

DOCTORA  
**YOLANDA NEIRA ANGARITA**  
**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL**  
CHINACOTA (N.D.S)  
E.S.D

---

**ASUNTO:** CONTESTACION DE DEMANDA  
**RADICADO:** 2019 – 175  
**DEMANDANTE:** FERNANDO RUBIO PEÑALOZA  
**DEMANDADO:** MANUEL HUMBERTO RAMON SUAREZ

**ISBELIA FLOREZ RICO**, mayor de edad y vecina del municipio, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderada del señor **MANUEL HUMBERTO RAMON SUAREZ**, mayor de edad, domiciliado en la calle No. 11# 15-29 Aniversario uno de la ciudad de Cúcuta (N.d.S) e identificado con cedula de ciudadanía número 13351196 de Pamplona, por medio del presente escrito me permito **CONTESTAR LA DEMANDA** instaurada por el señor **FERNANDO RUBIO PEÑALOZA** en contra de mi prohijado, lo hago de la siguiente manera:

### **A LOS HECHOS**

**AL HECHO PRIMERO:** Es cierto.

**AL HECHO SEGUNDO:** No es cierto lo que refiere la parte demandante porque hay una confusión referidos en los linderos que el menciona en la Escritura Publica número 250 de 1976 de la Notaria Única de Chinácota y de igual manera la superficie aproximadamente de CINCO (5) hectáreas más o menos.

**AL HECHO TERCERO:** No es cierto, porque es una apreciación dada por los demandantes.

**AL HECHO CUARTO:** Es cierto

**AL HECHO QUINTO:** Es cierto.

**AL HECHO SEXTO:** Parcialmente cierto

**AL HECHO SEPTIMO:** No es cierto porque debido a los problemas de Amenaza, intimidación y entre otros en el cual se han presentado por parte

del señor **FERNANDO RUBIO PEÑALOZA** y sus familiares hacia mi prohijado, de tal manera que fue trasladado del lugar de su trabajo y de su propiedad fuera del Municipio de Chinácota.

**AL HECHO OCTAVO:** parcialmente cierto, en tanto que Solicitaron la Autorización a Corponor para realizar la tala de 12 árboles, pero el señor **FERNANDO RUBIO PEÑALOZA** infringió dicha autorización al cometer tala indebida de más de 12 árboles entre ellos árboles nativos y quema de la misma afectando la vegetación y una naciente de propiedad de mi prohijado.

**AL HECHO NOVENO:** no me consta, debe probarse, debido a que los demandados han invadido y usurpado el terreno que es de propiedad de mi prohijado.

**AL HECHO DECIMO:** No me consta debe probarse.

**AL HECHO DECIMO PRIMERO:** No es cierto, ya que en la escritura 250 del 12 de julio de 1975 de la notaria Única de Chinácota la señora SARA DEL ROSARIO vende a BERNARDO JURADO, CUATRO (4) hectáreas aproximadamente 66.67 % donde nace LA GRANADA.

La señora SARA DEL ROSARIO deja una reserva de dos áreas aproximadamente con un 33, 37 % (una Hectárea, 6.029 metros cuadrados), al señor HERMINIO RUBIO JURADO con la Escritura Publica Numero 493 de 2001 de la Notaria Única del Municipio de Chinácota.

**AL HECHO DECIMO SEGUNDO:** No me consta.

**AL HECHO DECIMO TERCERO:** No es cierto, porque el predio de mi prohijado consta de 1 Hectárea 6.029 metros cuadrados como lo consta la Escritura Publica número 474 de 2015 de la Notaria Única de Chinácota con cedula catastral número 00-00-00-0005-0166-000. Y con matricula inmobiliaria de la oficina de instrumentos públicos del Municipio de Chinácota con número 264 – 3460.

**AL HECHO DECIMO CUARTO:** no es Cierto.

**AL HECHO DECIMO QUINTO:** Es cierto.

**AL HECHO DECIMO SEXTO:** se probara en plenaria porque el área de reserva son 2 Hectáreas aproximadamente.

**AL HECHO DECIMO SEPTIMO:** No es cierto debido a que el señor XXXX y su entorno familiar han cometido infracciones en las cuales anexo como prueba del mal comportamiento que han tenido en contra de mi prohijado y de las Autoridades competentes que estuvieron vigentes en el proceso.

140

141

## **A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA**

**A LA PRETENSION PRIMERA:** Me opongo a que prospere esta aspiración porque no está ni va de acorde según a la situación jurídica y a las resoluciones dadas por el IGAC y la oficina de Instrumentos Públicos del Municipio de Chinácota.

**A LA PRETENSION SEGUNDA:** Me opongo a esta pretensión puesto ya están establecidos los linderos y demarcados según sus respectivas escrituras Públicas.

**A LA PRETENSION TERCERA:** - INCISO A: me opongo a que se despache favorablemente esta consecuencia de reconocer en posesión real y material del predio.

INCISO B: Me opongo a la condena en costas por ser una demanda contradictoria y carente de sindéresis y fundamentos facticos solo a capricho de los demandados sin tener en cuenta a las resoluciones dadas por las entidades competentes.

## **EXCEPCIONES DE MERITO**

Solicito ante este honorable despacho se sirva declarar probadas las siguientes:

**HECHO PRIMERO:** en la escritura número 250 del 12 de julio de 1975 de la notaria Única de Chinácota la señora SARA DEL ROSARIO JURADO DE RUBIO vende a BERNARDO JURADO, CUATRO (4) hectáreas aproximadamente 66.67 % donde nace LA GRANADA, de la vereda Pantanos de este Municipios, con una venta parcial quedando como dueña la señora SARA DEL ROSARIO JURADO DE RUBIO de una reserva de DOS (2) hectáreas aproximadamente con un 33, 37 %

**HECHO SEGUNDO:** la señora SARA DEL ROSARIO JURADO DE RUBIO vende la reserva de DOS (2) hectáreas aproximadamente con un 33, 37 % al señor HERMINIO RUBIO JURADO con la escritura número 493 de fecha 14 de diciembre de 2001 con numero catastral 00-00-0005-0166-000 con una extensión de 1 Hectárea 6.029 mts<sup>2</sup>, según los comparecientes de tres hectáreas alinderado de la siguiente manera: NORTE: antes con Simón Hernández y Señora, hoy con Nelson Hernández, SUR: antes con la

compradora, hoy con predio LA CONQUISTA, ORIENTE: camino real al medio con Simón Hernández y señora, OCCIDENTE: con Simón Hernández y señora, hoy con Bernardo Rubio.

El predio descrito anteriormente fue adquirido por la vendedora por compra hecha según los términos de la Escritura Publica número 147 del 16 de junio de 1960 realizando venta parcial mediante escritura pública número 250 del 12 de julio de 1976 de la Notaria Única del Municipio de Chinácota y registrados a folio de matriculo Inmobiliaria número 264 – 003460 de la Oficina de Instrumentos Públicos del Municipio de Chinácota.

**HECHO TERCERO:** El señor HERMINIO RUBIO JURADO vende su propiedad al señor MANUEL HUMBERTO RAMON SUAREZ con escritura Publica número 474 de fecha de 27 de Julio de 2015 con matrícula Inmobiliaria número 264 – 3460 y cedula Catastral número 00-00-0005-0166-000 predio denominado Suarez ubicado en la vereda Pantanos del Municipio de Chinácota (N.D.S) con una extensión superficial aproximada según catastro de UNA HECTÁREA SEIS MIL VEINTINUEVE METROS CUADRADOS (1.6029 Has), según los comparecientes de TRES HECTAREAS (3 has), alinderado así: NORTE, Nelson Hernández, SUR: con predio la Conquista, ORIENTE, camino real al medio con Simón Hernández y señora, OCCIDENTE: Con Bernardo Rubio.

Este predio de ahí en adelante se denominara "EL RANCHO DE JUANCHO POLO". La tradición de este inmueble fue adquirida mediante escritura pública número 493 del 14 de diciembre de 2001 de la Notaria Única de Chinácota y registrada en la oficina de Instrumentos públicos de Chinácota con Matricula Inmobiliaria número 264-3460.

**HECHO CUARTO:** en el hecho seis del libelo de la demanda dice los demandantes que adquirieron la propiedad de su señor padre Bernardo Jurado denominada la GRANADA mediante Adjudicación de Sucesión, donde nada tiene que ver este hecho en relación con lo que estamos en litigio porque esto es de la venta que realizo la señora SARA DEL ROSARIO JURADO DE RUBIO que será enajenado a BERNARDO RUBIO JURADO en una venta parcial de 4has y así mismo se corrobora en la Escritura Publica número 250 de 12 de Julio de 1976.

**HECHO QUINTO:** Respecto al hecho octavo del libelo de la demanda donde menciona que solicitaron un permiso a Corponor para una tala de árboles, se fundamentaron en la escritura del predio de mayor extensión del cual se segrego Suarez, de esta manera la parte demandante talo más de 12 árboles entre ellos árboles nativos, sacando gran cantidad de madera para comercializar, esto lo realizaron cerca de una naciente de agua que pertenece al predio de propiedad de mi prohijado el señor MANUEL HUMBERTO RAMON SUAREZ.

La policía ambiental del Municipio de Chinácota se dirigió al lugar donde se realizó dicha tala de árboles y verifico, inspecciono y decomiso dicha madera, informando a la parte demandante el señor FERNANDO RUBIO PEÑALOZA Y otro, "que esta tala de árboles no se puede realizar, alterar, destruir y quemar cerca de 10 metros de las nacientes," n la parte demandante no acato a las órdenes dadas por la autoridad, y comercializaron dicha madera.

**AL HECHO SEXTO:** En ningún momento mi prohijado ha respondido verbal, o físicamente a las actuaciones de mala fe que han realizado la parte demandante como: destrucción de tanques de agua, destrucción de mangueras, amenazas hacia las personas que habitan en la cabaña – casa de propiedad de mi prohijado que se denomina EL RANCHO DE JUANCHO POLO".

Al contrario el día 16 de marzo de 2019 en compañía de la Inspección de Policía y el Cuadrante de Policía se realizó por parte de obreros que contrato mi prohijado para la elaboración de cerca de alambrado y horcones delimitar los linderos de la propiedad de mi prohijado, donde al día siguiente fueron destruidos por la parte demandante y así mismo invadieron nuevamente el predio de mi poderdante.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Invoco como fundamente de derecho los artículos 400, 401,402,403,404,405 del Código General del Proceso y los artículos 900,901,916,1494,1502,1504,1602,1620,1887 del Código Civil.

### **PRUEBAS**

Solicito señorita Juez se tengan como pruebas:

1. Poder debidamente conferido.
2. Fotocopia de la Escritura Publica 250 de fecha 12 de julio de 1976 suscrita en la Notaria Única del Municipio de Chinácota (N.d.S).
3. Fotocopia de la Escritura Publica 493 de fecha de 14 de diciembre de 2001 suscrita en la Notaria Única del Municipio de Chinácota.
4. Fotocopia de la Escritura Publica número 474 del 27 de Julio de 2015 suscrita en la Notaria Única del Municipio de Chinácota.
5. Fotocopia del certificado de Libertad y tradición del bien inmueble denominado "El rancho de Juancho Polo" ubicado en la vereda Pantanos del Municipio de Chinácota.
6. Fotocopia de resolución número 54-172-0163-2016 por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC de fecha 7 de octubre de 2016.

- 140
7. Fotocopia de la resolución número 7 de fecha 14 de Febrero de 2017 de la Oficina de Instrumentos Públicos del Municipio de Chinácota (N.d.S).
  8. Fotocopia de querrela por incumplimiento a Orden de policía del 29 de enero de 2019.
  9. Fotocopia de Constancia de Audiencia del 14 de febrero de 2019.
  10. Fotocopia de constancia de diligencia por incumplimiento a Orden de policía del día sábado 16 de marzo de 2019.
  11. Fotocopia de denuncia penal ante la fiscalía por Incumplimiento a Resolución Judicial – Usurpación de tierras, contaminación Ambiental, Usurpación de Aguas y Desplazamiento Forzado En Grado de Tentativa, con radicado número 54 – 172-600-12-202019-00032.
  12. Fotocopia del plano del predio “El rancho de Juancho Polo” ubicado en la vereda Pantanos del Municipio de Chinácota (N.D.S), realizado por la perito la señora NANCY GOMEZ ROZO identificada con cedula de ciudadanía número 27.788.802 de Pamplona.
  13. Fotocopia de la carta catastral del predio denominado “El rancho de Juancho Polo”
  14. Fotocopias de imágenes fotográficas.

**TESTIMONIALES:** solicito señorita juez se sirva recibir las declaraciones de:

- **MARIA SULAY VALDES ANGARITA** identificada con cedula de ciudadanía número 60.443.379 de los Patios, domiciliada en la finca denominado “El rancho de Juancho Polo” en la vereda de Pantanos del municipio de Chinácota (N.D.S).
- **RUBIEL PASTOR VILLAMIZAR BAUTISTA** identificado con cedula de ciudadanía número 88.130.583 de Villa del Rosario, domiciliado en la finca denominado “El rancho de Juancho Polo” en la vereda de Pantanos del municipio de Chinácota (N.D.S).
- **LEDY YOHANA MENDOZA VELASQUEZ** identificada con cedula de ciudadanía número 37.270.918 de Cúcuta, domiciliada en la calle 2BN 6-08 pescadero de la Ciudad de Cúcuta, teléfono 3113665401.

**INTERROGATORIO DE PARTE:** solicito ante este Honorable Despacho se sirva citar al señor **HERMINIO RUBIO JURADO** domiciliado en la vereda Pantanos del Municipio de Chinácota (N.D.S). Manifiesto Bajo gravedad de Juramento que desconozco el número de teléfono del señor HERMINIO RUBIO JURADO.

### **INSPECCION JUDICIAL**

Solicito comedidamente ante este despacho se Practique INSPECCION JUDICIAL sobre el bien inmueble en litigio, predio de propiedad de mi

prohijado en el cual se encuentra ubicado en la Vereda Pantanos Kilometro 3 "EL Rancho de Juancho Polo".

Las demás que el Despacho ordene de oficio.

### NOTIFICACIONES

La parte demandante domiciliados en la Finca GRANADA de la Vereda Pantanos del Municipio de Chinácota (N.D.S), teléfonos: 3223931980 – 3208717059, correo electrónico: [alvajesur@gmail.com](mailto:alvajesur@gmail.com)

A la parte demandada domiciliado en la calle 11 # 15 – 29 barrio aniversario Uno de la ciudad de Cúcuta (N.D.S). Teléfono: 3112544541 -3017570578.

