

LUZ STELLA LONDOÑO GÓMEZ
ABOGADA

SEÑORA

JUEZ PROMISCUA MUNICIPAL DE LEBRIJA SANTANDER

E.

S.

D.

PROCESO: VERBAL DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE

RADICADO: 2021-00335-00

DEMANDANTE: CIRO ANTONIO GARCÍA MONSALVE Y OTROS

DEMANDADO: NÉSTOR ORLANDO LEÓN LEÓN

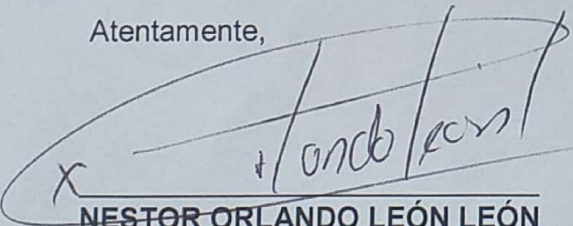
REFERENCIA: OTORGAMIENTO DE PODER

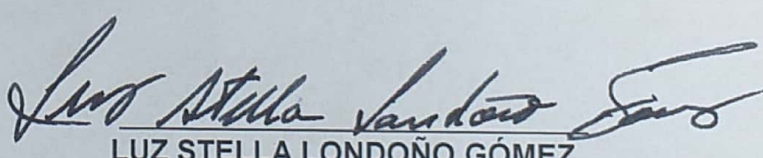
NÉSTOR ORLANDO LEÓN LEÓN, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 5.566.057, expedida en Bucaramanga, por medio del presente documento, manifiesto que confiero poder especial, amplio, y suficiente, a la doctora **LUZ STELLA LONDOÑO GÓMEZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número, 37.817.635, expedida en Bucaramanga, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional número, 18.375, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico luzlogo1@gmail.com, para que en mi nombre y representación, asuma la defensa ante su despacho, dentro del proceso de imposición de servidumbre de tránsito carreteable, instaurada por el señor, **Ciro Antonio García Monsalve** y que cursa ante su Despacho.

La doctora **LUZ STELLA LONDOÑO GÓMEZ**, queda ampliamente facultada en los términos de los artículos 74, y 77, del Código General del Proceso, además queda expresamente facultada para interponer recursos, presentar nulidades, recibir, desistir, transigir, sustituir, conciliar, y las demás facultades que resulten necesarias para cumplir con el mandato encomendado dentro del presente proceso.

Atentamente,

Acepto,


NÉSTOR ORLANDO LEÓN LEÓN
C.C. No.5.566.057, de B/manga.

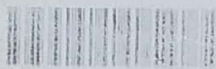

LUZ STELLA LONDOÑO GÓMEZ
C.C. No. 37.817.635 de B/manga
T.P. No. 18.375 del C.S. de la J.

Correo electrónico: luzlogo1@gmail.com / Dirección: Carrera 37 No.52 – 138 Ed. Delfos,
Piso 2 / Tel. 6474763 - Ext. 13 o 14. Bucaramanga.

**DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO**

El Notario Décimo encargado del círculo de Bucaramanga, hace constar: que el escrito que antecede fue presentado personalmente por:

NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA
RECONOCIMIENTO 372912



CC 5566057

LEON LEON

NESTOR ORLANDO

07/02/2022 04:34:28 PM

10PAO

Quien declaró que su contenido es cierto y que la firma que en él aparece es la suya.

Nestor Orlando
Firma Declarante



REPÚBLICA DE COLOMBIA

Cufb



INGRID CAROLINA VARGAS SERRANO
NOTARIA DÉCIMA ENCARGADA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA



07 FEB 2022

LUZ STELLA LONDOÑO GÓMEZ
ABOGADA

SEÑORA

JUEZ PROMISCUA MUNICIPAL DE LEBRIJA SANTANDER

E.

S.

D.

PROCESO: VERBAL DE IMPOSICION DE SERVIDUMBRE

RADICADO: 2021-00335-00

DEMANDANTE: CIRO ANTONIO GARCÍA MONSALVE Y OTROS

DEMANDADO: NÉSTOR ORLANDO LEÓN

REFERENCIA: recurso de reposición contra auto admisorio de la demanda.

