

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
CHINACOTA, NORTE DE SANTANDER

Radicado 54743-4089-001-2019-00223-00
Incidente de oposición a secuestro

Chinácota, veintiséis (26) de mayo de dos mil veintidós (2022).

De conformidad con el artículo 597 del Código General del Proceso (CGP) en concordancia con los artículos 127 y 129 ibídem, dado que se dan los requisitos establecidos en la norma procesal referida inicialmente, tramítense como incidente dentro del proceso ejecutivo hipotecario de mínima cuantía de la referencia interpuesto por JOSE ANATOLIO LEAL JAIMES, el escrito de oposición al secuestro de los predios hipotecados denominados LOTE M20 y LOTE M21 ubicados en La Aurora La Victoria hoy en día Santa María de La Sierra de esta localidad de propiedad del demandado ALBERTO RODRIGUEZ CALDERON interpuesto por SAMUEL JAIMES ROLON.

En consecuencia, del escrito y anexos dese traslado por el término de tres (3) días a la parte contraria, dentro del cual podrán solicitar lo indicado en el inciso tercero del referido artículo 129.

NOTIFIQUESE.



BELMER RAFAEL CALDERON GONZALEZ

Juez

OPOSICIÓN AL SECUESTRE DE LOS PREDIOS LOTE M20 Y LOTE M21, SUSPENSIÓN POR PREJUDICIALIDAD DEL PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MÍNIMA CUANTÍA CON RADICADO: 54-172-40-89-001-2019-00223-00 Y DECLARARSE IMPEDIDA PARA CONTINUAR CON ESTE PROCESO O SEPARARSE...

Isidro Lizarazo <isidrolizarazo565@gmail.com>

Lun 23/05/2022 2:59 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - N. De Santander - Chinácota
<jprmchinacota@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (6 MB)

OPOSICIÓN AL SECUESTRE DE LOS PREDIOS LOTE M20 Y LOTE M21-1.pdf;

Isidro Lizarazo

...

RECIBIDO EN LA FECHA, SE AGREGA A LA ACTUACION RESPECTIVA
CHINACOTA. 23 MAY 2022 *Para el despacho*
EL SECRETARIO (A) *Angélica J. M. D.*



Isidro Aníbal Lizarazo Ariza

Abogado - UNIVERSIDAD DE SANTANDER "UDES"
Especialista en Derechos Humanos - UNIVERSIDAD LIBRE
Avenida Gran Colombia número 3E-32, Oficina 233, Edificio Leydi- Cúcuta
Celular: 3022884265
isidrolizarazo565@gmail.com

DOCTORA
YOLANDA NEIRA ANGARITA
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE CHINÁCOTA (N.S)
E. S. D.

ASUNTO: OPOSICIÓN AL SECUESTRE DE LOS PREDIOS LOTE M20 Y LOTE M21, SUSPENSIÓN POR PREJUDICIALIDAD DEL PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MÍNIMA CUANTÍA CON RADICADO: 54-172-40-89-001-2019-00223-00 Y DECLARARSE IMPEDIDA PARA CONTINUAR CON ESTE PROCESO O SEPARARSE DEL MISMO.

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MÍNIMA CUANTÍA

DEMANDADO: ALBERTO RODRIGUEZ CALDERON

DEMANDANTE: JOSÉ ANATOLIO LEAL JAIMES

RADICADO: 54-172-40-89-001-2019-00223-00

POSEEDOR MATERIAL DE LOS PREDIOS OBJETO DE ESTE PROCESO: SAMUEL JAIMES ROLÓN (LOTE M20 - LOTE M21)

Actuando en calidad de apoderado judicial del señor SAMUEL JAIMES ROLÓN, identificado con C.C No 13.268.737 de Cúcuta, presento OPOSICIÓN CONTRA LA DILIGENCIA DE SECUESTRE ORDENADA POR ESTE DESPACHO EL DÍA 4 DE ABRIL DE 2022, EN LOS PREDIOS LOTE M20 identificado con Folio de Matrícula No 264-10307, Y LOTE M21 identificado con Folio de Matrícula No 264-10308; Cuando se realizó dicha diligencia mi poderdante no se encontraba en ese momento y estaba delicado de salud en la ciudad de Cúcuta, allí se encontraban unas personas que le cuidaban de manera temporal los predios, pues desconocían dicha diligencia, como también mi poderdante, pues no forman parte del proceso arriba referenciado. Es de conocimiento pleno de este Despacho Judicial, que mi prohijado el señor Samuel, es poseedor material de manera pública, continua e ininterrumpida de esos predios desde el día 25 de octubre de 2007, cuando inició de manera libre y voluntaria asentarse en esos predios y que posteriormente

inició hacer los arreglos necesarios para vivir, cual fue ponerle algunos servicios domésticos domiciliarios y el pago del impuesto predial y que sobre esos predios ha estado de manera permanente y pendiente, ya que se construyó una casa la cual consta de tres habitaciones, 2 baños y una sala y cocina y 1 payito de ropas, y se encuentra construida de bloque sin empañetar, puertas y ventanas metálicas, techo de eternit, también tiene construida una cocina de leña en techos de eternit, un kiosko hecho de madera con techos de chingle, un rancho de zin destapado para perros, igualmente un jardín, seguidamente al fondo de los predios de manera ascendente también tiene dos ranchos para cría de pollos, encierro de gallinas criollas, ovejos, pavos reales, piscos, un rancho de zin donde se guardan herramientas y otros materiales de uso para la explotación del predio a nivel agrícola y pecuario, seguido hay otro rancho de pollos; Como también es de conocimiento del Despacho que el día 11 de Julio del año 2018, siendo las 11:30 am, como apoderado, presenté ante el Despacho de éste juzgado proceso de pertenencia, que allegaré como anexo a pues desde que radiqué la demanda ante este Despacho, tanto así que este Despacho admite la demanda mediante auto de fecha 17 de julio de 2019, o sea que desde que radiqué la demanda a su admisión transcurrieron 371 días, o sea más del año, y que en este momento el proceso cursa ante el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE BOCHALEMA NORTE DE SANTANDER, bajo el radicado No 540994089001-2019-00084-00.

Es de saber y entender señora Juez, que mi poderdante es poseedor material y legítimo de los mencionados predios, tal situación lo establece el Art. 308 y 309 de la Ley 1564 de 2012 C.G.P., Si miramos los folios de matrícula allí se puede determinar cuándo se compraron los predios y se compara con la fecha en que mi prohijado toma posesión de los predios, así las cosas es fácil de comprender que quien compró los predios M20 Y M21, en ningún momento el vendedor le hizo la entrega material de los mismos, pues como se puede demostrar don Samuel tiene la posesión desde el año 2007, así las cosas, una cosa es el predio y otras las mejoras, por esta razón como apoderado me opongo al trámite del secuestro realizado.

Allegaré como anexos a ésta oposición copia del radicado de presentación de la demanda de pertenencia, como copia del auto del proceso de pertenencia que su Despacho admitió y que en este momento se encuentra cursando como ya se mencionó en el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE BOCHALEMA NORTE DE SANTANDER, como también allego CERTIFICADOS DE LIBERTAD Y TRADICIÓN DE LOS DOS PREDIOS EN REFERENCIA.