La suscrita domiciliada en la cabaña número 30 del Condominio Urbanización el Lago de Chinácota (N.d.S), teléfono 3112246556, correo electrónico: [iflorez\\_r@hotmail.com](mailto:iflorez_r@hotmail.com)

De la Señorita Juez

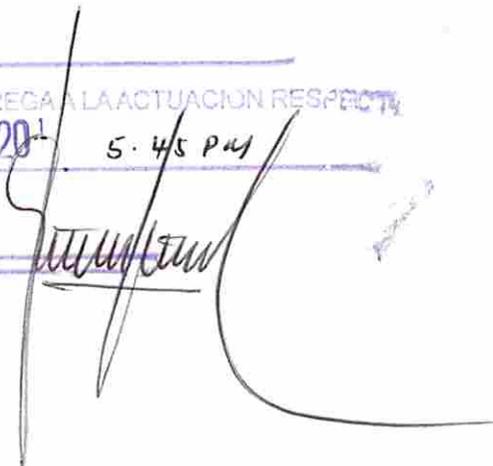
Atentamente

  
**ISBELIA FLOREZ RICO**  
**C.C. 27.686.955 DE CHITAGA**  
**T.P 241397 DEL C.S.J**

RECIBIDO EN LA FECHA, SE AGREGA A LA ACTUACION RESPECTIVA

CHINACOTA, 06 FEB 2020 5:45 PM

EL SECRETARIO (A)





mero uno (1), en línea recta, midiendo seiscientos (600) metros hasta encontrar el mojón marcado con la letra "L#", punto de partida, midiendo por todo este costado con propiedades de Simón Hernández y su señora. S E G U N D O : El predio descrito es un bien propio de la vendedora, quien lo hubo siendo en estado civil casada sin aportarlo a los bienes de la sociedad conyugal y es segrega del denominado en el catastro "LA CONQUISTA", con cédula catastral número 01 - 07 - 041, y lo hubo en mayor extensión por compra a la señora Ana Rosa Pérez de Vargas, según dice la escritura número ciento cuarenta y siete (147), otorgada en esta Notaría Unica de Chinácota el día diez y seis (16) de mayo de mil novecientos sesenta (1.960), y registrada su copia en la Oficina de Registro de Chinácota el día veintitres (23) de agosto de mil novecientos sesenta (1.960), en el Libro de Registro Número Primero (1º), Tercero (3º), página treinta y cinco (35), bajo la partida número doscientos sesenta y cuatro (264); Matricula número ciento cuarenta y siete (147), página ciento cuarenta y siete (147), del Tomo Primero (1º), del Libro de Matriculas del Municipio de Chinácota, como aparece del título que se tuvo a la vista y no entrega al comprador por reservarse otros derechos. T E R C E R O : También le vende los derechos herenciales que tiene, le corresponden y puedan corresponderle en la sucesión intestatada e ilíquida del señor EUGENIO RUBIO MEDINA fallecido dejando sus bienes en el Municipio de Chinácota, en su calidad de esposa legítima del causante, una parte de lo que le pueda corresponder por porción conyugal, o gananciales o a cualquier otro título. C U A R T O : Dice la vendedora que la presente venta la hace con sus dependencias, componentes, anexidades y mejoras, usos, costumbres y servidumbres de aguas y de tránsito activas y pasivas, por la suma de DIEZ MIL PESOS (\$ 10.000,00) moneda legal colombiana, que declara recibidos del comprador a su satisfacción y de contado. Q U I N T O : Dice la vendedora que lo vendido lo ha poseído materialmente, se halla libre de toda clase de gravámenes y de condiciones resolutorias del dominio, se obliga al saneamiento total de la presente venta y a responder de cualquier acción real que contra lo vendido resulte en los casos previstos por las leyes, hace cesión de los derechos herenciales vendidos y pone al comprador en posesión real y efectiva del predio descrito y vendido. S E A D



JUNTAN los siguientes comprobantes: Certificado de paz y salvo municipal: N° 629. - Chinácota, julio 10 de 1.976. El suscrito Tesorero Municipal de Chinácota, Certifica: que la señora Jurado v. de Rubio Sara del Rosario, está a paz y salvo con el fisco municipal. Certificados de paz y salvo con la Nación números 313162 y XD 313161, expedidos por la Recaudación de Chinácota con fecha julio 10 de 1.976, para Jurado de Rubio Sara del Rosario y Rubio Jurado Bernardo, respectivamente. Válidos hasta diciembre 31 de 1.976. Certificado Catastral: El suscrito Tesorero Municipal de Chinácota, certifica: que Jurado Sara del Rubio Sara del Rosario, c.c.# 27.678.202, aparece inscrita en el catastro vigente del Municipio de Chinácota, como propietaria del siguiente predio: N° del predio: 01-07-041. == Corregimiento o vereda: Pantanos. # Nombre numeración: La Conquista. == Area: 12,9600 has.== Avalúo: \$ 9.400,00, el cual, según declaración hecha ante el suscrito por el interesado, será enajenado, a Bernardo Rubio Jurado, c. # 1.951.280. -- Venta total: NO. -- Venta parcial: SI, 4 has. por \$ 10.000,00. - Expedido en Chinácota, a 10 de julio de 1.976. Recibo Oficial de Caja N° AR 177139. por \$ 351,00. Chinácota, julio 10 de 1.976. Recibido de Sara del Rosario Jurado de Rubio por concepto de venta derechos herenciales como esposa de Florencio Rubio Medina vende a Bernardo Rubio Jurado por \$ 10.000,00. pagó la suma de \$ 351,00. -- Derechos Notariales Decreto 665 de 1.975 \$ 130,00. R. # 247386. PRESENTE el comprador, señor BERNARDO RUBIO JURADO, varón de estado civil casado, mayor de edad, vecino del Municipio de Chinácota, a quien identifiqué con su cédula de ciudadanía número 1.951.280 expedida en Chinácota y portador de la libreta militar número A-209.475 de primera clase, y a quien igualmente conozco de lo cual doy fé, dijo: Que acepta el contenido de la presente escritura y la venta que por ella se le hace y que pagó el precio de lo comprado. LEIDO este instrumento a los otorgantes por el Notario y advertidos del registro en la Oficina de Chinácota dentro de los noventa días hábiles, lo aprobaron y lo firman por ante mí y conmigo el Notario, dejando la constancia de que la vendedora es madre legítima del comprador y es primer contrato de todo lo cual yo el Notario doy fé.==Original



dos hojas de papel sellado números GG 05744719 y GG 5744720.

*La vendedora:* Rogado por la vendedora señora SARA DEL ROSARIO JURADO DE RUBIO, quien según ella misma lo dice y reza su cédula de ciudadanía "MANIFIESTA NO SABER FIRMAR" e imprime la huella digital de su dedo pulgar derecho, lo hace a su ruego el señor ANTONIO GARCIA CONTRERAS, mayor de edad y vecino y residenciado en el Municipio de Chinácota e identificado con cédula de ciudadanía número 1.950.540 expedida en Chinácota:

*Antonio Garcia G.*

Antonio Garcia Contreras



Huella digital del pulgar derecho de Sara del Rosario Jurado de Rubio:

*El comprador:*

*Bernardo Rubio J.*

Bernardo Rubio Jurado

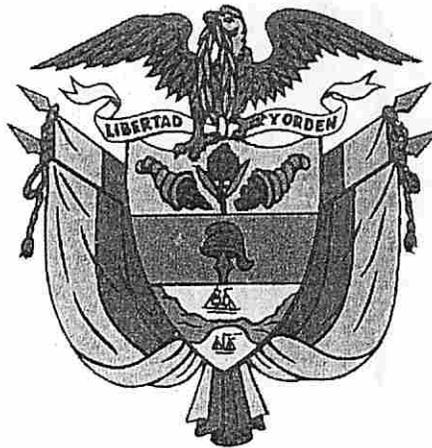
*El Notario,*

*Gerardo Jaramilla Rondon*



*May 2º de 1976*

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**Ministerio de Justicia y del Derecho**  
**Superintendencia de Notariado y Registro**



**GRUPO CUENTA ESPECIAL DE NOTARIADO**

NOTARIA: UNICA

DEL CIRCULO DE: CHINACOTA

DEPARTAMENTO: NORTE DE SANTANDER

COPIA DE LA ESCRITURA No.: 493

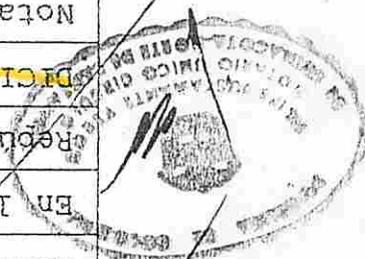
FECHA: 14 DE DICIEMBRE DE 2.001

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO SUAREZ,  
UBICADO EN LA VEREDA DE LOS PANTANOS PARA USO DE: HERMINIO RUBIO JURADO.

NOTARIO: FELIPE EUSTAMANTE VERGEL. -

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: CUATROCIENTOS  
 NOVENA Y TRES = = = = = 493 = = = = =  
 MATRICULA INMOBILIARIA No. 264-0003460  
 CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA  
 DE : SARA DEL ROSARIO JURADO DE RUBIO.  
 A : HERMINIO RUBIO JURADO.-  
 CUANTIA : \$ 2.000.000.00.-

En la ciudad de Chinacota, Departamento Norte de Santander,  
 Republica de Colombia, a los CATORCE (14) = = = dias del mes de  
NOVIEMBRE, del año 2001 ante mí, ELIPE BUSTAMANTE VERGEL,  
 Notario Unico del Circulo de Chinacota, compareció la  
 señora : SARA DEL ROSARIO JURADO DE RUBIO, mujer, mayor de  
 edad, vecina de esta ciudad, de estado civil viuda, sin unión  
 marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía  
 número 27.678.202 expedida en Chinacota (N.S), de todo lo  
 cual doy fe y manifesté: PRIMERO. Que por medio de la  
 presente pública escritura, transfiere a título de venta real  
 y efectiva a favor del señor : HERMINIO RUBIO JURADO, varón,  
 mayor de edad, vecino de esta ciudad, de estado civil casado,  
 con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de  
 ciudadanía No. 5.434.991 expedida en Chinacota (N.S), lo  
 siguiente a saber : El derecho de dominio propiedad y  
 posesión que tiene y ejerce sobre: El resto del lote de  
 terreno que se denomina "SUAREZ", ubicado en la vereda de Los  
 Pantanos, de la jurisdicción Municipal de Chinacota,  
 Departamento Norte de Santander, distinguido hoy con el  
 número catastral 00-00-0005-0166-000, con una extensión  
 superficial aproximada según Certificado Catastral que se  
 protocoliza en la presente escritura pública de 1 Hectárea  
 6.029 Mts.2, y según los comparecientes de 3 Hectáreas,  
 alindado así : NORTE, antes con Simón Hernández y Sra. hoy  
 Nelson Hernández : SUR, antes con la compradora, hoy con  
 predio La Conquista : ORIENTE, camino real al medio,



AA 5357276

092

con Simón Hernández y Sra, y por el OCCIDENTE, con Simón Hernández y Sra, antes ; hoy con Bernardo Rubio. **SEGUNDO** : Que el predio descrito en el punto anterior fué adquirido por la vendedora por compra hecha según los términos de la Escritura pública No. 147 del 16-05-60, realizando venta parcial mediante escritura pública No. 250 del 12-07-76, otorgadas en la Notaría Unica de Chinácota, y registradas al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 264-0003460 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota. **TERCERO**. Que el precio de la presente compraventa es por la suma de DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000), que la vendedora manifiesta tener recibidos en su totalidad y a su entera satisfacción de manos del comprador a quién desde hoy le hace entrega real y material de lo vendido en todos sus usos, costumbres y servidumbres, libre de toda clase de gravámenes, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio, comprometiéndose a salir al saneamiento en todos los términos y casos de Ley. Presente en este acto el comprador: **HERMINIO RUBIO JURADO**, de anotaciones civiles dichas manifestó: a) Que acepta en todas y cada una de sus partes el contenido de la presente pública escritura especialmente la venta que en su favor le hacen; b) Que tiene parentesco con la vendedora de hijo. **PARAGRAFO**. Manifiestan los contratantes bajo la gravedad del juramento que el predio materia de este contrato NO SE ENCUENTRA AFECTADO NI SE AFECTARA A VIVIENDA FAMILIAR, por no llenar los requisitos de la Ley 258 de 1.996. Al original se agregan los siguientes comprobantes: CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 2141 y CERTIFICADO CATASTRAL No. 1810 expedidos por la Tesoreria Mpal de Chinácota, con fecha 1 de Noviembre de 2001, válidos hasta el 31 de Diciembre de 2.001, correspondientes al predio número 00-00-0005-0166-000, Avalúo de \$ 1.202.000. LEIDO el presente instrumento público a los otorgantes e informados de su registro dentro de los-

AA 5357277



dos meses siguientes a la creación del título de lo contrario causará intereses de mora, lo aceptan, aprueban y firman conmigo el Notario de todo lo cual doy fe. Derechos Notariales conforme Decreto 5839 del -

27 de Diciembre de 2.000 \$ 22.880.00.== Recaudos para el fondo Nacional de Notariado \$4.670.0. Impuesto de Ley 55 de 1.985 \$2.000.00. También se recauda el 16% del Impuesto al valor agregado (IVA). NOTA. Manifiesta la vendedora, no saber firmar y así reza en su cédula de ciudadanía a ruego lo hace : POMPILIO CHONA ANAYA, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 5.433.694 de Chinacota, residente en esta ciudad. La presente escritura se extendió en dos (2) hojas de papel Notarial series números AA 5357276 y AA 5357277.

LOS OTORGANTES :

LA VENDEDORA :

SARA DEL ROSARIO JURADO RUBIO.-

A RUEGO :

*Pompilio Chona Anaya*  
POMPILIO CHONA ANAYA.-

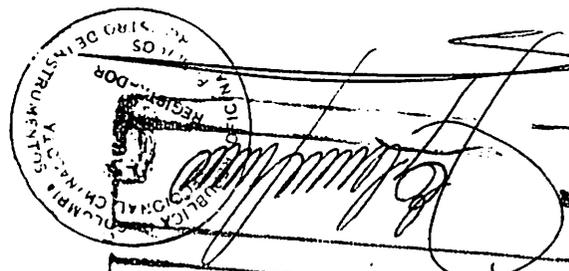
EL COMPRADOR\* :

*Hermínio Rubio Jurado*  
HERMINIO RUBIO JURADO.-

EL NOTARIO UNICO :

*Felipe Bustamante Vergel*  
DR. FELIPE BUSTAMANTE VERGEL.