LUZ STELLA LONDOÑO GÓMEZ, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.817.635 de Bucaramanga, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional número 18.375 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio profesional en esta ciudad, actuando en nombre y representación del señor Néstor Orlando León León, conforme al poder otorgado, estando dentro del término legal, de conformidad con el artículo 8º del Decreto 806, de 2020, y en atención a que en el auto admisorio de la demanda se ordenó por el Despacho, dar al proceso el trámite del proceso verbal sumario, previsto en el artículo 390 del C.G.P., en concordancia con lo dispuesto por el inciso 6º del artículo 391 ibídem, me permito interponer recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda de la referencia, notificada por correo electrónico el pasado 02 de febrero de 2022, con fundamento en los siguientes argumentos:

- 1. Existencia de causal de excepción previa contenida en el numeral 10 del artículo 100 del C.G.P., “no haberse ordenado la citación de otras personas que la ley dispone citar.”**

De acuerdo con el artículo 376 del Código General del Proceso, *“En los procesos sobre servidumbres se deberá citar a las personas que tengan derechos reales sobre los predios dominante y sirviente, de acuerdo con el certificado del registrador de instrumentos públicos que se acompañará a la demanda...”* en tal sentido me permito manifestar al Despacho, que mediante Escritura Pública No 2.240 de fecha

*Correo electrónico: luzlogo1@gmail.com / Dirección: Carrera 37 No.52 – 138 Ed. Delfos,
Piso 2 / Tel. 6474763 - Ext. 13 o 14. Bucaramanga.*

LUZ STELLA LONDOÑO GÓMEZ
ABOGADA

29 de septiembre de 2021, de la Notaria Novena del Círculo de Bucaramanga, mi poderdante transfirió el derecho de dominio y posesión que tenía sobre el inmueble denominado “San Bernardo”, antes, hoy “La Escalona”, tal y como da cuenta el certificado de libertad y tradición de dicho predio, registrado con el folio de matrícula No 300-79229, de fecha 17 de enero de 2022, en el cual, en su anotación No 11, se demuestra que en la actualidad el señor Néstor Orlando León León,, no es propietario del predio sobre el cual se pretende imponer la servidumbre de tránsito carreteable por parte del demandante. Así las cosas, nos encontramos frente la configuración de una de las causales de excepción previa contenida en el numeral 10 del artículo 100 ibídem, esto es no haberse ordenado la citación de otras personas que la ley dispone citar, como lo es verdadero y actual propietario del inmueble denominado La Escalona, que será el predio que se verá afectado por la imposición de la servidumbre.

2. Existencia de causal de excepción previa contenida en el numeral 11 del artículo 100 del C.G.P., “Haberse notificado el auto admisorio de la demanda a persona distinta de la que fue demandada”

De acuerdo con el escrito introductorio de la demanda así como los numerales 2, 5, 8, y 10 de los hechos en que se fundamenta la misma, la apoderada del demandante señala que el escrito se formuló en contra de del señor **Néstor Orlando Peña Peña**, a su vez el auto admisorio de fecha 20 de enero de 2022, se indica que la demanda fue admitida en contra del **señor Néstor Orlando Peña Herrera**, y finalmente la citada providencia le fue notificada a mi poderdante el **señor Néstor Orlando León Leòn**, a su correo personal nestoring704@yahoo.com, por lo que se evidencia claramente que no existe **identidad entre la persona demandada**, la persona **contra la cual se admitió la demanda** y a la que finalmente se le notificó el auto admisorio de la misma, lo que constituye la existencia de la causal de excepción previa contenida en el numeral 11 del artículo 100 del C.G.P., al haberse notificado el auto admisorio de la demanda a persona distinta de la que fue demandada”

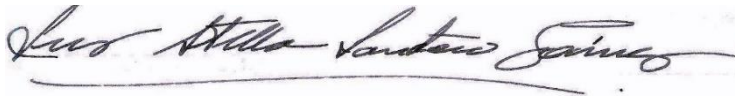
*Correo electrónico: luzlogo1@gmail.com / Dirección: Carrera 37 No.52 – 138 Ed. Delfos,
Piso 2 / Tel. 6474763 - Ext. 13 o 14. Bucaramanga.*

LUZ STELLA LONDOÑO GÓMEZ
ABOGADA

En consideración a lo anterior, respetuosamente solicito reponer el auto admisorio de la demanda de la referencia, de fecha 20 de enero de 2022, toda vez que no existe identidad entre el demandado, y el propietario actual del inmueble sobre el cual se pretende imponer la servidumbre, de acuerdo con un certificado de libertad y tradición actualizado, como tampoco existe claridad respecto del nombre de las personas contra las cuales se dirige la demanda interpuesta.