También solicito al honorable Despacho Suspensión del PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MÍNIMA CUANTÍA, RADICADO: 54-172-40-89-001-2019-00223-00, DEMANDADO: MARTÍN LEAL MONSALVE; DEMANDANTE: ALBERTO RODRÍGUEZ CALDERON por PREJUDICIALIDAD en razón al PROCESO DE PERTENENCIA QUE SE ESTÁ ADELANTANDO ANTE EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE BOCHALEMA NORTE DE SANTANDER, bajo el radicado No 540994089001-2019-00084-00., dicha solicitud de prejudicialidad la formulo, teniendo en cuenta lo establecido en el Artículo 161 de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso. (...) “Cuando la sentencia que deba dictarse dependa necesariamente de lo que se decida en otro proceso judicial que verse sobre cuestión que sea imposible de ventilar en aquel...” Subrayado fuera de texto.;

Señora Juez, es muy importante tener en cuenta que mi prohijado goza de una posesión material legítima, pública, continua e ininterrumpida como con ánimo de señor y dueño por más de 10 años, que lo hacen acreedor de dichos predios, así se percibe que el PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO debe ser suspendido hasta que se resuelva la pertenencia, para evitar perjuicios al poseedor material.

Señora Juez, también esta defensa técnica del señor SAMUEL JAIMES ROLON, en el proceso DECLATATIVO DE PERTENENCIA arriba ya referenciado, como también con poder debidamente allegado a su Despacho y que mediante auto se me reconoce personería jurídica, me permito con el debido respeto solicitarle que se **declare impedida**, en razón a que los predios LOTE M20 identificado con Folio de Matrícula No 264-10307, Y LOTE M21 identificado con Folio de Matrícula No 264-10308, del EJECUTIVO HIPOTECARIO están dentro de los 25 predios objetos de la pertenencia en la que usted su señoría se le fue declarada impedida en ese proceso ya que fue denunciada penalmente ante la Fiscalía General de la Nación, inclusive en el REIVINDICATORIO; Así las cosas, el Despacho debe, reitero con todo respeto **DECLARARSE IMPEDIDA Y SEPARARSE DE ÉSTE PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MÍNIMA CUANTÍA**. Para tal razón allego auto por el cual el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PAMPLONA, asignó al Juez del Municipio de Bochalema (N.S) para que continúe con el **PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA** y que se encuentra en curso bajo el Radicado: 540994089001-2019-00084-00; Igualmente de ser necesario el Despacho puede solicitar copia completa del expediente para los fines pertinentes.

De la señora Juez,

Atentamente.

ISIDRO ANIBAL LIZARAZO ARIZA,
C.C. número 13.487.029 expedida en Cúcuta
T.P. número 233.320 del Consejo Superior de la Judicatura
Celular: 302 2884265
Email: isidrolizarazo565@gmail.com



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

m 20

Certificado generado con el Pin No: 220407932857465495

Nro Matrícula: 264-10307

Pagina 1 TURNO: 2022-264-1-2690

Impreso el 7 de Abril de 2022 a las 02:10:33 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: CHINACOTA
 FECHA APERTURA: 08-07-1999 RADICACIÓN: 603 CON: ESCRITURA DE: 02-07-1999
 CODIGO CATASTRAL: 541720100009620094000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
 NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE 159 MTS 2.- SUS LINDEROS FIGURAN EN LA ESCRITURA 1446 DE 02-07-99 DE LA NOTARIA 4 DE CUCUTA.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
 AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
 COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

REGISTRO DEL 08-07-99.ESCRITURA 1445 DE 02-07-99 DE LA NOTARIA 4 DE CUCUTA.-REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 12.000.000.00 MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.-DE: MANTILLA ARIAS, JOSE DARIO.-A_ MANTILLA ARIAS, JOSE DARIO.-REGISTRO DEL 15-07-98.- ESCRITURA 1.848 DE 01-07-98.-NOTARIA 4 DE CUCUTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 10.000.000.00.-DE: SOCIEDAD PROMOTORA TURISTICA SANTA MARIA DE LA SIERRA.-A:MANTILLA ARIAS, JOSE DARIO.-REGISTRO DEL 12-08-97.- ESCRITURA 1994 DE 08-08-97.-NOTARIA 1 DE CUCUTA.-DIVISION.- A PROMOTORA TURISTICA SANTA MARIA DE LA SIERRA.-REGISTRO DEL 08-08-97.-RESOLUCION 028 DE 11-09-94, DE OFICINA DE PLANEACION Y URBANISMO MUNICIPAL DE CHINACOTA.-PERMISO PARA RELOTEAR.-DE: PLANEACION Y URBANISMO MUNICIPAL DE CHINACOTA., A:PROMOTORA TURISTICA SANTA MARIA DE LA SIERRA.-REGISTRO DEL 23-12-93.- ESCRITURA 5603 DE 17-12-93-NOTARIA 2 DE CUCUTA.ENGLOBAMIENTO ,-A:PROMOTORA TURISTICA SANTA MARIA DE LA SIERRA.-REGISTRO DEL 07-07-93.- ESCRITURA 2157 DE MAYO 18 DE 1.993.-NOTARIA 2 DE CUCUTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 15.000.000.00.-MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.-DE:RAMIREZ ORTIZ, CARLOS ALBERTO.-A: PROMOTORA TURISTICA SANTA MARIA DE LA SIERRA.-REGISTRO DEL 27-12-91, ESCRITURA 27-12-91.- ESCRITURA 4235 DE 23-12-91.- NOTARIA 2 DE CUCUTA.-REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 2.000.000.00.-MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.-DE: GALLEGO FRANCO, LAZARO GONZALO DE JESUS.-A: RAMIREZ ORTIZ CARLOS ALBERTO.-REGISTRO DEL 24-04-91.- ESCRITURA 3340 DE 18-12-89.- DE LA NOTARIA 2 DE CUCUTA-REGISTRO DEFINIDO POR \$875.000.00.-LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL.-DE:MONETA DE GALLEGO, ENRIQUETA-A:GALLEGO FRANCO LAZARO, GONZALO DE JESUS.-REGISTRO DE 07-07-82.- ESCRITURA 169 DE 28-06-82.- NOTARIA UNICA DE CHINACOTA-REGISTRO DEFINITIVO POR \$315.000.00.-MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.-DE:LAZARO RONDON, ANTONIO JOSE.-A:GALLEGO F.LAZARO GONZALO DE J.-REGISTRO DEL 15-01-82.- ESCRITURA 367 DE 18-12-81.-NOTARIA UNICA DE CHINACOTA-REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 100.000.00.-MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.-DE: LAZARO RONDON, ANTONIO JOSE.-REGISTRO DEL 06-07-78.- ESCRITURA 226 DE 24-06-78.-NOTARIA UNICA DE CHINACOTA.-REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 480.750.00.-MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.-DE: ABRAJIN RONDON, LUIS EDUARDO-LIBRO 1, TOMO 2., PAG:267/271, PARTIDA N. 219.-REGISTRO DEL 28-11-77.- ESCRITURA 2982 DE 25-11-77.-DIVISION DEL PREDIO.-DE: ABRAJIN RODRIGUEZ, MARIO.- LIZARAZO RONDON, LUIS EDUARDO.-LIBRO 1., TOMO 2. PAG: 284/288, PARTIDA N.366.-REGISTRO DEL 10-02-77.- ESCRITURA 178 DE 03-02-77.-NOTARIA 1 DE CUCUTA.-REGISTRO DEFINITIVO POR \$1.000.000.00.-MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.-DE: ABREO SANBRIA, LUIS.-A: ABRAJIN RODRIGUEZ, MARIO.- LIZARAZO RONDON, LUIS EDUARDO.-LIBRO 1.TOMO 2., PAG: 144/145,PARTIDA N. 38.-REGISTRO DEL 05-08-74.- ESCRITURA 1692 DE 31-07-74.-NOTARIA UNICA DE CHINACOTA.-REGISTRO DEFINITIVO POR\$670.000.00.-EN MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.-DE PEÑARANDA,ELIECER.-PEÑARALDA PEÑARALDA,ALBERTINA.-PEÑARALDA PEÑARALDA, CELMIRA.-PEÑARALDA PEÑARALDA, ANA LUISA.-PEÑARALDA PEÑARALDA, BERTILDA.-PEÑARALDA DE RODRIGUEZ,MARGARITA.-PEÑARALDA PEÑARALDA, JACINTO.-PEÑARALDA PEÑARALDA, MARCO TULIO.-A: ABREO SANABRIA,LUIS.- LIBRO 1., TOMO 2. PAG: 162/163, PARTIDA N. 198.-REGISTRO DEL 04-03-74.-SENTENCIA DE 22-05-72.-JUZGADO 1. CIVIL CTO DE CUCUTA.-REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 34.000.000.- MODO DE ADQUISICION ADJUDICACION DE SUCESION LA MITAD.-DE: PAÑARANDA YANEZ, JACINTO A: PEÑARANDA PEÑARANDA, BERTILDA.-PEÑARANDA PEÑARANDA, ANA LUISA.-PEÑARANDA PEÑARANDA, ALBERTINA.-PEÑARANDA PEÑARANDA, MARCO TULIO.-REGISTRO DEL 10-11-75.- ESCRITURA DE PROTOCOLIZACION 1.754 DE 14-06-60.-NOTARIA 2. DE CUCUTA.-REGISTRO DEFINITIVA POR \$ 60.000.00.-MODO DE ADQUISICION JUICIO DE SUCESION LA MITAD.-DE: PEÑARANDA DE PEÑARANDA, ANA FRANCISCA A : PEÑARANDA ELIECER.-PEÑARANDA PEÑARANDA,BERTILDA.-PEÑARANDA PEÑARANDA, ANA LUISA.- PEÑARANDA PEÑARANDA, MARCO TULIO.-PEÑARANDA PEÑARANDA, CELMIRA.-PEÑARANDA PEÑARANDA, ALBERTINA.-PEÑARANDA