Huella Tomada por este Notario

FIRMA Y SELLO DEL REGISTRADOR  


@Bunfuerce  
 CLASE DE REGISTRO

N.º DE MATRÍCULA DE LOS PREMIOS SE RECORROS		
Fecha de Registro	T U N O	he ca fecha
31-01/2002	56.	264 0003460

SECCIONAL DE: CHINACOTA (N.º 5)  
 REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

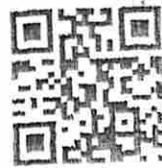


ES FIEL REPRODUCCION Y  
 PARA USO DE Hermano Rubio Juvado  
 CHINACOTA 14-DIC-2001  
 LO CERTIFICO



# República de Colombia

474



Aa019305457

420

154

Notaría Única Chinácota

SNA DE NOTARIADO

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO (474)---

FECHA: 27 DE JULIO DE 2015-----

OTORGANTE: HERMINIO RUBIO JURADO-----

COMPARECIENTE: MANUEL HUMBERTO RAMON SUAREZ-----

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA LOTE-----

CODIGO NOTARIAL ACTO: 124-----

MATRICULA: 264-3460-----

CEDULA CATASTRAL: 00-00-0005-0166-000-----

CUANTIA: \$7.100.000.-----

INMUEBLE: PREDIO DENOMINADO SUAREZ, UBICADOS EN LA VEREDA LOS PANTANOS, MUNICIPIO DE CHINACOTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER.-----

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

En la cabecera del Círculo Notarial del Municipio de Chinácota Departamento Norte de Santander, República de Colombia, a los veintisiete (27) días del mes de julio del dos mil quince (2015), ante mí, ARGENIDA RINCON BAYONA, Notario Único del Círculo de Chinácota, compareció el señor HERMINIO RUBIO JURADO, varón, mayor de edad, residente en el Municipio de Chinácota, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.434.991 expedida en Chinácota, quien manifestó:-----



PRIMERO: Que por medio de la presente y pública escritura transfiere a título de venta real y efectiva, a favor del señor MANUEL HUMBERTO RAMON SUAREZ, varón, mayor de edad, residente en el Municipio de Villa del Rosario, de tránsito por esta población, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.351.196 expedida en Pamplona; el pleno derecho de propiedad, dominio y posesión material que tiene y ejerce sobre un predio denominado SUAREZ, ubicado en la vereda Los Pantanos, Municipio de Chinácota, Departamento Norte de Santander, identificado en catastro con la cédula número 00-00-0005-0166-000, con una extensión superficial aproximada según catastro de una hectárea seis mil veintinueve metros cuadrados (1,6.029Has) y según los comparecientes de tres

SE EXPIDIÓ EN COPIA HOY 27-2015

15-09-2014

18272605-angelc200

hectáreas (3Has), alinderado así: NORTE: con NELSON HERNANDEZ; SUR: con predio LA CONQUISTA; ORIENTE: camino real al medio con SIMON HERNANDEZ y señora; OCCIDENTE: con BERNARDO RUBIO.- *ESTE PREDIO EN ADELANTE SE DENOMINARÁ "EL RANCHO DE JUANCHO POLO"*-----

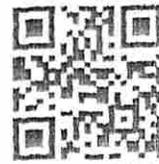
SEGUNDO: TRADICION: Que este inmueble fue adquirido mediante escritura pública número 493 otorgada en la Notaría Única del Círculo de Chinácota, 14 de diciembre de 2001, registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota, a la matrícula inmobiliaria número 264-3460.------

TERCERO: PRECIO.- Que el precio de la venta es la suma de SIETE MILLONES CIENTO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.100.000), los cuales el vendedor declara que ha recibido de manos del comprador en dinero en efectivo y a su entera satisfacción. El Comprador declara que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el inmueble objeto de este contrato, proviene de actividades lícitas y no de las relacionadas, mediata o inmediatamente, con la receptación o lavado de activos, sancionados por la Ley Penal Colombiana.- - - - -

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

QUINTO: Que el inmueble que se transfiere se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto, tasas, contribuciones, servicios públicos, valorizaciones, etc. En consecuencia, los que se liquiden, causen o reajusten con posterioridad a la fecha de otorgamiento de la presente escritura correrán por cuenta del comprador.------

SEXTO: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.- De conformidad con lo establecido en la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, el señor Notario indaga al Vendedor, sobre si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho.  
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



hecho y si este inmueble está afectado a vivienda familiar, a lo cual declara bajo la gravedad de juramento que: su estado civil actual es el de casado con sociedad conyugal vigente, que el predio que vende por este público instrumento no está afectado a vivienda familiar. Igualmente el señor Notario indaga al Comprador, sobre si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho y si posee otro bien inmueble ya afectado a vivienda familiar, a lo cual declara bajo la gravedad de juramento que: su estado civil actual es el de casado con sociedad conyugal vigente, que no posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, que lo que adquiriere es un lote, por lo tanto no cumple los requisitos para la afectación a vivienda familiar.-----

ACEPTACIÓN: Presente en este acto el compareciente señor MANUEL HUMBERTO RAMON SUAREZ, de las condiciones civiles y personales ya anunciadas, manifestó: 1) Que acepta el contenido de la presente escritura y en especial la venta que se hace en su favor por cuanto está de acuerdo a su voluntad.- 2) Que ha pagado el precio y que recibe el inmueble a su entera satisfacción.- 3) Que conoce y acepta que el inmueble se encuentra a paz y salvo con los servicios públicos hasta la fecha.-----

Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, números de cédulas de ciudadanía y demás datos. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de los mismos, conocen la ley y sabe que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. A los otorgantes se le advirtió que una vez firmado este instrumento, el Notario no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la ley. Artículo 9 Decreto 960 de 1.970.-----

DOCUMENTOS PRESENTADOS PARA PROTOCOLIZAR: 1) Certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria número 264-3460, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota, el 24 de julio de 2015.-----

COMPROBANTES FISCALES: Se presentaron y protocolizaron los siguientes comprobantes: 1) CERTIFICACION No. 717: EL SECRETARIO DE HACIENDA Y TESORO PUBLICO DE CHINACOTA, CERTIFICA: Que RUBIO JURADO HERMINIO, aparece inscrito como propietario del predio número 00-00-0005-0166-000.- Nombre o Dirección: SUAREZ Vereda Los Pantanos.- Avalúo \$7.089.000.- Expedido el 24 de julio



1027369F  
15-05-2014

de 2015.- Vigencia 31 de diciembre de 2015.- Válido hasta el 31 de diciembre de 2015.-  
2) PAZ Y SALVO: Que el señor RUBIO JURADO HERMINIO, se encuentra a PAZ Y SALVO con el predio No. 00-00-0005-0166-000, por el año 2015, dado en Chinácota, el 24 de julio de 2015. Vigencia 31 de diciembre de 2015.- Válido hasta 31 de diciembre de 2015.- Hay firma y sello.- - - - -

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

Derechos Resolución 0641/15.- \$37.579.- Hojas \$6.200.- Copias \$18.600.- IVA \$9.981 Retención \$71.000.- Recaudos \$14.500.- Papel Sellado Utilizado Aa01930557 y Aa019305458.- - - - -

SE IMPRIMIO LA HUELLA DEL ÍNDICE DERECHO.- - - - -  
El Vendedor,

  
HERMINIO RUBIO JURADO  
Vereda Los Pantanos - Chinácota  
Agricultor - 3123284960



El Comprador,

  
MANUEL HUMBERTO RAMON SUAREZ  
Conjunto Cerrado Punta Gaviota Lomitas - Villa del Rosario  
Docente - 3003990051

El Notario,

  
ARGEMIDA RINCON BAYONA



152



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

Certificado generado con el Pin No: 200205960127954066

Nro Matrícula: 264-3460

Página 1

Impreso el 5 de Febrero de 2020 a las 12:56:08 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 264 - CHINACOTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: CHINACOTA VEREDA: PANTANOS

FECHA APERTURA: 23-01-1986 RADICACION: 86 CON: ESCRITURA DE: 16-05-1960

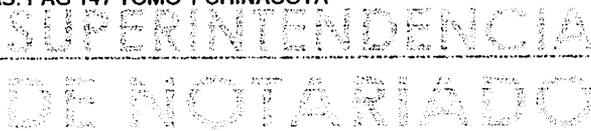
CODIGO CATASTRAL: 541720000000000050166000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

.LOTE DE TERRENO, QUE MIDE MAS O MENOS MEDIA CUADRA DE ANCHO POR DOCE CUADRAS DE LARGO O HACE APROXIMADAMENTE CINCO HECTAREAS, CON NACIMIENTOS DE AGUA Y RASTROJOS.- SUS LINDEROS Y CONSTANTES EN LA ESCRITURA N. 147 DE MAYO 16 DE 1960, DE LA NOTARIA DE CHINACOTA. CON BASE A LAS SIGUIENTES MATERIAS: PAG 147 TOMO 1 CHINACOTA

COMPLEMENTACION:



DESCRIPCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SUAREZ

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-08-1960 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 147 DEL 16-05-1960 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA

VALOR ACTO: \$2,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: PEREZ DE VARGAS ANA ROSA

A: JURADO DE RUBIO SARA DEL ROSARIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-07-1976 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 250 DEL 12-07-1976 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA

VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 5 HECTAREAS MODO DE ADQUISICION

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

DE: JURADO DE RUBIO SARA DEL ROSARIO

A: RUBIO JURADO BERNARDO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-01-2002 Radicación: 56

Doc: ESCRITURA 493 DEL 14-12-2001 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: JURADO DE RUBIO SARA DEL ROSARIO

A: RUBIO JURADO HERMINIO

CC# 5434991 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-08-2015 Radicación: 2015-264-6-806

Doc: ESCRITURA 474 DEL 27-07-2015 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA

VALOR ACTO: \$7,100,000





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

Certificado generado con el Pin No: 200205960127954066

Nro Matrícula: 264-3460

Página 3

Impreso el 5 de Febrero de 2020 a las 12:56:08 PM

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

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

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-264-1-740

FECHA: 05-02-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUISA FERNANDA BALLEEN MARTINEZ

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

La guarda de la fe pública



DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI"

En San José de Cúcuta, a los VEINTICUATRO (24) días del mes de OCTUBRE de 2016, siendo las 3:15 PM, notifiqué personalmente al señor (a) MANUEL HUMBERTO RAMON SUAREZ (a) con la C.C 13.351.196 el contenido de las Resolución No. 54-172-0163-2016 de fecha 07-10-2016 "Por medio de la cual se ordenan unos cambios en el Catastro del municipio de CHINACOTA Territorial Norte de Santander". Al notificado se le hace entrega de una copia integral y gratuita de la providencia y se le hace saber que contra la misma procede el (los) recurso (s) de Reposición y Apelación, el cual (o los cuales) se podrá (n) interponer el primero ante el funcionario responsable del proceso de conservación catastral y el segundo ante el Director Territorial Norte de Santander, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de esta notificación.

EL NOTIFICADO

MANUEL HUMBERTO RAMON SUAREZ

NOTIFIQUE

Sandra Ardila

SANDRA ARDILA CACERES  
AUXILIAR DE OFICINA

Elaboró: SANDRA ARDILA C

EL RESPONSABLE DEL AREA DE CONSERVACION DE CATASTRO DE LA TERRITORIAL NORTE DE SANTANDER CON BASE EN LAS FACULTADES CONSIGNADAS EN EL ARTICULO 150 DE LA RESOLUCION 070 DEL 2011, EN CONCORDANCIA CON LA LEY 14 DE 1983, Y

C O N S I D E R A N D O

QUE MEDIANTE SOLICITUD DE FECHA 22/06/2016, REITERA MEDIANTE OFICIO DE FECHA 15/09/2016 RADICADO IGAC 5542016ER6434, LA SENORA ALBA ESTHER ACEVEDO PEREZ IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA No. 27.650.424, SOLICITO UN CERTIFICADO CATASTRAL SOBRE EL PREDIO 00-00-0005-0166-000, PORQUE SOBRE ESTE PREDIO TIENEN UN PROBLEMA DE SERVIDUMBRE, Y SE ENCONTRO CON QUE OTRO VECINO HABIA REALIZADO SIN CONTAR CON LA APROBACION DE LOS COLINDANTES ACLARACION DE AREA Y LINDEROS, DONDE EL SENOR SE ESTABA TOMANDO PARTE DEL PREDIO QUE ES PROPIEDAD DE SU ESPOSO MANUEL HUMBERTO RAMOS SUAREZ, DEJANDO SU PREDIO QUE MIDE APROXIMADAMENTE CINCO HECTAREAS EN UNA HECTAREA 2821 M2. PREDIO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CHINACOTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER. RADICADO MUTACION No. 1124/2016.

SEGUN VISITA REALIZADA A TERRENO SE OBSERVA QUE EL PREDIO 00-00-0005-0166-000 DE PROPIEDAD DE MANUEL HUMBERTO RAMON SUAREZ, FUE AFECTADO POR LA RECTIFICACION DE AREA DE TERRENO QUE SE LE REALIZO AL PREDIO 00-00-0005-0233-000, EN DONDE ESTE PASO DE 980 M2 A 1 HECTAREA 1623 M2.

SE PROCEDE A REALIZAR LA RECTIFICACION DEL AREA DE TERRENO DEL PREDIO 00-00-0005-0233-000, DEJANDO SU AREA COMO VENIA INICIALMENTE FIGURANDO EN LA BASE CATASTRAL 3609 M2.

QUE MEDIANTE RESOLUCION No. 54-172-0004-2016 DE FECHA 11-02-2016, SE REALIZO UNA RECTIFICACION DE AREA DE TERRENO DEL PREDIO 00-00-0005-0233-000, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CHINACOTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, PASANDO EL AREA DE 3609 M2 A 1 HECTAREA M2 Y POR CONSECUENCIA MODIFICANDOSE EL AVALUO. QUE DE CONFORMIDAD A LAS PRUEBAS OBRANTES, NO SON SUFICIENTES Y CARECEN DE VALIDEZ PARA REALIZAR LA RECTIFICACION DEL AREA DE TERRENO DEL PREDIO 00-00-0005-0233-000, TRAMITE QUE SE EFECTUO DE OFICIO BASADO EN UN PLANO APORTADO POR EL INTERESADO, SIN TENER ENCUENTA LA APROBACION DE LOS PROPIETARIOS COLINDANTES EN UN ACTA DE LINDEROS, POR LO TANTO NO ES PROCEDENTE LA MODIFICACION EN EL AREA DE TERRENO DEL PREDIO EN MENCIÓN, EN LA BASE ALFANUMERICA NI EN LA BASE GRAFICA Y DEJAR SIN EFECTO LA RESOLUCION 54-172-0004-2016 DE FECHA 11/02/2016.

QUE LA MODIFICACION ENCONTRADA EN LA RESPECTIVA REVISION DE LOS DATOS CATASTRALES SENALADOS INCIDEN EN LA LIQUIDACION DEL AVALUO DEL RESPECTIVO PREDIO.

QUE EN CONSECUENCIA, PROCEDE A LAS RECTIFICACIONES DE LOS DATOS CATASTRALES DEL PREDIO SENALADO DE ACUERDO A LOS TRAMITES ESTABLECIDOS EN EL MANUAL DE PROCEDIMIENTO DE CONSERVACION CATASTRAL VIGENTE EXPEDIDO POR EL IGAC Y CONFORME LO INDICAN LOS ARTICULOS 41, 43, 115 MODIFICADO CON EL ARTICULO 10 LITERAL c) DE LA RESOLUCION 1055 DE 2012, ARTICULO 117 MODIFICADO CON EL ARTICULO 11 DE LA RESOLUCION 1055 DEL 2012, ARTICULO 126 DE RESOLUCION 070 DEL 2011, Y ARTICULO 129 DE LA RESOLUCION 070 DEL 2011, MODIFICADO CON EL ARTICULO 16 DE LA RESOLUCION 1055 DEL 2012.

