

MIGUEL ÁNGEL POMBO GONZÁLEZ

Abogado

Doctora

JUDITH NATALIE GARCÍA GARCÍA

Juez Promiscuo Municipal de Lebrija
Ciudad

Referencia: Proceso Declarativo Verbal de pertenencia de JOSEFINA PINILLA SANABRIA contra MARINA PINILLA DE ARGUELLO, HERMINIA PINILLA SANABRIA DE ARGUELLO, ISAÍAS PINILLA SANABRIA, MILTON PINILLA VELANDIA, DANIEL VARGAS ARENAS Y OTROS. Radicado No. **2018-00250-00**

MIGUEL ÁNGEL POMBO GONZÁLEZ, identificado con la cédula de ciudadanía 13.846.061 expedida en Bucaramanga, domiciliado en esta misma ciudad, correo electrónico **mikepombo@hotmail.com**, Abogado inscrito con la Tarjeta Profesional 39.063 del Consejo Superior de la Judicatura, fungiendo como apoderado especial de los demandados **MARINA PINILLA DE ARGUELLO**, identificada con la cédula de ciudadanía 27.959.543 expedida en Bucaramanga, domiciliada en esta misma ciudad, sin correo electrónico y celulares 310-6291669/315-3148622; **ISABEL HERNÁNDEZ PINILLA**, identificada con la cédula de ciudadanía 63.282.094 expedida en Bucaramanga, domiciliada en esta misma ciudad, sin correo electrónico y celular 320-4108733; **HERMINIA PINILLA SANABRIA DE ARGUELLO**, identificada con la cédula de ciudadanía 28.210.267 expedida en Lebrija, domiciliada el Municipio de Lebrija, sin correo electrónico y celular 318-8972500; **MILTON PINILLA VELANDIA**, identificado con la cédula de ciudadanía 91.257.697 expedida en Bucaramanga, domiciliado en La Vereda Puente Torcoroma, Municipio de San Martín, Departamento de Cesar, correo electrónico **mpvelandia25@gmail.com** y celular 311-2374294; **MARIELA HERNÁNDEZ PINILLA**, identificada con la cédula de ciudadanía 63.350.242, expedida en Bucaramanga, domiciliada en esta misma ciudad, quien es hija y heredera de LEOPOLDINA PINILLA SANBRIA, C.C. 28.208.650 de Lebrija, Santander (fallecida el 01-10-2019), sin correo electrónico y celular 316-5828619; **JORGE HERNANDEZ PINILLA**, identificado con la cédula de ciudadanía 91.234.591, expedida en Bucaramanga, domiciliado en esta misma ciudad, sin correo electrónico y celular 320-3018476, respetuosamente me

dirijo a Usted, para radicar en su Despacho, escrito de oportuna **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA INTRODUCTORIA**, acorde con los lineamientos del artículo 96 del C.G. del P.; Decreto Legislativo 806 de 2020 y demás normatividad sustantiva y adjetiva aplicable.

A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: Lo admiten. La Escritura Pública adosada al paginario del proceso, lo corrobora; haciendo precisión y enfatizando, que desde la adquisición del derecho real de dominio o propiedad y posesión en el Predio rural SANTA ROSA, **26 DE OCTUBRE DE 1981, todos comuneros o copropietarios, ejecutaron actos inequívocos de señor y dueño, compartiendo la posesión material sin conflicto y oposición entre ellos, perdurando esa copropiedad y posesión conjunta o plural hasta el 12 DE SEPTIEMBRE DE 2014**, fecha en la que los dueños del Fundo rural MARINA PINILLA DE ARGUELLO, HERMINIA PINILLA DE ARGUELLO, ISAÍAS PINILLA SANABRIA, LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA, **JOSEFINA PINILLA SANABRIA (hoy demandante)**, y con sus sobrinos ISABEL HERNÁNDEZ PINILLA, JORGE HERNÁNDEZ PINILLA Y MILTON PINILLA VELANDIA, **decidieron por consenso absoluto vender** los derechos y acciones vinculados al Predio(Falsa Tradición), mediante la Escritura Pública número 3949, firmada y protocolizada en la Notaría Quinta de Bucaramanga, quedando el citado Título escriturario, legalmente registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, en la **matricula inmobiliaria 300-79774**, como puede verificarse en el certificado de tradición y libertad que aparece incorporado al expediente.

AL SEGUNDO: Lo admiten parcialmente. Por ser numerosa o extensa la familia PINILLA SANABRIA, todos **NO** pudieron establecerse dentro del Predio, por el reducido número de habitaciones de la vetusta Casa de habitación, acomodándose en sitios diferentes, pero aquella circunstancia, per se, **NO implica que hubo abandono de los condueños sobre sus derechos legítimos en el Predio rural, o que JOSEFINA los haya rechazado con actos reales o notorios, como condómines y coposeedores; agréguese que las condiciones antiguas de la Casa, no ofrecía seguridad para la extensa familia. No obstante, los demás hermanos y sobrinos de aquella, frecuentaban el bien inmueble, uno a uno, de forma separada o en grupo familiar, ejerciendo el derecho de dominio y posesión material. Se aducen tres (3) fotografías, TOMADAS EL 14**

MIGUEL ÁNGEL POMBO GONZÁLEZ

Abogado

DE NOVIEMBRE DE 2010, DENTRO DEL LOTE, evidencias que reflejan el ingreso y presencia libre de los condueños y coposeedores a la heredad SANTA ROSA, en total armonía familiar, en la que aparece JOSEFINA PINILLA SANABRIA, departiendo con sus parientes. Están relacionadas en las pruebas documentales.

Todos los nombrados dueños y poseedores materiales del bien rural, **entran libremente al Fundo rural, sin resistencia u oposición de la ahora demandante JOSEFINA PINILLA SANABRIA; todos aportaron para el pago del tributo predial municipal en la Alcaldía de Lebrija, HASTA EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2014**, porque en adelante y, por la venta del bien raíz, esa obligación fue asumida por los nuevos propietarios NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS, LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE Y DANIEL VARGAS ARENAS. Pero antes de enajenar el Predio rural, los dueños poseedores demandados, conjuntamente con la demandante JOSEFINA PINILLA SANABRIA, sembraban variedad de frutales, como mandarinas, limones, cacao y café, procurando mantener el terreno adecuado para esa actividad de cultivo. Cuando era época de cosecha, cada hermano y sobrino, en ejercicio de sus prerrogativas como propietario y poseedor, llevaba consigo frutas, sin rebelión o resistencia de JOSEFINA.

Con la defunción de la señora PILAR SANABRIA, progenitora de los 7 condueños y poseedores materiales del Lote rural, acordaron que su hermana JOSEFINA PINILLA SANABRIA, era la más indicada para habitar en aquél, consultándole a ella sobre ese tema, manifestándoles su aquiescencia y alegría de forma libre y espontánea, **sin ninguna oposición y rechazo por la presencia constante de sus hermanos y familiares; no sólo a visitarla, sino a realizar labores de recolección de frutas, limpieza y apoyo en el aseo, como señores y dueños**. Hágase énfasis, que la interacción familiar fue muy fraterna, sana y cordial.

AL TERCERO: Lo admiten parcialmente. La demandante JOSEFINA PINILLA SANABRIA, ha habitado dentro del Predio Rural, pero **NO** ejerciendo actos posesorios de manera exclusiva, excluyente y desconociendo a sus hermanos PINILLA SANABRIA y sobrinos, como comuneros y también poseedores materiales. Hágase hincapié, que en el hecho precedente y en este, la demandante **NO** afirma que ella haya vivido, habitado y ejercido la posesión material del bien inmueble que pretende usucapir, rechazando o haciendo

oposición en todo momento a los demás copropietarios. NADA DICE SOBRE EL PARTICULAR. Claro!, es condueña y coposeedora.

AL CUARTO: Lo niegan. Potísima razón aduce el extremo pasivo para negar este hecho, toda vez que desde el **26 DE OCTUBRE DE 1981 HASTA EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2014**, todos los copropietarios y poseedores inscritos del Predio SANTA ROSA, compartieron actos de señor y dueño, con fundamento en el Título escriturario que los acreditaba como condueños del Lote. Es totalmente contrario a la verdad real, la manifestación de la demandante, pues, nunca ha sido poseedora única, exclusiva y excluyente frente a sus hermanos y sobrinos. Todos ejercieron sus derechos y actividades posesorias hasta el día que transfirieron los derechos vinculados al bien raíz a los VARGAS.

AL QUINTO: Lo niegan. El extremo activo procesal, le miente gravemente a la Administración de justicia, atenta contra la verdad real, configurándose pretense delito de fraude procesal, además de incurrir en temeridad y mala fe, al afirmar que "...durante más de treinta (30) años, ha venido pagando el impuesto predial del predio en litigio...". Con la copia del recibo de pago de impuesto predial del Lote SANTA ROSA, expedido por la Alcaldía de Lebrija, los comuneros y poseedores verificaron que arrastraban una deuda desde **1999 hasta 2011**; obligación tributaria que fue cancelada el **17 DE AGOSTO DE 2011**, por valor de \$1.376.758, por todos los dueños inscritos y poseedores materiales, en partes iguales, cada uno aportando 1/7, de cara al saneamiento del bien para facilitar su venta. Así mismo, con la copia original del recibo de pago en Bancolombia, expedido el **22 DE ABRIL DE 2014**, por valor de \$294.500, de las vigencias 2012, 2013 y 2014, cancelado por la demandada MARINA PINILLA DE ARGUELLO, queda desvirtuada totalmente la manifestación de la demandante. Copias de los recibos se anexan como medio de prueba.

Firmada la Escritura Pública 3949 el 12 de septiembre de 2014, el Impuesto predial Unificado correspondiente a los años **2015 y 2017**, fue pagado exclusivamente por los nuevos compradores inscritos **LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE** y sus hijos **NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS Y DANIEL VARGAS ARENAS**, como lo están probando en este proceso los nombrados, con documentos pertinentes.

AL SEXTO: Lo niegan. El fundamento de este pronunciamiento de los demandados, se finca en que siendo cierto que el domicilio y residencia de JOSEFINA PINILLA SANABRIA, ha sido el Lote SANTA ROSA, lo hace como copropietaria y coposeedora inscrita junto con sus demás hermanos y sobrinos, pero nunca con ánimo de señor y dueño sobre los derechos de sus pluri nombrados parientes en el Predio. La prueba documental relevante que se incorpora a este ritual Declarativo, desvirtúa con estruendo de manera paladina, la falsa aseveración de la demandante.

Exponen los demandados que es una manifestación distante de la verdad real, engañosa y desprovista de sustento jurídico, la que hace JOSEFINA PINILLA SANABRIA. Desde JULIO DE 2011, la demandante **acordó de forma libérrima, autónoma e independiente con los demás propietarios y poseedores del Predio rural –sus hermanos y sobrinos–**, liberar el bien inmueble del Proceso divisorio (Número de radicado 19.590), que contra JOSEFINA PINILLA SANABRIA, cursaba en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga, promovido por los demás comuneros y poseedores materiales del Predio SANTA ROSA. Así mismo, al liberarlo de la medida cautelar de inscripción de la demanda divisoria en el folio de matrícula inmobiliaria 300-79774, avizoraron la posibilidad de venderlo por su valor comercial y no en pública subasta o remate, dentro del proceso judicial divisorio, pues, corrían el riesgo de reducirse su avalúo.

SUBSUME EN ESTE PÁRRAFO, decir que los demandados impetraron EL OCTUBRE DE 1995 la demanda para DIVISIÓN DEL LOTE RURAL SANTA ROSA, POR VENTA, contra su hermana y tía JOSEFINA PINILLA, en claro e incontrovertible ejercicio legítimo de sus derechos como condueños y coposeedores materiales de aquél; dentro de ese proceso Divisorio, iniciado y culminado en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga (Número de radicado 19.590), JOSEFINA PINILLA SANABRIA, notificada legalmente de la demanda y pretensiones divisorias de sus consanguíneos, **NO LA CONTESTÓ, NO EJERCIÓ CONTRADICCIÓN U OPOSICIÓN ALGUNA FRENTE A LOS DEMÁS COMUNEROS Y POSEEDORES DEL BIEN RURAL**, que reflejen manifiesta posesión exclusiva, excluyente y única. Guardó total silencio. Adicionan los demandados, que, en la diligencia de

MIGUEL ÁNGEL POMBO GONZÁLEZ

Abogado

Secuestro, realizada el 21 DE NOVIEMBRE DE 1997, del Predio rural SANTA ROSA, dentro del proceso judicial divisorio, tampoco hubo oposición, rebelión y rechazo a la intervención y presencia en la misma, de sus hermanos CONDUEÑOS Y COPOSEEDORES AGUSTÍN PINILLA, MARINA PINILLA DE ARGUELLO Y LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA.

Lo que antecede, es verificable en el expediente del supra citado proceso divisorio (Número de radicado 19.590), **aducido como prueba trasladada.**

Después de diversas reuniones y diálogo armonioso entre los hermanos PINILLA SANABRIA, incluida, por supuesto JOSEFINA PINILLA SANABRIA, con los sobrinos ISABEL HERNÁNDEZ PINILLA, JORGE HERNÁNDEZ PINILLA Y MILTON PINILLA VELANDIA, quienes habían incoado el Proceso Declarativo Divisorio en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga, consensuaron plenamente **DESISTIR DE LA DEMANDA INTRODUCTORIA DE DIVISIÓN DEL PREDIO RURAL SANTA ROSA Y DE SUS PRETENSIONES; CONSENSO INTEGRAL QUE FUE COADYUVADO Y ACEPTADO POR LA DEMANDADA EN ESE PROCESO, JOSEFINA PINILLA SANABRIA.** Para prohijar la afirmación precedente, la nombrada señora PINILLA SANABRIA, en **AGOSTO 16 DE 2011, con total capacidad cognitiva, de discernimiento, comprensión sobre su voluntad y consentimiento libre,** acudió a la NOTARÍA ÚNICA DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA, a signar y hacer reconocimiento de su firma en documento contentivo de su apoyo pleno a la terminación anormal del Proceso Divisorio, mediante el desistimiento, aceptando libremente que sus hermanos copropietarios y coposeedores materiales del Predio SANTA ROSA, no resultaran condenados en costas, **como paso inicial para viabilizar la venta del bien rural, liberándolo del pleito judicial y de la medida cautelar.** Se anexa copia del citado Oficio.

Conocido por todos los HERMANOS PINILLA SANABRIA-INCLUIDA JOSEFINA-, el auto interlocutorio del **04 DE SEPTIEMBRE DE 2014,** notificado por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga, **ACEPTANDO EL DESISTIMIENTO DE LA DEMANDA INTRODUCTORIA DIVISORIA Y DE SUS PRETENSIONES,** sin condena en costas, reiterase, con radicación 19.590, conllevó sanear el bien raíz rural del Proceso Divisorio y de la medida cautelar

MIGUEL ÁNGEL POMBO GONZÁLEZ

Abogado

de Inscripción de la demanda en el folio de matrícula, quedando pendiente cancelar el impuesto predial de varios años.

Con recibo de Impuesto predial Unificado en mano, que reflejaba la atrasada obligación con el Municipio de Lebrija, **vigencias 1999 a 2011**, los comuneros y coposeedores PINILLA SANABRIA y sobrinos, fueron hasta el Lote SANTA ROSA, y le mostraron a su hermana y tía JOSEFINA PINILLA SANABRIA, el verdadero estado de la deuda por tributo predial y comentarle todos los pasos que seguían para el proceso de venta del mismo. **Sin impedimento, repulsa y oposición, ingresaron al Lote, con recibimiento cordial, fraterno y afectuoso** de parte de JOSEFINA PINILLA SANABRIA, exhibiéndole el documento y estado de cuenta, impreso en la Alcaldía del Municipio de Lebrija, debiendo la suma de \$1.376.758,00, incluyendo los intereses moratorios.

La citada deuda con la Administración Municipal de Lebrija, fue pactada pagarse entre los 7 condueños y coposeedores, **como en efecto se procedió**, correspondiéndole a cada comunero 1/7 parte de \$1.376.758,00. El pago se atendió con dinero de todos ellos, como se dijo en acápite que antecede, el **17 DE AGOSTO DE 2011**, lo que es verificable con la copia del recibo de Caja que expidió la Tesorería de Lebrija, número 0002020431, que se anexa. Con dinero facilitado por MARINA PINILLA DE ARGUELLO, los comuneros y coposeedores, el **22 DE ABRIL DE 2014**, pagaron \$294.500, por las vigencias 2012, 2013 y 2014, quedando a Paz y Salvo para tramitar la venta del Predio rural SANTA ROSA. Copias de los recibos, como se dijo, se anexan como medio de prueba.

YA AL DÍA EL PREDIO, por Impuesto predial Unificado y sin litigio judicial Divisorio, **todos los condueños del bien inmueble reiteraron la decisión de venderlo, para terminar la comunidad y recibir el dinero en proporción al precio del negocio jurídico, decantándose que a cada uno también le correspondería recibir 1/7 parte del precio en que fuera vendido.**

TODOS LOS COPROPIETARIOS Y POSEEDORES ORDENARON AVALUO COMERCIAL, ACTUALIZACIÓN DE LINDEROS, LOCALIZACIÓN Y LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL PREDIO. EN JULIO DE 2011, todos los copropietarios y poseedores estimaron pertinente y útil, contratar los servicios de este trabajo, con el Arquitecto GERARDO LEAL SANJUÁN y con el Topógrafo REINALDO HERRERA AVENDAÑO, orientado a verificar la localización, extensión, cabida, linderos y otras especificaciones, que permitiera el avalúo técnico comercial. **Esta labor de los nombrados**

MIGUEL ÁNGEL POMBO GONZÁLEZ

Abogado

profesionales, fue pagado por todos los condueños y poseedores materiales. (Se anexa en el acápite de pruebas documentales el mentado documento, en 35 folios).

De todos estos trámites y pasos, siempre fue informada JOSEFINA PINILLA SANABRIA, **copropietaria y coposeedora material**, quien prestó su apoyo al Profesional de Topografía LEAL SANJÚAN, acompañándolo en la medición del terreno, toma de fotografías y toma de datos preliminares en la visita Topográfica, **facilitando ampliamente la labor descrita**; Y también los otros hermanos y familiares de ella, pudieron entrar al predio rural SANTA ROSA a constatar el avance del Levantamiento Topográfico, **sin oposición o rechazo de JOSEFINA PINILLA SANABRIA. LIBARDO LEAL SANJUÁN, hermano del Topógrafo, también coadyuvó en esa labor.**

AL SÉPTIMO: Lo niegan. Jamás o en ningún tiempo, los consanguíneos PINILLA SANABRIA, han actuado con irrespeto, grosería, amenazas, presiones o intimidaciones sobre JOSEFINA PINILLA SANABRIA, para colocarla en condiciones de expresar forzosamente su consentimiento y voluntad. Menos para sacarla a la fuerza del Predio SANTA ROSA.

El extremo activo procesal, **le miente gravemente a la Administración de justicia, atenta contra la verdad real, configurándose pretense delito de fraude procesal, además de incurrir en temeridad y mala fe**, al existir potísimos e irrefutables medios de convicción o de prueba, que JOSEFINA PINILLA SANABRIA, en todo momento admitió y reconoció a sus 6 hermanos como los legítimos comuneros inscritos y poseedores materiales del bien inmueble SANTA ROSA. De similar manera, **con plena capacidad cognitiva, sin antecedente alguno de alteraciones mentales y de conciencia, la demandante entendió, sin duda alguna, estar compartiendo con sus estrechos parientes PINILLA SANABRIA, una 1/7 parte del dominio y posesión sobre el Lote de terreno, en los términos de la Escritura Pública 2205 DEL 26 DE OCTUBRE DE 1981, legalmente registrada, hasta el 12 DE SEPTIEMBRE DE 2014, cuando JOSEFINA PINILLA SANABRIA, sus hermanos y sobrinos concertaron venderlo a NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS, LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE Y DANIEL VARGAS ARENAS.**

AL OCTAVO. Lo niegan. Por ser contrario a la verdad real. **El 26 DE ABRIL DE 2014, JOSEFINA PINILLA SANABRIA, en horas de medio día, con total independencia, autonomía de su voluntad y plenamente capaz para expresar**

MIGUEL ÁNGEL POMBO GONZÁLEZ

Abogado

libremente su consentimiento, conjuntamente con los demás copropietarios inscritos y poseedores del LOTE RURAL SANTA ROSA, firmó y autenticó ante el Notario Sexto del Círculo de Bucaramanga, PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a sus parientes ISABEL HERNÁNDEZ PINILLA, MARINA PINILLA DE ARGUELLO, MILTON PINILLA VELANDIA Y ADELAIDA PINILLA PEÑA, autorizando a éstos para prometer vender el Lote rural SANTA ROSA, a NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS, LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE Y DANIEL VARGAS ARENAS, mediante documento formal; con facultades para acordar las condiciones de la promesa de contrato de venta, acordar el precio, condiciones de pago, recibir el precio, cubrir gastos varios y firmar la Escritura Pública de venta, entre otras facultades.

Resáltese que el mentado Poder conferido por JOSEFINA PINILLA SANABRIA, nunca fue revocado por la poderdante ni declarado ineficaz por autoridad.

A la diligencia de firma, reconocimiento y autenticación del aludido PODER ESPECIAL, en la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga, la ahora demandante JOSÉFINA PINILLA SANABRIA, asistió con todos los demás comuneros y poseedores materiales del LOTE RURAL SANTA ROSA; vale decir, con sus hermanos MARINA PINILLA DE ARGUELLO, LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA, HERMINIA PINILLA DE ARGUELLO; se sumaron a la diligencia en la citada Notaría, sus sobrinos MILTON PINILLA VELANDIA e ISABEL HERNÁNDEZ PINILLA, con presencia corporal en el Despacho del Notario.