Certificado generado con el Pin No: 220407932857465495

Nro Matrícula: 264-10307

Pagina 2 TURNO: 2022-264-1-2690

Impreso el 7 de Abril de 2022 a las 02:10:33 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

PEÑARANDA, JACINTO.-PEÑARANDA PEÑARANDA, MARGARITA.-REGISTRO DEL 22-11-75.-ESCRITURA DE PROTOCOLIZACION 1754 DE 14-06-60.-
NOTARIA 2 DE CUCUTA.-ADJUDICACION JUICIO DE SUCESION LA MITAD.-DE:PEÑARANDA DE PEÑARANDA, ANA FRANCISCA.-A: PEÑARANDA
YAÑES, JACINTO.-LIBRO 1 TOMO 2.-PAG:90/91, PARTIDA N.289.-REGISTRO DEL 20-11-29.-SENTENCIA DE 13-11-29.-JUZGADO CIVIL 2. DEL CTO DE
CHINACOTA.-REGISTRO DEFINITIVO POR \$10.000.00.-MODO DE ADQUISICION JUICIO DE SUCESION.-DE: BAUTISTA PANTALEON.-A:PEÑARANDA
JACINTO.-REGISTRO DEL 16-07-20.-ESCRITURA N. 419 DE 31-05-20.-NOTARIA UNICA DE CHINACOTA.-REGISTRO DEFINITIVO POR \$1.700.00.-MODO
DE ADQUISICION COMPRAVENTA. DE: GARCIA MARIA LUISA.-A:PEÑARANDA, JACINTO.-LIBRO 1. TOMO 2, PAG: 17/18, PARTIDA N. 404.-LOTE Z
20.LOTE M1.-LOTE M 2 LOTE M3.-LOTE M4.- LOTE M5.- LOTE M6 LOTE M7 REGISTRO DEL 07-07-93.-ESCRITURA 2673 DE 22-05-93.-NOTARIA 2 DE
CUCUTA.-REGISTRO DEFINITIVO POR \$13.300.000.00.-MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.-DE: INVERSIONES SANTA MARIA LTDA.-
A:PROMOTORA TURISTICA SANTA MARIA DE LA SIERRA.-REGISTRO DEL 04-10-88 RESOLUCION 37 DE 06-02-88.-ALCALDIA MPAL DE CHINACOTA.-
PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION.-A: INVERSIONES SANTA MARIA LTDA.-REGISTRO DEL 24-06-87.-
ESCRITURA 1159 DE 18-06-87.-NOTARIA 4 DE CUCUTA-RELOTEO.-DE: CONSTRUCTORA SANTA MARIA.-REGISTRO DEL 24-10-84.-ESCRITURA
3786 DE 16-10-84.-NOTARIA 3 DE CUCUTA.-RELOTEO.-DE: CONSTRUCTORA SANTA MARIA LTDA.-REGISTRO DEL 27-06-83.-ESCRITURA
1601 DE 24-06-83.-NOTARIA 2 DE CUCUTA.-REGISTRO DEFINITIVO POR \$2.072.000.00.-MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.-DE: ALDANA PEREZ, ARTURO.-
A:CONSTRUCCIONES SANTA MARIA LTDA.-REGISTRO DEL 28-06-82.-ESCRITURA 164 DE 25-06-82.-NOTARIA CHINACOTA.-REGISTRO DEFINIDO
POR \$ 70.000.00.-MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.-DE: LIZARAZO RONDON, ANTONIO JOSE.-A:ALDA PEREZ,ARTURO LOTE1.-LOTE L2
REGISTRO DEL 07-07-93.-ESCRITURA 2672 DE 23-06-93.- NOTARIA 2 DE CUCUTA.-REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 16.300.000.00.-MODO DE
ADQUISICION COMPRAVENTA.-DE:FERNANDEZ PEREZ, ALFONOS.-A:PROMOTORA TURISTICA SANTA MARIA DE LA SIERRA.-REGISTRO DEL 27-12-
97.-ESCRITURA 3652 DE 14-14-91.-NOTARIA 2 DE CUCUTA.-REGISTRO DEFINITIVO POR \$789.000.00.MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA
JUNTO CON OTRO PREDIO.-DE:INVERSIONES SANTA MARIA LTDA.-A: FERNANDEZ PEREZ, ALFONSO.-REGISTRO DEL 04-10-88.-RESOLUCION 037
DE 06-02-88.- ALCALDIA MPAL DE CHINACOTA.- PERMISO PARA ANUNCIAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION.-A:INVERSIONES SANTA MARIA LTDA.-
REGISTRO DEL 08-02-88.-ESCRITURA N. 205 DE 05-02-88.-NOTARIA 4 DE CUCUTA.-REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 1.500.000.00.-MODO DE
ADQUISICION COMPRAVENTA JUNTO CON OTROS LOTES.-DE:CONSTRUCTORA SANTA MARIA LTDA.A:INVERSIONES SANTA MARIA LTDA.-
REGISTRO DEL 24-06-87.-ESCRITURA 1159 DE 18-06-87.-NOTARIA 1 DE CUCUTA.-RELOTEO.-A:CONSTRUCTORA SANTA MARIA LTDA.-REGISTRO
DEL 29-11-83.-ESCRITURA 3188 DE 28-11-83.-NOTARIA 2 DE CUCUTA.-RESERVA.LOTE.-DE:CONSTRUCTORA SANTA MARIA LTDA.- LOTE V.1 R-
REGISTRO DEL 07-07-93.-ESCRITURA 2671 DE 22-06-93.-NOTARIA 2 DE CUCUTA.-REGISTRO DEFINITIVO \$ 11.700.000.00.-MODO DE ADQUISICION
COMPRAVENTA.-DE:CONSTRUCTORA SANTA MARIA TURISTICA SANTA MARIA LTDA.-A: PROMOTORA TURISTICA SANTA MARIA DE LA SIERRA
LTDA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE 20