Anexos: me permito anexar como pruebas copia de la Escritura Pública No.2.240 de fecha 29 de septiembre 2021, copia del certificado de libertad y tradición del 17 de enero, de la presente anualidad, inmueble registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No **300-79229**, que dan cuenta de quién es el verdadero propietario del inmueble denominado "San Bernardo", antes, hoy "La Escalona".

Atentamente.



LUZ STELLA LONDOÑO GÓMEZ
C.C. No. 37.817.635 de Bucaramanga
T.P. No. 18.375 C.S. de la J.

*Correo electrónico: luzlogo1@gmail.com / Dirección: Carrera 37 No.52 – 138 Ed. Delfos,
Piso 2 / Tel. 6474763 - Ext. 13 o 14. Bucaramanga.*



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

Certificado generado con el Pin No: 220117155953470932

Nro Matrícula: 300-79229

Pagina 1 TURNO: 2022-300-1-7802

Impreso el 17 de Enero de 2022 a las 03:44:01 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: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: LEBRIJA VEREDA: LEBRIJA

FECHA APERTURA: 11-08-1981 RADICACIÓN: 81-17375 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1981

CODIGO CATASTRAL: 000000060091000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO, DISTINGUIDO CON EL NUMERO 3, CUYA EXTENSION APROXIMADA ES DE 9 HECTAREAS, 985 M2., ALINDERADO ASI: "SE TOMO COMO PUNTO DE PARTIDA EL DELTA 37, UBICADO A ORILLAS DEL CARRETEABLE, COLINDANCIA DEL PREDIO TIERRA BUENA, JOSE A. MANTILLA Y EL INTERESADO, COLINDA ASI: NORESTE, CON JOSE A. MANTILLA EN 338.00 MTS., CARRETEABLE AL MEDIO, DEL DELTA 37 AL DETALLE 22. CON LOTE DE LA ESCUELA EN 61.00 MTS., DEL DETALLE 22 AL DELTA 30, TROCHAS AL MEDIO. SUR, CON RAFAEL COLMENARES A. EN 432.00 MTS., DEL DELTA 30 AL DETALLE 18, TROCHAS AL MEDIO. SUROESTE, CON EDUARDO MANTILLA EN 152.00 MTS., DEL DETALLE 18 AL 19, TROCHAS AL MEDIO, CON PREDIO TIERRA BUENA EN 250.00 MTS., TROCHAS AL MEDIO, DEL DETALLE 19 AL 37, PUNTO DE PARTIDA Y CIERRE."