TESTIGOS PRESENCIALES DE LA DILIGENCIA NOTARIAL. NELLY ARGUELLO PINILLA y su cónyuge LIBARDO LEAL SANJUAN, acompañaron a sus parientes a la sede de la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga, para la diligencia de firma, reconocimiento y autenticación del PODER ESPECIAL, **desplazándose a pie en grupo unido y después de haber leído el contenido del documento PODER ESPECIAL**, en la Oficina del suscrito Abogado MIGUEL ÁNGEL POMBO GONZÁLEZ, carrera 16 No. 35-18, Piso 2, hasta la carrera 23 entre calles 35 y 36, sede de la mentada Notaría.

NIEGAN ISABEL HERNÁNDEZ PINILLA, MARINA PINILLA DE ARGUELLO, Y MILTON PINILLA VELANDIA, que con engaños y manipulaciones hayan inducido a su hermana y tía JOSEFINA PINILLA SANABRIA, para que ésta firmara el poder, diciéndole que era para terminar el proceso Divisorio del Predio SANTA ROSA. La ahora demandante de la pertenencia, siempre obró con total

autonomía, capacidad cognitiva, libre consentimiento y voluntad en cada uno de sus actos y decisiones.

REAFIRMACIÓN DEL CONSENSO, LA FRATERNIDAD Y ARMONÍA FAMILIAR POR LA VENTA DEL BIEN. No puede pasar inadvertido un hecho ocurrido después del otorgamiento, firma y reconocimiento del contenido del poder especial conferido por JOSEFINA PINILLA SANABRIA, para enajenar su 1/7 cuota parte en el Predio SANTA ROSA, vía venta. Es que los hermanos PINILLA SANABRIA Y SOBRINOS, incluida JOSEFINA, de la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga, **aprovechando que era día sábado, compartieron un almuerzo en completa armonía y fraternidad por la viabilidad que ya tenía el bien inmueble para su Venta;** también compartieron sobre el interés de varias personas por comprar el bien rural, **optando por colocar entre 2 árboles dentro del perímetro, cerca del alambrado del Predio y puerta de acceso al mismo, un Aviso o Pancarta grande con el texto "SE VENDE ESTA FINCA-3186086296-3106291669", sin impedimento, obstrucción, oposición y rechazo alguno de JOSEFINA PINILLA SANABRIA.** Se anexan dos (2) fotografías de la Valla o Pancarta que anunciaban la venta del predio SANTA ROSA; fotografías tomadas el **25 DE AGOSTO DE 2011 A LAS 02:30PM.**

ESTANDO OFERTADA LA VENTA DEL PREDIO SANTA ROSA, a través de la citada pancarta, instalada en la entrada del mismo, por gestiones de promoción y ofrecimiento del señor LIBARDO LEAL SANJUAN, de los hermanos PINILLA SANABRIA y algunos sobrinos de éstos, **es cuando aparecen como interesados en adquirir la Finca Santa Rosa, los señores LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE, NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS Y DANIEL VARGAS ARENAS,** quienes para acentuar su intención de compra, ingresaron al Fundo rural, acompañados de varios copropietarios y coposeedores, además del mencionado señor LIBARDO LEAL SANJUAN, **sin que JOSEFINA PINILLA SANABRIA hiciera resistencia, oposición, rechazo, restricción o exclusión.** Es más, JOSEFINA acompañó a sus demás familiares copropietarios y coposeedores a recorrer y mostrar el Predio, escuchando con plena capacidad y conciencia, que el único propósito de esta visita era su venta.

PERTINENTE Y CONDUCENTE es hacer énfasis en que la demandante JOSEFINA PINILLA SANABRIA, **no tiene ningún antecedente médico legal o diagnóstico médico especializado, que demuestre alteraciones cognitivas que conlleve incapacidad para hacer eficaz declaración de voluntad y de consentimiento.**

MIGUEL ÁNGEL POMBO GONZÁLEZ

Abogado

Tampoco existen Sentencias judiciales que la hayan declarado en estado de interdicción por discapacidad mental absoluta o relativa. Josefina Pinilla Sanabria, ha ejecutado actos diversos con pleno goce de su capacidad, con discernimiento y comprensión del alcance jurídico de todos.

AL NOVENO: Lo niegan. JOSEFINA PINILLA SANABRIA, nunca notificó por medio idóneo, personal, por escrito o canales electrónicos a sus apoderados, mandatarios o autorizados MARINA PINILLA DE ARGUELLO, ISABEL HERNÁNDEZ PINILLA, MILTON PINILLA VELANDIA Y ADELAIDA PINILLA PEÑA, de alguna decisión inequívoca de revocarles el poder especial conferido para el negocio de la venta del Lote SANTA ROSA. El Oficio aludido por la demandante, dirigido a NELLY ARGUELLO PINILLA, quien NO tenía ningún poder o mandato de JOSEFINA PINILLA SANABRIA, fue conocido mucho después que los apoderados de la hoy demandante, habían suscrito y autenticado válidamente y en pleno ejercicio del mandato, la promesa de contrato de compraventa del bien rural, 04 DE AGOSTO DE 2014; inclusive, ya habían recibido parte del precio de la prometida venta, que a la sazón, tiene significativa cláusula penal pecuniaria por incumplimiento.

El mentado Oficio lo conocieron los también demandados y compradores LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE y sus hijos NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS Y DANIEL VARGAS ARENAS, sólo en el Proceso Declarativo de entrega del tradente a los adquirentes arriba nombrados, que se rituó en el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bucaramanga, 2015-008-01, época en la que ya se había firmado y protocolizado la Escritura Pública de compraventa a los señores VARGAS. Igualmente, los demandados persisten en afirmar que la demandante NO REVOCÓ EL PODER OTORGADO VALIDAMENTE PARA LA VENTA DE SU 1/7 PARTE EN EL LOTE. En este contexto, cada uno de los actos jurídicos vinculantes al poder especial de JOSEFINA PINILLA SANABRIA, a sus hermanos y sobrinos, están revestidos de total presunción de legalidad, autenticidad y conforme a las taxativas atribuciones que la supra mencionada les dio.

AL DÉCIMO: No les consta que JOSEFINA PINILLA SANABRIA, haya radicado denuncia penal en la Fiscalía Local de Girón. Los demandados sí tienen conocimiento de un proceso penal en la Fiscalía Local de Lebrija, por pretensos delitos de abuso en condiciones de inferioridad, constreñimiento ilegal y otros, habiendo comparecido oportunamente al Despacho judicial, donde hicieron

las precisiones, observaciones y rindieron sus versiones sobre el tema. Se intentó una conciliación entre las partes, pero el mismo fracasó, sin que hasta ahora se haya dictado medida de aseguramiento, orden de detención o dictado Sentencia condenatoria contra alguno de los vinculados; es más, aún **NO** han sido convocados a Audiencia de Imputación de cargos contra los hermanos y sobrinos de JOSEFINA PINILLA SANABRIA. El extremo pasivo cree, con enraizadas razones, que es una calumnia y falsa denuncia, el proceder de la hermana y tía JOSEFINA, aspecto que se decantará en las instancias judiciales competentes.

AL DÉCIMO PRIMERO: Lo niegan parcialmente. Admiten la existencia del documento privado que recoge el clausulado de la promesa de contrato de compraventa del Lote SANTA ROSA, matrícula inmobiliaria **300-79774**, atendiendo los prometedores vendedores con poder especial, rigurosamente los parámetros y condiciones del acuerdo y consenso entre los comuneros y coposeedores del bien rural, entre ellos, repítase, JOSEFINA PINILLA SANABRIA. Pero niegan haber procedido contrariando la voluntad de su hermana JOSEFINA; es una aseveración falsa, sin prueba alguna y untada de temeridad, mala fe y presunto fraude procesal, éste encausado a inducir en grave error a la Administración de justicia.

AL DÉCIMO SEGUNDO: Lo admiten parcialmente. Es cierto, que por medio de la Escritura Pública 3949, firmada y protocolizada el **12 DE SEPTIEMBRE DE 2014**, se formalizó la venta del Predio SANTA ROSA. La Escritura Pública y su posterior registro, conllevó la culminación del proceso de venta, en los términos y condiciones pactadas en la promesa de contrato, **por parte de los apoderados de JOSEFINA PINILLA SANABRIA**. De símil manera, constituye probanza irrefutable de la presunción de legalidad y eficacia del negocio jurídico entre los vendedores JOSEFINA PINILLA SANABRIA, ISAIAS PINILLA SANABRIA, LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA, JORGE HERNÁNDEZ PINILLA, HERMINIA PINILLA DE ARGUELLO, MARINA PINILLA DE ARGUELLO, MILTON PINILLA VELANDIA E ISABEL HERNÁNDEZ.

NIEGAN Y NO ADMITEN los demandados, que hayan conocido oposición manifiesta, real y concreta alguna, de parte de su consanguínea JOSEFINA PINILLA SANABRIA. En todas las acciones, gestiones y diligencias previas a la venta, la hoy suplicante de la pertenencia, tuvo conocimiento directo y claro sobre el trámite de la venta; y hasta después de haber conferido poder especial a hermanos y sobrinos para la venta del bien inmueble rural SANTA

MIGUEL ÁNGEL POMBO GONZÁLEZ

Abogado

ROSA, JOSEFINA prestó libremente su consentimiento para el negocio de transferir los derechos vinculados al Lote, incluyendo la posesión material, llegando, inclusive, a autorizar a su sobrino HÉCTOR AGUELLO PINILLA, para que le recibiera \$5.610.000, dinero que le correspondió, como parte del precio de la venta. Autorización expresa, clara e incuestionable, firmada y autenticada en la Notaría de Girón, el 11 DE AGOSTO DE 2014, para recibir y consignar el dinero perteneciente a JOSEFINA PINILLA SANABRIA, por la venta de su 1/7 cuota parte, en la cuenta de ahorros de Bancolombia 77616821949, a nombre de su mencionado sobrino.

Déjese aclarado, que la aludida AUTORIZACIÓN también fue suscrita y autenticada en la misma Notaria por su propia hermana HERMINIA PINILLA DE ARGUELLO, otra de las copropietarias y coposeedoras del bien.

AL DÉCIMO TERCERO: Lo niegan. NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS, LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE Y DANIEL VARGAS ARENAS y otros miembros de su familia, **SÍ INGRESARON** al Predio SANTA ROSA, a conocerlo, recorrerlo e informarse directamente de las condiciones del Lote, **antes de comprarlo y después de comprado, para coordinar entre vendedores y compradores, la fecha y hora de la entrega material del mismo a sus nuevos dueños;** y en una de esas visitas, estuvieron acompañados por otros hermanos PINILLA SANABRIA, todos **RECIBIDOS SIN OPOSICIÓN ALGUNA DE JOSEFINA.**

LA ÚNICA, REPENTINA Y MANIFIESTA OPOSICIÓN DE JOSEFINA PINILLA SANABRIA, A LA VENTA DEL BIEN RURAL, contra los nuevos compradores, éstos ya con Título escriturario en mano, sólo ocurrió el sábado **18 DE SEPTIEMBRE DE 2014**, cuando pasadas las 9.00 a.m., sus apoderados o mandatarios especiales para realizar la venta de la Finca y su entrega, ISABEL HERNÁNDEZ PINILLA, MILTON PINILLA VELANDIA Y MARINA PINILLA DE ARGUELLO, acompañados por los demás vendedores JORGE HERNÁNDEZ PINILLA y ADELAIDA PINILLA PEÑA, ésta en representación de su señor padre ISAIAS PINILLA SANABRIA, **entraron libremente, sin rechazo ni resistencia alguna de JOSEFINA PINILLA SANABRIA, con el único fin de hacerle entrega física del bien inmueble SANTA ROSA, a los compradores inscritos, LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE y sus dos descendientes NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS Y DANIEL VARGAS ARENAS, quienes, lógicamente, hicieron presencia en el Lote, ingresando sin obstáculo alguno, pues, dígame de paso, que la vendedora JOSEFINA PINILLA SANABRIA, estaba informada días**

MIGUEL ÁNGEL POMBO GONZÁLEZ

Abogado

previos, de esa diligencia formal. Ese día es cuando súbitamente dice que NO ha vendido su parte.

RELEVANTE es destacar y repetir, que **HASTA ANTES DEL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2014, NO se tiene rastro, evidencia, información ni medios de prueba, alusivas a acciones opositoras, de resistencia y actos de protección o amparo de los actos posesorios de JOSEFINA PINILLA SANABRIA, encausados a obtener amparo policivo y/o judicial de una supuesta POSESIÓN EXCLUSIVA Y EXCLUYENTE, contra los demás condueños y poseedores materiales de la Finca SANTA ROSA. La ausencia de antecedentes y medios de convicción en este sentido, es total.**

AL DÉCIMO CUARTO: Lo admiten. Dejando bien precisado que la Sentencia proferida por la Juez Séptimo Civil del Circuito de Bucaramanga, que denegó las pretensiones de los demandantes y compradores LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE y sus hijos, por **NO** confluir los requisitos que la ley y la jurisprudencia han trazado para la viabilidad de la entrega del Tradente al adquirente, cuando ha mediado un contrato de compraventa del derecho real de dominio, **SIN QUE EN EL TEXTO DE LA SENTENCIA, HAYA RECONOCIDO A JOSEFINA PINILLA SANABRIA, COMO ÚNICA Y EXCLUSIVA POSEEDORA MATERIAL DEL BIEN, PUES, NO ERA EL PROBLEMA JURÍDICO POR DESATAR.** Es otra manifestación falsa, temeraria y con presunta mala fe, direccionada a confundir a la Directora del Proceso o, por lo menos, inducirla en error.

AL DÉCIMO QUINTO: Lo admiten parcialmente. Lo atinente al sentido del fallo, corresponde a la verdad real; empero, la ratio decidendi de la señora Juez, es que como la venta de los hermanos PINILLA SANABRIA, incluida JOSEFINA, fue de derechos y acciones vinculados al Lote SANTA ROSA, **NO** del derecho real de dominio completo, **NO** se abre paso la súplica de entrega del tradente al adquirente, pues, el dominio o propiedad sobre el Predio rural, es incompleto.

La negación de las pretensiones a los compradores, **NO fue por ser JOSEFINA PINILLA SANABRIA única y exclusiva poseedora; insístase, la Sentencia no le hizo a ella ningún reconocimiento como poseedora, como lo asoma la demandante y su vocero judicial con total falacia.**

AL DÉCIMO SEXTO: Lo admiten parcialmente. Cierto es lo del recurso de alzada y su posterior desistimiento, quedando ejecutoriada la Sentencia que, de paso, adviértase fue favorable a todos los vendedores del Predio rural SANTA ROSA,

MIGUEL ÁNGEL POMBO GONZÁLEZ

Abogado

sin ningún reconocimiento a JOSEFINA PINILLA SANABRIA, como única y exclusiva poseedora; insístase, la Sentencia no abordó esa circunstancia, como pretende acomodarlo demandante y su apoderado judicial.

AL DÉCIMO SÉPTIMO: Lo admiten, conforme al texto inicial de la demanda introductoria.

AL DÉCIMO OCTAVO: Lo admiten, conforme al texto inicial de la demanda introductoria.

AL DÉCIMO NOVENO: Lo admiten, conforme al texto inicial de la demanda introductoria.

AL VIGÉSIMO: Lo admiten, revisando el texto de la Escritura Pública 3949 del 12 de septiembre de 2014.

AL VIGÉSIMO PRIMERO: Lo niegan. **NO** es cierto que la demandante sea poseedora única, exclusiva y excluyente del Predio SANTA ROSA, **DESDE EL 26 DE OCTUBRE DE 1981**; únicamente compartió 1/7 cuota parte del derecho de dominio o propiedad y posesión, **conjuntamente con sus 6 hermanos** y, después, se sumaron sobrinos por la defunción de algunos ascendientes.

En otro orden del pronunciamiento del extremo pasivo, se respeta lo que considera lucubraciones, tesis y criterio del togado de la demandante, para intentar sustentar la demanda introductoria.

Por sólidas razones y fundamentos de orden jurídico, la pretendiente prescribiente **NO** satisface ni cumple las rigurosas exigencias del artículo 2518 del Código Civil, los de la Ley 791 de 2002 y diáfanas directrices de la jurisprudencia patria, para acceder a la pertenencia del Predio.

NO PUEDE ACOGERSE, COMO ALTERNATIVA, LA INTERVERSIÓN DEL TÍTULO, POR FALTA ABSOLUTA DE REQUISITOS- JOSEFINA PINILLA SANABRIA, no puede invocar, alegar y acogerse a la interversión del Título, pues, entre el **26 DE OCTUBRE DE 1981 Y 12 DE SEPTIEMBRE DE 2014**, fue condueña y coposeedora de la heredad rural, reconociendo siempre los derechos de los demás propietarios inscritos y poseedores en comunidad. No existe prueba eficaz de la mutación de comunera coposeedora a poseedora exclusiva, en ningún tiempo.

Sobre el hecho de la interversión del Título, precisiones reiteradas ha hecho también la Corte Suprema de Justicia, con los siguientes vocablos, en SENTENCIA SC10189-2016, del 27-07-2016, Expediente 6800131030022007-00105-01, con Ponencia del Magistrado Fernando Giraldo Gutiérrez.

“Es que los citados elementos denotan la intención de hacerse dueño, sino aparecen circunstancias que la desvirtúen, por lo que quien los invoca debe acreditarlos para el buen suceso de su pretensión. Además, cuando la persona que acude a dicha acción acepta haber ejercido actos de tenencia sobre el bien objeto de la misma y aduce que modificó esa situación porque ahora se considera detentador con ánimo de señor y dueño, también es menester que acredite el momento de tal cambio, puesto que la jurisprudencia ha establecido que *A pesar de la diferencia existente entre ‘tenencia’ y ‘posesión’, y la clara disposición del artículo 777 del C.C., según el cual ‘el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión’, puede ocurrir que el tenedor cambie su designio, transmutando dicha calidad en la de poseedor, mediante la interversión del título, caso en el cual, se ubica en la posibilidad jurídica de adquirir la cosa por el modo de la prescripción. Si ello ocurre, esa mutación debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular y acreditarse plenamente por quien se dice ‘poseedor’, tanto el momento en que operó esa transformación, como los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, puesto que para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el objeto a título precario, dado que éste nunca conduce a la usucapión; sólo a partir de la posesión puede llegarse a ella, por supuesto, si durante el periodo establecido en la ley se reúnen los dos componentes a*

MIGUEL ÁNGEL POMBO GONZÁLEZ

Abogado

que se ha hecho referencia. (...) De conformidad con lo anterior, cuando para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que fue la que en este caso el Tribunal interpretó como pedida, sin que ese entendimiento haya merecido reparo, el demandante debe acreditar, además de que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, que igualmente ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley; empero, si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, **debe aportar la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo el dominio de aquel, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de 'posesión autónoma y continua' del prescribiente.** (CSJ SC de 8 ago. 2013, rad. n° 2004-00255-01). (La negrilla no está en el texto original)

A LAS PRETENSIONES

EL EXTREMO PASIVO PLURAL, SE OPONE RADICALMENTE A TODAS, por carecer de sólidas razones y fundamentos de orden jurídico, que se han expuesto, con abundante prueba idónea, para decir que la pretendiente prescribiente JOSEFINA PINILLA SANABRIA, **NO SATISFACE NI CUMPLE LAS RIGUROSAS EXIGENCIAS** del Código Civil, las de la Ley 791 de 2002; artículo 375 del C.G. del P. y las reiteradas directrices de la jurisprudencia, para acceder a la pertenencia del Predio SANTA ROSA, por vía de la prescripción extraordinaria.

CONDENA EN COSTAS. Contrario a lo deprecado por la demandante, ante la carencia absoluta de legitimación por activa; demanda introductoria sin

fundamento jurídico ni respaldo probatorio y pretensiones sin asidero, la condena en costas será para el extremo activo, al desestimarse aquellas.

EJECUCIÓN DE LA SENTENCIA. Como consecuencia lógica y adhesiva de la Sentencia que declare probadas las excepciones perentorias expuestas por los demandados, se ordenará a la demandante respetar y permitir que los legítimos copropietarios y poseedores, continúen en el ejercicio de sus derechos en el Predio rural SANTO ROSA.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. LA DEMANDANTE CARECE DE LEGITIMACIÓN PARA DEPRECAR DECLARACIÓN DE PERTENENCIA A SU FAVOR.

Las Excepciones están consagradas en el ordenamiento jurídico patrio, como vía alterna de contradicción y de defensa, del que ahora hacen uso los demandados opugnar y atacar por este cauce la demanda introductoria de JOSEFINA PINILLA SANABRIA.

En derecho adjetivo, es presupuesto o requisito para integrar la relación jurídica procesal: **a) Legitimación en la causa por activa y b) Legitimación por pasiva**, lo que impone que quien funja como demandante y quien se presente como demandado, esté habilitado para intervenir en una de estas calidades.

En este ritual de reclamación de pertenencia, la demandante JOSEFINA PINILLA SANABRIA, está desprovista de legitimación por activa, pues, **NUNCA HA DETENTADO LA CALIDAD DE POSEEDORA EXCLUSIVA, ÚNICA Y EXCLUYENTE** del Predio rural SANTA ROSA. Además, no invoca la interversión del Título. **Lo irrefutable es que la suplicante de la pertenencia, únicamente tuvo la identidad de condueña, comunera y coposeedora material en 1/7 parte del bien inmueble rural, reconociendo sin restricción u oposición a sus otros 6 hermanos PINILLA SANABRIA, con igual derecho, HASTA EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2014, cuando se formalizó la venta del lote.**

Por consiguiente, aquella condición de copropietaria y coposeedora, fincada en abundantes medios de certeza o convicción, cierran a JOSEFINA PINILLA SANABRIA, su irracional propósito de acceder al dominio exclusivo del Predio SANTA ROSA, por los cauces de la prescripción adquisitiva. Las pruebas que se invocan dentro de este mismo libelo de contestación de la demanda genitora,

respaldan la primera excepción planteada; por economía procesal y praxis jurídica, no se redundan en relacionarlas.

2. NO SE REUNEN LAS EXIGENCIAS Y REQUISITOS PARA LA ACCEDER A LA PERTENENCIA, POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA.