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

Certificado generado con el Pin No: 220407932857465495

Nro Matrícula: 264-10307

Pagina 3 TURNO: 2022-264-1-2690

Impreso el 7 de Abril de 2022 a las 02:10:33 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

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

264 - 9302

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-07-1999 Radicación: 603

Doc: ESCRITURA 1.446 DEL 02-07-1999 NOTARIA 4 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 912 RELOTEO MODO DE ADQUISICION

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

A: SOCIEDAD BAMBUSA GUADUA LTDA

NIT# 801001755

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-08-2017 Radicación: 2017-264-6-851

Doc: ESCRITURA 502 DEL 08-08-2017 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA

VALOR ACTO: \$10,700,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: SOCIEDAD BAMBUSA GUADUA LTDA.

NIT# 8010017552

A: RODRÍGUEZ CALDERON ALBERTO

CC# 17651467 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-09-2017 Radicación: 2017-264-6-959

Doc: ESCRITURA 553 DEL 25-08-2017 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA ESTE Y OTRO.

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

DE: RODRÍGUEZ CALDERON ALBERTO

CC# 17651467 X

A: LEAL JAIMES JOSE ANATOLIO

CC# 5434515

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-07-2019 Radicación: 2019-264-6-879

Doc: OFICIO 904 DEL 24-07-2019 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CHINACOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD: 54-172-40-89-001-2019-00169-00.

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

DE: JAIMES ROLON SAMUEL

CC# 13268737

A: RODRÍGUEZ CALDERON ALBERTO

CC# 17651467 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-10-2019 Radicación: 2019-264-6-1203

Doc: OFICIO 1382 DEL 08-10-2019 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD: 541724089001201900223-00.

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

DE: LEAL JAIMES JOSE ANATOLIO

CC# 5434515

A: RODRÍGUEZ CALDERON ALBERTO

CC# 17651467 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

*2017
mapa de
hipotecas
de la
partida*

Certificado generado con el Pin No: 220407932857465495

Nro Matricula: 264-10307

Pagina 4 TURNO: 2022-264-1-2690

Impreso el 7 de Abril de 2022 a las 02:10:33 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-264-1-2690

FECHA: 07-04-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

Registrador: LUISA FERNANDA BALLEEN MARTÍNEZ



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CHINACOTA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

md 1

Certificado generado con el Pin No: 220407357257465496

Nro Matrícula: 264-10308

Pagina 1 TURNO: 2022-264-1-2693

Impreso el 7 de Abril de 2022 a las 02:10:34 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: CHINACOTA

FECHA APERTURA: 08-07-1999 RADICACIÓN: 603 CON: ESCRITURA DE: 02-07-1999

CODIGO CATASTRAL: 54172010000620095000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE 157,52 MTS 2.-SUS LIDEROS FIGURAN EN LA ESCRITURA 1446 DE 02-07-99 DE LA NOTARIA 4A DE CUCUTA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