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS : 0 CENTIMETROS : 0

AREA PRIVADA - METROS : 0 CENTIMETROS : 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS : 0 CENTIMETROS: 0

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CON BASE EN LA MATRICULA # 300-0074.165 "INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA)", ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR REVOCACION, EFECTUADA CON "EMPRESA COMUNITARIA "SAN BERNARDO", SEGUN RESOLUCION N. 0311 DEL 27 DE MARZO DE 1.981, "INCORA", REGISTRADA EL 1. DE ABRIL SIGUIENTE.- MEDIANTE LA CITADA RESOLUCION, SE EFECTUO ACLARACION DEL AREA.- "EMPRESA COMUNITARIA SAN BERNARDO", ADQUIRIO, POR ADJUDICACION, QUE LE HIZO EL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA)", SEGUN RESOLUCION N. 0435 DEL 21 DE JUNIO DE 1.977, INCORA", REGISTRADA EL 19 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO.- INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA), ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION Y EN DOS PORCIONES, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO SOBRE EXPROPIACION INSTAURADO POR INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA) CONTRA CAMARGO PEREZ ALBERTO, DECIDIDO EN EL JUZGADO 2. CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA, EN SENTENCIA DE 4 DE JULIO DE 1.972, REGISTRADA EL 16 DE NOVIEMBRE DE 1.973, EN EL LIBRO 1. TOMO 2. D., PARTIDA 848.- CAMARGO PEREZ ALBERTO, ADQUIRIO ESTAS DOS PORCIONES, POR COMPRA A COTE FIGUEROA HONORIO, MEDIANTE ESCRITURA 1827 DE 27 DE JUNIO DE 1.967, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 11 DE JULIO SIGUIENTE, EN EL LIBRO 1. TOMO 2. C., PARTIDA 852.- COTE FIGUEROA HONORIO, ADQUIRIO POR COMPRA A RUIZ LUIS FERNANDO, MEDIANTE ESCRITURA N. 563 DE 5 DE MARZO DE 1.966, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 15 DEL MISMO MES, EN EL LIBRO 1. TOMO 2. C., PARTIDA 322. EL VENDEDOR SE RESERVO EL DERECHO DE READQUIRIR ESTOS BIENES. POSTERIORMENTE, MEDIANTE ESCRITURA # 991 DE 20 DE ABRIL DE 1.966, DE LA NOTARIA 3. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 4 DE MAYO SIGUIENTE, EN EL LIBRO 1. TOMO 2. C., PARTIDA 522, RUIZ LUIS FERNANDO RENUNCIO AL DERECHO DE RETRACTO O RETROVENTA QUE CONSTA EN LA CITADA ESCRITURA # 563 DE 1.966.- RUIZ LUIS FERNANDO, ADQUIRIO POR COMPRA A GARCIA DE CELIS TERESA, MEDIANTE ESCRITURA # 4 DE 4 DE ENERO DE 1.965, DE LA NOTARIA 2. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 26 DEL MISMO MES, EN EL LIBRO 1. TOMO 1. B. PARTIDA 139.- GARCIA DE CELIS TERESA, ADQUIRIO POR COMPRA A SUAREZ SERRANO CARLOS M., MEDIANTE ESCRITURA # 2908 DE 9 DE OCTUBRE DE 1.957 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 25 DEL MISMO MES, EN EL LIBRO 1. TOMO 2. PAR, PARTIDA 735.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SAN BERNARDO

2) # PREDIO RURAL LA ESCALONA - VEREDA PORTUGAL



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

Certificado generado con el Pin No: 220117155953470932

Nro Matrícula: 300-79229

Página 2 TURNO: 2022-300-1-7802

Impreso el 17 de Enero de 2022 a las 03:44:01 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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-08-1981 Radicación: 17375

Doc: RESOLUCION 0863 DEL 30-06-1981 INCORA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$100,248.18

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION PARA UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR

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

DE: "INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA, INCORA

A: PICON SANDOVAL RAFAEL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-06-1996 Radicación: 1996-300-6-26130

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 0623 DEL 05-06-1996 INCORA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS LEVANTAMIENTO REGIMEN DE UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR

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

A: PICON SANDOVAL RAFAEL

CC# 2111660

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-06-1996 Radicación: 1996-300-6-28823

Doc: ESCRITURA 1.125 DEL 18-06-1996 NOTARIA UNICA DE GIRON

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PICON SANDOVAL RAFAEL

CC# 2111660

A: MORANTES ALEJANDRO

CC# 2152620

X

A: MORANTES MONCADA JEREMIAS

CC# 91177188

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-08-2003 Radicación: 2003-300-6-35575

Doc: ESCRITURA 347 DEL 11-07-2003 NOTARIA UNICA DE LEBRIJA

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MORANTES ALEJANDRO

CC# 2152620

DE: MORANTES MONCADA JEREMIAS

CC# 91177188

A: MATEUS RODRIGUEZ ROSADELA

CC# 37941225

X

A: PINTO CASTELLANOS ALFONSO

CC# 19351346

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-10-2008 Radicación: 2008-300-6-48746

Doc: ESCRITURA 1748 DEL 29-10-2008 NOTARIA PRIMERA DE FLORIDABLANCA

VALOR ACTO: \$15,000,000

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

Certificado generado con el Pin No: 220117155953470932

Nro Matrícula: 300-79229

Pagina 3 TURNO: 2022-300-1-7802

Impreso el 17 de Enero de 2022 a las 03:44:01 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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MATEUS RODRIGUEZ ROSADELA

CC# 37941225

DE: PINTO CASTELLANOS ALFONSO

CC# 19351846

A: MATEUS RODRIGUEZ YOLLY

CC# 63345855 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-02-2012 Radicación: 2012-300-6-8222

Doc: ESCRITURA 128 DEL 22-02-2012 NOTARIA UNICA DE SAN VICENTE DE CHUCURI VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MATEUS RODRIGUEZ YOLLY