EN CONSECUENCIA,

R E S U E L V E

ORDENAR LA INSCRIPCION EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE: CHINACOTA---- LOS SIGUIENTES CAMBIOS:



ARTI C	NUMER C	NUMERO DEL PREDIO	TOT APELLIDOS Y NOMBRES	E-C	T-D	NRODOCUMENTO	CATASTRO
CULO M	MUTAC I	TA SE MANZ	PRED MEJ PRO DIRECCION O VEREDA	DES	HECTAREA	MET2 A-CONS A V	A L U O VIGENC
1	6	1124 C 00 00 0005 0233 000	001 SUAREZ CETINA LUIS-EDUARDO	C		5750237	JURIDICO-FISCAL
		NPN: 000000000005023300000000	EL ROBLE LOS PANTANOS	K	1	1623 73 \$	8.279.000
		I 00 00 0005 0233 000	001 SUAREZ CETINA LUIS-EDUARDO	C		5750237	JURIDICO-FISCAL
		NPN: 000000000005023300000000	EL ROBLE LOS PANTANOS	D		3609 73 \$	5.984.000 01012016
			001 INSCRIPCION CATASTRAL \$ 1.006.000			ANO: 01/01/2013	
			002 ACTUALIZACION CATASTRAL \$ 5.640.000			ANO: 01/01/2014	
			003 DECRETO 2718 /2014 \$5.810.000			ANO: 01/01/2015	
			004 DECRETO 2558 /2015 \$5.984.000			ANO: 01/01/2016	

ART. 002 DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 151 DE LA RESOLUCION 070 DE 2011, CONTRA LA INSCRIPCION CATASTRAL AQUI SENALADA, PROCEDEN LOS RECURSOS DE REPOSICION Y DE APELACION LOS CUALES PODRAN INTERPONERSE ANTE EL RESPONSABLE DE CONSERVACION O EL RESPONSABLE DE LA UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO, SEGUN EL CASO..

EL RECURSO DE APELACION SE PODRA INTERPONER DIRECTAMENTE O COMO SUBSIDIARIC DEL DE REPOSICION. CUANDO SEA RECHAZADO EL DE APELACION, PROCEDE EL RECURSO DE QUEJA, EL CUAL ES FACULTATIVO Y PODRA INTERPONERSE DIRECTAMENTE ANTE EL DIRECTOR TERRITORIAL ACOMPAÑANDO COPIA DE LA PROVIDENCIA QUE HAYA NEGADO EL RECURSO. LOS RECURSOS PODRAN INTERPONERSE POR ESCRITO EN LA DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL O DENTRO DE LOS DIEZ (10) DIAS HABILES SIGUIENTES A ELLA.

ART. 003 LOS RECURSOS SE CONCEDERAN EN EL EFECTO SUSPENSIVO Y POR CONSIGUIENTE LA ANOTACION DE LAS INSCRIPCIONES CATASTRALES EN LOS DOCUMENTOS DE LA TESORERIA MUNICIPAL U OFICINA RECAUDADORA SOLO SE EFECTUARA HASTA LA EJECUTORIA DEL RECURSO.

ART. 004 LOS AVALUOS INSCRITOS CON POSTERIORIDAD AL PRIMERO DE ENERO TENDRAN VIGENCIA FISCAL PARA EL AÑO SIGUIENTE, AJUSTADOS CON EL INDICE QUE DETERMINE EL GOBIERNO NACIONAL.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

DADA EN SAN-JOSE-DE-CUCUTA--- EL 07/10/2016

161

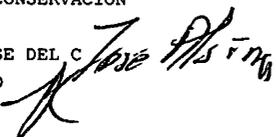
POR LA CUAL SE ORDENA UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE: 172 CHINACOTA  
TERRITORIAL DE CATASTRO DE: NORTE DE SANTANDER



ROJAS CASTRO-ISELA DHAYANA  
FUNCIONARIO RESPONSABLE DE CONSERVACION

FECHA: 07-10-2016

ELABORO: ALSINA QUINTERO-JOSE DEL C  
REVISO: CRUZ \* JOSE-RODRIGO  
S.I.C. VER 3.4





	PREDIOS	PROPIETARIOS	AREA DE TERRENO	AREA CONSTRUIDA	\$ AVALUO
CANCELACIONES	1	1	1,162300	73	8.279.000
INSCRIPCIONES	1	1	0,360900	73	5.984.000
DIFERENCIAS	0	0	0,801400	0	2.295.000
DECRETOS/ INSCRIPCIONES . . . :		4			

## Resolución No. 7

*"Por el cual se decide sobre la actuación administrativa 264-A.A.-2016-06, tendiente a determinar la real situación jurídica del inmueble cuyo folio de matrícula inmobiliario es el 264-11024. Turno de corrección 2016-264-3-185."*

### LA REGISTRADORA SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CHINÁCOTA

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por el artículo 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012, la Ley 1437 de 2011 y el artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, y,

#### I. CONSIDERANDO

Que mediante derecho de petición del 15 de diciembre de 2016, radicado en esta oficina el 16 del mismo mes y año, el señor Manuel Humberto Ramón Suárez, en calidad de propietario del inmueble cuyo folio de matrícula inmobiliaria corresponde al 264-3460, solicitó a esta Oficina "(...) la anulación de la inscripción que de la Escritura Pública No. 143 del 8 de Marzo (sic) de 2016 otorgada en la Notaría Única (sic) de Chinácota en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 264-11024 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Chinácota por el señor Luis Eduardo Suarez Cetina, donde se hacia (sic) aclaración de área y linderos, que no hace parte de su propiedad".

Que como soporte de su solicitud el peticionario aporta los siguientes documentos en copia simple:

- ✓ Escritura Pública No. 474 del 27 de julio de 2015 de la Notaría Única de Chinácota.
- ✓ Certificado de libertad y tradición de la Matrícula Inmobiliaria No. 264-3460.
- ✓ Escritura Pública No. 143 del 8 de marzo de 2016 otorgada en la Notaría Única de Chinácota.
- ✓ Certificado de libertad y tradición de la Matrícula Inmobiliaria No. 264-11024.
- ✓ Resolución No. 54-172-0163-2016 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi del 10 de julio de 2016.

1

Que una vez revisada la información que reposa en el folio de matrícula 264-11024, donde figura como último propietario el señor Luis Eduardo Suárez Cetina, se establece que en la anotación 4 se inscribió la Escritura Pública No. 143 del 8 de marzo de 2016 otorgada en la Notaría Única de Chinácota contentiva del acto de aclaración de área efectuada con base en la Resolución 54-172-0004-2016 del 11 de febrero de 2016 y el Certificado Especial Catastral No. 7932-5912-34217-18432436 del 4 de marzo de 2016 ambos documentos expedidos por del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Territorial de Catastro Norte de Santander.

Que mediante Resolución 20 del 20 de diciembre de 2016 se inició la actuación administrativa 264-A.A.-2016-06, tendiente a determinar la real situación jurídica del inmueble cuyo folio de matrícula inmobiliario es el 264-11024, turno de corrección 2016-264-3-185.

#### II. TRÁMITE PROCESAL

El Despacho no considera que existan irregularidades en la presente actuación que sea menester corregir (artículo 41 de la Ley 1437 de 2011), ya que se establece que se han notificado en debida forma a los interesados, es decir, el propietario inscrito en el folio 264-11024 y el propietario inscrito en el folio 264-3460, de igual forma no estima necesario, conducente y pertinente el decreto y la práctica de nuevas pruebas; así las cosas, con fundamento en las pruebas documentales ordenadas mediante la Resolución 20 de 20 de diciembre de 2016 y en los instrumentos públicos y documentos que obran en la carpeta del folio de matrícula 264-11024, se procede a emitir decisión de fondo y/o acto definitivo dentro de la presente actuación.

## Resolución No. 7

*"Por el cual se decide sobre la actuación administrativa 264-A.A.-2016-06, tendiente a determinar la real situación jurídica del inmueble cuyo folio de matrícula inmobiliario es el 264-11024. Turno de corrección 2016-264-3-185."*

### III. CONSIDERACIONES

#### SOBRE LA FACULTAD QUE TIENEN LOS REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS PARA REALIZAR CORRECCIONES EN LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA

Sea lo primero señalar que las funciones o competencias asignadas a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, en cabeza de los Registradores de Instrumentos Públicos, se encuentran contenidas principalmente en la Ley 1579 de 2012 o Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y en el artículo 22 del Decreto 2723 de 2014<sup>1</sup>, sin perjuicio de las demás normas que regulan temas específicos, relativos a la inscripción de ciertos actos o documentos, las cuales se encuentran diseminadas por todo nuestro ordenamiento jurídico.

Señala el Estatuto Registral que el registro de propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes:

1. Servir de medio de tradición del dominio de los bienes inmuebles raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil;
2. Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limite, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces;
3. Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.

En relación con el segundo objetivo del registro Corte Constitucional<sup>2</sup> ha afirmado lo siguiente:

*"El alcance del principio de publicidad registral y de la seguridad jurídica.*

4. *Para la Corte es innegable que la función registra/, al estar inspirada por el principio de publicidad, garantiza condiciones de seguridad en el tráfico económico y en la circulación de la riqueza inmobiliaria, facilita el perfeccionamiento de todo tipo de negocios jurídicos y asegura las condiciones que evitan la clandestinidad y el fraude negocial.*

*En este sentido, las normas legales que desarrollan el principio de publicidad registral, además de constituir un desarrollo del principio de libertad de configuración normativa del legislador y estar amparadas por la presunción de constitucionalidad, se constituyen en desarrollo normativo de los artículos 58 (derechos adquiridos) y 333 (libertad de empresa) y concretan los principios y derechos de los artículos 20 (derecho a la información), 23 (derecho de petición), 74 (libre acceso a los documentos públicos) y 209 (principio de publicidad de la función pública) de la Constitución.*

5. *Así mismo, considera la Corte que el mandato del artículo 54 del Decreto Ley 1250 de 1970 (demandado)<sup>3</sup>, que obliga a las autoridades de registro a certificar de manera fiel y total las inscripciones efectuadas en la matrícula inmobiliaria de los bienes sujetos a registro, constituye una expresión más que obvia del principio de publicidad registral.*

<sup>1</sup> Por el cual se modifica la estructura de la Superintendencia de Notariado y Registro

<sup>2</sup> Sentencia C-185 de 2003. M.P. Dr. Eduardo Montealegre Lynett.

<sup>3</sup> Norma registral para el momento de la demanda, pero que tiene plena aplicación ya que el objetivo de publicidad se mantuvo en la Ley 1579 de 2011.

## Resolución No. 7

*"Por el cual se decide sobre la actuación administrativa 264-A.A.-2016-06, tendiente a determinar la real situación jurídica del inmueble cuyo folio de matrícula inmobiliario es el 264-11024. Turno de corrección 2016-264-3-185."*

*Igualmente, considera que en esta disposición el Legislador delegado calificó de manera especial el principio de publicidad registral al imponer al registrador la obligación de realizar una certificación fiel, lo que implica que la información a publicar deberá ser exacta, verdadera y reveladora; y total, lo que implica que dicha información deberá ser completa.*

*Son entonces los principios de fidelidad y de integridad de la información registral los que mediante la publicidad, permiten que el sistema de producción erigido sobre el reconocimiento y la protección del derecho a la propiedad privada y a los demás derechos reales, pueda funcionar de manera adecuada. (...)"*

Corolario de lo afirmado por la Corte es que los Registradores de Instrumentos Públicos deben garantizar, con base en los principios de publicidad registral, fidelidad e integridad, que la información reflejada en los folios de matrícula inmobiliaria, con relación a un predio determinado, sea exacta y veraz, es decir, que el certificado de tradición exhiba la real situación jurídica del bien inmueble que identifica.

Es por esto, que la actividad del Registrador de Instrumentos Públicos adquiere una relevancia determinante como resultado de su investidura y labor, pues la misma constituye un auténtico servicio público que demanda un comportamiento sigiloso, es así como el estatuto registral inviste al funcionario registrador de la potestad de devolver los instrumentos públicos después de efectuar el análisis de legalidad, de hacer registros parciales, e incluso de suspender el trámite de registro a prevención o temporalmente.

No obstante lo anterior, la actividad registral, al ser adelantada por personas, no está exenta, como toda labor humana, de que se incurra en errores o inconsistencias que amenacen o vulneren los principios de veracidad y fidelidad de la información registral, como por ejemplo, cuando no se inscriben todos los negocios contenidos en un instrumento público, o se inscribe en un folio de matrícula algún negocio jurídico, acto o providencia que no cumplió con el riguroso examen de legalidad a cargo del Registrador; o por incurrir en un yerro mecanográfico al momento de transcribir la información pertinente en el acto de inscripción o anotación; o bien sea porque la inscripción se realizó por una errónea interpretación jurídica del acto, negocio o providencia al momento de su calificación, ect.; y, en estos casos, en los que la labor humana falla los folios de matrícula inmobiliaria no publicitan la real y exacta situación jurídica del predio.

Como consecuencia de lo dicho anteriormente y para salvaguardar la seguridad jurídica del tráfico inmobiliario, surge el deber constitucional y legal para el Registrador de Instrumentos Públicos, de corregir o ajustar los actos de inscripción publicitados en las matrículas inmobiliarias, cuando los mismos presenten inconsistencias que no permitan reflejar la real y exacta situación jurídica de un predio.

Previendo la situación antes reseñada, nuestro legislador estableció un procedimiento para que las Oficinas de Registro realicen la corrección de errores o inconsistencias, contenido este en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012 que debe ser interpretado integrando al mismo, las normas que para el efecto contempla la Ley 1437 de 2011, en los que al procedimiento corresponda según su naturaleza especial.

Al respecto se cita lo señalado por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro en Resolución 10308 de septiembre de 2015<sup>4</sup>:

<sup>4</sup> "Por la cual se decide un recurso de apelación Radicación Subdirección de Apoyo Jurídico Registra!. Expediente No. SAJ-179-15 (AA-236-2014 de ORIP Bogotá D.C.- Zona Sur)"

## Resolución No. 7

*"Por el cual se decide sobre la actuación administrativa 264-A.A.-2016-06, tendiente a determinar la real situación jurídica del inmueble cuyo folio de matrícula inmobiliaria es el 264-11024. Turno de corrección 2016-264-3-185."*

*" (...) Así las cosas, debemos aclarar que la actuación administrativa en el registro de instrumentos públicos tiene una finalidad distinta respecto de las actuaciones que adelantan otras entidades u órganos que pertenecen al Estado, pues en principio, aunque la actuación administrativa regulada en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo tiene como finalidad el reconocimiento o no, de los derechos u otras situaciones jurídicas a favor de los ciudadanos, así como hacer efectivos o proteger estos mismos derechos o intereses, cabe destacar que en materia registral, las actuaciones administrativas sólo tienen como finalidad establecer un procedimiento que permita al Registrador salvaguardar el derecho fundamental al debido proceso de cada uno de las personas que puedan resultar afectadas con la decisión de corregir o ajustar un folio de matrícula inmobiliaria, para que refleje su real situación jurídica.*

*Por lo tanto, no puede el Registrador de Instrumentos Públicos sustraerse o despojarse del deber que le asiste de corregir los actos de inscripción o anotación publicitados indebidamente en las matrículas inmobiliarias, con la finalidad de que estas reflejen la real situación jurídica de un predio y se ajusten al ordenamiento jurídico colombiano, pues con fundamento en el principio registral de legalidad, sólo pueden ser inscritos en el registro de instrumentos públicos aquellos "títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción".*

En este estado es claro que compete a esta Oficina el proceder a la corrección de los actos de inscripción o anotaciones de las matrículas inmobiliarias a su cargo con el fin de que estas reflejen la situación jurídica del predio y se ajusten al ordenamiento jurídico colombiano.