REGISTRO DEL 08-07-99. ESCRITURA 1445 DE 02-07-99. DE LA NOTARIA DE CUCUTA. REGISTRO DEFINITIVO POR \$12.000.000.00. MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA. DE: MANTILLA ARIAS, JOSE DARIO. A: BAMBUESA GUADUA LTDA. REGISTRO DEL 15-07-98. ESCRITURA 1.848 DE 01-07-98. NOTARIA 4A DE CUCUTA. REGISTRO DEFINITIVO POR \$10.000.000.00. DE: SOCIEDAD PROMOTORA TURISTICA SANTA MARIA DE LA SIERRA. A: MANTILLA ARIAS, JOSE DARIO.- REGISTRO DEL 12-08-97. ESCRITURA 1994 DE 08-08-97. NOTARIA 4A DE CUCUTA. DIVISION . A: PROMOTORA TURISTICA SANTA MARIA DE LA SIERRA.- REGISTRO DE 08-08-97.- RESOLUCION 028 DE 11-09-94, DE OFICINA DE PLANEACION Y URBANISMO MUNICIPAL DE CHINACOTA.- PERMISO PARA RELOTEAR.- DE: PLANEACION Y URBANISMO MUNICIPAL DE CHINACOTA, A: PROMOTORA TURISTICA SANTA MARIA DE LA SIERRA.- REGISTRO DEL 27-12-91.- ESCRITURA 4235 DE 23-12-91.- NOTARIA 2 DE CUCUTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 2.000.000,00.- MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.- DE: GALLEGO FRANCO, LAZARO GONZALO DE JESUS.- A: RAMIREZ ORTIZ, CARLOS ALBERTO.- REGISTRO DEL 24-04-91.- ESCRITURA 3340 DE 18-12-89.- NOTARIA 2 DE CUCUTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 875.000,00.- LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL.- DE: MONETA DE GALLEGO, ENRIQUETA.- A: GALLEGO FRANCO LAZARO, GONZALO DE JESUS.- REGISTRO DEL 07-07-82.- ESCRITURA 169 DE 28-06-82.- NOTARIA UNICA DE CHINACOTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 315.000,00.- MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.- DE: LIZARAZO RONDON, ANTONIO JOSE.- A: GALLEGO F. LAZARO GONZALO DE J.- REGISTRO DEL 15-01-82.- ESCRITURA 367 DE 18-12-81.- NOTARIA UNICA DE CHINACOTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 100.000,00.- MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.- DE. LIZARAZO RONDON, LUIS EDUARDO.- A: LIZARAZO RONDON, ANTONIO JOSE.- REGISTRO DEL 06-07-78.- ESCRITURA 226 DE 24-06-78.- NOTARIA UNICA DE CHINACOTA. REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 480.750,00.- MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.- DE: ABRAJIN RODRIGUEZ, MARIO.- A: LIZARAZO RONDON, LUIS ESDUARDO.- LIBRO 1, TOMO 2., PAG : 267/271, PARTIDA. 219.- REGISTRO DEL 25-11-77.- ESCRITURA 2982 DE 25-11-77.- DIVISION DEL PREDIO.- DE: ABRAJIN RODRIGUEZ, MARIO.- LIZARAZO RONDON LUIS EDUARDO.- LIBRO 1, TOMO 2. PAG: 284/288, PARTIDA N. 366.- REGISTRO DEL 10-02-77.- ESCRITURA 178 DE 03-02-77.- NOTARIA 1 DE CUCUTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 1.000.000,00.- MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.- DE: ABREO SANABRIA, LUIS.- A: ABRAJIN RODRIGUEZ, MARIO.- LIZARAZO RONDON, LUIS EDUARDO.- LIBRO 1. TOMO 2. PAG: 144/145. PARTIDA N. 38.- REGISTRO DEL 05-08-74.- ESCRITURA 1629 DE 31-07-74.- NOTARIA UNICA DE CHINACOTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 670.000,00.- MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.- DE: PEÑARANDA PEÑARANDA. ELIECER.- PEÑARANDA PEÑARANDA. ALBERTINA.- PEÑARANDA PEÑARANDA, CELMIRA.- PEÑARANDA PEÑARANDA, ANA LUISA.- PEÑARANDA PEÑARANDA, BERTILDA.- PEÑARANDA DE RODRIGUEZ, MARGARITA.- PEÑARANDA PEÑARANDA, JACINTO.- PEÑARANDA PEÑARANDA PEÑARANDA, MARCO TULIO.- A: ABREO SANABRIA LUIS.- LIBRO 1., TOMO 2. PAG: 162/163, PARTIDA N. 198.- REGISTRO DEL 04-03-74.- SENTENCIS DE 22-05-72.- JUZGADO 1. CIVIL CTO DE CUCUTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 34.000,00.- MODO DE ADQUISICION JUICIO DE SUCESION LA MITAD.- DE: PEÑARNADA YAÑEZ, JACINTO A: PEÑARNADA PEÑARANDA, BERTILDA.- PEÑARANDA PEÑARANDA, ANA LUISA.- PEÑARANDA PEÑARANDA, ALBERTINA.- PEÑARANDA CELMIRA.- PEÑARANDA PEÑARANDA MARCO TULIO.- LIBRO 1.- TOMO 1.- PAG : 356/259.- PARTIDA N. 2.- REGISTRO DEL 10-11-75.- ESCRITURA DE PROTOCOLIZACION 1.754 DE 17-06-60.- NOTARIA 2 DE CUCUTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 60.000,00.- MODO DE ADQUISICION JUICIO DE SUCESION LA MITAD.- DE: PEÑARANDA DE PEÑARANDA, ANA FRANCISCA.- A: PEÑARNADA ELIECER.- PEÑARANDA PEÑARANDA, BERTILDA.- PEÑARANDA, ANA LUISA.- PEÑARANDA PEÑARANDA, MARCO TULIO.- PEÑARANDA PEÑARANDA, CELMIRA.- PEÑARANDA PEÑARANDA, ALBERTINA.- PEÑARANDA PEÑARANDA PEÑARANDA, JACINTO.- PEÑARANDA PEÑARANDA, MARGARITA.- REGISTRO DEL 22-11-75.- ESCRITURA DE PROTOCOLIZACION 1754 DE 14-06-60 NOTARIA 2 DE CUCUTA.- ADJUDICACION JUICIO DE SUCESION LA MITAD.- DE: PEÑARANDA DE



Certificado generado con el Pin No: 220407357257465496

Nro Matrícula: 264-10308

Pagina 2 TURNO: 2022-264-1-2693

Impreso el 7 de Abril de 2022 a las 02:10:34 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

PEÑARANDA, ANA FRANCISCA.- A: PEÑARANDA YAÑEZ, AJCINTO LIBRO 1. TOMO 2.- PAG 90-91, PARTIDA N. 289.- REGISTRO DEL 20-11-29
SENTENCIA DE 13-11-29.- JUZGADO CIVIL 2.- DEL CTO DE CHINACOTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 10.00,00.- MODO DE ADQUISICION JUICIO DE
SUCECION.- DE: BAUTISTA PANTALEO.- AA: PEÑARANDA JACINTO LIBRO DE CAUSAS MORTUORIAS.- FOLIO 8/12. PARTIDA N. 4.- REGISTRO DEL
16-07-20.- ESCRITURA N. 419 DE 31-05-20.- NOTARIA UNICA DE CHINACOTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 1.700,00.- MODO DE ADQUISICION
COMPRAVENTA.- DE: GARCIA MARI LUISA.- A: PEÑARANDA JACINTO.- LIBRO 1, TOMO 2, PAG: 17/18, PARTIDA N. 404.- LOTE Z 20.LOTE M 1.- LOTE M
2 LOTE M3.- LOTE M4.- LOTE M6. LOTE M7.- REGISTRO DEL 07-07-93.- ESCRITURA 2673 DE 22-05-93.- NOTARIA 2 DE CUCUTA.- REGISTRO
DEFINITIVO POR \$ 130300.000,00.- MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.- DE: INVERSIONES SANTA MARIA LTDA.- A: PROMOTORA TURISTICA
SANTA MARIA DE LA CIERRA.- REGISTRO DEL 04-10-88 RESOLUCION 37 DED 06-02-88.- ALCALDIA MPAL DE CHINACOTA.- PERMISO PARA
ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION.- A: INVERSIONES SANTA MARIA LTDA.- REGISTRO DEL 24-06-87.- ESCRITURA 1159
DE 24-06-87.- NOTARIA 4 DE CUCUTA.- RELOTEO.- DE: CONSTRUCCIONES SANTA MARIA LTDA.- REGISTRO DEL 24-10-84.- ESCRITURA 3786 DE 16-
10-84.- NOTARIA 3 DE CUCUTA.- RELOTEO.- DE: CONSTRUCTORA SANTA MARIA LTDA.- REGISTRO DEL 27-06-83.- ESCRITURA 1601 DE 26-06-83.-
NOTARIA 2 DE CUCUTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$2.072.000,00.- MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.- DE: ALDANA PEREZ ARTURO.- A:
CONSTRUCTORA SANTA MARIA LTDA.- REGISTRO DEL 28-06-82.- ESCRITURA 164 DE 25-06-82.- NOTARIA CHINACOTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR
\$ 70.000,00.- MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA.- DE: LIZARAZO RONDON, ANTONIO JOSE.- A: ALDA PEREZ, ARTURO.- LOTE L1.- LOTE L2.-
REGISTRO DEL 07-07-93 NOTARIA 2672 DE 23-06-93.- NOTARIA 3 DE CUCURA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 16.300.00,00.- MODO DE ADQUISICION
COMPRAVENTA.- DE: FERNANDEZ. PEREZ, ALFONSO.- A: PROMOTORA TURISTICA SANTA MARIA DE LA SIERRA.- REGISTRO DEL 27-12-91.-
ESCRITURA 3652 DE 14-11-91.- NOTARIA 2 DE CUCUTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 789.000,00.- MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA JUNTO
CON OTRO PREDIO.- DE: INERSIONES SANTA MARIA LTDA.- A: FERNANDEZ PEREZ, ALFONSO.- REGISTRO DEL 04-10-88.- REGISTRO 037 DE 06-02-
88.- ALCALDIA MPAL CHINACOTA.- PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION.- A: INVERSIONES SANTA MARIA
LTDA.- REGISTRO DEL 08-02-88.- ESCRITURA N. 205 DE 05-02-88.- NOTARIA 4 DE CUCUTA.- REGISTRO DEFINITIVO POR \$ 1.500.000,00.- MODO DE
ADQUISICION COMPRAVENTA JUNTO CON OTROS LOTES.- DE: CONSTRUCCIONES SANTA MARIA LTDA.- A: INVERSIONES SANTA MARIA LTDA.-
REGISTRO DEL 24-06-87.- ESCRITURA 1159 DE 18-06-87.- NOTARIA 4 DE CUCUTA.- RELOTEO.- A: CONSTRUCTORES SANTA MARIA LTDA.-
REGISTRO DEL 29-11-83.- ESCRITURA 3788 DE 28-11-83.- NOTARIA 2 DE CUCUTA.- RESERVA LOTE.- DE: CONSTRUCTORA SANTA MARIA LTDA.-
LOTE V 1.- REGISTRO DEL 07-07-93.- ESCRITURA 2671 DE 22-06-93.- NOTARIA 2 DE CUCUTA.- REGISTRO DEFINITIVO \$ 11.700.000,00.- MODO DE
ADQUISICION COMPRAVENTA.- DE: COMPRAVENTA.- DE: CONSTRUCTORES SANTA MARIA LTDA.- A: PROMOTORA TURISTICA SANTA MARIA
LTDA.- A: PROMOTORA TURISTICA SANTA MARIA DE LA SIERRA LTDA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE M.21