CC# 63345855

A: PLATA LOPEZ XIOMARA PATRICIA

CC# 37659702 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-04-2012 Radicación: 2012-300-6-16404

Doc: ESCRITURA 292 DEL 23-04-2012 NOTARIA UNICA DE SAN VICENTE DE CHUCURI VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: PLATA LOPEZ XIOMARA PATRICIA

CC# 37659702 X

A: CENTRAL COOPERATIVA FINANCIERA PARA LA PROMOCION SOCIAL COOPCENTRAL LTDA COOCENTRAL

NIT# 8902030889

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-01-2021 Radicación: 2021-300-6-2518

Doc: ESCRITURA 24 DEL 20-01-2021 NOTARIA UNICA DE SAN VICENTE DE CHUCURI VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE ESCRITURA 292 DE 23-04-2012

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

DE: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER LTDA FINANCIERA COMULTRASAN

NIT# 8040097528 CESIONARIO DE

COOPCENTRAL

A: PLATA LOPEZ XIOMARA PATRICIA

CC# 37659702

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-300-6-12025

Doc: ESCRITURA 344 DEL 23-02-2021 NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$150,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: PLATA LOPEZ XIOMARA PATRICIA

CC# 37659702



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

Certificado generado con el Pin No: 220117155953470932

Nro Matrícula: 300-79229

Página 4 TURNO: 2022-300-1-7802

Impreso el 17 de Enero de 2022 a las 03:44:01 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

A: LEON LEON NESTOR ORLANDO

CC# 5566057 X 100%

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-300-6-12025

Doc: ESCRITURA 344 DEL 23-02-2021 NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: LEON LEON NESTOR ORLANDO

CC# 5566057 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-10-2021 Radicación: 2021-300-6-42514

Doc: ESCRITURA 2240 DEL 29-09-2021 NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$155,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: LEON LEON NESTOR ORLANDO

CC# 5566057

A: LEON BARBOSA NESTOR EDUARDO

CC# 13742846 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

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

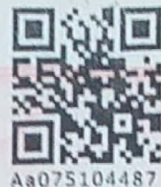
USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-300-1-7802

FECHA: 17-01-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY



Aa075104487



SEC941389710

NÚMERO DE ESCRITURA DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA (2.240)

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTINUEVE (29) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021)

CLASE DE ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA SIN AFECTACIÓN AL RÉGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR.

CÓDIGO REGISTRAL: 0125

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: DE: NÉSTOR ORLANDO LEÓN LEÓN C.C. # 5.566.057 DE BUCARAMANGA

A: NÉSTOR EDUARDO LEÓN BARBOSA C.C. # 13.742.846 DE BUCARAMANGA

NÚMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 300-79229

PREDIO NÚMERO: 000000060091000

DIRECCIÓN O NOMBRE DEL INMUEBLE: UN PREDIO RURAL DENOMINADO SAN BERNARDO ANTES, HOY LA ESCALONA, UBICADO EN LA VEREDA PORTUGAL DE LA JURISDICCIÓN MUNICIPAL DE LEBRIJA - DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

VALOR DEL CONTRATO: \$155.000.000.00

EN LA CABECERA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, REPÚBLICA DE COLOMBIA, A LOS VEINTINUEVE (29) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021) AL DESPACHO DEL DOCTOR JAIRÓ ANTONIO MONTERO FERNÁNDEZ NOTARIO NOVENO PRINCIPAL DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA.

COMPARECIÓ(ERON): NÉSTOR ORLANDO LEÓN LEÓN, MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - DEPARTAMENTO DE SANTANDER, DE ESTADO CIVIL CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 5.566.057 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA, QUIEN(ES) EN ADELANTE SE DENOMINARÁ(N) LA PARTE VENDEDORA, Y MANIFESTÓ (ARON):

PRIMERO: QUE LA PARTE VENDEDORA TRANSFIERE(N) A TÍTULO DE VENTA REAL Y EFECTIVA A FAVOR DE NÉSTOR EDUARDO LEÓN BARBOSA QUIEN(ES) EN ADELANTE SE DENOMINARÁ(N) LA PARTE COMPRADORA EL DERECHO DE DOMINIO, PROPIEDAD Y POSESIÓN QUE TIENE(N) Y EJERCE(N) SOBRE EL(LOS) SIGUIENTE(S) BIEN(ES) INMUEBLE(S):