Con certeza expresan los demandados que **NO** están atendidos ni reunidos los requisitos copulativos para que la demandante **JOSEFINA PINILLA SANABRIA**, reclame la pertenencia del bien raíz identificado en precedencia. La causa petendi está narrada con extrema y grave falsedad. Rechazan que se quiera presentar como poseedora única, exclusiva y excluyente, acudiendo a la falacia en los hechos que esboza; los demandados le refutan su versión, de decir que desde octubre de 1981 hasta la fecha, sea la única poseedora material. Por contera, dicen sus hermanos y sobrinos, ahora conformando extremo pasivo, que **NO** están satisfechos los requisitos copulativos, inescindibles y axiológicos para legitimarla por activa y reconocerla como usucapiente.

¿Dónde están las irrefutables y fehacientes pruebas de los **actos posesorios exclusivos y excluyentes** de **JOSEFINA PINILLA**, sobre el Predio?

¿Dónde están los **actos, acciones positivas, notorias y evidentes de rebelión, rechazo, desconocimiento y oposición** contra el derecho de propiedad y posesión material de sus demás condueños? Ninguno de los interrogantes que anteceden, tiene respuesta con **sostén jurídico y medios de certeza**. Del texto de la demanda, no se puede concluir.

El Código Civil y la Ley 791 de 2002, ésta modificatoria de los plazos de prescripción, con solares precisiones de la jurisprudencia, señalan los requisitos para deprecar declaración de pertenencia del bien inmueble, por vía de la usucapción extraordinaria. Requisitos que **NO** cumple la demandante: **1) NO HA SIDO POSEEDORA MATERIAL EXCLUSIVA Y EXCLUYENTE**, porque sus demás comuneros también realizaron actos de señor y dueño sobre el Predio, de **OCTUBRE DE 1981 A SEPTIEMBRE 12 DE 2014**, fecha última en la que se formalizó la venta; **2) NO HA POSEIDO MATERIAL Y EXCLUSIVAMENTE EL BIEN, DESCONOCIENDO A LOS OTROS CONDÓMINES Y POSEEDORES**, por

el tiempo que predica JOSEFINA y por el lapso que exige el ordenamiento patrio.

Los demandados aseveran, con arraigo y fundamento jurídico, es que su pariente JOSEFINA PINILLA SANABRIA, pretende reversar su válida declaración de voluntad, autorizando la venta de su 1/7 cuota parte del Predio SANTA ROSA, apoyándose en trapisondas, temeridad, mala fe y presunto fraude procesal, para alegar la pertenencia exclusiva.

A PARTIR DEL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2014, por razones de la venta del Lote SANTA ROSA, los nuevos compradores DANIEL VARGAS ARENAS NELSON ENRIQUE VARGAS y su padre LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE, a pesar de la oposición súbita de JOSEFINA SANABRIA, el sábado **18 DE SEPTIEMBRE DE 2014**, para entregar el Fondo, diciendo que no ha vendido su parte, **han ejecutado actos posesorios, verbigracia pagando el impuesto predial por varias vigencias fiscales, ante el Municipio de Lebrija, acorde con las copias de los recibos que aquellos aportan en la contestación de la introductoria.**

APUNTACIÓN TRASCENDENTE, RELACIONADA CON LA DILIGENCIA DE ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL LOTE A LOS COMPRADORES, DEMOSTRATIVA QUE LA DEMANDANTE JOSEFINA PINILLA SANABRIA, NO HA SIDO ÚNICA Y EXCLUSIVA POSEEDORA DEL BIEN. SU CONFESIÓN ES PALADINA, SIN DUDAS.

El 18 DE SEPTIEMBRE DE 2014, fecha señalada por los vendedores PINILLA SANABRIA y sobrinos, para la entrega material del Predio a los nuevos compradores, conforme a la narración de los demandados, ya dentro del bien inmueble, **en presencia de vendedores y compradores, JOSEFINA PINILLA SANABRIA le hizo señas desde la cocina de la añeja Casa, a su sobrina y apoderada para vender, ISABEL HERNÁNDEZ PINILLA, a quien le dice “NO VENDO MI PARTE”, procediendo todos sus familiares a explicarle libremente y con respeto, que esa era la última diligencia del negocio jurídico; no otra que la de entregarle el Lote SANTA ROSA a los nuevos dueños; que todo se había firmado acorde a lo pactado entre los hermanos y sobrinos.**

RECÁLQUESE, que sólo ese día sábado **18 DE SEPTIEMBRE DE 2018**, dentro del Predio, fue cuando **conocieron la rebelión a la venta de su (1/7) cuota parte; pero no lo hizo defendiendo posesión exclusiva y excluyente o**

MIGUEL ÁNGEL POMBO GONZÁLEZ

Abogado

desconociendo como copropietarios y coposeedores a sus hermanos y sobrinos. Simple y llanamente quiso revertir su tardía decisión de traspasar, vía compraventa, su cuota parte (1/7), pues, la Escritura Pública de compraventa ya se había signado formalmente y registrado.

EL 23 DE OCTUBRE DE 2014, la demandante JOSEFINA PINILLA SANABRIA, fue convocada por los compradores del Lote SANTA ROSA, a **diligencia de conciliación en la Notaría Única de Lebrija**, para lograr en términos cordiales el cumplimiento de la obligación de desocupar y entregar a los convocantes el Predio, pues, ya todos los demás vendedores se habían acogido totalmente a la entrega, el sábado **18 DE SEPTIEMBRE DE 2014**, como se explicó en párrafos anteriores.

Como puede leerse claramente en el **ACTA DE CONCILIACIÓN FRACASADA**, sin lugar a interpretación, JOSEFINA PINILLA dijo delante de la Notaria LOLA YANETH OJEDA VILLAMIZAR: **“Yo estoy en la finca Santa Rosa, porque no he vendido ni vendo mi parte”**, agregando ante la misma Notaria **“que no quiere vender su parte”**; **“que no acepta la oferta realizada por Milton Pinilla Velandia, que no vende su parte e igualmente, que no ha negociado con nadie la venta de su parte”**; también manifestó **“que no acepta la oferta realizada por Milton Pinilla Velandia, que no vende su parte y pide que se le deje la parte de su terreno”**; **“que no ha recibido plata sobre la negociación e insiste una vez más que no quiere vender su parte”**. La negrilla no aparece en el texto original del ACTA). Se adosa copia de la **CONSTANCIA DE NO ACUERDO CONCILIATORIO** (05 folios).

PARA EL 26 DE NOVIEMBRE DE 2014 a las **09:00 a.m.**, también fue citada la hoy demandante, al Centro de Conciliación en Equidad del Municipio de Bucaramanga. Como puede verificarse en la **CONSTANCIA DE NO ACUERDO CONCILIATORIO**, expedida por el conciliador en Equidad, JUAN BAUTISTA BUSTOS RIVERA, la convocada esa diligencia, JOSEFINA PINILLA SANABRIA, haciendo uso de la palabra, manifestó: **“no entrego, ni desocupo tampoco ni vendo mi parte. No he recibido, ni lo recibo. dineros”**. (La negrilla no aparece en el texto original del Acta). Se anexa en el acápite de

pruebas documentales, copia de la citación y del Acta de conciliación fracasada (03 folios).

Con esa misma declaración, en el escrito de contestación de la demanda de entrega del Tradente al Adquirente, por parte de JOSEFINA PINILLA SANABRIA, a través de su apoderado JORGE ELIECER PACHECO RUEDA, dentro del proceso radicado **2015-00008-01**, que cursó y terminó en el Juzgado 7 Civil de Bucaramanga. Con este medio de prueba se reitera que la ahora demandante **RECONOCE Y CONFIESA SER SOLO PROPIETARIA y POSEEDORA DE UNA CUOTA PARTE DEL INMUEBLE SANTA ROSA**; en ninguna de ellas argumentó razones jurídicas de esa negación o cambio de actitud a la venta del Lote, ni aportó pruebas.

LA DEMANDANTE SIEMPRE RECONOCIÓ EXPRESAMENTE A LOS DEMÁS COPROPIETARIOS Y COPOSEEDORES; NO LOS RECHAZÓ NI EXCLUYÓ. Sin dubitación JOSEFINA PINILLA SANABRIA, con sus afirmaciones, declaraciones de voluntad, libre consentimiento y plena capacidad cognitiva, ratificó: **“NO VENDO MI PARTE”, “NO HE VENDIDO”**. Los hermanos PINILLA SANABRIA y sobrinos demandados, lo mismo que los compradores VARGAS ARAQUE Y VARGAS ARENA, recalcan que JOSEFINA PINILLA SANABRIA, ante las instituciones como Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga(Proceso divisorio con radicación **19.590**); Notaría Única de Lebrija; Fiscalía Local de Lebrija; Centro de Conciliación en Equidad del Municipio de Bucaramanga, Sede Ciudadela Real de Minas; y en el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bucaramanga (Proceso de entrega del Tradente al adquirente, radicado **2015-00008-01**), **JAMÁS** declaró ser dueña única y poseedora **EXCLUSIVA Y EXCLUYENTE**. Sólo después de realizada la transferencia del Lote SANTA ROSA, por venta, súbitamente y de forma extraña, expone que **NO** vende su parte, lo que conlleva a colegir sin hondas lucubraciones y ejercicios hermenéuticos, que JOSEFINA reconoce a sus hermanos y sobrinos como copropietarios, condueños y poseedores del bien. Así mismo, iterase, en su causa petendi no alega interversión del Título.

Los demandados, para fincar y sustentar su recia oposición a las súplicas de la demandante, como también las excepciones de mérito que proponen, relacionan segmentos útiles de 3 Sentencias de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, por su pertinencia.

SENTENCIA SC1939-2019, Radicación: 05308-31-03-001-2005-00303-01, del 05 de junio de 2019, Magistrado Ponente Dr. Luis Armando Tolosa Villabona.

SENTENCIA SC11444-2016, dictada el 18-07-2016, referencia 11001-31-03-005-1999-00246-01, con ponencia del Magistrado Dr. Luis Armando Tolosa Villabona. **En este segundo fallo, con ponencia del mismo Magistrado, dijo la alta colegiatura en su Sala de Casación: “3.2.1.1.** En primer lugar, debe dejarse claro que el problema jurídico planteado versa sobre la coposesión entre poseedores materiales no titulares del derecho de dominio; de ninguna manera atañe a la posesión conjunta entre copropietarios o cotitulares del derecho de dominio, con sus diversas incidencias, **porque estos ejercen la posesión en su condición de propietarios inscritos de cuotas o de partes alícuotas, abstractas pero definidas, tampoco versa de la posesión que uno o varios de éstos pueden ejercer con respecto a los demás condómines. No se refiere a la posesión de la herencia. No se trata tampoco de la posesión material que ejerce una sola persona, cuya nota distintiva es la exclusividad, al realizarse singular o unitariamente sobre una cosa con prescindencia de todo otro sujeto de derecho, tornándose en posesión autónoma e independiente frente a los otros sujetos de derecho.**

El punto objeto de esta controversia se relaciona con la posesión que pertenece proindivisamente a varias personas, por ello caben las otras denominaciones de coposesión, indivisión posesoria, o posesión conjunta o compartida, sea que se ejerza mediata o inmediatamente (por intermedio de otros). Por supuesto, que como en la posesión exclusiva de una persona, en la coposesión también hay *corpus* y *ánimus domini*; pero mientras en la posesión de un sujeto de derecho el animus es pleno e independiente por su autonomía posesoria, en la coposesión es limitado, porque en esta modalidad, el señorío de un coposeedor está determinado y condicionado por el derecho del otro, ya que también lo comparte, y es dependiente del de los otros coposeedores por virtud del ejercicio conjunto de la potestad

MIGUEL ÁNGEL POMBO GONZÁLEZ

Abogado

dominical, como voluntad de usar, gozar y disfrutar una cosa, como unidad de objeto, pero en común; porque en sentido contrario, si fuese titular de cuota o de un sector material de la cosa y no sobre la unidad total, existiría una posesión exclusiva y no una coposesión.

En el mismo sentido, Ochoa señala que hay lugar a coposesión cuando varias personas tienen conjuntamente una cosa bajo su poder sin que ninguna de ellas lo ejerza con exclusividad sino limitada por el ejercicio de los demás.

Se colige, entonces, la coposesión, conocida también, como posesión conjunta o indivisión posesoria, es la institución jurídica que identifica el poder de hecho que ejercen varias personas con "*ánimo de señor y dueño*", en cuanto todas poseen el concepto de "*unidad de objeto*" la unidad o el todo, exteriorizando su voluntad para tener, usar y disfrutar un cosa, no exclusivamente, sino en forma conjunta, porque entre todos poseen en forma proindivisa."

"...e) Cada comunero es recíprocamente tenedor con respecto al derecho del otro coposeedor, porque respeta el señorío del otro. De no verse de este modo, el coposeedor que no respeta el derecho del otro, invadiría voluntaria y materialmente el derecho de otro, minando el carácter conjunto de la posesión para ir transformándose en poseedor excluyente y exclusivo frente al derecho del otro.

f) El *ánimus domini* en la posesión es pleno y exclusivo, mientras que en la coposesión es limitado, compartido y asociativo. Y no puede ser de otra forma, porque dos personas, dos objetos o dos entes, desde el punto de vista lógico, no pueden ocupar al mismo tiempo el mismo

lugar en el espacio. En cambio, en la coposesión, los varios coposeedores no tienen intereses separados, sino compartidos y conjuntos sobre la misma cosa, autolimitándose, ejerciendo la posesión en forma proindivisa, por ello su *ánimus* resulta preferible llamarlo *ánimus condominii*. *El coposeedor, entonces, ejerce la posesión para la comunidad y, por ende, para admitir la mutación de ésta por la de poseedor exclusivo se requiere que aquel ejerza los actos de señorío en forma personal, autónoma o independiente, desconociendo a los demás*". (La negrilla no está en el texto original).

SENTENCIA del 15-04-2009, fungiendo como Ponente la Magistrada, Dra. Ruth Marina Díaz Rueda, dentro del proceso 1100131030211997-02885-01.

"Si bien la posesión es un hecho éste conduce a que el legislador la proteja como generadora de un derecho, hasta el punto de garantizar que no puede ser objeto de perturbaciones ni mucho menos de despojo y permitiendo que por su perseverancia y continuidad sirva para adquirir el dominio del bien sobre el cual se ejerce con el transcurso del tiempo estipulado para cada caso en el ordenamiento jurídico vigente y aplicable en determinado momento histórico.

6.- La jurisprudencia de la Corte tiene definido de manera uniforme los requisitos de procedibilidad que habilitan al comunero para obtener en su beneficio la prescripción adquisitiva de dominio, entre otras en la sentencia de casación de 2 de mayo de 1990, siendo ellos: a.-) "posesión exclusiva del comunero usucapiente, referida a la explotación económica de todo o parte del bien común"; b.-) Esta "posesión no debe tener por causa, bien sea el acuerdo entre comuneros o la disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad".

c.-) El "transcurso del tiempo, que en todo supuesto ha de ser el necesario para la prescripción extraordinaria, vale decir, veinte años según el artículo 1° de la Ley 50 de 1936", modificadorio del artículo 2531 del Código Civil. (La negrilla no está en el texto original de la providencia).

MEDIOS DE PRUEBA O DE CONVICCIÓN

Con vista en artículo 164, siguientes y concordantes del C. G. del P., los demandados invocan:

DOCUMENTOS.

- Copia de la Escritura Pública 2205, del 26 de octubre de 1981, que recoge el contrato de compraventa del Lote Rural SANTA ROSA, otorgada en la Notaría Cuarta del Circulo Bucaramanga, con la que LUIS ENRIQUE HERNÁNDEZ BELTRÁN, lo transfirió a los siete hermanos PINILLAS SANABRIA. **Este medio de prueba ya fue incorporado como anexo a la demanda introductoria, por la demandante.**
- Tres (3) fotografías, **TOMADAS EL 14 DE NOVIEMBRE DE 2010, DENTRO DEL LOTE**, evidencias que reflejan el ingreso y presencia libre de los condueños y coposeedores a la heredad SANTA ROSA, en total armonía familiar, en la que aparece JOSEFINA PINILLA SANABRIA, departiendo con sus hermanos y sobrinos.
- DOCUMENTO del **01 DE AGOSTO DE 2011**, que recoge el AVALÚO COMERCIAL, LOCALIZACIÓN Y LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO del Predio SANTA ROSA, realizados por el arquitecto GERARDO LEAL SANJUÁN y el Topógrafo Profesional REINALDO HERERA AVENDAÑO, (35 folios).
- **COPIA** del Oficio suscrito y autenticado en la Notaria Única del Circulo de Lebrija por JOSEFINA PINILLA SANABRIA, el **16 DE AGOSTO DE 2011**, con destino al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga, para el proceso divisorio **19.590**, **haciendo inequívoca declaración de voluntad, aceptando el desistimiento de la demanda y las pretensiones**, que promovieron contra ella sus hermanos PINILLA SANABRIA y sus sobrinos, en el mentado proceso, en ejercicios de sus derechos como condueños y coposeedores, para romper la comunidad. (01 folio).
- Copia del **AUTO** interlocutorio dictado por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga, el **04 DE SEPTIEMBRE DE 2014**, dándole

MIGUEL ÁNGEL POMBO GONZÁLEZ

Abogado

terminación anormal al proceso divisorio **19.590**, por **DESISTIMIENTO DE LA DEMANDA Y SUS PRETENSIONES**, con la total aquiescencia de JOSEFINA PINILLA SANABRIA. (02 folios).

- Copia del Oficio No.966-19590, de fecha **SEPTIEMBRE 04 DE 2014**, suscrito por la Secretaría del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga, con destino al registrador de Instrumentos Públicos, **ordenando el levantamiento de la inscripción de la demanda** que en la época cobijaba el bien inmueble rural SANTA ROSA, con matrícula inmobiliaria 300-79774 (01 folio)
- **FOTOGRAFÍAS**, sobre la **VALLA O AVISO**, ubicada a la entrada del Predio Santa Rosa, anunciando u ofertando la venta del mismo. El registro fotográfico es de fecha del **25/08/2011**. (02 folios).
- Copias del recibo de Caja por pago No. 0002020431 y Certificado de Paz y Salvo No. 004070 de **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**, del predio SANTA ROSA, expedidos por el Municipio de Lebrija-Secretaría del Tesoro Municipal, el **17 AGOSTO DE 2011**, desde el año **1999 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**, por valor de **\$1.376.758.00** (02 folios), cancelado entre todos los copropietarios y coposeedores PINILLA SANABRIA.
- Recibo Original de caja por pago No. 0000022253, fecha **22 DE ABRIL DE 2014**, con recaudo en Bancolombia, por valor de **\$294.500.00**, expedidos por el Municipio de Lebrija-Secretaría del Tesoro Municipal, por concepto de Impuesto Predial Unificado del bien inmueble rural SANTA ROSA, por las vigencias fiscales 2012, 2013 y 2014, para dejarlo al día por aquel tributo Municipal, que permitiera su venta **este pago fue realizado por la copropietaria MARINA PINILLA DE ARGUELLO**, a través de su hija **NELLY ARGUELLO PINILLA**, con préstamo que facilitó a los demás condueños y coposeedores, mientras se realizaba la venta. (01 folio).
- Copia del Certificado de Paz y Salvo de Impuesto Predial Unificado, del Predio SANTA ROSA, expedido el **23 DE ABRIL DE 2014**. (01 folio)
- **COPIA DEL PODER ESPECIAL** otorgado por JOSEFINA PINILLA SANABRIA, el **26 DE ABRIL DE 2014**, en su condición de copropietaria inscrita y coposeedora del bien inmueble rural "SANTA ROSA", a ISABEL

MIGUEL ÁNGEL POMBO GONZÁLEZ

Abogado

HERNÁNDEZ PINILLA, MARINA PINILLA DE ARGUELLO y MILTON PINILLA VELANDIA, para que suscribieran Promesa de Contrato de Compraventa de la Finca "SANTA ROSA", con facultades para protocolizar la Escritura Pública de la venta (04 folios).

- COPIA DE LA PROMESA DE CONTRATO de compraventa del bien inmueble rural SANTA ROSA, firmada y autenticada en la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga, el **04 DE AGOSTO DE 2014**, por los apoderados de JOSEFINA PINILLA SANABRIA, sus demás hermanos y sobrinos (05 folios).
- Copia de la Escritura Pública 3949, del **12 DE SEPTIEMBRE DE 2014**, de Compraventa de Derechos y Acciones vinculados, otorgada en la Notaría 5 de Bucaramanga y registrada. **Este medio de prueba ya fue incorporado como anexo a la demanda introductoria, por la demandante.**
- Copia del documento de **AUTORIZACIÓN** dada por las hermanas JOSEFINA PINILLA SANABRIA y HERMINIA PINILLA DE ARGUELLO, el **11 DE AGOSTO DE 2014**, a HECTOR ARGUELLO PINILLA, sobrino de la primera e hijo de la segunda, para recibir el dinero (\$5.610.000.00 de cada una de las nombradas), **que a título de abono les corresponde por la venta de la Finca SANTA ROSA**, como comuneras y poseedoras conjuntas, con la copia de la operación en Bancolombia. **Esta autorización fue firmada y autenticada en la Notaria Única del Circulo de Girón por las mencionadas.** En el anverso del documento de AUTORIZACIÓN, aparece insertado el soporte del registro de la operación bancaria a favor de JOSEFINA PINILLA SANABRIA y HERMIIA PINILLA DE ARGUELLO, por valor de \$11.220.000,00. (01 folio)
- Original del ACTA DE ENTREGA MATERIAL del fundo SANTA ROSA a los nuevos conductores DANIEL VARGAS ARENAS, LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE y NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS, de fecha **18 DE SEPTIEMBRE DE 2014**, día, mes y año, donde por primera vez JOSEFINA PINILLA SANABRIA, de viva voz le dice a su sobrina ISABEL HERNÁNDEZ PINILLA, **que no había vendido su parte.** (04 folios).
- Copia del ACTA DE CONCILIACIÓN FRACASADA **0048**, expedida el **23 DE OCTUBRE DE 2014**, por la Notaria Única de Lebrija, convocada esta

diligencia por los compradores NELSON y DANIEL VARGAS ARENAS, su padre LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE y por los PINILLA SANABRIA, orientada a lograr acuerdo que facilitara la entrega inmediata del Predio rural SANTA ROSA, teniendo en cuenta que JOSEFINA PINILLA SANABRIA, **solo hasta el 18 de septiembre de 2014, dijo que no vendía su parte** (05 folios).