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

264 - 9302

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE M.21

Certificado generado con el Pin No: 220407357257465496 Nro Matricula: 264-10308

Página 3 TURNO: 2022-264-1-2693

Impreso el 7 de Abril de 2022 a las 02:10:34 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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-07-1999 Radicación: 603

Doc: ESCRITURA 1446 DEL 02-07-1999 NOTARIA 4 DE CUQUITA

ESPECIFICACION: OTRO: 912 RELOTEO MODO DE ADQUISICION

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

A: SOCIEDAD BAMBUSA GUADUA LTDA

NIT# 8010017552

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-08-2017 Radicación: 2017-264-6-851

Doc: ESCRITURA 502 DEL 08-08-2017 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA COMPRAVENTA ESTE Y OTRO, ANTECEDENTE 264-10307

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

NIT# 8010017552

CC# 17651467 X

A: RODRIGUEZ CALDERON ALBERTO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-09-2017 Radicación: 2017-264-6-959

Doc: ESCRITURA 553 DEL 25-08-2017 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA ESTE Y OTRO, ANTECEDENTE FOLIO 264-10307

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

CC# 17651467 X

DE: RODRIGUEZ CALDERON ALBERTO

A: LEAL JAIMES JOSE ANATOLIO

CC# 5434515

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-07-2019 Radicación: 2019-264-6-879

Doc: OFICIO 904 DEL 24-07-2019 JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE CHINACOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD: 54-172-40-89-001-2019-00169-00.

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

CC# 13268737

DE: JAIMES ROLON SAMUEL

A: RODRIGUEZ CALDERON ALBERTO

CC# 17651467 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-10-2019 Radicación: 2019-264-6-1203

Doc: OFICIO 1382 DEL 08-10-2019 NOTARIA UNICA DE CHINACOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD: 541724089001201900223-00.

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

CC# 5434515

DE: LEAL JAIMES JOSE ANATOLIO

A: RODRIGUEZ CALDERON ALBERTO

CC# 17651467 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

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

12

Certificado generado con el Pin No: 220407357257465496

Nro Matrícula: 264-10308

Pagina 4 TURNO: 2022-264-1-2693

Impreso el 7 de Abril de 2022 a las 02:10:34 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

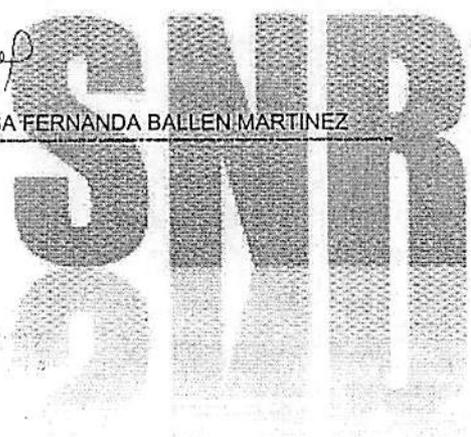
USUARIO: Realtch

Pagina 4 TURNO: 2022-264-1-2693

FECHA: 07-04-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUISA FERNANDA BALLEEN MARTINEZ



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

USUARIO: Realtch

Pagina 4 TURNO: 2022-264-1-2693

EXPEDIDO EN: BOGOTA

USUARIO: Realtch

Pagina 4 TURNO: 2022-264-1-2693

EXPEDIDO EN: BOGOTA

USUARIO: Realtch

Pagina 4 TURNO: 2022-264-1-2693

EXPEDIDO EN: BOGOTA

USUARIO: Realtch

Pagina 4 TURNO: 2022-264-1-2693

EXPEDIDO EN: BOGOTA

13

33



Isidro Aníbal Lizarazo Ariza

Abogado - Universidad de Santander - UDES Cúcuta
Especialista en Derechos Humanos - Universidad Libre
Filósofo - Universidad Santo Tomás - USTA Bogotá
Avenida Gran Colombia No. 3E-32 Ofi. 207 Edificio Lelidy - Cúcuta
Celular: 316 3790868 - 302 2884265
E-mail: isidro.lizarazo@yahoo.es

17 PM 2019
11:30 am

Señoras
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CHINÁCOTA
Chinácota, Norte de Santander

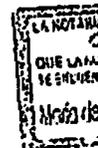
SAMUEL JAIMES ROLÓN, mayor de edad y vecino del Municipio de Chinácota, Norte de Santander; identificado como aparece al pie de mi firma, respetuosamente manifiesta a Usted que mediante el presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **ISIDRO ANIBAL LIZARAZO ARIZA**, mayor de edad y vecino de Cúcuta, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de su firma, con Tarjeta Profesional No. 233320 del C. S. de la J, para que en mi nombre y representación, inicie y lleve hasta su terminación, **PROCESO DECLARATIVO (PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DE MÍNIMA CUANTÍA)**, conforme a los hechos que expondrá mi apoderado en la respectiva demanda; en contra de las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre los inmuebles que conforman el predio que se pretende usucapir, compuesto por varios lotes contiguos de la zona urbana y rural, ubicado en la Calle 28 N°1-21, Sector de Santamaría, La Aurora, La Victoria, según Catastro "Mejora Santa María", del Municipio de Chinácota, Norte de Santander y:

1. Contra los Señores: **GUEPSY LORENA DAZA GONZÁLEZ, ALBERTO RODRÍGUEZ CALDERÓN, OSCAR FABIÁN BALLÉN HERNÁNDEZ, MARTÍN LEAL MONSALVE, PAOLA ANDREA MEDINA MURILLO, RAMIRO GÉLVEZ DELGADO, JOSÉ JOAQUÍN CALDERÓN REALES, BLANCA INÉS LIZCANO GARCÍA, MARÍA ALEXANDRA VARGAS SANABRIA y DIANA CAROLINA VILLAMIZAR SARMIENTO.**

2. Contra la **SOCIEDAD BAMBUSA GUADUA LIMITADA EN LIQUIDACIÓN**, identificada con el NIT 801001755-2, representada legalmente por su Gerente el Señor **JOSE JOAQUÍN CALDERÓN REALES**, o quien haga sus veces.

Los predios de los demandados atrás enunciados, fueron segregados de otro de mayor extensión, registrado en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 284 9302, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota, mediante Escritura de Reloteo Número 1446 del 2 de julio de 1999, corrida en la Notaría Cuarta de Cúcuta. Los predios, áreas, personas que parecan como propietarios, inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota es como se determina a continuación:

LOTE	NUMERO PREDIAL	ÁREA (m ²)	MATRÍCULA INMOBILIARIA	URBANO O RURAL	PROPIETARIO
M17	01-00-0082-0091-000	103.30	284 10304	URBANO	GUEPSY LORENA DAZA GONZÁLEZ
M18	01-00-0082-0092-000	161.80	284 10305	URBANO	GUEPSY LORENA DAZA GONZÁLEZ
M19	01-00-0082-0093-000	160.43	284 10306	URBANO	GUEPSY LORENA DAZA GONZÁLEZ
M20	01-00-0082-0094-000	159.00	284 10307	URBANO	GUEPSY LORENA DAZA GONZÁLEZ



5 14

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO PAMPLONA

Veintisiete de enero de dos mil veinte

OBJETO

Dirimir la controversia suscitada entre los Juzgados Promiscuo Municipal de Bochalema y Pamplonita.

ANTECEDENTES

El señor SAMUEL JAIMES ROLÓN, a través de apoderado, promovió proceso verbal de pertenencia, contra GUEPSY LORENA DAZA GONZALEZ y otros.

La Juez Promiscuo Municipal de Chinácota, después de admitir la demanda el 30 de septiembre de 2019 y habiéndose publicado a través del diario La Opinión, el emplazamiento ordenado en dicha providencia; mediante auto del 25 de octubre del mismo año, se declaró impedida para continuar conociendo la actuación, con fundamento en la causal 9 del artículo 141 CGP, debido a que el demandante promovió contra ella denuncia penal por el presunto delito de prevaricato por acción, motivo por el cual fue requerida por la Fiscalía Primera Delegada ante el Tribunal Superior de Cúcuta, dentro del proceso No. 540016001131201902198, para asumir su defensa; lo que probó con la comunicación de 26 de septiembre del año anterior, suscrita por el Asistente de Fiscal I, la cual tal y como se puede observar a folio 459 del cuaderno principal, tiene como fecha de recibido el 1º de octubre último.

Por lo anterior, remitió el expediente al Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pamplona, quien en sesión extraordinaria en Sala Plena del pasado 31 de octubre, dispuso su envío al Juzgado Promiscuo Municipal de Bochalema para que se pronunciara sobre la viabilidad del impedimento.

Llegada la actuación al Juzgado Promiscuo Municipal de Bochalema, mediante providencia de 20 de noviembre de 2019, el funcionario manifiesta que sería del caso avocar el conocimiento, si no es porque también se encuentra inmerso en la causal prevista en el numeral 9º del referido artículo 141; motivo por el cual se declara impedido para conocer el proceso, basado en que conoce de trato, vista y comunicación desde el año 2014, al Dr. REINALDO ALEXANDER VILLAMIZAR ARENAS, quien funge como apoderado de dos de los demandados, porque adelantaron estudios de posgrado en derecho procesal, y desde entonces han mantenido una verdadera relación de amistad y compañerismo, manteniendo un trato social regular que dice, se traduce en el concepto de amistad íntima.

Por lo ya expuesto, envió el proceso al Tribunal Superior de este Distrito Judicial, y allí en sesión extraordinaria celebrada el 5 de diciembre de

25
2019, se ordenó remitir las diligencias al Juzgado Promiscuo Municipal de Pamplonita, para que al encontrarse configurada la causal de impedimento, asumiera su conocimiento.

El Juez de dicho municipio, a través de provido de 12 de diciembre de 2019, no aceptó tal impedimento, decisión que basó en pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia y del Consejo Superior de la Judicatura; porque: i) no advierte la configuración de una relación de amistad íntima entre el Juez de Bochalema y el ya mencionado abogado Villamizar Arenas, ii) el concepto "amistad íntima", no corresponde al mero trato social y regular, y ni siquiera con el de "amistad común o corriente", sino que alude al vínculo profundo entre las personas, que además de dispensarse trato y confianza recíprocos, comparten sentimientos y pensamientos que hacen parte del fuero interno de quienes de esta forma se relacionan, llevando inmersa la presencia de sentimientos, afinidades y hermandad, iii) se encuentra a cargo de quien manifiesta el impedimento, exponer con exactitud las razones por las que considera que existe un vínculo de amistad con la magnitud de perturbar el juicio de imparcialidad, debiendo acreditar con absoluta claridad la afectación de su fuero interno, frente a la resolución del litigio que se le presenta, iv) las afirmaciones del Juez que se declara impedido, no permite concluir que entre él y el ya nombrado profesional del derecho, exista una relación que alcance el nivel de "amistad íntima".

CONSIDERACIONES

Problema Jurídico

Se trata de establecer, si las circunstancias alegadas por el Juez Promiscuo Municipal de Bochalema, logran enmarcarse dentro de la causal 9 del artículo 141 CGP, que justifique que se aparte de asumir el conocimiento del presente proceso.

Marco normativo

El artículo 140 del CGP, frente a las causales de Impedimentos y Recusaciones enuncia:

"Los magistrados, jueces, conjuces en quienes concurra alguna causal de recusación deberán declararse impedidos tan pronto como adviertan la existencia de ella, expresando los hechos en que se fundamenta.

El juez impedido pasará el expediente al que deba reemplazarlo, quien si encuentra configurada la causal asumirá su conocimiento. En caso contrario, remitirá el expediente al superior para que resuelva.

Si el superior encuentra fundado el impedimento enviará el expediente al juez que debe reemplazar al impedido. Si lo considera infundado lo devolverá al juez que venía conociendo de él.