UN PREDIO RURAL DENOMINADO SAN BERNARDO ANTES, HOY LA ESCALONA, UBICADO EN LA VEREDA PORTUGAL DE LA JURISDICCIÓN MUNICIPAL DE

JAIRÓ ANTONIO MONTERO F
Notario Noveno del Círculo de
Bucaramanga



SEC941389710



3LO9M84NE7FOJ3XY

JAIRÓ ANTONIO MONTERO, 18-01-21
Notario Noveno del Círculo de Bucaramanga
Cadena S.A. No. 390995346

LEBRIJA - DEPARTAMENTO DE SANTANDER. CUENTA CON UNA EXTENSIÓN APROXIMADA DE NUEVE HECTÁREAS NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (09.0985 HAS), CON TODAS SUS MEJORAS E INSTALACIONES Y ALINDERADO ASI: SE TOMO COMO PUNTO DE PARTIDA EL DELTA 37, UBICADO A ORILLAS DEL CARRETEABLE, COLINDANCIAS DEL PREDIO TIERRA BUENA, JOSÉ A. MANTILLA Y EL INTERESADO. COLINDA ASÍ: **POR EL NORESTE:** CON PREDIOS DE JOSÉ A. MANTILLA, EN EXTENSIÓN DE 338.00 METROS CARRETEABLE AL MEDIO, DEL DELTA 37 AL DETALLE 22, CON LOTE DE LA ESCUELA, EN EXTENSIÓN DE 61.00 METROS DEL DETALLE 22 AL DELTA 30, TROCHAS AL MEDIO. **POR EL SUR:** CON PREDIOS DE RAFAEL COLMENARES A. EN 432 METROS DEL DELTA 30 AL DELTA 18, TROCHAS AL MEDIO. **POR EL SUROESTE:** CON PREDIOS DE EDUARDO MANTILLA, EN 152.00 METROS, DEL DETALLE 18 AL 19, TROCHAS AL MEDIO, CON PREDIO DE TIERRA BUENA, EN EXTENSIÓN DE 250.00 METROS, TROCHAS AL MEDIO DEL DETALLE 19 AL 37, PUNTO DE PARTIDA Y CIERRE. -----

ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE **BUCARAMANGA** CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO **300-79229** Y EN EL CATASTRO CON EL PREDIO NÚMERO **000000060091000** -----

PARÁGRAFO I: NO OBSTANTE LA ANTERIOR CABIDA Y LINDEROS LA VENTA SE HACE COMO CUERPO CIERTO E INCLUYE TODAS LAS MEJORAS PRESENTES Y FUTURAS, ANEXIDADES, USOS, COSTUMBRES Y SERVIDUMBRES QUE LEGAL Y NATURALMENTE LE CORRESPONDAN. -----

PARÁGRAFO II: LA PARTE VENDEDORA MANIFIESTA BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE EL(LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DE VENTA, NO HA(N) SIDO OBJETO DE SOLICITUD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, NI SE ENCUENTRA(N) EN TRÁMITE ALGUNO. SU RESPONSABILIDAD VA HASTA LOS EFECTOS DE LA LEY 1448 - 2011. -----

SEGUNDO: LA PARTE VENDEDORA AL SER INTERROGADO(A) (OS) (AS) POR EL NOTARIO SOBRE LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 6o. DE LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996, BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO MANIFESTÓ(ARON): QUE SU(S) ESTADO(S) CIVIL(ES) ES(SON) EL(LOS) CITADO(S) EN LA COMPARECENCIA DE LA PRESENTE ESCRITURA, QUE EL(LOS) BIEN(ES) QUE TRANSFIERE(N) **NO SE ENCUENTRA(N) AFECTADO(S)** AL RÉGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR -----



Aa075104488



SEC741389711

CONSAGRADO EN LA LEY 258/1996, MODIFICADA POR LEY 854/2003.