- Copia de la CITACIÓN, expedida el **20 DE NOVIEMBRE DE 2014** por el Centro de Atención de Conciliación en Equidad del Municipio de Bucaramanga, a JOSEFINA PINILLA SANABRIA, para diligencia de conciliación relacionada con la entrega y/o desocupación del Predio SANTA ROSA el día **26 DE NOVIEMBRE DE 2014** a las **09:00am**, ante el conciliador JUAN BAUTISTA BUSTO RIVERA (01 folio).
- COPIA DE CONSTANCIA DE NO ACUERDO CONCILIATORIO, del **26 DE NOVIEMBRE DE 2014**, expedida por el Centro de Atención de Conciliación en Equidad del Municipio de Bucaramanga, firmada por el conciliador en Equidad, JUAN BAUTISTA BUSTOS RIVERA (03 folios).
- Copia del escrito de contestación de la Demanda de Entrega del Tradente al Adquirente, por parte de JOSEFINA PINILLA SANABRIA, a través de su apoderado JORGE ELIECER PACHECO RUEDA, dentro del **PROCESO RADICADO 2015-00008-01**, que cursó y terminó en el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bucaramanga. Con este medio de prueba, el extremo pasivo reitera que la demandante **RECONOCE Y CONFIESA SER SOLO PROPIETARIA DE UNA CUOTA PARTE DEL INMUEBLE SANTA ROSA**. Esta foliatura hace parte del expediente del citado proceso, aducido por el extremo activo, como prueba trasladada.
- COPIAS DE LOS RECIBOS DE PAGOS DE IMPUESTO PREDIAL del Lote SANTA ROSA, por las vigencias fiscales **2015 y 2017**, cancelados en Bancolombia el **27/01/2015** y el **18/01/2017**, **exclusivamente por los compradores** LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE, NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS y DANIEL VARGAS ARENAS. **Estos documentos ya están incorporados al proceso por los nuevos propietarios del bien raíz.**
- Copia del **DERECHO DE PETICIÓN** de fecha **14 DE SEPTIEMBRE DE 2018**, radicado ante la Fiscalía General de la Nación-Fiscalía 18 Seccional-

Bucaramanga, con destino al proceso penal 580016008828201802100, por los hermanos PINILLA y sobrinos de éstos (10 folios).

- COPIA DE CONSTANCIA expedida por la FISCALÍA LOCAL DE LEBRIJA, de fecha 16-06-2015, relacionada con la diligencia de conciliación realizada en ese Despacho judicial, con la presencia de la demandante, sus hermanos demandados y otros, orientada a procurar puntos de acuerdo entre los familiares PINILLA SANABRIA (01 folio).
- Copia del Oficio 017681-NUC. 6800160088282018 02100 expedido el 05 DE FEBRERO DE 2021 por la Fiscal Segunda – Unidad de Estafa, MARÍA EUGENIA SANCHEZ CASTILLO, comunicándole a la demandada MARINA PINILLA DE ARGUELLO, que contra su hermana y ahora demandante JOSEFINA PINILLA SANABRIA, se adelanta diligencias de Investigación Penal, por el presunto delito de Estafa, atendiendo denuncia penal de los compradores del predio SANTA ROSA (01 folio).
- Facturas de venta expedidas por GALVIS RAMÍREZ & COMPAÑÍA y CIA S.A., a nombre de MARINA PINILLA, copropietaria y coposeedora del Predio SANTA ROSA, de fecha **08 DE FEBRERO DE 2014**, ordenando publicar en el periódico Vanguardia Liberal, sección avisos clasificados **la venta del bien rural entre los días 09 y 10 de febrero de 2014** (02 folios).

DECLARACIONES DE TERCEROS. Por su pertinencia y conducencia, se escucharán las declaraciones testimoniales de las personas que se relacionaran más adelante, éstas relacionadas con los hechos de la demanda introductoria y su contestación; pero depondrán con circunstancias de tiempo, modo y lugar, entre otras, sobre los actos posesorios de todos los hermanos PINILLA SANABRIA, y los supra nombrados sobrinos, en ejercicio constante de la copropiedad y la posesión compartida sobre el Lote SANTA ROSA, desde **OCTUBRE 1981 hasta SEPTIEMBRE DE 2014, año en que lo transfieren a título de venta.** Se fijará fecha y hora para la recepción de sus versiones a:

- ADELAIDA PINILLA PEÑA, ubicable en la calle 7 No.18-39, Municipio de Bucaramanga. Su correo electrónico se desconoce; celular 315-3151835.

MIGUEL ÁNGEL POMBO GONZÁLEZ

Abogado

- MARÍA HELENA DUARTE HERNÁNDEZ, ubicable en la calle 7 No.18-39, Municipio de Bucaramanga. Su correo electrónico es mehedu29@hotmail.com; celular 318-4301476 y 316-5545962
- HÉCTOR ARGUELLO PINILLA, ubicable en la Finca El Recuerdo, Vereda Santa Rosa, Municipio de Lebrija. Su correo electrónico se desconoce; celular 316-4317830.
- GERARDO LEAL SANJUÁN, Arquitecto responsable del avalúo del Predio SANTA ROSA, ubicable en la calle 103 No.21-162, segundo piso, Barrio Provenza, Municipio de Bucaramanga. Su correo electrónico y teléfono se desconocen, por ahora.
- REINALDO HERRERA AVENDAÑO, Topógrafo, responsable del Levantamiento Topográfico en el bien rural, ubicable en la calle 103 No.21-162, segundo piso, Barrio Provenza, Municipio de Bucaramanga. Su correo electrónico y teléfono, se desconocen, por ahora.

INTERROGATORIO DE PARTE. Personalmente en audiencia, bajo juramento, se le hará a la demandante, en la fecha y hora que la señora Juez fije.

PRUEBA TRASLADADA. Por su pertinencia y conducencia, los demandados aducen como medio de convicción, la copia auténtica del expediente que compendia el **PROCESO DIVISORIO 19.590**, promovido por los comuneros y coposeedores del Predio SANTA ROSA, contra JOSEFINA PINILLA SANABRIA, en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga; **Proceso en el que ninguna resistencia, oposición, desconocimiento y rechazo ejerció la nombrada señora contra los demandantes; como se dijo en precedencia, NO CONTESTÓ LA DEMANDA** (folios 36-37, Expediente Divisorio 19.590) **Y LUEGO SE ACOGIÓ AL DESISTIMIENTO DE LA MISMA, CON FINES DE VENTA CONSENSUSADA CON LOS DEMÁS CONDÓMINES** (83 folios).

HECHOS TRASCENDENTALES, VERIFICABLES EN EL EXPEDIENTE DE ESTE PROCESO DIVISORIO. 1-Ejercicio de los legítimos derechos de los comuneros y coposeedores, demandando a JOSEFINA PINILLA SANABRIA, **EN OCTUBRE DE 1995**, para terminar la indivisión del

MIGUEL ÁNGEL POMBO GONZÁLEZ

Abogado

predio rural SANTA ROSA, por venta; 2-JOSEFINA PINILLA SANABRIA, **NO CONTESTÓ** la demanda divisoria y no hizo ninguna posterior oposición (folios 36-37) -3- Como puede leerse en el ACTA, en la diligencia de secuestro del bien, asistieron, ingresaron al Lote e intervinieron los copropietarios y coposeedores **AGUSTÍN PINILLA SANABRIA, MARINA PINILLA DE ARGUELLO Y LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA**, sin rechazo, rebelión, resistencia u oposición de la hoy demandante.

DERECHO

Artículo 96, 368, 369, 370, 372, 375, entre otros del C.G. del P.; artículos 762, 2518 del Código Civil y concordantes; Ley 791 de 2002; Sentencias de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, concernientes a los presupuestos copulativos y axiológicos para usucapir un bien; y relacionadas con la copropiedad y la coposesión o posesión compartida, entre otros aspectos de relevancia para el caso sub examine.

ANEXOS

Los poderes al suscrito ya se anexaron al expediente; con este escrito de contestación se adosan las pruebas documentales. Una vez radicado este escrito de contestación de la demanda introductoria, con sus anexos, se remitirá la misma documentación, al Abogado **JORGE ELIÉCER PACHECO RUEDA**, jorgepachecoru@hotmail.com, apoderado de la demandante, dándole cumplimiento al imperativo del Decreto Legislativo 806 de 2020, artículo 3, en concordancia con el numeral 14 del artículo 78 del C.G. del P. El suscrito remitirá a su Despacho judicial, prueba o constancia del envío de lo anunciado.

NOTIFICACIONES

MARINA PINILLA DE ARGUELLO, las recibirá en la Secretaría de su Despacho o en la calle 103 No.21-162, segundo piso, Barrio Provenza, Municipio de Bucaramanga. No tiene correo electrónico.

HERMINIA PINILLA SANABRIA DE ARGUELLO, las recibirá en la Secretaría de su Despacho o en la Finca El Recuerdo, Vereda Santa Rosa, Municipio de Lebrija. No tiene correo electrónico

MIGUEL ÁNGEL POMBO GONZÁLEZ

Abogado

ISABEL HERNÁNDEZ PINILLA, las recibirá en la Secretaría de su Despacho o en la calle 7 No.18-39, Municipio de Bucaramanga. No tiene correo electrónico

MILTON PINILLA VELANDIA las recibirá en la Secretaría de su Despacho o en la Vereda Puente Torcoroma, Municipio de San Martín, Departamento de Cesar. Correo electrónico mpvelandia25@gmail.com.

MARIELA HERNÁNDEZ PINILLA las recibirá en la Secretaría de su Despacho o en la calle 10 No.36-06, Municipio de Bucaramanga. No tiene correo electrónico.

JORGE HENÁNDEZ PINILLA las recibirá en la Secretaría de su Despacho o en la Calle 7 No.18-39, Municipio de Bucaramanga. No tiene correo electrónico

El suscrito, las recibirá en la Secretaría del Juzgado o en la carrera 16 No.35-18, Oficina 207, Edificio Turbay, Municipio de Bucaramanga o en el correo electrónico mikepombo@hotmail.com

Atentamente,



MIGUEL ÁNGEL POMBO GONZÁLEZ

C.C. 13.846.061 de Bucaramanga

T.P. 39.063 del C.S. de la J.

MIGUEL ÁNGEL POMBO GONZÁLEZ

Abogado



Doctora
JUDITH NATALIE GARCÍA GARCÍA
Juez Promiscuo Municipal de Lebrija
Ciudad

“EL NOTARIO ADVIERTE A LOS USUARIOS QUE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA SERÁ ALMACENADA EN EL REPOSITORIO DE PODERES PARA DARLE EL TRATAMIENTO DEFINIDO EN EL INCISO TERCERO DEL ARTICULO 89 DEL DECRETO 019 DE 2012 Y DEMÁS NORMAS QUE LO MODIFIQUEN O ADICIONEN”

FUNCIONARIO: _____

CODIGO VUR: _____

Referencia: Proceso Declarativo Verbal de pertenencia de JOSEFINA PINILLA SANABRIA contra MARINA PINILLA DE ARGUELLO, HERMINIA PINILLA SANABRIA DE ARGUELLO, ISAÍAS PINILLA SANABRIA, MILTON PINILLA VELANDIA, DANIEL VARGAS ARENAS Y OTROS. Radicado No. **2018-00250-00**

MARINA PINILLA DE ARGUELLO, identificada con la cédula de ciudadanía 27.959.543 expedida en Bucaramanga, domiciliada en esta misma ciudad, sin correo electrónico y celulares 310-6291669 / 315-3148622; **ISABEL HERNÁNDEZ PINILLA**, identificada con la cédula de ciudadanía 63.282.094 expedida en Bucaramanga, domiciliada en esta misma ciudad, sin correo electrónico y celular 320-4108733; **HERMINIA PINILLA SANABRIA DE ARGUELLO**, identificada con la cédula de ciudadanía 28.210.267 expedida en Lebrija, domiciliada el Municipio de Lebrija, sin correo electrónico y celular 318-8972500; en nuestra condición de demandadas dentro del proceso de la referencia, respetuosamente nos dirigimos a Usted, para expresarle que otorgamos poder especial, amplio y suficiente al Abogado **MIGUEL ÁNGEL POMBO GONZÁLEZ**, cedulao con el número 13.846.061 expedido en Bucaramanga, inscrito con la Tarjeta Profesional 39.063 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nuestro nombre y representación, conteste oportunamente la demanda introductoria, en los términos que estime pertinentes, e intervenga en las siguientes etapas del referido proceso, en defensa de nuestros derechos e intereses, en primera instancia.

Nuestro apoderado especial, queda expresamente facultado para recibir, desistir, transigir, conciliar, renunciar, sustituir, reasumir, interponer recursos, plantear excepciones, conforme al artículo 70 del Código de Procedimiento Civil.

Atentamente,

Marina P. Arguello
MARINA PINILLA DE ARGUELLO
C.C. 27.959.543 de Bucaramanga

Isabel Hernández P.
ISABEL HERNÁNDEZ PINILLA
C.C. 63.282.094 de Bucaramanga

Herminia Pinilla de Arguello
HERMINIA PINILLA SANABRIA DE ARGUELLO
C.C. 28.210.267 expedida en Lebrija

Miguel Ángel Pombo González
MIGUEL ÁNGEL POMBO GONZÁLEZ
C.C. 13.846.061 de Bucaramanga
T.P. 39.063 del C.S. de la J.





REPUBLICA DE COLOMBIA
 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA (S)
 DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
 Y RECONOCIMIENTO

El suscrito Notario Quinto de Bucaramanga, hace constar que el presente documento fue presentado personalmente por Isabel Hernandez Quillo quien exhibió la C.C. 63282094 de Bucaramanga y Tarjeta Profesional No. - - - - - C.S.J. y declaró que la firma y la huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido es cierto.

Bucaramanga: 18 FEB 2021

Marco Tulio Sinisterra Hurtado
 Firma
 Notario 5° de Bucaramanga (S)

[Fingerprint]
 HUELLA DEL INDICE DERECHO



Notaria 2
Floridablanca 2 1524-e9c8d448

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO
 Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

Ante el suscrito Notario Segundo del Circulo de Floridablanca compareció

PINILLA DE ARGUELLO MARINA

Quien exhibió la C.C. 27959543
 Y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto.
 Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

En Floridablanca. 2021-02-18 17:32:44

[QR Code]
 Cod. Validación:
7e6bx

Marina P. Arguello
 El compareciente

[Signature]
 SALVARO JULIAN TAVERA SALAZAR
 NOTARIO 2 DEL CIRCULO DE FLORIDABLANCA



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



1035684

En la ciudad de Lebrija, Departamento de Santander, República de Colombia, el diecinueve (19) de febrero de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Única del Círculo de Lebrija, compareció: HERMINIA PINILLA DE ARGUELLO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 28210267 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Herminia Pinilla



v4z2970x4mo5
19/02/2021 - 10:46:35



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de poder signado por el compareciente, en el que aparecen como partes Herminia pinilla de arguello.

Lola Yaneth Ojeda Villamizar

LOLA YANETH OJEDA VILLAMIZAR

Notario Única del Círculo de Lebrija, Departamento de Santander

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: v4z2970x4mo5

MIGUEL ÁNGEL POMBO GONZÁLEZ

Abogado

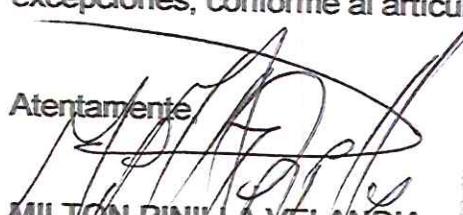
Doctora
JUDITH NATALIE GARCÍA GARCÍA
Juez Promiscuo Municipal de Lebrija
Ciudad

Referencia: Proceso Declarativo Verbal de pertenencia de JOSEFINA PINILLA SANABRIA contra MARINA PINILLA DE ARGUELLO, HERMINIA PINILLA SANABRIA DE ARGUELLO, ISAÍAS PINILLA SANABRIA, MILTON PINILLA VELANDIA, DANIEL VARGAS ARENAS Y OTROS. Radicado No. **2018-00250-00**

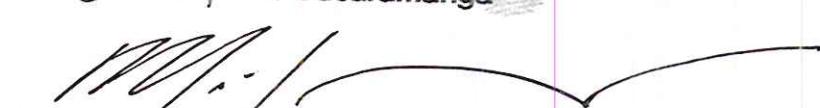
MILTON PINILLA VELANDIA, identificado con la cédula de ciudadanía 91.257.697 expedida en Bucaramanga, domiciliado en La Vereda Puente Torcoroma, Municipio de San Martín, Departamento de Cesar, correo electrónico mpvelandia25@gmail.com y celular 311-2374294, en mi condición de demandado dentro del proceso de la referencia, respetuosamente me dirijo a Usted, para expresarle que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Abogado **MIGUEL ÁNGEL POMBO GONZÁLEZ**, cedulao con el número 13.846.061 expedido en Bucaramanga, domiciliado en esta misma ciudad, inscrito con la Tarjeta Profesional 39.063 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico mikepombo@hotmail.com, para que en mi nombre y representación, conteste oportunamente la demanda introductoria, en los términos que estime pertinentes, e intervenga en las siguientes etapas del referido proceso, en defensa de mis derechos e intereses, en primera instancia.

Mi apoderado especial, queda expresamente facultado para recibir, desistir, transigir, conciliar, renunciar, sustituir, reasumir, interponer recursos, plantear excepciones, conforme al artículo 77 del Código General del Proceso.

Atentamente


MILTON PINILLA VELANDIA
C.C. 91.257.697 de Bucaramanga




MIGUEL ÁNGEL POMBO GONZÁLEZ
C.C 13.846.061 de Bucaramanga
T.P. 39.063 del C.S. de la J.





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



1105335

En la ciudad de San Alberto, Departamento de Cesar, República de Colombia, el veintidos (22) de febrero de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Única del Círculo de San Alberto, compareció: MILTON PINILLA VELANDIA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 91257697, presentó el documento dirigido a JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE LEBRIJA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



pkz946g7vmqn
22/02/2021 - 17:19:57



SELLO NOTARIAL

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



Handwritten initials



NAPOLEÓN DEL CRISTO IMBETT GAZABÓN

Notario Única del Círculo de San Alberto, Departamento de Cesar

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: pkz946g7vmqn

MIGUEL ÁNGEL POMBO GONZÁLEZ

Abogado



Doctora
JÚDITH NATALIE GARCÍA GARCÍA
Juez Promiscuo Municipal de Lebrija
Ciudad

Referencia: Proceso Declarativo Verbal de pertenencia de JOSEFINA PINILLA SANABRIA contra MARINA PINILLA DE ARGUELLO, HERMINIA PINILLA SANABRIA DE ARGUELLO, ISAÍAS PINILLA SANABRIA, MILTON PINILLA VELANDIA, DANIEL VARGAS ARENAS Y OTROS. Radicado No. 2018-00250-00

MARIELA HERNÁNDEZ PINILLA, identificada con la cédula de ciudadanía 63.350.242 expedida en Bucaramanga, domiciliada en esta misma ciudad, sin correo electrónico y celular 316-5828619, en mi condición de hija y heredera de mi difunta madre LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA C.C 28.208.650 de Lebrija, dentro del proceso de la referencia, respetuosamente me dirijo a Usted, para expresarle que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Abogado **MIGUEL ÁNGEL POMBO GONZÁLEZ**, cedulao con el número 13.846.061 expedido en Bucaramanga, domiciliado en esta misma ciudad, inscrito con la Tarjeta Profesional 39.063 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico mikepombo@hotmail.com, para que en mi nombre y representación, conteste oportunamente la demanda introductoria, en los términos que estime pertinentes, e intervenga en las siguientes etapas del referido proceso, en defensa de mis derechos e intereses, en primera instancia.

Mi apoderado especial, queda expresamente facultado para recibir, desistir, transigir, conciliar, renunciar, sustituir, reasumir, interponer recursos, plantear excepciones, conforme al artículo 77 del Código General del Proceso.

Atentamente,

Mariela Hernández Pinilla

MARIELA HERNÁNDEZ PINILLA
C.C. 63.350.242 de Bucaramanga

Miguel Ángel Pombo González
MIGUEL ÁNGEL POMBO GONZÁLEZ
C.C 13.846.061 de Bucaramanga
T.P. 39.063 del C.S. de la J.

Notario 2 3240-9f4d21d0
Bucaramanga

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015
Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Ante el suscrito Notario Segundo del Circulo de Bucaramanga compareció:

HERNANDEZ PINILLA MARIELA
Quien exhibió la C.C. 63350242
Y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. El compareciente de manera expresa solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.
En Bucaramanga, 2021-02-22 14:14:24

Mariela Hernández Pinilla
El compareciente: **7f0w2**

LUIS ARGEMIRO VELASCO ARIZA
NOTARIO 2 DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA



MIGUEL ÁNGEL POMBO GONZÁLEZ

Abogado

Doctora
JUDITH NATALIE GARCÍA GARCÍA
Juez Promiscuo Municipal de Lebrija
Ciudad

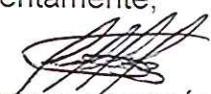


Referencia: Proceso Declarativo Verbal de pertenencia de JOSEFINA PINILLA SANABRIA contra MARINA PINILLA DE ARGUELLO, HERMINIA PINILLA SANABRIA DE ARGUELLO, ISAÍAS PINILLA SANABRIA, MILTON PINILLA VELANDIA, DANIEL VARGAS ARENAS Y OTROS. Radicado No. **2018-00250-00**

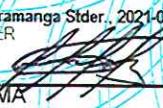
JORGE HERNÁNDEZ PINILLA, identificado con la cédula de ciudadanía 91.234.591 expedida en Bucaramanga, domiciliado en esta misma ciudad, sin correo electrónico y celular 320-3018476, en mi condición de demandado dentro del proceso de la referencia, respetuosamente me dirijo a Usted, para expresarle que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Abogado **MIGUEL ÁNGEL POMBO GONZÁLEZ**, cedulado con el número 13.846.061 expedido en Bucaramanga, domiciliado en esta misma ciudad, inscrito con la Tarjeta Profesional 39.063 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico mikepombo@hotmail.com, para que en mi nombre y representación, conteste oportunamente la demanda introductoria, en los términos que estime pertinentes, e intervenga en las siguientes etapas del referido proceso, en defensa de mis derechos e intereses, en primera instancia.