Por su parte el artículo 141 del CGP al clasificar las causales de recusación expresa:

16
(...) 9. Existir enemistad grave o amistad íntima entre el juez y alguna de las partes, su representante o apoderado. (...)"

A su turno, el artículo 144 CGP señala:

(...) El juez que deba separarse del conocimiento por impedimento o recusación será reemplazado por el del mismo ramo y categoría que le siga en turno atendiendo el orden numérico, y a falta de este por el juez de igual categoría, promiscuo o de otra especialidad que determine la corporación respectiva.

Precedente

Auto 279/16 Sala Plena de la Corte Constitucional

Causal de impedimento por amistad íntima o enemistad grave entre alguna de las partes (denunciante, víctima o perjudicado) y el funcionario judicial

6. De conformidad con lo establecido por este Tribunal en la **sentencia C-390 de 1993**[9], el impedimento por amistad íntima constituye una causal subjetiva, y por lo tanto depende del criterio del fallador.

En particular, la **sentencia T-515 de 1992**[10] estableció que:

"A pesar del carácter subjetivo que implica la amistad, su reconocimiento a efecto de considerar que pueda conturbar la mente neutral del fallador, requiere no solo de la manifestación por parte de quien se considera impedido, sino además de otra serie de hechos que así lo demuestren. Tal vínculo afectivo debe ser de un grado tan importante que eventualmente pueda llevar al juzgador a perder su imparcialidad. Es decir, no todo vínculo personal ejerce influencia tan decisiva en el juez como para condicionar su fallo. Es precisamente esto lo que debe establecer en el caso concreto la autoridad judicial ante la cual se plantea el impedimento o la recusación".

En el mismo sentido, la **Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado** ha indicado que el nivel de credibilidad de la manifestación de amistad íntima tiene el fundamento en aquello que expresa el operador judicial, toda vez que no es jurídicamente posible comprobar los niveles de amistad que el funcionario pueda tener con otra persona. Por lo anterior, tales situaciones trascienden al ámbito subjetivo[11].

Asimismo, la **Sala Penal de la Corte Suprema de Justicia** ha establecido que el impedimento por motivos de amistad se refiere al vínculo que existe entre personas, que además de darse trato y confianza de forma recíproca, comparten sentimientos y pensamientos que hacen parte de los miembros de la relación. Por lo anterior, se ha admitido con amplitud este tipo de impedimentos, debido a su marcado carácter subjetivo, a cambio de que el funcionario judicial exponga con claridad las razones de su impedimento, con el fin de que el fallador decida sobre la aceptación o negación de las circunstancias que afectan la imparcialidad del juicio[12].

AC1357-2019, Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil

(...)

La imparcialidad, en ese contexto, se erige como un componente insoslayable que garantiza el debido proceso de los intervinientes en una causa judicial, e instrumento que genera confianza en el Estado de Derecho. Las providencias de los

17
jueces, emitidas en un marco de imparcialidad, gozan de "credibilidad social y legitimidad democrática, garantizando a las partes y a la comunidad en general, la transparencia y rigor que orienta la tarea de administrar justicia".

(...)

La amistad íntima se corresponde a una relación entre personas que, además de dispensarse trato y confianza recíprocos, comparten sentimientos y pensamientos que hacen parte del fuero interno de los involucrados. Sobre ese vínculo, como sustento de un impedimento, ha dicho la Sala Penal de la Corte, en razonamientos que resultan de recibo en lo civil, que

...cuando se invoca la amistad íntima como circunstancia impeditiva, se apela a aspectos subjetivos que corresponde al propio juzgador apreciar y cuantificar. Se exige además la exposición de un fundamento explícito y convincente donde se ponga de manifiesto de qué manera puede afectarse la imparcialidad del juicio, porque de lo contrario, la pretensión en ese sentido resultaría nugatoria. Entonces, es preciso que el manifestante pruebe la existencia del vínculo afectivo y, además, la presencia de una razón por la cual su criterio podría resultar comprometido con los intereses de alguno de los sujetos procesales.
(CSJ AP2502-2018)

De acuerdo con lo anterior, la Sala considera que las razones aducidas por el funcionario que expone su apartamiento no son contundentes para soportar su alejamiento del caso, pues, no explicita que entre él y el apoderado de la parte demandante exista actualmente un vínculo de "amistad íntima", que es el único que el legislador concibe como suficiente para turbar su imparcialidad.

Pero más allá de que no se aludió con la claridad necesaria a una "amistad íntima" entre juzgador y letrado, de lo dicho en apoyo por el funcionario tampoco se infiere la configuración de la causal impeditiva invocada, por cuanto llanamente aseveró que con el profesional del derecho que representa los intereses del extremo actor fueron compañeros de docencia en una universidad, lo cual corresponde a un trato profesional o de colegas, que nada dice del florecimiento de genuinos lazos personales de afecto, confianza, cariño, infidencia o intimidad que lleven a concluir que existe una amenaza a la imparcialidad de quien debe administrar justicia.

Caso concreto

Para resolver el problema jurídico materia de estudio, corresponde precisar que el objetivo de las causales de impedimento es garantizar la imparcialidad y transparencia de los funcionarios encargados de administrar justicia, esto para así explicar, que es por ese motivo, que las mismas son enfáticas en precisar las circunstancias que de llegarse a presentar, conllevan a que la autoridad judicial deba apartarse del proceso para evitar que la igualdad con la que le corresponde actuar frente a las partes, se pueda ver afectada.

Cabe resaltar que esta taxatividad en las circunstancias por las que los operadores judiciales pueden separarse de conocer de un litigio, también se debe a que no se puede permitir que por cualquier motivo el juez se abstenga de cumplir con su deber principal, puesto que esto perjudicaría a las personas que buscan acceder a la administración de justicia.

En este asunto, el Juez Promiscuo Municipal de Bochalema, invoca como causal de impedimento, el hecho de existir amistad íntima con el apoderado de la parte demandada.

Conforme al marco normativo vigente y la interpretación de las altas cortes, se tiene que aunque la causal ya citada se refiere a un aspecto

x 18

eminentemente subjetivo, lo cierto es que los hechos que la sustenten deben llevar a concluir sin lugar a dudas que entre los involucrados en el impedimento, existe un vínculo afectivo de tal naturaleza y fuerza que lleve al Juez a quebrar su imparcialidad.

Del estudio de los argumentos expresados por el Juez Promiscuo Municipal de Bochalema, encontramos que estos permiten establecer que entre él y el apoderado de los demandados, existe una simple amistad de colegas, más no un vínculo de carácter íntimo, por ello; no se tipifica la causal de impedimento alegado.

Así las cosas, concluye este Despacho que el impedimento alegado por el Juez Promiscuo Municipal Bochalema es infundado, razón por la cual, se le devolverá el expediente para que asuma su conocimiento.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito,

De fecho

RESUELVE

PRIMERO: Declarar infundado el impedimento.

SEGUNDO: Devolver el expediente al Juzgado Promiscuo Municipal de Bochalema, para que asuma el conocimiento.

TERCERO: Comunicar lo resuelto al Juzgado Promiscuo Municipal de Pamplonita.

De fecho

NOTIFIQUESE


ANGELA AURORA QUINTANA PARADA
JUEZ