TERCERO: QUE EL(LOS) INMUEBLE(S) ANTERIORMENTE DESCRITO(S) FUE(RON) ADQUIRIDO(S) POR **LA PARTE VENDEDORA** ASÍ: -----

MEDIANTE COMPRAVENTA MODALIDAD (NOVIS) EFECTUADA A XIOMARA PATRICIA PLATA LÓPEZ, SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 344 DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2021, OTORGADA EN LA NOTARÍA NOVENA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA, ACTUALIZADO LA NOMENCLATURA EN LA MISMA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 344 ANTES MENCIONADA, DEBIDAMENTE REGISTRADA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE **BUCARAMANGA** A LA MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 300-79229. -----

CUARTO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- MANIFIESTA(N) **LA PARTE VENDEDORA** QUE EL(LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DE ESTE CONTRATO, SE ENCUENTRA(N) LIBRE(S) DE HIPOTECA, EMBARGO, PLEITO PENDIENTE, DEMANDA CIVIL REGISTRADA, ARRENDAMIENTO, PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE POR ESCRITURA PÚBLICA, CONDICIONES RESOLUTORIAS DEL DOMINIO, LIMITACIONES DEL MISMO Y EN GENERAL LIBRE DE TODO GRAVAMEN, PERO QUE EN TODO CASO SE COMPROMETE A SALIR AL SANEAMIENTO DE LO VENDIDO CONFORME A LA LEY. -----

PARÁGRAFO: **LA PARTE VENDEDORA** DECLARA(N) QUE EL(LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO SE ENCUENTRA(N) A PAZ Y SALVO HASTA LA FECHA DE LA PRESENTE ESCRITURA POR CONCEPTO DEL PAGO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS. NO OBSTANTE **LA PARTE VENDEDORA** SE COMPROMETE(N) A CANCELAR CUALQUIER DEUDA DERIVADA DE LA PRESTACIÓN DE LOS MISMOS. -----

QUINTO: QUE EL PRECIO DE ESTA VENTA ES POR LA CANTIDAD CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$155.000.000.00) SUMA QUE **LA PARTE COMPRADORA** HA PAGADO A **LA PARTE VENDEDORA** Y DECLARA(N) HABER RECIBIDO A LA FECHA A ENTERA SATISFACCIÓN -----

PARÁGRAFO PRIMERO.- LOS COMPARECIENTES DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 61 DE LA LEY 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019, DECLARAN BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE EL PRECIO INCLUIDO EN LA PRESENTE ESCRITURA ES REAL Y NO HA SIDO OBJETO DE PACTOS PRIVADOS EN LOS QUE SE SEÑALE UN VALOR DIFERENTE. ASÍ MISMO DECLARAN QUE NO EXISTEN



República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

TAIRO ANTONIO MONTERO F
Notario Noveno del Círculo de
Bucaramanga
Aa075104488
6XVDFP5MVTRX98A3
3070720210330ASE009EYAS
cadena s.a. Bucaramanga

SUMAS QUE SE HAN CONVENIDO O FACTURADO POR FUERA DEL PRECIO ESTABLECIDO EN LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA Y QUE POR LO TANTO ASUMEN LAS CONSECUENCIAS DERIVADAS DE LA PRESENTE DECLARACIÓN. ---

PARÁGRAFO SEGUNDO.- LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO MANIFIESTAN QUE FUERON ENTERADAS DEL CONTENIDO DEL ARTÍCULO 61 DE LA LEY 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019, EL CUAL REZA ASÍ: (...) "EN LA ESCRITURA PÚBLICA DE ENAJENACIÓN O DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN LAS PARTES DEBERÁN DECLARAR. BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO. QUE EL PRECIO INCLUIDO EN LA ESCRITURA ES REAL Y NO HA SIDO OBJETO DE PACTOS PRIVADOS EN LOS QUE SE SEÑALE UN VALOR DIFERENTE; EN CASO DE QUE TALES PACTOS EXISTAN. DEBERÁ INFORMARSE EL PRECIO CONVENIDO EN ELLOS. EN LA MISMA ESCRITURA SE DEBE DECLARAR QUE NO EXISTEN SUMAS QUE SE HAYAN CONVENIDO O FACTURADO POR FUERA DE LA MISMA O. DE LO CONTRARIO. DEBERÁ MANIFESTARSE SU VALOR. SIN LAS REFERIDAS DECLARACIONES. TANTO EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA. COMO LA GANANCIA OCASIONAL, EL IMPUESTO DE REGISTRO, LOS DERECHOS DE REGISTRO Y LOS DERECHOS NOTARIALES. SERÁN LIQUIDADOS SOBRE UNA BASE EQUIVALENTE A CUATRO VECES EL VALOR INCLUIDO EN LA ESCRITURA. SIN PERJUICIO DE LA OBLIGACIÓN DEL NOTARIO DE REPORTAR LA IRREGULARIDAD A LAS AUTORIDADES DE IMPUESTOS PARA LO DE SU COMPETENCIA Y SIN PERJUICIO DE LAS FACULTADES DE LA DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS ----- NACIONALES -DIAN PARA DETERMINAR EL VALOR REAL DE LA TRANSACCIÓN.." -