Mi apoderado especial, queda expresamente facultado para recibir, desistir, transigir, conciliar, renunciar, sustituir, reasumir, interponer recursos, plantear excepciones, conforme al artículo 77 del Código General del Proceso.

Atentamente,


JORGE HERNÁNDEZ PINILLA
C.C. 91.234.591 de Bucaramanga


MIGUEL ANGEL POMBO GONZÁLEZ
C.C. 13.846.061 de Bucaramanga
T.P. 39.063 del C.S. de la J.

Notaria Tercera Bucaramanga (Sder)	
DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012	
La Notaria Tercera del Circulo de Bucaramanga Sder. Certifica que el anterior escrito dirigido a: fue presentado personalmente por	
HERNANDEZ PINILLA JORGE	
Quien se identificó con la C.C. 91234591 y además declara que el contenido del presente documento es cierto y la firma y huella que lo autoriza fueron puestas por el(la) compareciente. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.	
Bucaramanga Sder., 2021-02-19 11:21:19 PODER	
X	
FIRMA	
 LUZ MARINA ARDILA DE BAEZ NOTARIA TERCERA (E) DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA	







14/11/2010 05:06



14/11/2010 02:48

Bucaramanga, Agosto 1 de 2011

Hermanos:

PINILLA SANABRIA

Ciudad

Cordial saludo y Reciban Gracia y Paz de Dios Nuestro Padre y de Cristo Jesús el Señor.

De acuerdo con la gentil invitación de realizar el **AVALUO COMERCIAL** de la FINCA SANTA ROSA, en el Municipio de Lebrija Santander, me permito presentar el siguiente informe:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE :

VEREDA SANTA ROSA

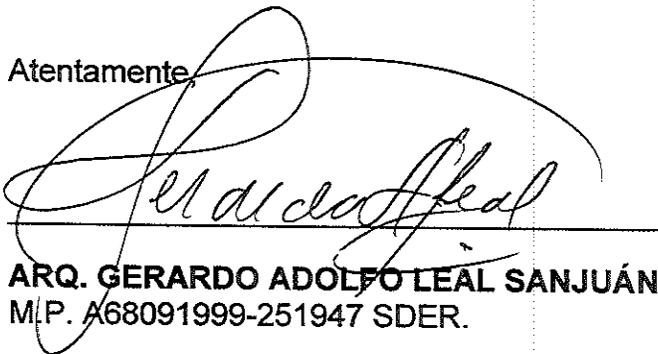
MUNICIPIO DE LEBRIJA

VALOR DE AVALUO COMERCIAL

\$231'800.000.00

Agradeciendo la confianza depositada en mis conocimientos les deseo éxitos en la negociación y que la Gracia de Cristo Jesús, el Señor, el amor de Dios Padre y la comunión del Espíritu Santo sean con Ustedes.

Atentamente,



ARQ. GERARDO ADOLFO LEAL SANJUÁN
M.P. A68091999-251947 SDER.

AVALUO RURAL COMERCIAL FINCA SANTA ROSA
LEBRIJA SANTANDER

1. INFORMACIÓN BÁSICA.

FECHA DE SOLICITUD

Julio 1 de 2011.

FECHA DE VISITA

Julio 5, Julio 22 de 2011.

1.3 SOLICITANTE

HERMANOS PINILLA SANABRIA.

1.3.1 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Certificado de Tradición y Libertad de Matrícula Inmobiliaria No 300-79774, expedido el 14 de Octubre de 2010 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.
- Fotocopia de Escritura Pública No. 2205 de la Notaria Cuarta.
- Estado de Cuenta Parcial del Impuesto Predial Unificado

1.3.2 OBJETO DE LA ASESORIA

El Objeto de este Avaluo es determinar el valor de la Finca Santa Rosa en un Lote de terreno ubicado en la Vereda Santa Rosa del Municipio de Lebrija Santander, dándole al Tenedor Criterios Técnicos en lo que respecta al Mercado de Inversión del Sector en lo Rural; y que puedan ayudarle en un presente cercano a desarrollar un Proyecto de Parcelación, con los lineamientos propios de esta actividad en la Planeación, Diseño, Programación, Inversión y Ejecución del mismo, y así dar respuesta a la mayor productividad en un Lote de Terreno con estas características.

El plan de análisis tiene soporte en el desarrollo de un avalúo comercial, en un estudio Rural del Sector, en datos jurídicos del Inmueble, Reglamentación

Rural del predio, Características del terreno, proyección económica de inversión, entre otros.

1.4.1 OBJETO DEL AVALUO:

El fin de realizar un avalúo es determinar el valor comercial presente del inmueble, al cual se ha llegado mediante el método tradicional de investigación y comparación de mercado utilizando metodologías de cálculo reconocidas, además de la observación y el análisis de sus características particulares, así como del estudio del sector que ejerce su influencia.

El valor señalado en este informe, es el expresado en dinero, que corresponde al valor comercial del inmueble avaluado, entendiéndose por éste el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir por la propiedad, como justo y equitativo, de acuerdo a su localización y características generales y particulares actuando ambas partes libres de toda necesidad, presión o urgencia.

Para la realización de este estudio se han tenido muy en cuenta aquellos aspectos que son relevantes para la fijación del valor comercial del inmueble: como aspectos de tipo económico, jurídico, de normatividad Rural (Plan de Ordenamiento Territorial Lebrija) y físico que permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles del mercado inmobiliario de este sector Rural.

1.4.2. TIPO DE AVALUO:

Avalúo comercial, siguiendo las disposiciones en cuanto a la metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC- mediante Resolución No 762 del 23 de octubre de 1998, con objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual del inmueble.

1.4.3. UBICACIÓN DEL PREDIO:

El predio está Localizado en el Area Rural del Municipio de Lebrija Santander, en la VEREDA SANTA ROSA de la Carta Catastral

Veredal y Comunes a 4.5 Kl. - 10 Minutos del Municipio y a 3.5 Kl. - 7 Minutos del Aeropuerto de Palo Negro.

1.4.4. VIGENCIA DEL AVALUO:

De acuerdo con lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contando desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble evaluados no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

2. DATOS JURÍDICOS DEL INMUEBLE

2.1. PROPIETARIOS :

HERMANOS PINILLA SANABRIA: PINILLA DE HERNANDEZ ALCIRA, PINILLA DE ARGUELLO MARINA, PINILLA SANABRIA JOSEFINA, PINILLA SANABRIA AGUSTIN, PINILLA SANABRIA DE ARGUELLO HERMINIA, PINILLA SANABRIA ISAIAS, PINILLA SANABRIA LEOPOLDINA.

2.2. MODO DE ADQUISICIÓN : COMPRAVENTA

2.3. HISTORIA DEL PREDIO

1962 Adjudicación de Sucesión de PEREZ DE PINILLA AGUSTINA Y PINILLA ISAAC a PINILLA PEREZ ERNESTO.

1963 PTOCOLIZACION Anotación 1 Escritura No. 185 a PEREZ DE PINILLA AGUSTINA Y PINILLA .

1964 LIMITACION DE DOMINIO : SERVIDUMBRE ACTIVA DEL ACUEDUCTO de HERNANDEZ RODRIGUEZ JUAN a PINILLA PEREZ ERNESTO.

1976 ADJUDICACION DE SUCESION de PINILLA PEREZ ERNESTO a SANABRIA DE PINILLA PILAR.

1981 COMPRAVENTA : de SANABRIA VDA. DE PINILLA PILAR a HERNANDEZ BELTRAN LUIS ENRIQUE.

1981 COMPRAVENTA : de HERNANDEZ BELTRAN LUIS ENRIQUE a PINILLA DE HERNANDEZ ALCIRA; PINILLA DE ARGUELLO MARINA; PINILLA SANABRIA JOSEFINA; PINILLA SANABRIA AGUSTIN; PINILLA SANABRIA DE ARGUELLO HERMINIA; PINILLA SANABRIA ISAIAS; PINILLA SANABRIA LEOPOLDINA.

1989 ADJUDICACION SUCESION de PINILLA DE HERNANDEZ ALCIRA a HERNANDEZ PINILLA ISABEL; HERNANDEZ PINILLA JORGE; HERNANDEZ PINILLA ROSALBA.

1989 MEDIDA CAUTELAR DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO de HERNANDEZ PINILLA JORGE; HERNANDEZ PINILLA ROSANBA; HERNANDEZ PINILLA ISABEL; PINILLA DE ARGUELLO MARINA; PINILLA DE ARGUELLO HERMINIA; PINILLA SANABRIA AGUSTIN; PINILLA SANABRIA LEOPOLDINA; PINILLA SANABRIA ISAIAS a PINILLA SANABRIA JOSEFINA.

2.4. AFECTACION

MEDIDA CAUTELAR – DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO (410).

De HERNANDEZ PINILLA JORGE; HERNANDEZ PINILLA ROSANBA; HERNANDEZ PINILLA ISABEL; PINILLA DE ARGUELLO MARINA; PINILLA DE ARGUELLO HERMINIA; PINILLA SANABRIA AGUSTIN; PINILLA SANABRIA LEOPOLDINA; PINILLA SANABRIA ISAIAS a PINILLA SANABRIA JOSEFINA DEL 20/11/1995.

Fuente: Certificado de Tradición y Libertad de la Matricula Inmobiliaria No 300-79774

Expedido el 14 de Octubre de 2010 a las 11:35:386 am

Nota: El Presente informe no es estudio jurídico de la propiedad ni de los títulos.

2.5 INFORMACION INMOBILIARIA Y CATASTRAL

* DIRECCIÓN:	VEREDA SANTA ROSA FINCA SANTA ROSA
* MATRICULA INMOBILIARIA:	300-79774
* CEDULA CATASTRAL:	00-0-003-074
* CODIGO LOTE:	074
* CODIGO VEREDA:	003

* AREA DE TERRENO: **2 Has. + 2492 M2**

* AVALUO CATASTRAL VIGENCIA 2011: **\$6.609.000.00**

Nota: El predio se encuentra actualmente registrado como construido para uso AGRICOLA en la base de catastro.

3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN

UBICACIÓN:

El Inmueble se encuentra ubicado en la Municipio de Lebrija, del departamento de Santander, Municipio que es considerado de gran importancia para la Región, por su desarrollo urbano, por ser despensa agrícola, municipio de conexión entre Bucaramanga y Barrancabermeja, albergar el de Aeropuerto de Bucaramanga Palo negro y la transformación de la vía de conexión con Bucaramanga perfilándolo para integrar el Grupo de Municipios del Area Metropolitana de Bucaramanga, convirtiéndolo en ejemplo de desarrollo, gracias al empuje y espíritu de trabajo de sus gentes.

Teniendo en cuenta su actual nivel de desarrollo y crecimiento del municipio y su cercanía con la ciudad capital del departamento, Bucaramanga, Lebrija se convierte en ciudad dormitorio para muchos Bumangueses que han adquiridos predios para convertirlos en sitios de descanso para pasar los fines de semana, modelo tomado de la franja de Piedecuesta y la mesa de los santos influencia que le imprime un flujo de intercambio de servicios que se convierte en un activo intangible en la valoración de los predios que se localizan en el sector más cercano al Municipio y al Aeropuerto. Con lo anterior el municipio ha determinado en el POT, en lo que respecta al suelo suburbano y rural garantizar las condiciones que permitan un desarrollo humano sostenible, integral entre los grupos sociales y el entorno físico biótico, en condiciones de convivencia y gobernabilidad conscientemente construidas.

Límites del municipio:

Lebrija limita por el oriente con el municipio de Girón; por el occidente, con el municipio de Sabana de Torres; por el norte con el municipio de Rionegro, y por el sur con Girón.

Extensión total: 549,85km² (54985Ha) Km²

Extensión área urbana: 2,4943 Km²

Extensión área rural: 547,3557 Km²

Altitud de la cabecera municipal (metros sobre el nivel del mar): 1050 metros sobre el nivel del mar (m.s.n.m.)

Temperatura media: 23° C

Distancia de referencia: 22 Km De la Ciudad de Bucaramanga.

Límites de la Vereda Santa Rosa:

Por el oriente limita con la Vereda Palonegro (Aeropuerto Palonegro, Base Militar Ejercito Nal.); por el occidente, con la vereda La Esmeralda y la Vereda Cantabria; por el norte con la Vereda ; y por el sur con La vereda Rayitos y la vereda Altos de Palonegro.

Linderos del Predio:

Por el Norte Vía Carreteable que de Lebrija conduce a Palonegro y deslindado con propiedad de Luis Eduardo Pico, hasta la Quebrada La Granadilla; Por el Oriente Quebrada La Granadilla; Por el Sur Carretera que de Palonegro viene a Lebrija lote de Luis Eduardo Pico Pinilla; Por el Occidente carretera en medio con el lote de Juan Hernández y señora

3.1 INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA DEL SECTOR (VEREDA SANTA ROSA)

- **VECINDARIO** : Esta compuesto por predios rurales destinados al desarrollo agrícola propios de la región y por **fincas de Veraneo y Condominios**. Cabe anotar que esta última actividad de viviendas desarrolladas para este uso están determinando la inclinación de muchos inversionistas que ven una fortaleza en el Sector para proyectos de Vivienda familiares y multifamiliares.
- **ACTIVIDAD PREDOMINANTE** : Sector con un predominio **Agrícola y Avícola** donde se destacan grandes cultivos de cítricos como la Naranja, la mandarina, el limón, cultivos de piña, guanábana, yuca, plátano, tomate, aguacate, melón entre otro sirviendo de soporte agrícola a la capital santandereana y su área metropolitana y **Ganadería Extensiva** en algunos predios. Este Sector tiene una gran influencia a desarrollar actividades de tipo comercial que le imprime el sector del Aeropuerto Palonegro generando actividades comerciales como restaurantes.
- **EDIFICACIONES DEL SECTOR:** Fincas en donde las viviendas son construcciones desarrolladas mediante un proceso de autoconstrucción con alturas promedio en las casas que no superan los dos pisos y las edificaciones de modernas donde se emplazan algunos condominios de casas. Se encuentran construcciones que sobrepasan los treinta años de vetustez, de tipo unifamiliar en Material

y construcciones en Tapia Pisada, estas últimas son escasas y de buen valor comercial, se destacan entre otras construcciones de capital agrícola y ganadera como galpones tecnificados, establos y algunas marraneras.

- **VIAS:** Las vías del sector se caracterizan por ser vehiculares pavimentadas en un 80% en lo que respecta a la conexión con la cabecera municipal de Lebrija y del Aeropuerto Palonegro siendo determinante para la actividad del Sector.
- **INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS:** El sector cuenta con las redes de servicios públicos dentro de los cuales se enumera el Acueducto Veredal, Energía Eléctrica, Alumbrado Público, Red de telefonía (Telecom) otros servicios privados como el de televisión por suscripción (DIREDTV).
- **TRANSPORTE PUBLICO:** El sector cuenta con rutas de transporte Veredal de pasajeros de buses, busetas de la Empresa Transpalonegro, que permiten llegar sin inconveniente al lugar y se desplazan por el eje Aeropuerto Veredas y eje Veredas- Cabecera Municipal de Lebrija.

3.2. MOVILIDAD RURAL-VIAS DE ACCESO Y UBICACIÓN:

Para acceder al sector y al inmueble (Lote) objeto de análisis, se tiene un eje (Ver Plano Anexo) carreteable que comunica a 4.5 Kl. a la cabecera municipal de Lebrija y en sentido Sur comunica con el Aeropuerto Palonegro, las cuales se encuentran en buen estado de conservación.

3.3. CARACTERISTICAS DEL SECTOR :

La Vereda Santa Rosa Sector netamente con Vocación Agrícola-Avícola-Ganadera y con tendencia a desarrollar proyectos de vivienda como ya se observa en algunas veredas cercanas como La Vereda Puyana con sus Condominios Residenciales

3.4 SITIOS DE INTERES DEL SECTOR :

Entidades educativas:

- Escuela Santa Rosa
- Escuela Puyana
- Escuela Palonegro
- Colegio Lanadas

Clínicas- Hospitales-Puesto de Salud:

- Puesto de Salud en la Vereda Llanadas.

Iglesias :

- Capilla de la Virgen del Carmen Vía al Aeropuerto.
- Capilla de la Santísima Trinidad en la Vereda Llanadas.
- Capilla en Vía de Construcción en la Vereda Santa Rosa diagonal a la Finca.

Otros :

- Sede Campestre Cazadores Unidos.
- Aeropuerto Palonegro.

4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA FINCA SANTA ROSA :

4.1. REGLAMENTACIÓN RURAL:

El predio se encuentra reglamentado por el POT del Municipio de LEBRIJA y el decreto 564 de 2006 y el acuerdo 089 así:

Sector: **Tres (3) Vereda Santa Rosa**

Tratamiento: **Desarrollo Rural.**

Area de actividad: **Con vocación de Actividad Agrícola**

A continuación se relacionan las normas específicas en cuanto al uso.

NORMAS ESPECIFICAS:

USOS

- Sector con un predominio **Agrícola y Avícola** donde se destacan grandes cultivos de cítricos como la Naranja, la mandarina, el limón, cultivos de piña, guanábana, yuca, plátano, tomate, aguacate, melón entre otro sirviendo de soporte agrícola a la capital santandereana y su área metropolitana y **Ganadería Extensiva** en algunos predios. Este Sector tiene una gran influencia a desarrollar actividades de tipo comercial que le imprime el sector del Aeropuerto Palonegro generando actividades comerciales como restaurantes.

La aplicación de cada uno de estos usos debe cumplir con los lineamientos específicos mínimos establecidos dentro del Plan de Ordenamiento Territorial para la ciudad y sus decretos reglamentarios y acuerdos, en lo que respecta a los planos de Usos y expedidos en la Norma Urbana expedida por la Secretaría de Planeación Municipal.

EDIFICABILIDAD : Viviendas de Uno a Dos Pisos.

Tipo de Suelo: El estudio de Suelos, diseño de elementos estructurales, se deberá realizar de acuerdo a las exigencias del Reglamento de Construcciones Sismorresistentes, la NSR-98 compendia por la ley 400 de 1997 y los decretos 33 de 1998, 34 de 1999 y 2809 de 2000.

La Subdivisión predial: Aplica la Parcelación en áreas de 2.500.M2

PERFIL RURAL: Calzada de 8 Mts.

AISLAMIENTOS:

Retrocesos Laterales Mínimo 5Mt. A la cerca divisoria del predio vecino,

Eje de Construcción sobre la vía determinado por la oficina de planeación con un Mínimo de 10 Mt. Al cerramiento.

Retroceso de fuentes hídricas. Quebrada La Granadilla 15 Mts. Del Eje de la Quebrada

Nota : La información consultada en los archivos de la Secretaría de Planeación del Municipio

Adicionalmente es obligación del titular responsables tener en cuenta las siguientes disposiciones : Decreto 1538 de 2005 del Ministerio del Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y aquellas normas que modifiquen o complementen.

4.2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO.

- UBICACIÓN DEL PREDIO DENTRO DE LA VEREDA (No.3): Predio Medianero (No. 74) sobre la vía principal que conecta la vereda con Lebrija y el Aeropuerto (Ver Plano anexo de Veredas). Explicitamente en el costado occidental de la Vía hacia el Aeropuerto y en el punto de intersección hacia la cabecera municipal de Lebrija.
- FORMA GEOMÉTRICA : Lote de forma Irregular, de tipo trapezoidal. Con frente de 140.00 Mtl. y fondo 160.00 Mtl. (Según Plano Topográfico).
- TOPOGRAFÍA Y RELIEVE : Compuesto por una Topografía Mixta: en donde se destaca una Zona Plana en la parte de adelante y a nivel de la vía Principal con un área promedio de 1 Hta. Donde se localizan la vivienda, un Caney y un Tanque de Agua (Ver Fotos); continua con una topografía que desciende progresivamente en una relación de

1.00 Mtl. Entre cota y cota de nivel, y una distancia de 5.00Mtl. entre cota y cota hacia el fondo del predio, hasta la cota 1043 (según Plano Topográfico); seguidamente la relación sigue descendiendo 1.00 Mtl. Entre cota y cota y con distancia de 10.00 Mts. A 15.00 Mts. Hasta llegar a descender totalmente a la Quebrada La Granadilla.

- **RELACION FRENTE FONDO :** RENTE SOBRE VIA PRINCIPAL, el área del lote se considera típica dentro de la zona de localización (Ver Plano). En donde se destaca un Frente Aproximado de 140.00 Mts. Sobre la Vía; y su Costado Occidental de Fondo de 160.00 Mts. Hasta la Quebrada La Granadilla.
- **LINDEROS:** Los linderos son tomados del Folio de Matrícula 300-79774 y corroboradas con información de la manzana catastral y de las medidas observadas en Plano de Levantamiento Topográfico.
- **Norte :** Es el Fondo del Lote con 160.00 Mts. Sobre este costado colinda con predio de Luis Eduardo Pico Pinilla.
- **Sur :** Igualmente es el Fondo del lote sobre el costado contrario con 160.00 Mts. Colinda con predio de Luis Eduardo Pico Pinilla.
- **Occidente :** En 140.00 Mts. Sobre la Vía Principal
- **Oriente :** En 140.00 Mts. Sobre borde de quebrada La Granadilla.
- **AREA :** El área de terreno calculada es de 2 Hectáreas Más 2.492.00 M2. Según Levantamiento Topográfico Julio 2011.

