recibir notificaciones judiciales o extrajudiciales, las partes firmantes
100 (arrendador(es), coarrendatario(s)), indicamos a continuación las siguientes direcciones:

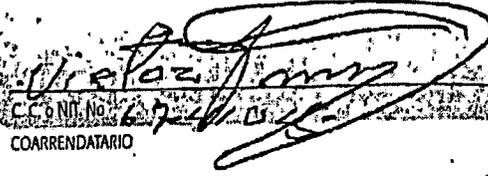
101 Arrendador: _____
102 Arrendatario: _____
103 Coarrendatario: _____

104 En constancia de lo anterior se firma por las partes el (fecha)

105 ARRENDADOR

106 ARRENDATARIO

107 
108 C.C. o NIT. No. 27601551
109 ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()

110 
111 C.C. o NIT. No. 6711052
112 COARRENDATARIO

113 C.C. o NIT. No. _____

114 C.C. o NIT. No. _____

y no inherentes al goce del inmueble. En ningún caso, el precio del arrendamiento de servicios, cosas o usos adicionales podrá exceder de un cincuenta por ciento (50 %) del precio del arrendamiento del respectivo inmueble. (Art. 20 L. 820 de 2003).

7. **Reparaciones.** Son por cuenta del arrendador las reparaciones necesarias al bien arrendado, derivadas del uso normal o de la acción del tiempo; y el arrendatario debe asumir las reparaciones o sustituciones locativas que son aquellas especies de deterioro que ordinariamente fueren imputables al mal uso del inmueble, o que se producen por culpa del arrendatario, su familia, dependientes o huéspedes, tales como daño en las paredes, rotura de cristales, etc. (Art. 1998 Código Civil).

8. **Restitución.** La obligación por parte del arrendatario de restituir el inmueble a la finalización del contrato, consiste en ponerlo a disposición del arrendador completamente desocupado y haciendo entrega de las llaves del mismo, así como de los elementos que recibió mediante inventario.

9. **Cesión y Cuidado.** En principio, no le es permitido al arrendatario la facultad de ceder el arriendo, ni de subarrendar, salvo aquellos casos en que se le permita expresamente en el contrato o medie autorización expresa del arrendador. En caso de contravención, el arrendador podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega del inmueble o celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, caso en el cual el contrato anterior quedará sin efectos, situaciones estas que se comunicarán por escrito al arrendatario. (Art. 17 L. 820 de 2003).

Igualmente, el arrendatario tiene la obligación de cuidar el inmueble, en caso contrario el arrendador puede pedir, además de la indemnización, la terminación del contrato. Esta obligación se extiende a su familia, huéspedes y dependientes. (Arts. 1997 y 2004 CC).

10. **Gastos.** Los gastos que se originen con ocasión de la celebración del contrato pueden estar a cargo de las partes por igual, o de una de ellas, según se convenga.

11. **Támbo.** El contrato de arriendo como los demás contratos ya no son gravados con impuesto de tímbo, pues a partir del 1º de enero de 2010 este gravamen dejó de operar.

12. **Depósitos y Caucciones Reales.** En los contratos de arrendamiento para vivienda urbana no se podrá exigir depósitos en dinero efectivo u otra clase de cauciones reales, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que conforme a dicho contrato haya asumido el (los) arrendatario (s). Tales garantías tampoco podrán estipularse indirectamente ni por interpuesta persona o pactarse en documentos distintos de aquel en que se haya consignado el contrato de arrendamiento, o sustituirse por otros bajo denominaciones diferentes de las indicadas en el párrafo anterior (Art. 16 L. 820 de 2003).

13. **Gas natural.** Por la importancia del tema se incluye la cláusula sobre la obligación de las partes de promover la revisión de las instalaciones y equipos de gas natural que hayan en el inmueble y la obligación de atender y cumplir con las sugerencias de la empresa de Gas Natural que cumple con la revisión. Las partes pueden pactar dicha cláusula como quieran y modificar la cláusula aquí preimpresa.

INSTRUCCIONES ESPECIALES DE DILIGENCIAMIENTO DE ESPACIOS EN BLANCO

a. **Lugar y celebración del contrato:** es cualquier ciudad del país (Cali, Medellín, Barranquilla, etc.) donde las partes acuerden para cumplir con el pago del contrato.

b. **Pago oportunidad y sitio:** en este espacio debe anotarse el valor pactado y los días de plazo para el pago, por ejemplo, "al arrendador por el goce del inmueble y demás elementos el precio o canon acordado en Bogotá la suma de un millón de pesos (\$1.000.000) dentro de los primeros cinco (5) días de cada periodo contractual."

c. **Obligaciones especiales de las partes:** el espacio del día debe llenarse por ejemplo de la siguiente manera: "el día primero (1º), del mes de marzo de dos mil diecisiete (2017), en buen..."

d. **Cláusula penal:** debe llenarse a manera de ejemplo así: "por la suma de treinta (30) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha... sin embargo, la pena puede ser también una suma fija como por ejemplo \$100.000 o \$200.000 según como lo vengan las partes" (ver renglón 92 del contrato). Para efectos de no perder actualidad económica es posible pactar la suma de la cláusula penal con referencia a una moneda extranjera, monto que deberá ser pagado en moneda legal colombiana a la tasa de cambio representativa del mercado que exista en la fecha en que se configure el incumplimiento.

e. **Gastos:** debe llenarse dependiendo de quien las partes acuerden sufragarlos, lo que a manera de ejemplo podrá ser "...los gastos que cause la firma del presente contrato estarán a cargo del arrendatario". Nótese que los gastos también pueden expresarse como si fueren a nombre de el (los) arrendador (es) o de ambas partes por mitad.

f. **Coarrendatarios:** usualmente como coarrendatarios se colocan dos personas naturales, siendo ello potestativo de la forma como las partes lo acuerden, esto es, que el contrato puede contener dos coarrendatarios o más, como también uno solo, o ninguno.