Finalmente, en relación con la facultad de corrección a cargo de los Registradores de Instrumentos Públicos y por tratarse de una actividad regulada en normas especiales, el Consejo de Estado<sup>5</sup> fijó la siguiente posición:

*"(...) Sea del caso aclarar que si bien esta Corporación ha sostenido que el procedimiento de registro está regulado por el Decreto Ley 1250 de 1970, razón por la cual no le es aplicable la primera parte del C.C.A., salvo en lo no previsto en tal ley y que resulte compatible con los respectivos asuntos, también lo es que los actos de registro constituyen verdaderos actos administrativos en la medida en que contienen una manifestación de la voluntad de la Administración que produce efectos jurídicos, razón por la cual no es acertada la apreciación del Tribunal en el sentido de afirmar que por regirse por un procedimiento especial dejan de ser actos administrativos.*

*En efecto, en anteriores oportunidades esta Sección ha manifestado que como quiera que el Decreto 1250 de 1970 contiene sus reglas propias en materia de corrección o cancelación del registro o inscripción de un título, acto o documento, diferentes de las que gobiernan el procedimiento administrativo general de la revocación directa, esta última no es aplicable para los actos de registro y, por lo tanto, no se requiere el consentimiento expreso y escrito del titular, como si lo exige el artículo 73 del C.C.A. para la revocatoria de los actos de carácter particular y concreto.*

*En consecuencia, en el asunto examinado se parte de la base de que las exclusiones, modificaciones y adecuaciones llevadas a cabo en los folios de matrícula inmobiliaria de que tratan los actos acusados no requerían del consentimiento expreso y escrito de sus titulares, razón por la cual la Sala procederá a analizar si las mismas fueron llevadas a cabo con base en el*

<sup>5</sup> Sentencia del 31 de enero de 2003, rad. 25000-23-24-000-2000-0127-02(6551). Sección Primera. C.P. Oiga Inés Navarrete Barrero. En el mismo sentido ver la sentencia del 07 de abril de 2011, rad. 30012331000200400530 O1 y la sentencia del 08 de agosto de 2013, rad. 25000-23-24-000-2008-00522-01, ambas de la Sección Primera del Consejo de Estado.

## Resolución No. 7

*"Por el cual se decide sobre la actuación administrativa 264-A.A.-2016-06, tendiente a determinar la real situación jurídica del inmueble cuyo folio de matrícula inmobiliario es el 264-11024. Turno de corrección 2016-264-3-185."*

*procedimiento establecido en el Decreto Ley 1250 de 1970, no sin antes observar que en el auto de 14 de agosto de 1997, mediante el cual se dio inicio a la actuación administrativa que culminó con los actos acusados, se ordenó citar a la demandante, al igual que a los demás terceros determinados e indeterminados, según copia que del mismo obra a folio 787 del cuaderno de antecedentes administrativos. (...)»<sup>6</sup>*

De ahí que se pueda afirmar, según lo fallado por el Consejo de Estado, que en materia registral no tiene aplicación el artículo 97 de la Ley 1437 de 2011, en cuanto a la revocatoria directa de los actos administrativos de carácter particular y concreto, pues los actos administrativos de registro de instrumentos públicos pueden ser modificados y adecuados por el Registrador sin el consentimiento expreso y escrito del particular, constituyéndose en una de las excepciones establecidas en la Ley.

Asimismo, y teniendo en cuenta una vez más, que el registro de instrumentos públicos se rige por una norma especial, se debe precisar que nuestro legislador no preceptuó término de caducidad sobre la facultad de corrección que tienen los Registradores sobre las matrículas inmobiliarias, porque el trascurso o paso del tiempo no se puede convertir en un obstáculo que atente contra la guarda de la fe pública y la seguridad jurídica.

### IV. ALCANCE DE LAS CORRECCIONES

Debemos empezar por aclarar que el error cometido en el registro no crea derecho, pues los actos de inscripción que profieren los Registradores, por sí solos, no confieren derechos, ya que estos nacen de los actos o negocios celebrados por los particulares o de las providencias proferidas por las autoridades judiciales o administrativas, autorizados o expedidos conforme a la Ley.

Bajo ese entendido, las facultades de corrección que tienen los Registradores de Instrumentos Públicos no van enfocadas a emitir pronunciamiento alguno sobre la legalidad del documento, acto, negocio o providencia inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria, sino que, la facultad de corrección tiene como finalidad ajustar y modificar el acto de inscripción o anotación que se encuentra publicitado en la matrícula inmobiliaria, por cuanto se incurrió en un error humano al efectuar los mismos.

Así las cosas, antes de entrar a resolver de fondo la actuación administrativa iniciada mediante la Resolución No. 20 de 2016, es pertinente mencionar que esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, no está investida para declarar la nulidad o ilegalidad de los instrumentos públicos y sentencias, dado que esta función constitucionalmente y legalmente le corresponde exclusivamente a los jueces de la República, así como el control de legalidad de los actos administrativos, le corresponde a la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

Teniendo claro lo anterior, a la luz del inciso 4 del artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, el procedimiento para la corrección de errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieran sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, se debe efectuar mediante actuación administrativa, como ha acontecido en el caso de marras y corresponde a la suscrita funcionaria determinar si hubo **error, o no, en la calificación** de los distintos documentos que fueron sometidos a registro, y si amerita su corrección.

Sumado a lo anterior, se ha señalado que el proceso de registro tiene su propio procedimiento establecido en la Ley Estatutaria para el Registro de Instrumentos Públicos, motivo por el cual el acto de registro, no es considerado como un acto administrativo,

<sup>6</sup> No obstante la sentencia, en cita, fue proferida en vigencia del Decreto Ley 1250 de 1970 y del Decreto 01 de 1984, tiene plena vigencia para este caso ya que el sentido de las normas continúan en la Ley 1579 de 2012 y 1437 de 2011, respectivamente.

## Resolución No. 7

*"Por el cual se decide sobre la actuación administrativa 264-A.A.-2016-06, tendiente a determinar la real situación jurídica del inmueble cuyo folio de matrícula inmobiliario es el 264-11024. Turno de corrección 2016-264-3-185."*

dado que adolece de uno de sus elementos esenciales, como es la manifestación de la voluntad de la administración, siendo por esto una función administrativa orientada a verificar la naturaleza del acto o negocio jurídico que el interesado le presenta, para luego proceder a anotar en la forma prescrita por el derecho objetivo determinados actos o hechos<sup>7</sup>.

Así las cosas, entre los principios fundamentales que sirven de base al Sistema Registral, según se enuncia en Ley 1579 de 2012, están los de rogación, especialidad, prioridad o rango, legalidad, legitimación y tracto sucesivo (artículo 3 ídem) y uno de sus objetivos consiste en dar publicidad a los instrumentos públicos que se registren.

En cuanto a los efectos de la inscripción en el Registro de Instrumentos Públicos se señala que esta puede ser: 1). Constitutiva; 2). Declarativa; 3). Extintiva, y; 4). De mera publicidad<sup>8</sup>.

En el caso que nos ocupa nos encontramos ante una inscripción meramente de publicidad, cuestionada por un propietario colindante que considera lesionado su derecho.

### V. ESTUDIO DEL CASO:

Se verifica que el señor Manuel Humberto Ramón Suárez, aporta en copia simple la Resolución No. 54-172-0163-2016 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi de la Territorial de Catastro Norte de Santander- en adelante IGAC-

Que esta resolución, con su acta de notificación y ejecutoria fue debidamente aportada a esta actuación por la Dirección Territorial Norte de Santander mediante oficio 5542017EE489-01 el día 13 de febrero de 2017, que la misma reza:

**"QUE MEDIANTE RESOLUCIÓN NO.54-172-0004-2016 DE FECHA 11-02-2016, SE REALIZO UNA RECTIFICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO DEL PREDIO 00-00-005-0233-00, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CHINÁCOTA, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER, PASANDO EL ÁREA DE 3609 M2 A 1 HECTÁREA 1623 M2 Y POR CONSECUENCIA MODIFICANDO EL AVALUO. QUE DE CONFORMIDAD CON LAS PRUEBAS OBRANTES, NO SON SUFICIENTES Y CARECEN DE VALIDEZ PARA RECTIFICAR EL ÁREA DE TERRENO DEL PREDIO 00-00-005-0233-00, TRÁMITE QUE SE EFECTUÓ DE OFICIO BASADO EN UN PLANO APORTADO POR EL INTERESADO, SIN TENER EN CUENTA LA APROBACIÓN DE LOS PROPIETARIOS COLINDANTES EN UN ACTA DE LINDEROS, POR LO QUE TANTO NO ES PROCEDENTE LA MODIFICACIÓN EN EL ÁREA DE TERRENO DEL PREDIO EN MENCIÓN, EN LA BASE ALFANÚMÉRICA NI EN LA BASE GRÁFICA Y DEJAR SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN 54-172-0004-2016 DE FECHA 11/02/2016."** (Negrilla y subrayado fuera de texto).

Que una vez allegada esta información se revisa si la resolución No. 54-172-0004-2016 del 11 de febrero de 2017, que fundamentó la aclaración de área y linderos presentada a registro mediante la Escritura Pública 143 de 8 de marzo de 2016, e inscrita en la anotación 4 del folio 264-11024 cumplía cabalmente con lo señalado para el efecto en la Instrucción Administrativa Conjunta 01 y 011 (IGAC y SNR).

<sup>7</sup> Consejo de Estado, Sentencia de Noviembre 11 de 1999 Exp. 4106. Consejero Ponente Juan Alberto Polo Figueroa citada por la Sentencia del mismo Consejo de enero 31 de 2003 Exp. 6551 con ponencia de la doctora Olga Inés Navarrete Barrero.

<sup>8</sup> Constitutiva es aquella cuando el derecho materia de inscripción tiene un real desplazamiento del anterior titular al nuevo (Ejemplo la tradición, etc.); declarativa cuando se limita a reconocer que el titular adquirió a través de un modo que ya estaba en cabeza suya (Ejemplo la usucapión); extintivas cancelan derechos ya publicitados (Ejemplo: cancelación de hipoteca o embargos) y mera publicidad los que tiene por objeto dar a conocer a terceros determinada situación (Ejemplo registro de testamentos). Diccionario de Derecho Notarial y Registral – Gonzalo González Galvis Segunda Edición 2011.

**Resolución No. 7**

*"Por el cual se decide sobre la actuación administrativa 264-A.A.-2016-06, tendiente a determinar la real situación jurídica del inmueble cuyo folio de matrícula inmobiliario es el 264-11024. Turno de corrección 2016-264-3-185."*

La Resolución No. 54-172-0004-2016 del 11 de febrero de 2017 señala que aplica para corrección de cabida y que se expide teniendo en cuenta la Instrucción Administrativa Conjunta 01 y 011 (IGAC y SNR), que en su numeral 3.1, señala el procedimiento para corrección de áreas, así: Se efectúa este procedimiento cuando en los títulos de dominio inscritos en el registro de instrumentos públicos, se cuenta con linderos claros y verificables en terreno, pero el área comprendida dentro de estos está mal calculada. Así, la autoridad catastral en ocasión de la mencionada situación, debe revisar los documentos catastrales, verificar en el campo lo expuesto en los títulos registrados y si encuentra que está mal calculada el área, la corrige en los documentos catastrales, mantendrá los linderos de que tratan los títulos de propiedad inscritos en el registro público inmobiliario y expedirá la resolución catastral individual que servirá de base para la emisión del certificado catastral que se debe presentar para la elaboración de las escrituras públicas de corrección.

Los notarios y registradores deben atender que se cumpla para la autorización y registro de la escritura pública, con lo preceptuado en el artículo 49 del Decreto 2148 de 1983<sup>9</sup> y exigir el certificado catastral correspondiente. En Registro, de acuerdo al principio de legalidad ejercido por la función calificadora, aunque se haya seguido el procedimiento establecido en la Instrucción Administrativa Conjunta No.01 del IGAC y 11 de la Superintendencia de Notariado y Registro, se encuentren incongruencias en la cabida y linderos citados en la escritura de corrección, con los consignados en la matrícula inmobiliaria, que lleven a concluir que se está cambiando el inmueble sin respaldo en los títulos inscritos, se deberá rechazar su inscripción con fundamento en los artículos 2 numeral d), y 16 de la Ley 1579 de 2012 y en el numeral 5.2 de la Instrucción Administrativa Conjunta No.01 del IGAC y 11 de la Superintendencia de Notariado y Registro

7

Que, mediante la Resolución No. 54-172-0163-2016, el IGAC, afirma que en el trámite de la Resolución No.54-172-0004-2016 de fecha 11-02-2016, que sirve de fundamento a la aclaración de área, se cometieron errores, entre otros, el omitir aprobación de los propietarios colindantes en un acta de linderos y no efectuar la visita de campo, y por tanto señala, que no es procedente la modificación del área de terreno del predio cuyo folio es el 264-11024, y deja sin efecto la Resolución No.54-172-0004-2016 de fecha 11-02-2016.

Se establece en esta actuación administrativa que los títulos antecedentes inscritos en el folio 264-11024 presentan inconsistencias en relación con la cabida señalada en la Escritura de aclaración No. 143 de 8 de marzo de 2016.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: EXCLUIR** registralmente dejando sin valor ni efecto, conforme lo dispone el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, la anotación 4 de fecha 14 de marzo de 2016 radicación 2016-264-6-249, inscrita a folio 264-11024, efectuando las respectivas salvedades de ley, conforme la parte considerativa de este acto.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Por secretaria, notificar a los señores:

<sup>9</sup> Es normatividad concordante y aplicable según sea el caso, los artículos 102 y 103 del Decreto Ley 960 de 1970 y los artículos 48 y 50 del Decreto 2148 de 1983.

### Resolución No. 7

*"Por el cual se decide sobre la actuación administrativa 264-A.A.-2016-06, tendiente a determinar la real situación jurídica del inmueble cuyo folio de matrícula inmobiliario es el 264-11024. Turno de corrección 2016-264-3-185."*

- ✓ **MANUEL HUMBERTO RAMÓN SUÁREZ**, a la siguiente dirección: Carrera 4ª No. 11-40 Barrio Las Colinas del municipio de Chinácota, Teléfono 3112544514 y;
- ✓ **LUIS EDUARDO SUÁREZ CETINA**, a la siguiente dirección: Avenida 3ª No. 8-78 El Dique del municipio de Chinácota, Teléfono 3123066700.