SEXTO: QUE DESDE ESTA MISMA FECHA LA PARTE VENDEDORA HACE(N) ENTREGA REAL Y MATERIAL DE EL(LOS) INMUEBLE(S) VENDIDO(S) JUNTO CON TODOS SUS USOS, COSTUMBRES, ANEXIDADES Y SERVIDUMBRES QUE LEGALMENTE LE(S) CORRESPONDE SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA Y EN EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA. -----

P R E S E N T E (S): LA PARTE COMPRADORA: **NÉSTOR EDUARDO LEÓN BARBOSA**, MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - DEPARTAMENTO DE SANTANDER, DE ESTADO CIVIL SOLTERO SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO **13.742.846** EXPEDIDA EN BUCARAMANGA, Y **MANIFESTÓ(ARON):** -----

A) QUE ACEPTA(N) LA PRESENTE ESCRITURA CON EL CONTRATO DE VENTA ----
QUE POR MEDIO DE ESTE INSTRUMENTO SE LE(S) HACE A SU FAVOR -----



Aa075104489



BEC541389712

B.) QUE HA(N) PAGADO EL PRECIO DE ESTA VENTA EN LA FORMA PACTADA EN ESTA ESCRITURA -----

C.) QUE HA(N) RECIBIDO A ENTERA SATISFACCIÓN EL(LOS) INMUEBLE (S) ADQUIRIDO A SU FAVOR. -----

D.) AL SER INTERROGADO POR EL NOTARIO SOBRE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 6o. DE LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996 , BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, MANIFESTÓ(ARON): QUE SU(S) ESTADO(S) CIVIL(ES) ES(SON) EL(LOS) CITADO(S) EN LA COMPARECENCIA DE LA PRESENTE ESCRITURA, QUE NO TIENEN OTRO BIEN AFECTADO AL RÉGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR Y QUE DE CONFORMIDAD CON LA LEY 258 DE 1.996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 25-11-2003 NO PROCEDE LA AFECTACIÓN AL RÉGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR POR SER EL DOMICILIO DE LA PARTE COMPRADORA BUCARAMANGA - SANTANDER. EN CONSECUENCIA EL SUSCRITO NOTARIO DEJA CONSTANCIA QUE EL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE POR EL PRESENTE INSTRUMENTO NO QUEDA AFECTADO POR MINISTERIO DE LA LEY AL REGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR PREVISTO EN LAS CITADAS LEYES. -----

ME FUERON PRESENTADOS LOS SIGUIENTES COMPROBANTES LEGALES: -----

1.- ALCALDÍA DE LEBRIJA - SANTANDER -----

LA SUSCRITA SECRETARIA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA - SANTANDER - CERTIFICA: -----

QUE EL PREDIO No. 000000060091000 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL A NOMBRE DE PLATA LEÓN XIOMARA PATRICIA QUE EL PREDIO CUENTA CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS: -----

AVALÚO: -----23.797.000

TARIFA: -----RURAL

CLASIFICACIÓN: -----NORMAL

ÁREA DE TERRENO: -----6 Ha. 0 Mts

ÁREA CONSTRUIDA -----90 Mts

DIRECCIÓN DEL PREDIO: -----SAN BERNARDO VDA PORTUGAL

PAZ Y SALVO VÁLIDO PARA: -----TRÁMITES LEGALES

PAZ Y SALVO VÁLIDO -----HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021

SE EXPIDE EN LEBRIJA A SOLICITUD DEL INTERESADO A LOS VEINTISÉIS

(26) DÍAS DEL MES DE ENERO DEL 2021. -----

JAIR ANTONIO MONTERO F
Notario Noveno del Circuito de
Bucaramanga



LD5T7E17ZGSEMAE4

JAIR ANTONIO MONTERO F
18-01-21
Notario Noveno del Circuito
11034530ASEOBBEY
Bucaramanga 30/07/2021
Cadena S.A.
No. 390305340