4.3 CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN :

- La Finca Tiene una Zona Construida de Vivienda de Campo en donde se destacan dos construcciones en **Tapia Pisada y Teja Española de Estilo Colonial**, Una tiene un área Construida de 80 Mt² encontrándose en buen estado, la Otra vivienda tiene un área Construida de 60 Mt² y en donde su estado es de refuerzo de un muro y algunas goteras, Un Caney en Ladrillo Terosa y Teja de Eternit con un área de y su respectiva Bodega, un Tanque de Agua Elevado .

4.3. SERVICIOS PUBLICOS :

- El inmueble cuenta con acometida de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto Veredal, red de servicio telefónico Empresa Telecom.

4.4. ESTRATIFICACIÓN :

NO APLICA, SU DETERMINANTE ES RURAL

5. CONSIDERACIONES DETERMINANTES

- La localización y facilidad de acceso al inmueble objeto de este estudio, por ubicarse sobre el eje vial principal de penetración Rural del Sector y donde se intersectan las vías que comunican a la cabecera urbana del Lebrija y la vía que lleva al aeropuerto de Palonegro y que comunica con la Ciudad de Bucaramanga.
- Se analizaron factores como el entorno, su ubicación, el uso actual del predio, área de influencia, prospectiva de desarrollo del sector.
- Es importante mencionar que cualquier intervención que se realice sobre este inmueble de intervención de edificabilidad, debe poseer licencia de construcción debidamente aprobada por la Secretaría de Planeación del Municipio de Lebrija.
- La valorización se realiza en este caso en particular al lote de terreno, desde la óptica dada por la caracterización del sector donde se encuentra ubicado el predio y según la adjudicación que se le dio al inmueble por el POT.
- Los cálculos para la determinación del valor, así como la relación mercado inmobiliario encontrado en el sector se anexan al presente informe.

6. METODOLOGÍA DEL AVALUO

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio de acuerdo con lo establecido en el Decreto No 1420 del 24 de Julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No 0762 del 23 de octubre de 1998, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), se utilizó el Método :

METODO DE COMPARACIÓN O MERCADO. Método que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de oferta o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto de Avalúo. Propiamente se tuvieron en cuenta oferta de inmuebles al interior del sector. Se realizó comparación teniendo en cuenta elementos como : características de Fincas del sector, distancias a ejes viales, características arquitectónicas y de construcción del sector, área de las unidades privadas estudiadas, localización específica, habitabilidad y funcionalidad de las dependencias en el sector.

Se tienen en cuenta los avalúos catastrales y el incremento de la valorización para el año 2008 que fue del 15%, según oficina de Tesorería de Planeación Municipal.

Se utilizan metodologías de cálculo avaladas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en lo referente al cálculo del valor del terreno relacionado con la forma y área del mismo.

Para el cálculo del valor del terreno se utilizan metodologías en donde se tiene en cuenta la forma tipo de los lotes y la forma actual del predio en análisis.

Para el efecto se adelantaron encuestas de opinión a expertos en finca raíz conforme a lo establecido en el artículo 9 de la Resolución 762 de octubre 23 de 1998 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

7. AVALUO COMERCIAL:

INMUEBLE RURAL. VEREDA SANTA ROSA DE LEBRIJA SANTANDER

Habiendo analizado la información obtenida del inmueble, de los documentos suministrados por el interesado, de las características del sector y teniendo en cuenta además las anteriores consideraciones especiales, se estima su valor comercial, como se discrimina más adelante.

Considero, que este es el valor más probable que un comprador pagará en operaciones de contado, en las condiciones actuales de mercado del sector para este tipo de inmuebles y sin ninguna limitación de dominio a la propiedad o a la transferencia de la misma, discriminado así:

El Valor Comercial es la resultante del valor del M2. De terreno en el área de influencia del Sector, con un valor determinado de \$9.000.00 M2 de terreno, más la suma de las construcciones que contiene el predio y que hace referencia a las dos viviendas en Tapia Pisada y Teja Española de Estilo Colonial y que se pondera un valor de \$300.000.00 por Mt2. De Construcción y que se encuentre en Buen Estado.

CUADRO DE VALORES

DESCRIPCION	AREA M2		SUBTOTAL
TERRENO	22.492.00	\$9.000.00	\$202.428.000.00
CONSTRUCCION	98.00M2	\$300.000.00	\$29.400.000.00
TOTAL V. AVALUO COMERCIAL			\$231'800.000.00

SON: ~~DOSCIENTOS TREINTA~~ Y UN MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.

Atentamente,


ARQ. GERARDO ADOLFO LEAL SANJUÁN
M.P. A68091999-251947 SDER.

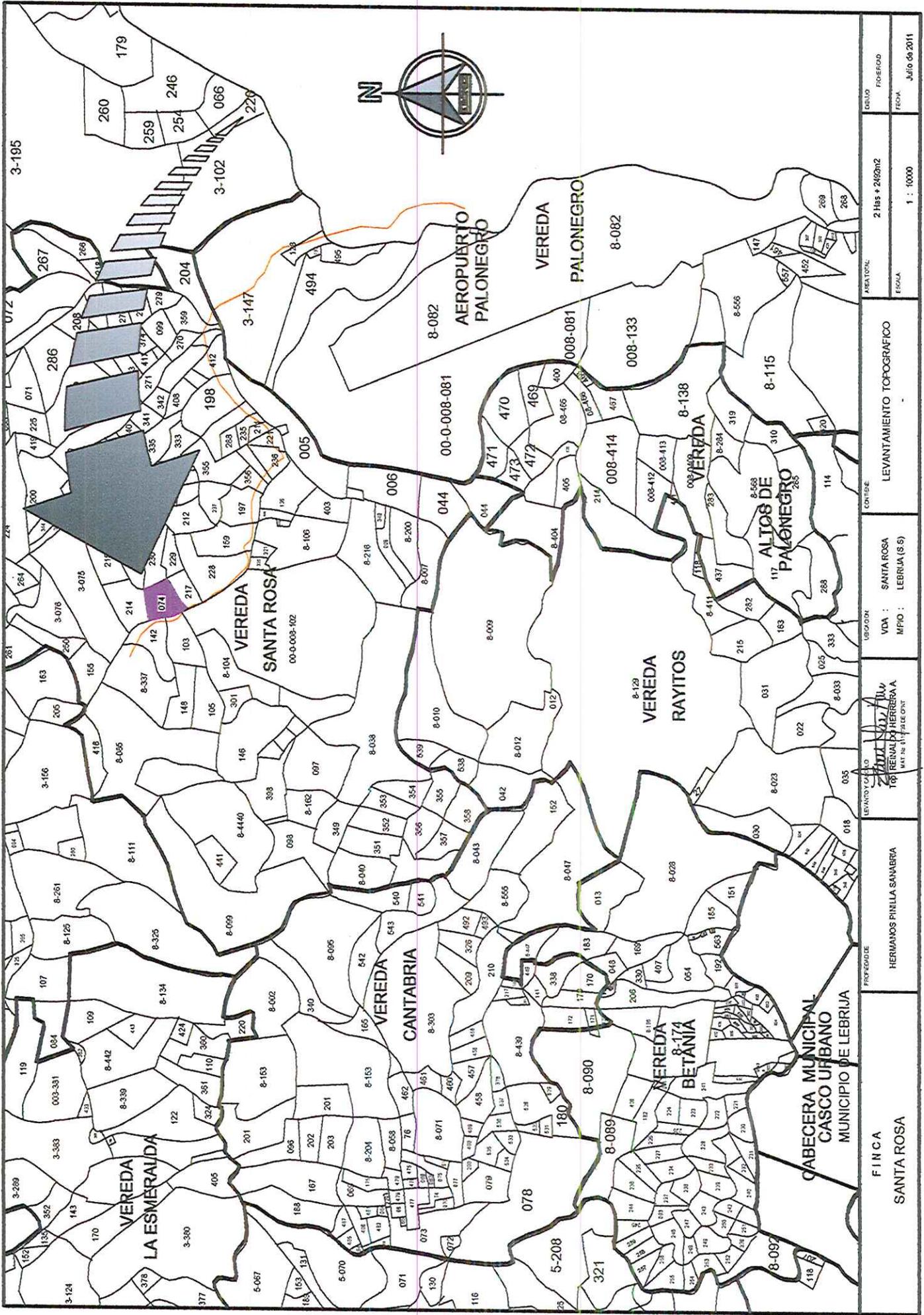
8. OBSERVACIONES

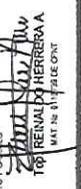
En la elaboración del presente informe se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones:

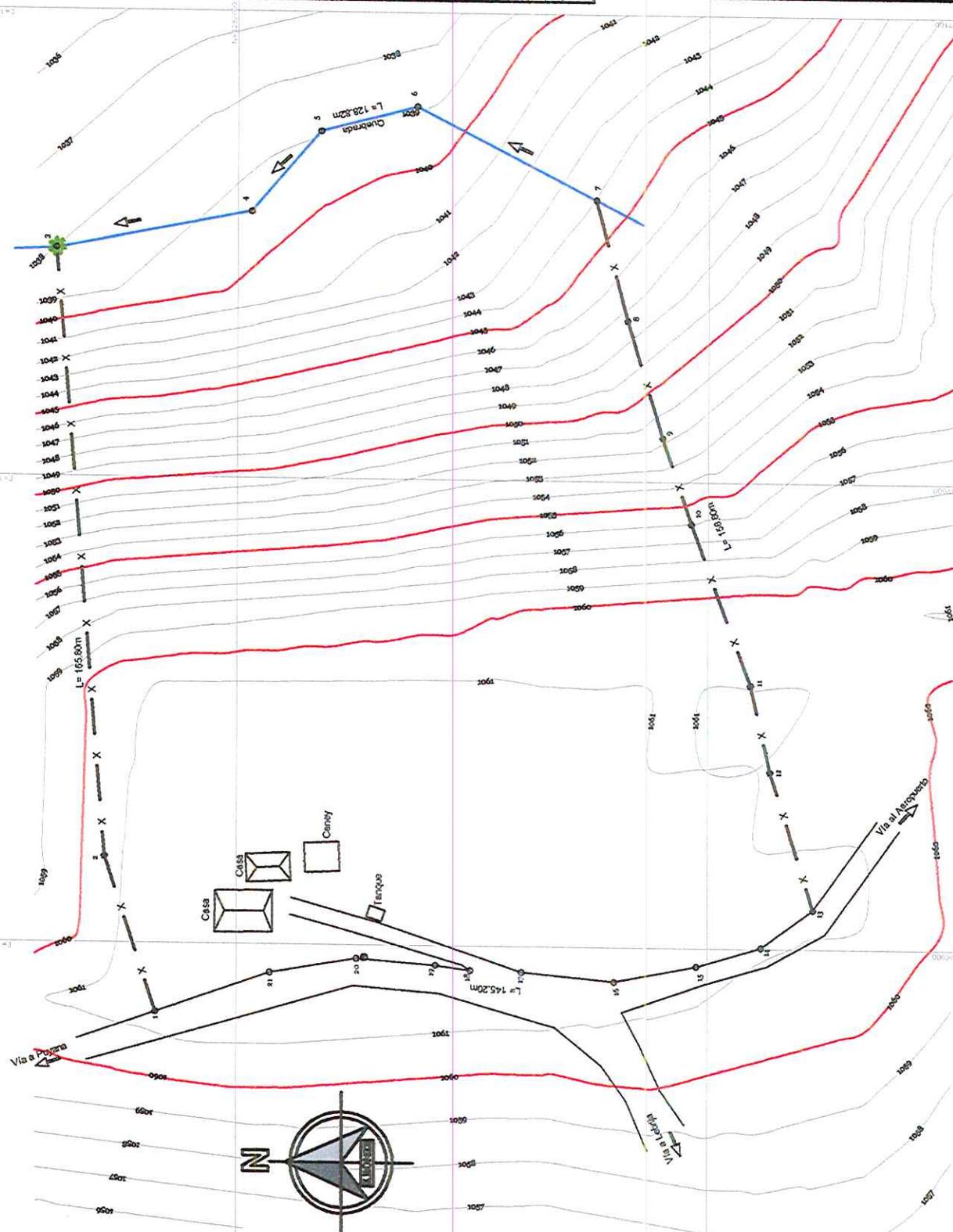
1. No asumo responsabilidad por las descripciones que se encuentran consignadas en el Certificado de Tradición, así tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven.
2. Acepto que el título de propiedad consignado en el certificado de Tradición es correcto; también toda intervención contenida en los documentos suministrados por el interesado, por lo tanto no respondo por la precisión de los mismos, ni por los errores de tipo legal contenidos en ellos.
3. Presumo que no existen factores exógenos que afecten el bien en su subsuelo o en las estructuras allí erigidas. No asumo responsabilidad alguna por cualquier condición que no esté a nuestro alcance determinar u observar.
4. No me hago responsable por cualquier diferencia que en el proceso del avalúo encontremos entre las dimensiones efectivas y las consignadas en las escrituras.
5. Hago constar que he visitado personalmente el bien objeto del presente avalúo. Los datos aquí consignados fueron tomados de los documentos que nos fueron entregados por el interesado y no me hago responsable por la veracidad de los mismos y su precisión.
6. El presente avalúo está sujeto a las condiciones actuales del país y de la localidad, en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, urbanísticos y del mercado, cualquier cambio o modificación alterará la exactitud de dicho avalúo.
7. El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencia económica del vendedor, intereses y pagos pactados o demasiado interés del comprador.

9. ANEXOS

- Registro Fotográfico.
- Plano de Localización del Predio.
- Plano de Veredas de Lebrija.
- Fotocopia de Análisis de Aspectos Fundamentales del POT de Lebrija en lo Rural.
- Fotocopia de Certificado de Tradición y Libertad.
- Recibo de estado de Cuenta de Impuesto Predial.



PROFESIONISTA HERMANNOS PINILLA SANABRIA	LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	AREAL TOTAL	DELLIO
		2 Hts + 249m2	FOSEFOOD
USUO DUEÑO VDA : SANTA ROSA MFO : LEBRUA (S S)	CONTINENTE	ESCALA	FECHA
 TOPOGRAFIA RENALDI HERRERA MAT. IN. 117461021	LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	1 : 10000	Julio 06 2011
FINCA SANTA ROSA			



COORDENADAS		
V	NORTE	ESTE
1	1488,01218	1076,88118
2	1488,02774	1076,91814
3	1488,02811	1077,01816
4	1488,02704	1077,02708
5	1488,02826	1077,02439
6	1488,02551	1077,02983
7	1488,02389	1077,02630
8	1488,02118	1077,02141
9	1488,02029	1077,02033
10	1488,02360	1076,99937
11	1488,01103	1076,91553
12	1488,02827	1076,92722
13	1488,02819	1076,92841
14	1488,02819	1076,92841
15	1488,02819	1076,92841
16	1488,02819	1076,92841
17	1488,02819	1076,92841
18	1488,02819	1076,92841
19	1488,02819	1076,92841
20	1488,02819	1076,92841
21	1488,02819	1076,92841
1	1488,02819	1076,92841

AREA = 22,492 m2

CUADRO DE CONVENCIONES	
ARBOL	
CERCA	
PUNTO	
CASA	
POSTE LUZ	
CURVAS DE NIVEL	
VIA	
QUEBRADA	

PROFESOR	HERNANDEZ PINILLA SANABRIA	USUARIA	SANTA ROSA	CONTEN	LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	REALIZADO	2 Has + 242m2	DELEG	FIGUEROA
FINCA	SANTA ROSA	LEVANTADO POR	RENUNCIOTERRERA A	VDA :	SANTA ROSA	ESCALA	1 : 500	FECHA	Julio de 2011
			MAT No 1233155 DNT	MFO :	LEBRUJA (S.S)				

ANALISIS DE ASPECTOS FUNDAMENTALES

ORDENAMIENTO TERRITORIAL RURAL LEBRIJA

El objetivo del ordenamiento territorial rural es garantizar las condiciones que permitan un desarrollo humano sostenible, integral entre los grupos sociales y el entorno físico biótico, en condiciones de convivencia y gobernabilidad conscientemente construidas.

Descripción Física

HIDROGRAFIA:

El municipio de Lebrija está localizado en la parte media de la cuenca del río Lebrija que pertenece a los principales sistemas hidrográficos del Departamento de Santander del Sur.

El sistema hidrográfico del municipio corresponde a la subcuenca Lebrija –Alto identificada con el código 2319-6. El caudal medio multi anual calculado para la cuenca es de 150,3 m³/s y el máximo multi anual es de 462,9m³/s. La zona baja de la cuenca es de características inundables.

ECOLOGIA:

Lebrija se localiza dentro de la Zona Andina septentrional que comprende las vertientes y valles intercordilleranos interiores, encerrados por sectores septentrionales de la cordillera. La variación del tiempo se caracteriza por la distribución armónica de doble onda, con periodos secos y lluviosos más o menos definidos. El periodo seco inicial ocurre durante el tiempo de Enero, Febrero y parcialmente Marzo. Los meses lluviosos caracterizados son Abril, Mayo, Junio, y Octubre, Noviembre y Diciembre, con intervalo de transición entre Julio, Agosto y Septiembre. Sin embargo en los años húmedos se denota que esta transición es más corta.

La topografía quebrada del Municipio propicia la formación de microclimas, con características locales muy particulares y totalmente independientes.

La temperatura del municipio es característica del clima tropical; varía de templada a cálida, dependiendo de la altitud. En la meseta, los cambios de temperatura que se presentan entre el día y la noche generan, por su diferencia, una condición favorable para la producción de frutales.

La subdivisión más elemental del clima en el Municipio son los pisos térmicos cuya distribución es la siguiente: piso térmico cálido con una temperatura promedio de 24.5° C y alturas entre 150 - 1.000 msnm, y térmico templado.

BOSQUES INFERIORES.

En el municipio se presentan conformaciones de bosque inferior húmedo, bosque inferior muy húmedo y bosque inferior seco.

VEGETACIÓN

La vegetación desempeña un papel vital para la supervivencia humana, pues se ha convertido en la fuente generadora de alimento y trabajo, entre otros. La cobertura vegetal se convierte en un factor primordial para el bienestar social por ser el principal agente regulador del balance hídrico dada su capacidad de retención, porque brinda protección al suelo y reflexión de las radiaciones, precipitaciones y vientos. Además sirve como hábitat de especies faunísticas, regula el microclima local, el ruido y los agentes contaminantes y es una barrera de protección contra los vientos. Por eso es tan importante mantener la vegetación natural mediante programas de restauración que cubran áreas significativas del Municipio.

En el Municipio los corredores de vegetación cumplen una función de protección, conservación, de recarga hídrica y desplazamiento para especies faunísticas, de las cuales algunas se han visto obligadas a emigrar, debido a la expansión agrícola. Los corredores y manchas que aún existen conservan muchas de sus potencialidades como la de ayudar a proteger los ecosistemas y conservar las micro cuencas, además de proteger el suelo con los parches de vegetación de excelente composición florística que contribuyen a mantener la biodiversidad de la zona.

FAUNA SILVESTRE.

La fauna y la flora silvestres son dos recursos de vital importancia en una región porque constituyen un patrimonio ecológico que ligado al cultural y es de un valor incalculable. Lamentablemente el recurso faunístico se ve amenazado por la destrucción de los ecosistemas naturales.

ECONOMIA:

La actividad económica en el municipio de Lebrija, esta soportada básicamente en el sector primario de la economía, principalmente en los subsectores agrícola y pecuario, de donde derivan sus ingresos cerca del 80% de la población. En similar proporción es el sector primario el principal contribuyente al fisco municipal, vía impuesto predial y complementarios. La actividad en el sector agrícola es muy dinámica y variada; en lo referente al sector pecuario se debe hacer una distinción muy clara entre dos tendencias de la actividad, una formada por empresarios bien capacitados, con altos niveles de tecnificación y con inversiones en infraestructura adecuada y moderna, quienes se dedican a la avicultura y a la ganadería; otro sector de los productores pecuarios tiene una actividad de ganadería extensiva, en zonas apartadas del municipio, con tecnologías poco avanzadas, de igual forma hay otros productores artesanales en porcicultura y

piscicultura, quienes desarrollan una actividad de baja rentabilidad y con dificultad logran mantenerse frente a los productores más tecnificados.

Actividad Turística

En este renglón existe una escasa dinámica de desarrollo, pues se trata de una actividad inexplorada económicamente en el municipio, no obstante su potencial paisajístico y de eco-turismo y a su cercanía al Área Metropolitana de Bucaramanga, a la presencia en su territorio del Aeropuerto Palonegro y de sitios de recreación como el Pozo del Águila, Pozo de la Dicha y el Balneario de El Gallego, que aunque no bien conservados, pueden ser objeto de desarrollo y fuente de ingresos para los Lebrijenses.

SECTOR AGROPECUARIO

El municipio de Lebrija cuenta con una amplia red de carretables rurales, que interconectan principalmente a las veredas de las zonas alta y media del municipio, situación que favorece de manera muy significativa el desarrollo de las actividades productivas en las veredas interconectadas. En estas áreas mayoritariamente se centra el desarrollo de las actividades económicas del municipio, la actividad productiva agropecuaria esta circunscrita, a la ganadería extensiva de carne y leche y a la siembra de pequeñas parcelas de maíz, cacao tradicional y cultivos de pan coger.

En el área rural hay 3955 predios con un área total de 54800Ha. De este total hay 3741 predios con un área inferior a las 50Ha (con un área total de 28277Ha, equivalente al 94.59% del área rural) y con un tamaño medio de la propiedad de 7.56Ha; si se restan los predios de más de 20Ha la situación es aún mas dramática: hay 3333 predios con un área inferior o igual a 20Ha y con un área promedio de 4.52Ha. Los predios de área igual o inferior a 20Ha ocupan el 27,48% del área rural y representan el 84,27% del total de los predios rurales. El resto del área, 26522Ha (Equivalente al 5.41% del área rural) se distribuye en 214 predios rurales con una extensión superior a las 50Ha y con un promedio de superficie de 123.93Ha . Lo que indica que la propiedad en Lebrija, especialmente en la zona media y alta del municipio es de minifundio según datos del IGAC.