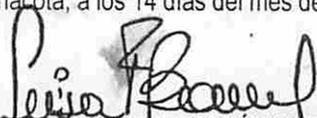
De no ser posible la notificación personal efectúese notificación por aviso en los términos del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO TERCERO: CONTRA** la presente decisión procede el recurso de reposición ante la Registradora de Instrumentos Públicos de esta Seccional, y, directamente o en subsidio el de apelación ante el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación por escrito, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO CUARTO:** La presente resolución producirá efectos a partir de su notificación y firma en cualquiera de los eventos contemplados en el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Chinácota, a los 14 días del mes de febrero de 2017

  
**LUISA FERNANDA BALLÉN MARTÍNEZ**

Carpeta 264-AA-006-2016. Carpeta de Resoluciones. Folios 264-3460 y 264-11024.

 Alcaldía de Chinácota	<b>INFORMACION Y COMUNICACIÓN</b>	Código: <b>MGS-04 F-01</b>
	<b>INFORMACION SECUNDARIA</b>	Versión: <b>01 de 2013</b>
		Página: <b>1 de 1</b>

**PROCESO VERBAL ABREVIADO.  
AUDIENCIA PÚBLICA DEL ART. 223 C.N.P y C.  
RAD: 240-01-2019-019**

En el Municipio de Chinácota, a los 14 días del mes de Febrero del año 2019, siendo las 2:50 PM, comparecieron al despacho de la Inspección de Policía los señores: MANUEL HUMBERTO RAMON SUAREZ, identificado con la C.C.No.13.351.196 de Pamplona, quien presenta como su apoderada a la doctora ISBELIA FLORES RICO, identificada con C.C. 27.686.955 de Chitaga y TP.241397 del Consejo Superior de la Judicatura. Se deja constancia que se hicieron presentes los señores ISIDRO RUBIO PEÑALOZA, TERESA PEÑALOSA Y FERNANDO RUBIO PEÑALOSA y una vez si iniciaría la audiencia se retiraron del sitio realizando improprios, pero no fue posible ni con el cuadrante ubicarlos para que comparecieran. Una vez identificadas las partes el inspector se constituye en audiencia pública la cual grava en medio magnetofónico, dejando registro de la misma.

Una vez leída la querella, se otorga la palabra al querellante y a su apoderada, seguidamente se procede a verificar las pruebas y procede a tomar una decisión:

Encontro este servidor que los señores ISIDRO RUBIO PEÑALOZA, TERESA PEÑALOSA Y FERNANDO RUBIO PEÑALOSA, no han cumplido la orden de policía que se les dio en audiencia del 18 de octubre del 2018, ya que continuaron con las acción es de perturbación así como continuaron sacando la madera y abriendo broches y eliminando las cercas divisorias, motivo que obliga a este servidor imponer medida correctiva según artículo 35 numeral 2, incumplir una orden de policía, máximo cuando se retiraron sin presentar sus argumentos, así mismo se compulsara copias a la fiscalía para que le inicien proceso investigativo por invaciones de tierras y desplazamiento forzado, como se oficiara a coronpor para que expiquen porque autorizaron tajas en un sitio cerca de una afluente de agua y en tierra que no era de los dueños. La presente decisión queda notificada en estrados y contra la misma proceden los recursos de le, se da por terminada la diligencia a las 3:50 pm.

  
MANUEL HUMBERTO RAMON SUAREZ

  
ISBELIA FLORES RICO  
abogada

  
CARLOS ALBERTO TORO MUÑOZ  
Inspector de Policía y Tránsito

ELABORACIÓN	REVISIÓN	APROBACIÓN
Elaborado por Carlos Alberto Toro Muñoz	Revisado por Carlos Alberto Toro Muñoz	Aprobado por Carlos Alberto Toro Muñoz
Cargo: inspector de Policía	Cargo: inspector de Policía	Cargo: inspector de Policía

 Alcaldía de Chiricó	<b>INFORMACION Y COMUNICACION</b>	Código: 2008-04 F-01
		Versión: 01 de 2013
	<b>INFORMACION SECUNDARIA</b>	Página: 1 de 1

ACTA Audiencia Pública Art 223. CNP. CUMPLIMIENTO A ORDEN DE POLICIA.

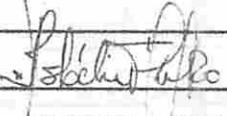
En Chiricó siendo las ocho y treinta (8:30) de la mañana del día 16 de Mayo de 2019, se constituye en audiencia Pública el despacho de la inspección de Policía, Dr. Carlos Alberto Toro Muñoz, en compañía de su secretaria y el inspector Rural Luis Alfredo Pardez Rodríguez, y Christian Vera, sujeto de la Policía Nacional, acto seguido nos dirigimos hacia la finca Km 3 Rancho de Juancho Pob. de la Vereda Pantanos, una vez en el sitio y en cumplimiento a la orden de Policía nos encontramos con el señor ~~MANUEL~~ MANUEL HUMBERTO RAMON SUAREZ, queriente, la Doctora Isbelia JUREZ RICO, abogado de la parte querrelante con número de cédula: 13.351/196 exp. en Pamplona y c.c. 27.686.955 de Chitagó y Tmista Profesional No. 241.397 del Consejo Superior de la Judicatura identificados respectivamente. con quienes procedimos a realizar la verificación del cumplimiento de la orden de Policía encontrando que los cercos habían sido derribados y la madera retirada

ELABORO	REVISÓ	APROBO
MARTA CECILIA VILLAMIZAR JAIMES	CARLOS ALBERTO TORO MUÑOZ	CARLOS ALBERTO TORO MUÑOZ
Cargo: SECRETARIA	Cargo: Inspector de policía	Cargo: Inspector de policía
"Construyendo Futuro por Chiricó" Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro Tels. 5 86 4150, Extensión Insp. Policía No. 107 - 111 - 5 864108, fax 5 86 5610 www.chiricota-nortedesantander.gov.co		

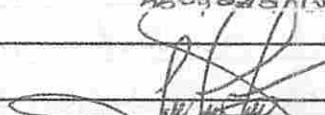
 Alcaldía de Chinácota	<b>INFORMACION Y COMUNICACION</b>	Código: MGS-04 F-01
		Versión: 01 de 2013
	<b>INFORMACION SECUNDARIA</b>	Página: 1 de 1

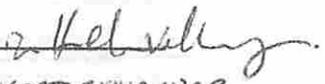
del sitio motivo por el cual se ordena el cumplimiento de la orden de Policía consistente en mantener el estatus quo hasta que la justicia ordinaria decida lo contrario por ello se ordena el levantamiento de las cercas nuevamente. Siendo las once y veinte (11:20) de la mañana y una vez levantadas las cercas se da cumplimiento a la orden Policia. dada el día 14 de febrero del año 2019. Se da por terminada la presente no sin antes dejar claro que los costos generados serán asumidos por la parte que litiga previa presentación y liquidación por parte del ganador incluidos jornales y materiales. liquidación que se fija por decisión de este despacho por acto policero.

  
 (CARO) ALBERTO TORO MUÑOZ  
 Inspector de Policía

  
 ABELIA FLOREZ RICO. HUBERTO BAYON SUAREZ  
 Abogada.

  
 CHRISTIAN VERA  
 POLICIA NACIONAL

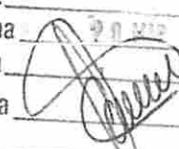
  
 LUIS ALFREDO VIVERO  
 INSPECTOR RURAL

  
 MARTA C. VILLAMIZAR  
 SECRETARIA

ELABORO	REVISO	APROBO
MARTA CECILIA VILLAMIZAR JAMES	CARLOS ALBERTO TORO MUÑOZ	CARLOS ALBERTO TORO MUÑOZ
Cargo: SECRETARIA	Cargo: Inspector de policía	Cargo: Inspector de policía
"Construyendo Futuro por Chinácota" Carrera 4 No. 4-01 Palacio Municipal B. Centro Telfs. 5 86 4150, Extensión Insp. Policía No. 107 - 111 - 5 864108, fax 5 86 5610 www.chinacota-nortedesantander.gov.co www.chinacota-nortedesantander.gov.co		

Doctor:  
LUIS JAVIER MONROY BALBUENA.  
Fiscal Local - Chinácota.  
Chinácota - Norte de Santander.  
B.S.D.

Fiscalía Local  
CHINÁCOTA

Rad. \_\_\_\_\_  
Fecha 20 MAR 2016  
Hora 17:05  
Firma 

Ref. DENUNCIA PENAL POR INCUMPLIMIENTO A RESOLUCIÓN JUDICIAL - USURPACION DE TIERRAS, CONTAMINACION AMBIENTAL, USURPACION DE AGUAS Y DESPLAZAMIENTO FORZADO EN GRADO DE TENTATIVA.

QUERELLANTE: MANUEL HUMBERTO RAMON SUAREZ.  
QUERELLADOS: MARIA TERESA PEÑALOZA, ISIDRO RUBIO.  
JURADO, FERNANDO RUBIO JURADO, JOSE MONTES Y BERNARDA RUBIO.

ISBELIA FLOREZ RICO persona mayor de edad, domiciliada en Chinácota Norte de Santander, identificada con CC No 27.686.955 de Chitaga y portadora de la Tarjeta Profesional No T. P. 241397 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre del señor MANUEL HUMBERTO RAMON SUAREZ con poder debidamente conferido, comedidamente pongo en conocimiento a la autoridad competente DENUNCIA PENAL POR INCUMPLIMIENTO A RESOLUCIÓN JUDICIAL - USURPACION DE TIERRAS, CONTAMINACION AMBIENTAL, USURPACION DE AGUAS Y DESPLAZAMIENTO FORZADO EN GRADO DE TENTATIVA y los demás delitos que éste despacho considere en la investigación, denuncia penal presentada contra los ciudadanos ISIDRO RUBIO PEÑALOSA identificado con CC No 88.002192 expedida en Chinácota, FERNANDO RUBIO PEÑALOSA identificado con CC No 88.001236 expedida en Chinácota, BERNARDA RUBIO PEÑALOSA identificado con CC No 27682999 expedida en Chinácota y MARIA TERESA PEÑALOSA CAICEDO identificada con CC No 27680264 expedida en Chinácota, investigación penal con copia a la Fiscalía General de la Nación, CORPONOR y Derechos Humanos, teniendo como fundamento legal los artículos 94, 95, 96, 97, 454, 261, 262, 263, 332, 180 y 181 de la ley 599 de la 2000; Parágrafo del artículo 150 de la ley 1801 de 2016 demás normas concordantes y con base en los siguientes:

## HECHOS

**PRIMERO:** Mi defendido, el Señor MANUEL HUMBERTO RAMON SUAREZ estableció su domicilio desde el año 2015 en un predio rural de su propiedad, predio adquirido según Escritura Pública N° 474 de fecha 27 de julio de 2015 de la Notaria Única de Chinácota, identificado con Certificado de Libertad y Tradición No 264-3460 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Chinácota.

**SEGUNDO:** El predio adquirido por mi defendido, lo recibió plenamente alinderado y cercado estableciendo allí su domicilio desde el momento de la compra en el año 2015.

**TERCERO:** El Señor MANUEL HUMBERTO RAMON SUAREZ es Servidor Público, profesor nombrado por el magisterio en la Escuela de la Vereda de Pantanos del Municipio de Chinácota, Escuela que queda a unos pasos al predio donde se encuentra viviendo mi defendido.

**CUARTO:** Al momento de establecer su domicilio en el predio en referencia inexplicablemente en el mes de octubre de 2015 le torpedearon el acceso con un muro de piedra a la entrada de la finca como aparece en las imágenes anexas siendo de conocimiento del señor Inspector de Policía de Chinácota.

**QUINTO:** Desde el año 2015 se han consumado actos para usurparle el agua a mi defendido a quién en cinco ocasiones le han cortado la manguera que proviene de la naciente de la finca apareciendo en varias ocasiones desconectado dicho servicio, pero no contentos con esto han saboteado la captación de aguas del estanque proveniente de la vereda llegando dicho servicio completamente con barro.

**SEXTO:** Desde el mes de septiembre del año 2018 los señores MARIA TERESA PENALOZA, ISIDRO RUBIO JURADO y FERNANDO RUBIO JURADO se han dedicado a perturbar la propiedad y posesión de mi defendido, tumbando la cerca colindante, derribando y sustrayendo arboles maderables y quemando plantas nativas que se encontraban alrededor de un nacimiento de agua en predios de propiedad del señor MANUEL HUMBERTO RAMON SUAREZ actos preparatorios cuyo propósito es desplazar a mi defendido, teniendo que el Inspector de Policía de Chinácota en audiencia celebrada el día 18 de octubre de 2018 en proceso policivo con radicado 240-01-2019-019 ORDENAR cesar la perturbación, siendo esta Orden de Policía de obligatorio cumplimiento

109

según lo indica el artículo 35 No 2 y parágrafo del artículo 150 de la ley 1801 de 2016, convirtiéndose en un hecho tipificado en el código penal de acuerdo al artículo 454 de la ley 599 del 2000 en caso de incumplimiento.

**SEPTIMO:** Luego en esos actos idóneos dolosos y preparatorios para sacar de la vereda a mi defendido, el 25 de noviembre de 2018 los señores ISIDRO RUBIO JURADO y FERNANDO RUBIO JURADO en el camino de servidumbre por donde los únicos que circulan son ellos, abordaron a mi defendido acosándolo, atemorizándolo con el único propósito calculado de desplazarlo de la vereda.

**OCTAVO:** Después de esto los aquí denunciados se ensañaron contra mi defendido quienes fueron recientemente a su lugar de trabajo al inicio de la labor educativa en la escuela de la vereda el día 23 de enero de 2019 a amedrentarlo y asustarlo siendo testigo de los hechos la señora WENDY REY y quién por temor a represalias no desea rendir declaración alguna salvo que las autoridades competentes ofrezcan las garantías del caso.

**NOVENO:** Además de esto CORPONOR de una forma extraña sin el debido seguimiento y procedimiento concede una autorización a los aquí denunciados para cortar 12 árboles sobre predios de propiedad de mi defendido desconociendo arbitrariamente la propiedad privada e inclusive haciendo afectaciones ambientales irreparables sobre una naciente de agua y cortando árboles y arbustos nativos de forma indiscriminada, actos que no han sido castigados ni sancionados por CORPONOR.

**DECIMO:** Hay vecinos de la vereda que conocen las arbitrariedades con las que están actuando los aquí denunciados, pero por temor a represalias tienen miedo de rendir declaración.

**DECIMO PRIMERO:** Con esa intención de pretender usurpar la propiedad los aquí denunciados le arrendaron el predio usurpado al señor JAIR BAUTISTA para pastar ganado quién así lo declarara en su debido momento.

**DECIMO SEGUNDO:** El día 14 de febrero se realizó Audiencia Publica en La Inspección de Policía, en donde se hicieron presentes mi prohijado y los señores ISIDRO RUBIO PEÑALOZA, TERESA PEÑALOZA Y FERNANDO RUBIO PEÑALOZA, y una vez se dio inicio a la audiencia los señores antes mencionados se retiraron agresivamente lanzando improperios motivo por el cual el señor Inspector de policía CARLOS ALBERTO TORO encontró que los señores ISIDRO RUBIO PEÑALOZA,

---

TERESA PEÑALOZA Y FERNANDO RUBIO PEÑALOZA, no han cumplido con la orden de policía de fecha 18 de Octubre de 2018, ya que continuaron con las acciones de perturbación, sacando madera y abriendo broches, eliminando cercas divisorias, motivo por el cual el funcionario policivo impone medida correctiva según el artículo 35 numeral 2 en contra de los aquí mencionados.

DECIMO TERCERO: En diligencia adelantada por el señor Inspector de Policía de Chinácota el día 16 de marzo de 2019 con el fin de verificar el cumplimiento a ORDEN DE POLICÍA de acuerdo al artículo 35 No 2 de la ley 1801 de 2016 SE evidencio que las cercas habían sido nuevamente derribadas ORDENANDOSE el levantamiento de las cercas en el sitio donde se encontraban manteniendo el statu quo de acuerdo a las competencias del funcionario público.

DECIMO CUARTO: En las actuaciones adelantadas por la Inspección de Policía de Chinácota se logró demostrar que mi defendido ha tenido tanto el dominio del predio probado mediante título que lo legitima como dueño, como la posesión desde el año 2015.

DECIMO QUINTO: Los aquí denunciados además se han dedicado a expeler a los agregados de la finca y debido a esto han dejado abandonado los cultivos causándose además de estos, perjuicios económicos relacionados así:

- En cuanto a limpieza y preparación del terreno, compra de abono y semilla, transporte y jornales en las cosechas que se perdieron se deducen los siguientes perjuicios económicos:

TIPO DE CULTIVO	PLANTAS PERJUDICADAS	PERJUICIO ECONOMICO
Café	600	\$6.000.000.00
Plátano	200	\$ 800.000.00
Tomate	1000	\$ 700.000.00
Maíz	200	\$ 100.000.00
	Total en cultivos	\$ 7.600.000.00

MADERA SUSTRADA		
CANTIDAD	MEDIDA	VALOR TOTAL
52 BANCOS DE PINO	3mts x 30 cm x 20 cm	\$ 4.160.000.00

121

RESTABLECIMIENTO DE MANGUERA Y TUBOS		
TIPO	CANTIDAD	VALOR TOTAL
MAGUERA	30 MTS DE PULGADA	\$ 600.000.00
TUBOS	3 TUBOS DE	\$ 140.000.00

CERCAS Y HORCONES		
CANTIDAD	MEDIDA TIPO	VALOR TOTAL
150 HORCONES	2 mts cada uno	\$ 1.050.000.00
2 rollos de alambre	600 mts	\$ 140.000.00
15 jornales	\$30.000.00	\$ 450.000.00

➤ Honorarios y Gastos de representación CINCO MILLONES DE PESOS \$ 5.000.000.00

TOTAL DE GASTOS POR LOS PERJUICIOS CAUSADOS POR LOS AQUÍ DENUNCIADOS: DIEZ Y OCHO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS \$18.600.000.00.

DECIMO SEXTO: El día domingo 17 de marzo de 2019 los aquí denunciados destruyeron la cerca que había sido ordenada por el señor Inspector de Policía de Chinácota como aparece en el video anexo.

DECIMO SEPTIMO: El día 17 de marzo 2019 en horas de la noche en el momento que se disponía para dormir y como un hecho que no había pasado antes, mi defendido escucho unos tiros que provenían del área donde le están usurpando parte de su propiedad.

Estas actuaciones que están atentando contra la convivencia, la paz, la tranquilidad, la seguridad y la vida de mi defendido y su familia le han causado y le están causando perjuicios morales, económicos, psicológicos, profesionales manifestando así mismo que cualquier cosa que le suceda a mi defendido el señor MANUEL HUMBERTO RAMON SUAREZ o algún miembro de su familia señalo desde ya como directos responsables a los aquí denunciados.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Fundamento la presente acción en los artículos 94, 95, 96, 97, 454, 261, 262, 263, 332 de la ley 599 de 2000 y la ley 906 de 2004 y la ley 1801 de 2016 y en el parágrafo del artículo 150 de la ley 1801 de 2019.

## PRUEBAS

Ruego tener como pruebas documentales las siguientes:

- Poder debidamente conferido.
- Fotocopia de la Escritura Pública N° 474 de fecha 27 de julio de 2015 de la Notaria Única de Chinácota.
- Folio de Matrícula Inmobiliaria.
- Grabación de Audiencia del 18 de octubre de 2018 en proceso policivo con radicado 240-01-2019-019.
- Radicado de QUERRELLA por incumplimiento a Orden de Policía del 29 de enero de 2019.
- Constancia de Audiencia del 14 de febrero de 2019.
- Constancia de Diligencia por incumplimiento a Orden de Policía del día sábado 16 de marzo de 2019.
- Imágenes fotográficas.
- Video de cumplimiento de Orden de Policía fecha sábado 16 de marzo de 2019.
- Video tomado el día lunes 18 de marzo de 2019.

## TESTIMONIAL

Solicito al señor Fiscal se sirva recibir las declaraciones de:

- Señor HERMINIO RUBIO PEÑALOZA mayor de edad identificado con CC No 5434991 domiciliado en la finca la granada que colinda con la Escuela de Pantanos Vereda Pantanos del municipio de Chinácota para que deponga sobre lo aquí denunciado cel. 312-3284960.
- Señor JAIR BAUTISTA mayor de edad para que deponga sobre lo aquí denunciado quien se puede encontrar en Vereda pantanos vecino de la finca, cel 3115419675.

Las demás que este despacho ordene de oficio y se aporten en el transcurso del proceso.

Con la presentación de la denuncia y bajo la gravedad de juramento que ello implica, manifiesto que no he interpuesto denuncia penal igual a ésta ante otro ente acusador y por los mismos hechos.

INSPECCION JUDICIAL

Por lo anteriormente solicitado al honorable despacho se  
inspeccionó el bien inmueble materia de esta  
causa con el acompañamiento del señor Inspector de  
Predio de propiedad de mi defendido, el  
predio ubicado en la Vereda Pantanos Km 3 Rancho de Juancho  
C. 3112544514 / 3017570578.

Se solicita que el despacho ordene de oficio.

NOTIFICACIONES

DEMANDADOS SIDRO RUBIO PEÑALOSA Cel. 320 8717059 /  
MARIA TERESA PEÑALOZA CAICEDO, FERNANDO RUBIO  
MONTES cel. 3208190377, BERNARDA RUBIO, podrán ser  
citados en la finca Granada contigua por la parte alta de la finca  
ubicada en el Rancho Polo.

Con la gravedad de juramento que ello implica con la presentación de la  
denuncia manifiesto que desconozco la dirección electrónica de los aquí  
citados.

DEMANDANTE MANUEL HUMBERTO RAMON SUAREZ Vereda  
Pantanos Km 3 Rancho de Juancho Polo. Cel. 3112544514 / 3017570578.  
Correo electrónico.

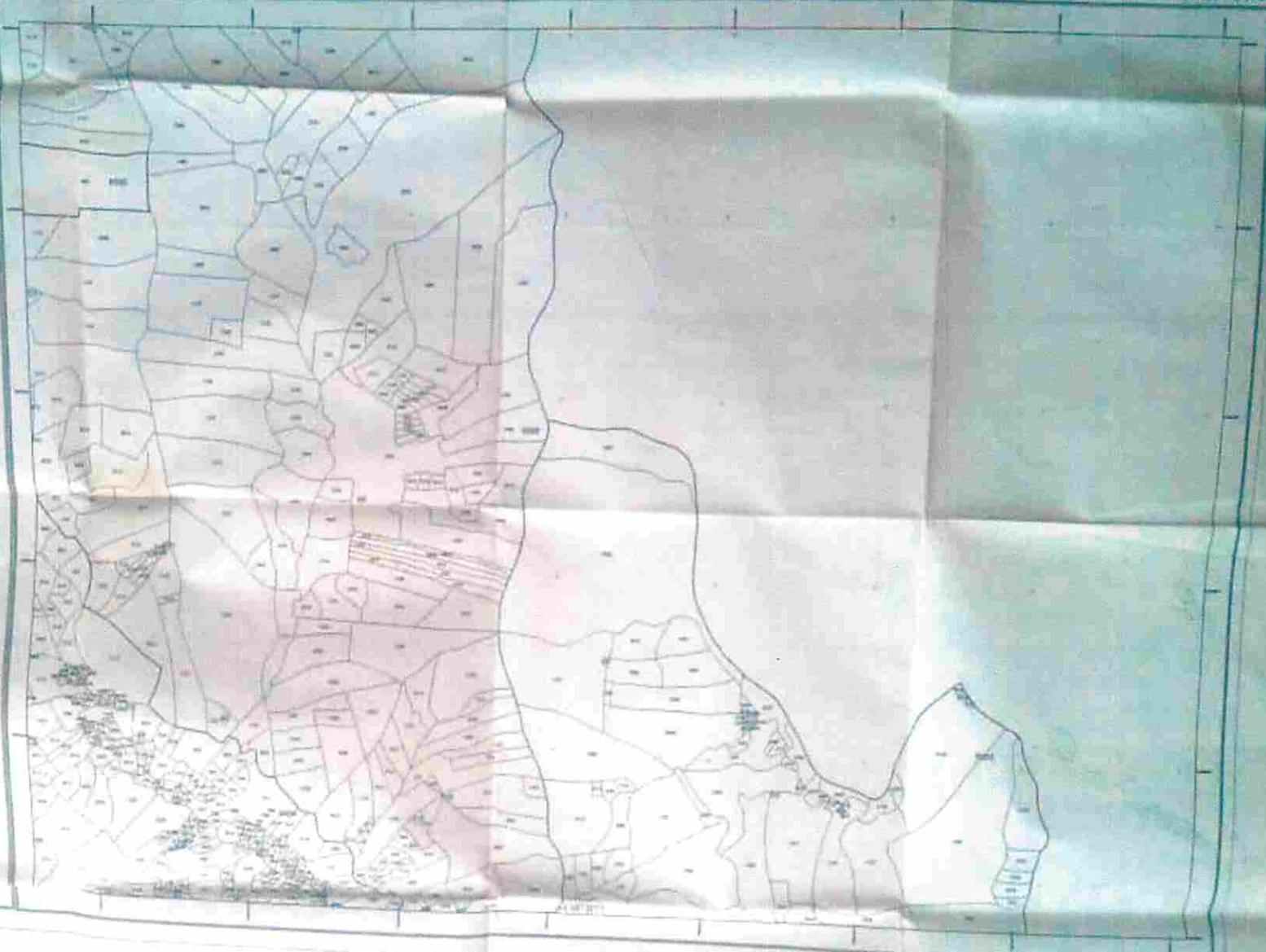
La denuncia se presentó en la cabaña número 30 del Condominio Urbanización el  
Agro de Chitaga, teléfono 3112246556.

Se hace presente a la citación para ampliar esta denuncia.

  
SANDRA FLOREZ RICO  
C. 311 886 995 De Chitaga  
C. 311 307 del C.S de la J.

121

EDICION 1997



**LEYENDA**

**USOS DEL SUELO**

- Área de conservación ambiental
- Área de reserva forestal
- Área de reserva ecológica
- Área de reserva recreativa
- Área de reserva paisajística
- Área de reserva arqueológica
- Área de reserva cultural
- Área de reserva científica
- Área de reserva educativa
- Área de reserva deportiva
- Área de reserva sanitaria
- Área de reserva social
- Área de reserva tecnológica
- Área de reserva turística
- Área de reserva urbana
- Área de reserva industrial
- Área de reserva comercial
- Área de reserva residencial
- Área de reserva agrícola
- Área de reserva ganadera
- Área de reserva pesquera
- Área de reserva acuática
- Área de reserva marítima
- Área de reserva costera
- Área de reserva insular
- Área de reserva oceánica
- Área de reserva atmosférica
- Área de reserva geológica
- Área de reserva paleontológica
- Área de reserva arqueológica
- Área de reserva histórica
- Área de reserva patrimonial
- Área de reserva cultural
- Área de reserva científica
- Área de reserva educativa
- Área de reserva deportiva
- Área de reserva sanitaria
- Área de reserva social
- Área de reserva tecnológica
- Área de reserva turística
- Área de reserva urbana
- Área de reserva industrial
- Área de reserva comercial
- Área de reserva residencial
- Área de reserva agrícola
- Área de reserva ganadera
- Área de reserva pesquera
- Área de reserva acuática
- Área de reserva marítima
- Área de reserva costera
- Área de reserva insular
- Área de reserva oceánica
- Área de reserva atmosférica
- Área de reserva geológica
- Área de reserva paleontológica
- Área de reserva arqueológica
- Área de reserva histórica
- Área de reserva patrimonial