SUBSECTOR AGRICOLA

El sistema productivo corresponde a actividades en cultivos de clima medio y con un régimen de lluvias que fluctúa entre los 800 mm y los 2400mm año y temperatura media de 18° y 24°C y alturas que varían desde los 500 hasta los 1400msnm, en suelos con pendientes desde 2% hasta el 60% o superiores. Son suelos generalmente bien drenados, muy superficiales, susceptibles a procesos erosivos tanto hídricos como eólicos donde es fácil encontrar cárcavas, surcos y derrumbes.

Los suelos son agrónomicamente muy pobres en materia orgánica y en nutriente minerales, generalmente de pH fuertemente ácido a moderadamente ácido.

La actividad agrícola es muy variada, pero puede afirmarse que su principal vocación esta orientada por las frutas, principalmente: Piña, Mandarina, Limón Tahití, Naranja, Maracayá, Guanábana y Aguacate, en el campo de las hortalizas legumbres y verduras se cultivan en pequeña y mediana escala: Tomate, Pepino, Pimentón, habichuela,

Ahuyama, Yuca, Plátano, Fríjol y Maíz entre otros. Aunque existen algunas veredas del municipio "especializadas" en alguno de los cultivos mencionados, no puede afirmarse que la actividad de siembra que se esté desarrollando en cada unidad productiva se dirija con exclusividad hacia el monocultivo, salvo muy contadas excepciones los agricultores tienen sus fincas más o menos diversificadas.

El área cultivada en Piña es de aproximadamente 5074Ha, con un volumen de producción de 140.800Ton/año y un valor cercano a los 40.000 millones de pesos. La piña constituye la principal actividad agrícola del municipio y de él derivan el sustento cerca de 1800 familias y representa el 35.04% del área cultivada. En este sistema el 80% de las plantaciones son menores a 5Ha y predomina el trabajo familiar, con regularidad se emplea mano de obra contratada. Se generan aproximadamente 3552 empleos directos.

SISTEMA DE PRODUCCION AGRICOLA

Producción avícola se enmarca dentro de un modelo de producción empresarial de media y alta tecnología. La actividad se ha desarrollado de forma dinámica y sostenida a pesar de las crisis que han afectado la labor.

El departamento de Santander produce el 15% de la producción nacional de pollo y el 25% de la producción de huevo, el 17% de las reproductoras, lo que significa el 19,6% de la avicultura nacional. Todo ello significa que Lebrija aporta el 6,35% de la producción nacional, y el 35,17 de la departamental. La avicultura aporta el 7% del PIB departamental. En consecuencia Lebrija aporta cerca del 3% de ese PIB departamental. La avicultura genera 20.000 empleos directos y 112.000 indirectos en el departamento, de los cuales son atribuibles a la actividad en Lebrija el 35,17%, que equivalen a 7.000 directos y 39.390 indirectos aproximadamente. Muchos de los cuales, la gran mayoría, se realizan fuera del municipio.

Para el municipio la avicultura ha representado una actividad económica fundamental, no sólo por el empleo y el valor agregado que genera, sino además por el efecto que ha significado para la agricultura, debido al aporte de la gallinaza. La trascendencia de este abono orgánico es mucha, a pesar de los problemas ambientales y sanitarios que se han derivado de su mal manejo.

De acuerdo con informes de FENAVI Santander, el metro de construcción junto con utensilios es de \$60.000/m² construido, para un valor total de \$43.329 millones. Se producen 15.665.380 pollos de 1.8 Kg de peso promedio; 783.840.240 huevos comerciales y 88.332.336 huevos fértiles, que en conjunto tienen un costo de \$151.146.814.440 y un valor de venta de aproximadamente \$ 161.076.567.600. (Ver Tabla 1.5).

SISTEMA DE PRODUCCION BOVINO.

Básicamente es un sistema pecuario extensivo; se caracteriza por un área de pastos mejorados y naturales, además del empleo que se da en tal uso a suelos de barbecho o descanso, de aproximadamente 23000Ha. Está dispersa por todo el municipio, con diversa importancia por veredas y microcuencas. La ganadería de Lebrija se encuentra establecida principalmente en áreas de zonas de pie de monte y montaña; de relieve

quebrado a escarpado, con pendientes que oscilan entre un 5% hasta 100% o más. La producción de leche se calcula en 16.000 litros día.

VIAS DE COMUNICACION

AEREAS:

El aeropuerto de Palonegro (pasajeros y carga) transporta entre 50.000 y 300.000 pasajeros, por lo cual se cataloga en la categoría B; cuenta con sistemas de radio ayudas, radio faros y otros necesarios para la seguridad aérea.

El aeropuerto juega un importante papel regional, aunque para el municipio pesan los efectos ambientales negativos del Tradicionalmente ha sido un enclave fuera del control institucional del ruido. Cuenta con municipio, y se mantienen contradicciones por tasas contributivas. depósitos de agua importantes, que deben ser puestos igualmente al servicio de la comunidad circundante, para el uso habitacional, sin poner en riesgo la seguridad de la entidad.

En el aeropuerto funcionan más de 50 empresas comerciales, desde alimentos hasta servicios de transporte y una academia de preparación de pilotos de aviación.

TERRESTRES: En el municipio existen dos: TRANSLEBRIJA y TRANSPALONEGRO empresas de transportes legalmente establecidas y operantes. Translebrija única empresa a cargo del transporte de pasajeros hacia la capital departamental.

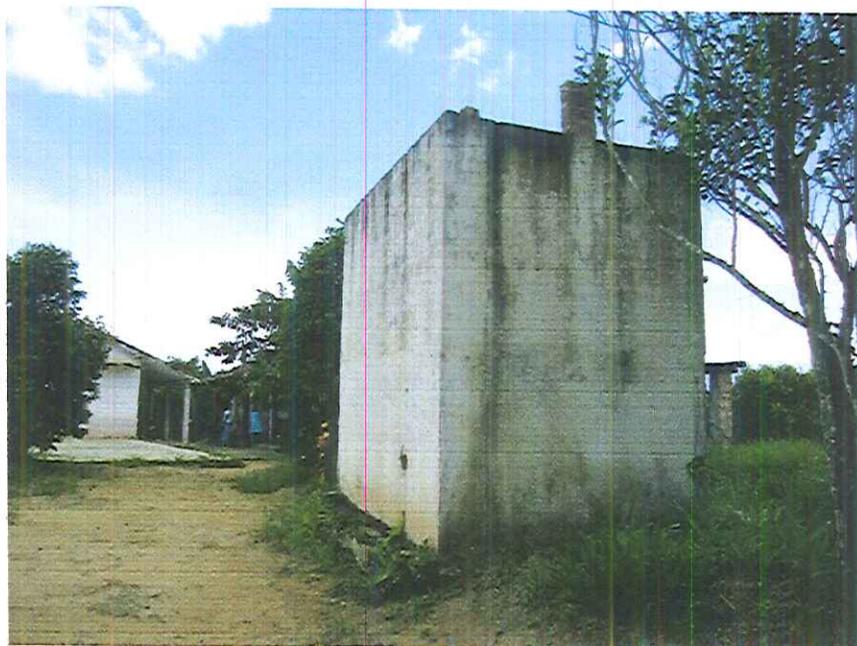
En el sector rural el crecimiento del servicio a cargo de COOTRANSPALONEGRO, principalmente— ha resuelto relativamente bien una necesidad muy sentida de la comunidad, favoreciendo la integración económica municipal y la regional con algunas veredas de Girón, que comercialmente son afines con nuestro municipio. Por la vía nacional, hasta el Puente sobre el río Sogamoso, se cubre un servicio desde las 6 AM, hasta las 7 Las demás veredas de la meseta PM, con aproximadamente 24 recorridos diarios, tienen uno o dos recorridos, según la demanda el servicio.

El Plan de Ordenamiento del Municipio proyecta para la solución vial de zonas como Uribe Uribe, Vanegas, Chinigua, Cútiga, Conchal, entre otras, se Ello implicará su estructurará definitivamente alrededor de **LA SUPERVIA, LA VINCULACION DIRECTA AL MERCADO DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA**, en detrimento de la cabecera municipal, pero es una necesidad del desarrollo de esos sectores. Hoy por hoy **LA SUPERVIA YA SE ESTA CONSTRUYENDO Y ESTA PROXIMA A SER IGNAGURADA.**

ACCESO A LA FINCA SANTA ROSA



TANQUE DE AGUA- AL FONDO VIVIENDA



PERSPECTIVA DE VIVIENDA



FACHADA LATERAL VIVIENDA



INTERSECCION DE LAS VIVIENDAS- CORREDORES



ESTADO DE VIVIENDA



VIVIENDA Y CANEY



FACHADA DE VIVIENDA



INTERIOR DE LA FINCA SANTA ROSA



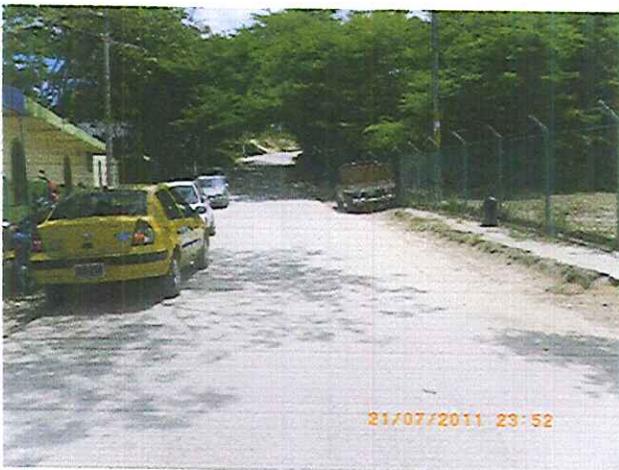
VIA DESDE LEBRIJA



ENTORNO DEL PREDIO



CONSTRUCCIONES VIA AEROPUERTO





República de Colombia

Ley 70/1979 D.R. 690/1981



CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFIA

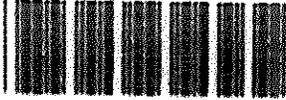
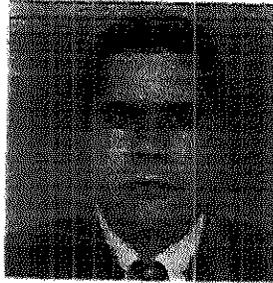
Nombre: **REINALDO HERRERA AVENDAÑO**

Cédula: **13.535.776**

Licencia Profesional No.: **01-10739**

Resolución: **02-0740 - 14/12/2001**

TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA
UNIDADES TECNOLÓGICAS DE SANTANDER



Hernando Alvaro Cadena Gómez
HERNANDO ALVARO CADENA GÓMEZ
Ministerio de Educación Nacional
PRESIDENTE

Esta tarjeta forma parte integral de la LICENCIA PROFESIONAL
junto con la Resolución Motivada y el Certificado de Vigencia

La documentación integral acredita al titular para ejercer la profesión
de TOPOGRAFO en la República de Colombia, de acuerdo a la
Ley 70 de 1979 y el Decreto Parlamentario 690 de 1981

[Firma]
SECRETARIA EJECUTIVA

Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla al
Ministerio de Educación Nacional - Jurídica

[Firma]

Señor(a)
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
Ciudad

Referencia: Proceso Divisorio de ISABEL HERNANDEZ PINILLA, ISAIAS PINILLA
SANABRIA, LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA Y OTROS contra
JOSEFINA PINILLA SANABRIA. Radicado No. 19.590

JOSEFINA PINILLA SANABRIA, mayor y de esta vecindad, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.210.192 expedida en Lebrija (Santander), en mi condición de demandada, dentro del referido proceso, respetuosamente me dirijo a Usted para expresarle que mediante el presente escrito, acepto el **DESISTIMIENTO DE LA DEMANDA Y LAS PRETENSIONES DE LA MISMA**, que presentará el doctor MIGUEL ANGEL POMBO GONZALEZ, igualmente mayor, cedulao con el número 13.846.061 de Bucaramanga, Abogado titulado e inscrito con la Tarjeta Profesional número 39.063 del Consejo Superior de la Judicatura, manifestando al mismo tiempo, al Señor Juez, que no haya condena en costas contra los demandantes, conforme a lo expresado en renglones que anteceden.

Atentamente,

Josefina Pinilla Sanabria

JOSEFINA PINILLA SANABRIA
C.C. 28.210.192 de Lebrija (Santander)

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
NOTARIA UNICA del Circulo de Lebrija. 16 AGO 2011

El contenido de este documento y la (s) firma (s) que lo suscribe (n) fueron reconocidos como ciertos ante la suscrita Notaria por su (s) compareciente(s).



Josefina Pinilla Sanabria
cc/ 28.210.192 y mi

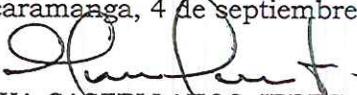
SE IMPRIMO HUELLA
INDICE DERECHO

Josefina Pinilla Sanabria

Lola Dorotea Ojeda Villanueva
Notaria Unica de Lebrija

BRJ
Radicación: 19590
Proceso: Divisorio
Providencia: AUTO TERMINA PROCESO POR DESISTIMIENTO

Al despacho del señor Juez a fin de decidir sobre la petición de terminación del proceso por desistimiento de la demanda elevada por los demandante y coadyuvado por la demandada, con atento informe que no están embargados ni el remanente ni el crédito.
Bucaramanga, 4 de septiembre de 2014.


ERIKA CASTELLANOS JEREZ
Secretaria

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, cuatro de septiembre de dos mil catorce.

Mediante escrito visible a fl. 71 cdno. 1, todos los demandantes, incluido el heredero de Agustin Pinilla Sanabria, quien aporta un folio de matrícula inmobiliaria sobre el predio objeto del presente proceso donde aparece registrada tal condición -fl. 73 anotacion No. 9-, le confieren poder a un profesional del derecho para que los represente dentro del presente trámite, y éste a su vez desiste incondicionalmente de la demanda introductoria, invocando la terminación anormal del proceso, su archivo, el desglose de los documentos adosados con la demanda y la cancelación y/o levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-79774.

De igual forma anexa un escrito donde la sra. JOSEFINA PINILLA SANABRIA - demandada- manifiesta que acepta el desistimiento de la demanda y las pretensiones de la misma mediante escrito que presentará el apoderado de los demandantes, solicitando que no haya condena en costas.

Así las cosas, teniendo en cuenta que la solicitud reúne los requisitos del art. 342 del C.P.C., se ordenará la terminación del proceso por desistimiento, sin condena en costas, art. 345 ibídem, sin embargo en cuanto a la solicitud para que sean desglosados los documentos, se negará ya que no reúne los requisitos del art. 117 ibídem.

Por lo anterior, el Juzgado, RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el presente proceso Divisorio instaurado por ISABEL HERNANDEZ PINILLA, ISAIAS PINILLA SANABRIA, LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA, MARINA PINILLA DE ARGUELLO, JORGE HERNANDEZ PINILLA, ROSALBA HERNANDEZ PINILLA, AGUSTIN PINILLA SANABRIA Y HERMINIA PINILLA DE ARGUELLO contra JOSEFINA PINILLA SANABRIA, por desistimiento de la demanda; de conformidad con lo manifestado por las partes demandante y demandada.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de las medidas cautelares decretadas sobre los bienes perseguidos. Oficiese para que la novedad surta efecto.

TERCERO: SIN CONDENA en costas.

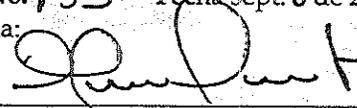
CUARTO: NEGAR el desglose de los documentos adosados con la demanda, por lo dicho en precedencia.

QUINTO: Se reconoce personería para actuar al Dr. MIGUEL ANGEL POMBO GONZALEZ, en los términos y con las facultades del poder a él conferido -fls. 75 a 79 cdno. único-

SEXTO: ARCHIVAR las diligencias.

Notifíquese


SOLLY CLARENA CASTILLA DE PALACIO
Juez

NOTIFICACIÓN POR ESTADO
El Auto Anterior Se Notifica A Las Partes En
Estado No. 133 Fecha sept. 8 de 2014.
Secretaria:

ERIKA CASTELLANOS JEREZ

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
PALACIO DE JUSTICIA OF. 303

Oficio No. 966-19590

Bucaramanga, septiembre 4 de 2014

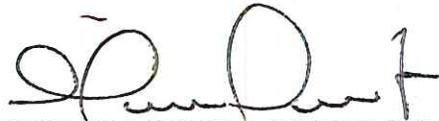
Señor
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
Bucaramanga

Radicación: 19590
Proceso: DIVISORIO
Demandante ISABEL HERNANDEZ PINILLA C.C. 63.282.094
ISAIAS PINILLA SANABRIA C.C. 2.049.038
LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA C.C. 28.208.650
MARINA PINILLA DE ARGUELLO C.C. 27.959.543
JORGE HERNANDEZ PINILLA C.C. 91.234.591
ROSALBA HERNANDEZ PINILLA C.C. 28.211.859
AGUSTIN PINILLA SANABRIAC.C. 2.112.153
HERMINIA PINILLA DE ARGUELLO C.C. 28.210.267
Demandado JOSEFINA PINILLA SANABRIA C.C. 28.210.192

Atentamente me permito comunicarle que mediante auto de la fecha, se admitió el desistimiento de la demanda y se terminó el proceso de la referencia, ordenándose el levantamiento de la inscripción de la demanda que recae sobre el(los) inmueble(s) identificado con folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) No. 300-79774.

La medida les había sido comunicada con nuestro oficio 5088 de fecha 07-11-95.

Atentamente,


ERIKA CASTELLANOS JEREZ
Secretaria



SE VENDE
ESTA FINCA
31860885296
3106291669

25/08/2011 02:32

SE VENDE
ESTA FINCA
3185085295
3106291859

25/08/2011 02:34

MUNICIPIO DE LEBRIJA
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
RECIBO DE CAJA **Nº 0002020431**

Propietario :

LILLA SANABERIA AGUSTIN

Dirección del Predio

SANTA ROSA

Código Catastro
000000030074000

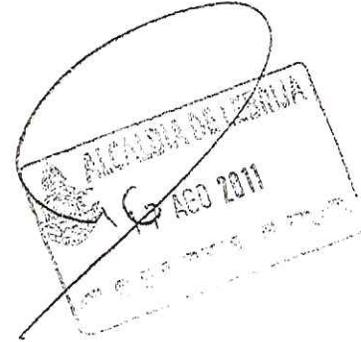
Area Ter.
2.8000 Ha.

Area Cons.
244 M2

Cédula o Nit
000002112153

Clase de Predio
RURAL

Conceptos	Vig Dif	Rec	Vig Anterior	Vig Actual	Valor Total	Descuento	Intereses	Desc. Int.
IMPUESTO P	434,663		46,263	46,263	527,189	0	1,137,696	542,293
SOBRETASA	93,514		9,914	9,914	113,342	0	244,984	116,806
BOMBEROS	4,125		925	925	5,975	0	7,682	3,311
PAPELERIA	0		0	2,300	2,300	0	0	0



Dirección de Cobro

SANTA ROSA

Fecha Pago

17.08.2011

Periodo Pago:

Desde Hasta
1999-01 2011-02

Valor Pagado

1,376,758

Avalúo Catastral

6,609,000

MUNICIPIO DE LEBRIJA
SECRETARIA DEL TESORO MUNICIPAL
NIF. 390206110

PAZ Y SALVO Nº 004070

Certifica que el PREDIO No.º 000000030074000 se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal, por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO según Recibo Oficial RC-0002020431 de fecha 17.08.2011 correspondiente al Segundo Semestre de 2011 con las siguientes características

PINILLA SANABRIA AGUSTIN
HERNANDEZ PINILLA ROSALBA
PINILLA DE ARGUELLO MARINA
PINILLA SANABRIA LEOPOLDINA

HERNANDEZ PINILLA ISABEL
HERNANDEZ PINILLA JORGE
PINILLA SANABRIA ISAIAS
PINILLA SANABRIA JOSEFINA

Ávaluo: 6'609,000 Tarifas RUKAL

Área Terrenos 2.0000 Ha.