**REPUBLICA DE COLOMBIA**

**MUNICIPIO DE SANJOSE**

DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER

561

PREDIO: JUANCHO POLO  
 VEREDA: PANTANOS  
 MUNICIPIO: CHINACOTA

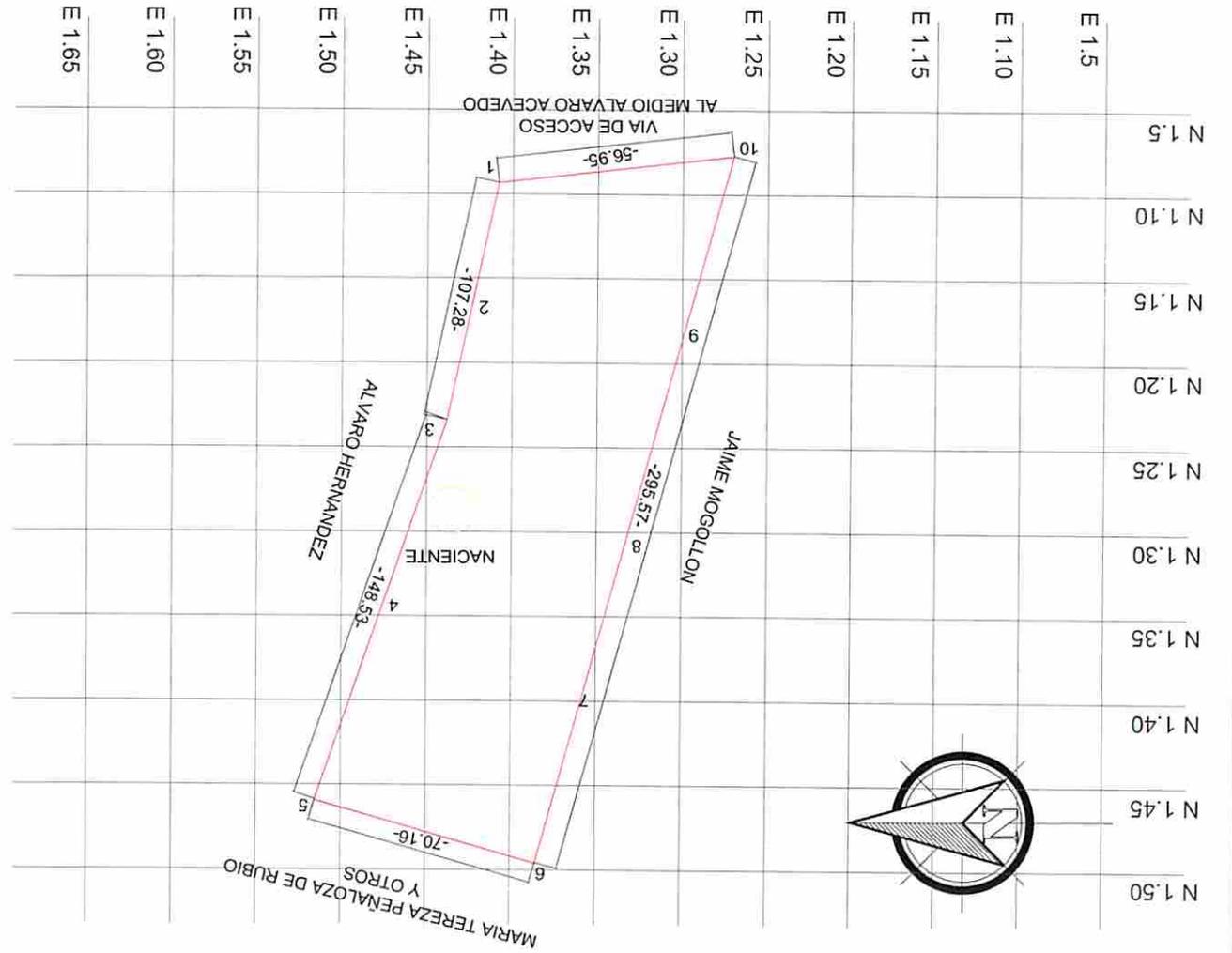
PROPIETARIO:  
 MANUEL RAMON SUAREZ

CONTIENE:  
 PLANIMETRIA

MATRICULA INMOBILIARIA  
 264-3460  
 CEDULA CATASTRAL  
 00-00-0005-0166-000

ELABORO:  
 NANCY GOMEZ R.  
 REGISTRO MATRICULA:  
 RAA-27788802  
 ANAV

FECHA:  
 FEBRERO 2020  
 ESCALA:  
 1:500



COORDENADAS PLANAS GAUSS-KRUGER SISTEMA DE REFERENCIA-MAGNA SIRGAS CON ORIGEN GAUSS CENTRAL			
PUNTO	LATITUD	LONGITUD	ELEVACION
1	7°33'30.84"N	72°35'49.93"O	1602
2	7°33'31.56"N	72°35'53.37"O	1618
3	7°33'33.41"N	72°35'57.80"O	1662
4	7°33'31.35"N	72°35'58.73"O	1667
5	7°33'30.13"N	72°35'55.02"O	1630
6	7°33'29.09"N	72°35'49.49"O	1601
7	7°33'31.17"N	72°35'51.65"O	1610
8	7°33'32.49"N	72°35'55.58"O	1639
9	7°33'30.57"N	72°35'56.71"O	1647
10	7°33'29.62"N	72°35'51.96"O	1612

COLINDANTES	
NORTE	255.81 M CON ALVARO HERNANDEZ
OCCIDENTE	70.16 M CON MARIA TEREZA PENALOZA DE RUBIO Y OTROS
SUR	295.57 M CON JAIME MOGOLLON
ORIENTE	56.95 M CON VIA DE ACCESO AL MEDIO ALVARO ACEVEDO

AREAS	
AREA TOTAL :	1 HA 6000





REPÚBLICA DE COLOMBIA  
**COPNIA**  
Colegio Profesional Nacional de Ingenieros

Certificado de Inscripción Profesional Auxiliar No.

**541241-065905 NTS**

Fecha de Expedición: **20/09/2018**

Nombre:

**NANCY  
GOMEZ ROZO**

Identificación:

**C.C. 27788802**

Profesión:

**TECNOLOGO EN AGROPECUARIAS**

Institución:

**INSTITUTO SUPERIOR DE EDUC.  
RURAL DE PAMPLONA**



190044/0118

Este es un documento público expedido en virtud de la Ley 842 de 2003, que autoriza al titular a ejercer como Profesional Auxiliar de la Ingeniería en el Territorio Nacional.

DIRECTOR GENERAL

En caso de extravío debe ser remitida al COPNIA. Calle 78 No. 9-57 primer piso  
Línea Nacional: 01 8000 116590

197

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 27.788.802

GOMEZ ROZO

APELLIDOS

NANCY

NOMBRES

*Nancy Gomez Rozo*  
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 10-JUN-1956

PAMPLONA  
(NORTE DE SANTANDER)  
LUGAR DE NACIMIENTO

1.58  
ESTATURA

O+  
G.S. RH

F  
SEXO

28-ABR-1976 PAMPLONA  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sánchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-2506400-00131692-F-0027788802-20081126

0006962842A 1

7610009678



PIN de Validación: b4170ade



<http://www.raa.org.co>



871

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b4170ade**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veintinueve (29) días del mes de Enero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 IDENTIFICACION PERSONAL  
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **99999999**

VALDES ANGARITA  
 APELLIDOS

MAIRA SULAY  
 NOMBRES

*Maira Sulay Valdes Angarita*  
 FIRMA




INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **31-DIC-1979**

**TOLEDO**  
 (NORTE DE SANTANDER)  
 LUGAR DE NACIMIENTO

**1.52**  
 ESTATURA

**O+**  
 G. S. RH

**F**  
 SEXO

**27-JUL-2000 LOS PATIOS**  
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Ivan Dugus Escobar*  
 REGISTRADOR NACIONAL  
 IVAN DUGUS ESCOBAR



P-2505400-55085713-F-0000443379-20010411 1090201094A 02 097270062

180

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 IDENTIFICACION PERSONAL  
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **88130583**

**VILLAMIZAR BAUTISTA**  
 APELLIDOS

**RUBIEL PASTOR**  
 NOMBRES

*Rubiel pastor villamizar*




FECHA DE NACIMIENTO **12 FEB 1993**

**ARBOLEDAS**  
 (NORTE DE SANTANDER)  
 LUGAR DE NACIMIENTO

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

**17-JUL-2001 VILLA ROSARIO**  
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
 IVAN GILQUE ESCOBAR

INDICE DERECHO



P-2510000-55089341-M-0088130583-20011226 0378401360A 01 117359405

181

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 IDENTIFICACION PERSONAL  
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 37270918

MENDOZA VELASQUEZ  
 APELLIDOS

LEDY YOMANA  
 NOMBRES

*L. MENDOZA V.*  
 FIRMA



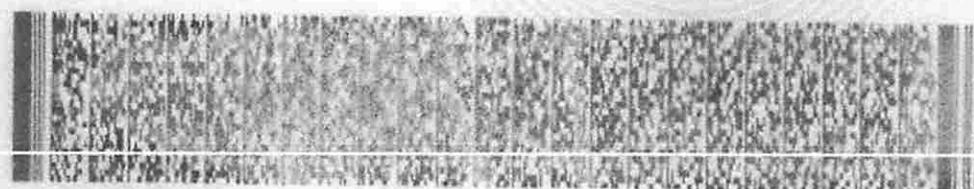

FECHA DE NACIMIENTO 21-JUN-1981

CONVENCION  
 (NORTE DE SANTANDER)  
 LUGAR DE NACIMIENTO

1.58	A+	F
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

08-NOV-1999 CUCUTA  
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Ivan Duque Escobar*  
 REGISTRADOR NACIONAL  
 IVAN DUQUE ESCOBAR



P-2500100-70079323-F-0037270918-20001008 0428600274A 04 085937482





















261





1961

















202

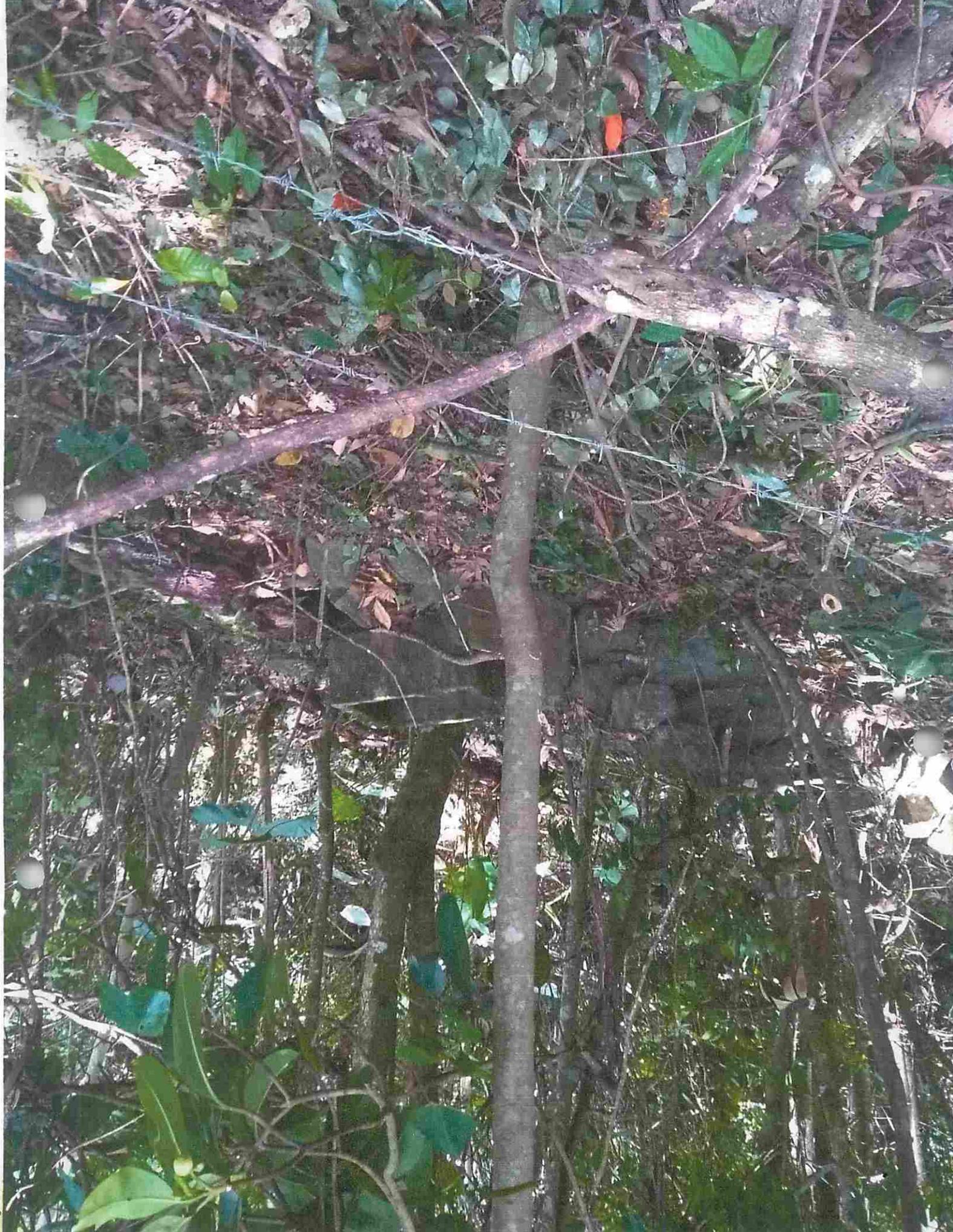






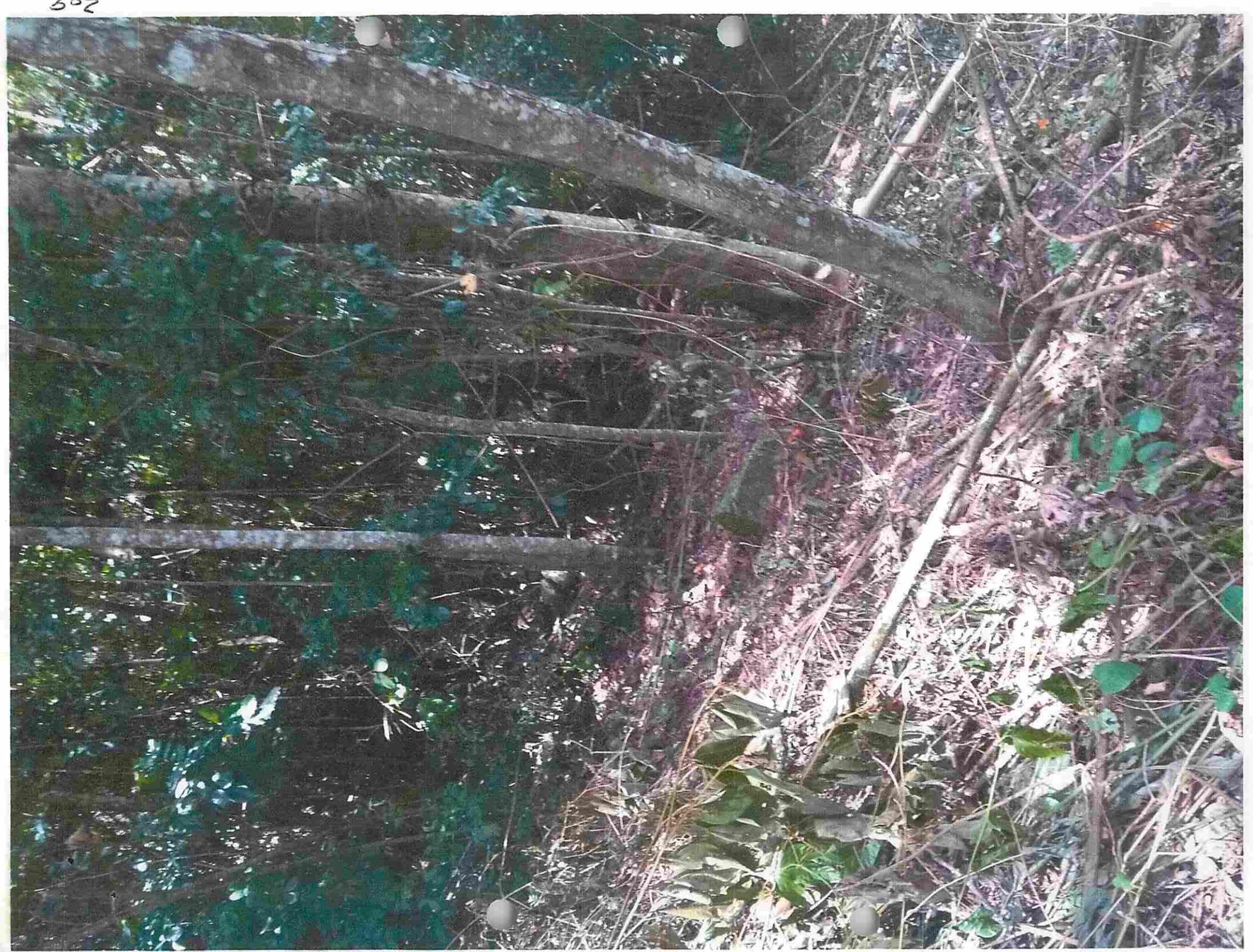
201





25





212