Dirección: SANTA ROSA

Á. Construidas 244 m²

Paz Y Salvo Valido para: TRAMITES LEGALES SOLICITADO POR MARINA PINILLA DE ARGUELLO

Paz Y Salvo Valido Hasta: DICIEMBRE 31 DE 2011

LEBRIJA, AGOSTO 17 DE 2011

LMG

Impreso Por

Tesorería Municipal





MUNICIPIO DE LEBRIJA
 NIT: 890206110-7
 CALLE 11 N 8-59

Folio Diminido

Impuesto Predial Unificado
Referencia de Pago 0000022253

Número Predial: 00 00 0003 0074 000
 Propietario: MARTINEZ * FELIX-SUC
 Cédula o Nit: 0000000000000
 Dirección Predio: SANTA ROSA
 Dirección Cobro: SANTA ROSA

Código control: 000452
 Localización: RURAL ESTRATO 1
 Clasificación: NORMAL
 Tarifa: RURAL
 Avaluó Catastral: 60,742,000

AREA	
Terreno	Construida
2 Ha. 8.000 Mts2	244 m ²

A CANCELAR DESDE - HASTA
 2012 1 - 2014 2

Último registro o Pago

Fecha	Valor	Documento
17-AGO-2011	1,376,758	RC-0002020431

Fecha de Impresión : 22-ABR-2014
 Detalle - Concepto
 CANCELO DESDE EL AÑO 1999 AL 31 DIC DEL 2011

Resumen Estado de Cuenta

Conceptos	Vigencias		Difícil Recaudo				Otras	Totales
	Vigencia Actual	Vigencia Anterior	2012	2011	2010	2009		
IMPUESTO PREDIAL - IPU	\$ 108,912	\$ 54,456	\$ 47,649	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 211,017	
SOBRETASA AMBIENTAL	\$ 20,422	\$ 10,211	\$ 10,211	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 40,844	
BOMBEROS	\$ 2,178	\$ 1,089	\$ 953	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 4,220	
AJUSTE A CIEN (-)	\$ -13	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ -13	
Intereses	\$ 0	\$ 19,288	\$ 35,480	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 54,768	
Descuento Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
Descuento por pronto pago	\$ 16,336	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 16,336	
Totales								

TOTAL A PAGAR \$ 294,500

* Después de la fecha de vencimiento con recargo, solicite un nuevo estado de cuenta.
 * El no pago oportuno de sus impuestos genera intereses a la Tasa Máxima Legal

BANCOLOMBIA

RECAUDO Fecha: 22-04-2014 09:49:00
 Valor: 1,376,758
 Documento: RC-0002020431

DEPARTAMENTO DE SANTANDER
ALCALDIA DE LEBRIJA
NIT: 890206110-7

FECHA DE EXPEDICION: 23/04/2014

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL
LA SECRETARIA DE HACIENDA Y DEL TESORO MUNICIPAL DE LEBRIJA
HACE CONSTAR

Que la Ficha Catastral #: 00 00 0003 0074 000
Con Dirección No. SANTA ROSA
Avaluo de \$ 60,742,000
Propietario: 0
Nombre: MARTINEZ * FELIX-SUC
Area Terreno: 2 Ha. 8.000 Mts2 Area Construida: 244 Mts2

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por Concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL 31/12/2014
Válido para: TODOS LOS TRÁMITES

OBSERVACION: EL MUNICIPIO DE LEBRIJA SANTANDER NO COBRA IMPUESTO DE VALORIZACION

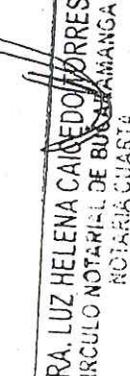
LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL Y DEL TESORO MUNICIPAL

"EL NOTARIO ADVIERTE A LOS USUARIOS QUE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA SERÁ ALMACENADA EN EL REPOSITORIO DE PODERES, PARA DARLE EL TRATAMIENTO DEFINIDO EN EL INCISO TERCERO DEL ARTICULO 89 DEL DECRETO 019 DE 2012 Y DEMÁS NORMAS QUE LO MODIFIQUEN O ADICIONEN"



Señor
NOTARIO _____ DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA
Ciudad

JORGE HERNANDEZ PINILLA, ROSALBA HERNÁNDEZ PINILLA, JOSEFINA PINILLA SANABRIA, HERMINIA PINILLA SANABRIA, HOY DE ARGUELLO, ISAIAS PINILLA SANABRIA Y LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA, identificados en su orden, con las cédulas de ciudadanía, números 91.234.591 expedida en Bucaramanga; 28.211.859 expedida en Lebrija; 28.210.192 expedida en Lebrija; 28.210.267 expedida en Lebrija; 63.282.094 expedida en Bucaramanga;; 27.959.543 expedida en Bucaramanga; 28.210.192 expedida en Lebrija; 2.049.038 expedida en Barrancabermeja; y 28.208.650 expedida en Lebrija, en nuestra condición de **Copropietarios inscritos del Derecho Real de Dominio o propiedad y posesión** sobre el bien inmueble rural que más adelante se identificará e individualizará, respetuosamente nos dirigimos a Usted para expresarle que mediante el presente escrito, otorgamos poder especial, amplio, suficiente e irrevocable a **ISABEL HERNÁNDEZ PINILLA, MARINA PINILLA DE ARGUELLO y MILTON PINILLA VELANDIA,** identificados en su orden con las cédulas de ciudadanía números 63.282.094, 27.959.543 y 91.257.697 expedidas en Bucaramanga, para que en nuestro nombre y representación, celebren y suscriban Promesa de Contrato de Compra Venta, por medio de documento privado y autenticado, del bien inmueble rural (lote de terreno), de aproximadamente cuatro hectáreas (4 hrs), ubicado en el punto de "La Granadilla", jurisdicción del Municipio de Lebrija y denominado "Santa Rosa", alinderado así:
NORTE: Partiendo de un mojón de piedra marcado con el número uno (1) que se colocó a orilla del camino real, hoy vía carretable que de Lebrija conduce a Palonegro y deslindado con propiedad de Luis Eduardo Pico, se baja en línea recta aproximadamente por cerca de alambre, a dar a la quebrada La Granadilla y cuya orilla se colocó el mojón de piedra marcado con el número dos (2); **POR EL ORIENTE:** Desde el mojón de piedra se coge quebrada arriba a dar a otro mojón de piedra marcado con el número tres (3); **POR EL SUR:** De este mojón y dejando la quebrada, se sube en línea recta hacia la vía carretable, a dar al mojón de piedra marcado con el número cuatro


DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
CÍRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
NOTARÍA CUARTA


HECTOR ELIAS ABIZA VELASCO
NOTARIO SEPTIMO CÍRCULO DE BUCARAMANGA



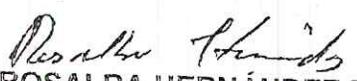


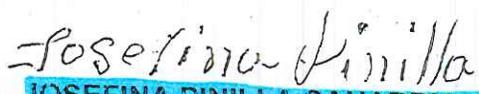
que se colocó a la orilla de dicha carretera que de Palonegro viene hacia Lebrija, deslindando en este trayecto con lote que se adjudicó a Luis Eduardo Pico Pinilla y María de los Ángeles Pinilla Viuda de Pinilla; **POR EL OCCIDENTE:** Se toma carretera arriba hacia Lebrija a par al mojón de piedra número uno (1), punto de partida deslindando en este trayecto carretera al medio con Juan Hernández y señora. Se distingue con la matrícula inmobiliaria número **300-79774** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y número catastral **0000000-30074000**.

Nuestros apoderados especiales, quedan expresamente facultados para recibir, desistir, transigir, conciliar, renunciar, sustituir, reasumir, efectuar avalúos, elaborar promesa de compraventa, firmarla y autenticarla; acordar el precio de la venta; pactar condiciones de pago; recibir el precio; distribuir entre los copropietarios del bien inmueble, el precio de la venta después de las deducciones y/o pagos que ocasione la venta del bien inmueble y que sean pertinentes; igualmente, honorarios del Abogado, para terminar el proceso Divisorio radicado en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga, elaboración de documentos varios, promesa de compraventa y asesoría jurídica a los copropietarios; igualmente quedan facultados para firmar la Escritura Pública de compraventa; inclusive, las aclaratorias que fueren necesarias.

Atentamente,


JORGE HERNANDEZ PINILLA
 C.C. 91.234.591 de Bucaramanga


ROSALBA HERNÁNDEZ PINILLA.
 C.C. 28.211.859 de Lebrija


JOSEFINA PINILLA SANABRIA.
 C.C. 28.210.192 de Lebrija


DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
 CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
 NOTARIA CUARTA

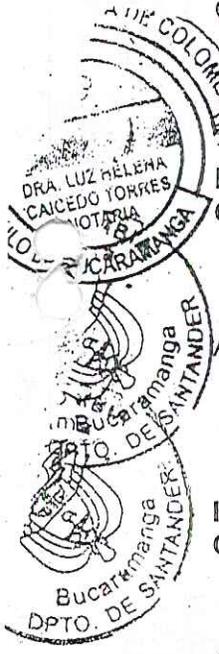

HECTOR ELIAS ARIZA BELASCO
 NOTARIO SEPTIMO CIRCULO DE BUCARAMANGA





Herminio Pinilla de Arguello
HERMINIA PINILLA SANABRIA, HOY DE ARGUELLO.
C.C. 28.210.267 de Lebrija

ISAIAS PINILLA SANABRIA.
C.C. 2.049.038 de Bcabermeja



Leopoldina Pinilla
LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA.
C.C. 28.208.650 de Lebrija

Acepto,

Isabel Hernández P
ISABEL HERNÁNDEZ PINILLA.
C.C. 63.282.094 de Bucaramanga

Marina P Arguello
MARINA PINILLA DE ARGUELLO.
C.C. 27.959.543 de Bucaramanga

Milton Pinilla Velandia
MILTON PINILLA VELANDIA,
C.C. 91.257.697 de Bucaramanga



Notaria Sexta
DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
23471

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Suscrita Notaria Sexta encargada del Circulo de Bucaramanga
certifica que:

MARINA PINILLA DE ARGUELLO



28/04/2014 12:04:30 PM
23471

Identificado conforme consta abajo de su nombre,
reconoció como suya la firma que aparece en el
presente documento y aceptó que el contenido del
mismo es cierto.
Bucaramanga, 26 de abril de 2014

Marina P Arguello

HERSILIA GONZALEZ PEÑUELA
Notaria Sexta encargada
DE COLOMBIA

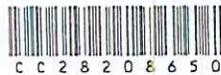
HERSILIA GONZALEZ PEÑUELA
NOTARIO SEXTO(E)
Bucaramanga



PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

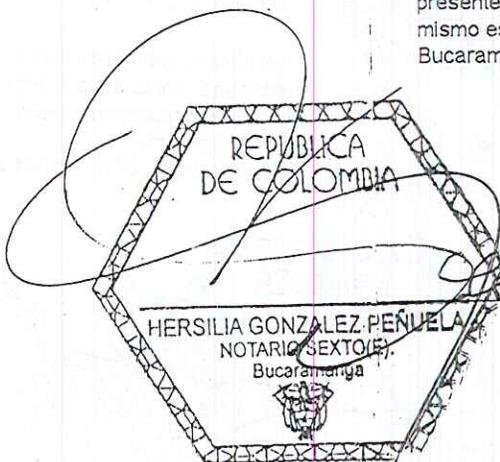
Suscrita Notaria Sexta encargada del Circulo de Bucaramanga
certifica que:

LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA



26/04/2014 12:04:36 PM
23472

Identificado conforme consta abajo de su nombre,
reconoció como suya la firma que aparece en el
presente documento y aceptó que el contenido del
mismo es cierto.
Bucaramanga, 26 de abril de 2014



Leopoldina

HERSILIA GONZALEZ PEÑUELA
Notaria Sexta encargada



DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA

HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO
NOTARIO SEPTIMO CIRCULO DE BUCARAMANGA

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Suscrita Notaría Sexta encargada del Circulo de Bucaramanga certifica que:

HERMINIA PINILLA DE ARGUELLO



26/04/2014 12:04:52 PM
23474

Identificado conforme consta abajo de su nombre, reconoció como suya la firma que aparece en el presente documento y aceptó que el contenido del mismo es cierto.
Bucaramanga, 26 de abril de 2014



Herminia Pinilla de Arguello

HERSILIA GONZALEZ PEÑUELA
Notaría Sexta encargada
DE COLOMBIA

HERSILIA GONZALEZ PEÑUELA
NOTARIO SEXTO(E),
Bucaramanga

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Suscrita Notaría Sexta encargada del Circulo de Bucaramanga certifica que:

JOSEFINA PINILLA SANABRIA



26/04/2014 12:04:43 PM
23473

Identificado conforme consta abajo de su nombre, reconoció como suya la firma que aparece en el presente documento y aceptó que el contenido del mismo es cierto.
Bucaramanga, 26 de abril de 2014



Josefina Pinilla

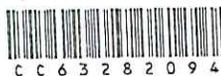
HERSILIA GONZALEZ PEÑUELA
Notaría Sexta encargada
DE COLOMBIA

HERSILIA GONZALEZ PEÑUELA
NOTARIO SEXTO(E),
Bucaramanga

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Suscrita Notaría Sexta encargada del Circulo de Bucaramanga certifica que:

ISABEL HERNANDEZ PINILLA



26/04/2014 12:04:12 PM
23489

Identificado conforme consta abajo de su nombre, reconoció como suya la firma que aparece en el presente documento y aceptó que el contenido del mismo es cierto.
Bucaramanga, 26 de abril de 2014



Isabel Hernandez

HERSILIA GONZALEZ PEÑUELA
Notaría Sexta encargada

HERSILIA GONZALEZ PEÑUELA
NOTARIO SEXTO(E),
Bucaramanga

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Suscrita Notaría Sexta encargada del Circulo de Bucaramanga certifica que:

MILTON PINILLA VELANDIA



26/04/2014 12:04:12 PM
23489

Identificado conforme consta abajo de su nombre, reconoció como suya la firma que aparece en el presente documento y aceptó que el contenido del mismo es cierto.
Bucaramanga, 26 de abril de 2014



HERSILIA GONZALEZ PEÑUELA
Notaría Sexta encargada

HERSILIA GONZALEZ PEÑUELA
NOTARIO SEXTO(E),
Bucaramanga



DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Ante la suscrita Notaria Cuarta del Círculo de Bucaramanga compareció:

JORGE HERNANDEZ PINILLA



El compareciente conforme aparece abajo de su firma y manifestó, que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto.

En constancia se firma en Bucaramanga, el 30/04/2014 a las 10:30:44 AM.

[Handwritten signature]



IMPRIMIO DE UJELLA

LUZ HELENA CAICEDO TORRES

Notaria Cuarta

DRA. LUZ HELENA CAICEDO TORRES
CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
NOTARIA CUARTA



[Faint text, likely a copy of the document's content]

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

El suscrito Notario Séptimo Principal del círculo de Bucaramanga

CERTIFICA

Rosalba Hernández

Que Compareció

Pinilla Contreras 28.211.059

Quien se identificó con la C.C. No.

Expedida en Bucaramanga y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto.

30 ABR 2014

Bucaramanga:

El compareciente.

+ Rosalba Hernández
28211859 hlyz

[Handwritten signature]

HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO
NOTARIO SEPTIMO CIRCULO DE BUCARAMANGA



INDICE DERECHO

PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE RURAL

Entre los suscritos, **ISABEL HERNÁNDEZ PINILLA, MARINA PINILLA DE ARGUELLO y MILTON PINILLA VELANDIA**, identificados en su orden con las cédulas de ciudadanía números 63.282.094, 27.959.543 y 91.257.697 expedidas en Bucaramanga, obrando en sus nombres propios y en representación de **JORGE HERNANDEZ PINILLA, ROSALBA HERNÁNDEZ PINILLA, JOSEFINA PINILLA SANABRIA, HERMINIA PINILLA SANABRIA, HOY DE ARGUELLO Y LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA**, éstos identificados en su orden, con las cédulas de ciudadanía, números 91.234.591 expedida en Bucaramanga; 28.211.859 expedida en Lebrija; 28.210.192 expedida en Lebrija; 28.210.267 expedida en Lebrija y 28.208.650 expedida en Lebrija; mientras que **ADELAIDA PINILLA PEÑA**, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.297.051 expedida en Bucaramanga, interviene en nombre y representación de **ISAIAS PINILLA SANANBRIA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 2.049.038 expedida en Barrancabermeja quienes para los efectos legales se llamarán en adelante los **PROMETIENTES VENDEDORES** y **NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS** identificado con la cédula de ciudadanía número 13.873.409 expedida en Bucaramanga y **LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE**, identificado con la cédula de ciudadanía número 2.126.027 de Mogotes (Santander), quien para los efectos legales se llamarán los **PROMETIENTES COMPRADORES**, hemos celebrado una Promesa de Contrato de Compraventa del ciento por ciento (100%) del derecho real de dominio o propiedad y posesión de un bien inmueble rural, que se registrá por las siguientes cláusulas -**PRIMERA: OBJETO**. Los **PROMETIENTES VENDEDORES** prometen transferir, a título de venta el ciento por ciento (100%) del derecho real de dominio o propiedad y posesión del bien inmueble rural (lote de terreno), de aproximadamente cuatro hectáreas (4hras), ubicado en el punto de "La Granadilla", jurisdicción del Municipio de Lebrija y denominado "Santa Rosa", alinderado así: **NORTE**: Partiendo de un mojón de piedra marcado con el número uno (1) que se colocó a orilla del camino real, hoy vía carreteable que de Lebrija conduce a Palonegro y deslindado con propiedad de Luis Eduardo Pico, se baja en línea recta aproximadamente por cerca de alambre, a dar a la quebrada La Granadilla y cuya orilla se colocó el mojón de piedra marcado con el número dos (2); **POR EL ORIENTE**: Desde el mojón de piedra se coge quebrada arriba a dar a otro mojón de piedra marcado con el número tres (2); **POR EL SUR**: De este mojón y dejando la quebrada, se sube en línea recta hacia la vía carreteable, a dar al mojón de piedra marcado con el número cuatro (4) que se colocó a la orilla de dicha carretera que de Palonegro viene hacia Lebrija, deslindando en este trayecto con lote que se adjudicó a Luis Eduardo Pico Pinilla y maría de los Ángeles Pinilla Viuda de Pinilla; **POR EL OCCIDENTE**: Se toma carretera arriba hacia Lebrija a dar al mojón de piedra número uno (1), punto de partida deslindando en este trayecto carretera al medio con Juan Hernández y señora. **Parágrafo**: De acuerdo al avalúo rural comercial, de fecha julio 5- julio 22 de 2011, el área del terreno calculada es de Dos (2) Hectáreas más 2.494Mts², según Levantamiento Topográfico de julio de 2011. Los linderos especificados dentro del avalúo referido, serán los que se tendrán en cuenta para adquirir en este negocio jurídico; todos los documentos que recogen el Levantamiento Topográfico del predio, serán entregados a los **PROMETIENTES COMPRADORES**, en la fecha y hora de otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa.- Se distingue con la





matrícula inmobiliaria número **300-79774** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y número catastral **000000030074000**.- No obstante los linderos y cabida del bien inmueble antes individualizado, se tendrá como cuerpo cierto, en la promesa y venta real del mismo.- **SEGUNDA: TRADICIÓN: LOS PROMETIENTES VENDEDORES**, adquirieron el anterior bien raíz, por falsa tradición en compraventa a Luis Enrique Hernández Beltrán, a través de la Escritura Pública 2205 del 26 de octubre de 1981, otorgada y protocolizada en la Notaria Cuarta del Círculo de Bucaramanga, debidamente registrada; igualmente en falsa tradición por adjudicación en sucesión, mediante Escrituras Públicas números 462 del 13 de febrero de 1989 otorgada y protocolizada en la Notaria Segundo del Círculo de Bucaramanga, debidamente registrada y 390 del 01 de julio de 2014 otorgada y protocolizada en la Notaria Única de San Alberto (Cesar), debidamente registrada - **TERCERA: PRECIO:** El precio del ciento por ciento (100%) del bien inmueble rural prometido en venta, es la única suma de **DOSCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS (\$210.000.000.00) MCTE.**, dinero que será cancelado por los **PROMETIENTES COMPRADORES** a los **PROMETIENTES VENDEDORES**, de la siguiente forma: a).- La suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000.00) MCTE.**, a título de arras, en dinero efectivo, en la fecha de firma y autenticación de esta Promesa de Contrato de Compraventa del bien individualizado en la primera cláusula, fijada para el día lunes cuatro (04) de agosto de 2014, a las 3:00 p.m., en la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga; b).- Un segundo abono, por la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000.00) MCTE.**, en dinero efectivo, el día cuatro (04) de septiembre de 2014, a las 10:00 a.m. fecha y hora en la que la señora Josefina Pinilla Sanabria, deberá desocupar y permitir el libre ejercicio de la posesión material a los **PROMETIENTES COMPRADORES**; ésta fecha podrá anticiparse o postergarse, por el mutuo consenso de las partes.- c).- Un tercer abono, por la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000.00) MCTE.**, Cuando el bien inmueble identificado en la cláusula primera, se encuentre libre de la demanda que, en proceso Divisorio Radicado **19.590** que cursa en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga y se encuentre en el folio de matrícula inmobiliaria **300-79774** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, perteneciente al predio rural identificado en precedencia plenamente aclarado y superado lo concerniente a la falsa tradición, aludidas en las anotaciones **Nros 06 y 07** del mismo folio; d).- El saldo, es decir, la suma de **SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000.00) MCTE.**, en la fecha y hora del otorgamiento, firma y protocolización de la Escritura Pública contentiva del contrato de compraventa del predio rural individualizado en la primera cláusula.- **CUARTA:** Los **PROMETIENTES VENDEDORES**, se obligan expresamente a entregar de manera real y efectiva el ciento por ciento (100%) del bien inmueble a los **PROMETIENTES COMPRADORES**, es decir, la posesión formal, sin condición ni requerimiento administrativo, policivo o judicial alguno, pues, a ellos renuncian, el día de la firma y protocolización de la Escritura Pública de Compraventa, o sea, el **lunes 06 de octubre de 2014, a las 11:00 a.m.**, completamente al día por concepto de todos los servicios públicos de luz, y agua comunal y demás contribuciones, gravámenes o impuestos que recaigan sobre el predio.- **Parágrafo:** Los **PROMETIENTES COMPRADORES** tendrán la posesión material, pacífica y de buena fe del predio referido en el presente documento, a partir del segundo abono en dinero.- **QUINTA:** Los **PROMETIENTES VENDEDORES** expresan claramente que antes de esta Promesa de Contrato de Compraventa, no han celebrado ninguna otra que vincule al ciento por ciento (100%) del bien inmueble identificado en la primera cláusula, ni otra especie de negocio jurídico; así mismo, manifiestan que sobre el





mismo bien prometido ahora en venta a NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS y LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE, no recae embargo judicial, censo, anticresis, condición resolutoria, afectación a vivienda familiar; patrimonio de familia inembargable; que existe un proceso Divisorio sobre el bien inmueble, radicado en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga, con el número 19.590 con inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria **300-79774** y en el Certificado de tradición y libertad del mismo predio prometido en venta, donde aparece una Falsa Tradición, los cuales entregarán saneados en las anotaciones correspondientes en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. **300-79774** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, en la fecha en que se pacte la firma de la Escritura Pública de compraventa; en todos los casos previstos en la Ley, los **PROMETIENTES VENDEDORES** se obligan al saneamiento de la venta.- **SEXTA:** Los **PROMETIENTES VENDEDORES** y **PROMETIENTES COMPRADORES**, acuerdan expresamente otorgar y protocolizar en la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga, la Escritura Pública de venta del bien inmueble ya identificado, fijando, como se dijo, el día **lunes 06 de octubre de 2014**, a las **11:00 a.m.**, para tal diligencia. **SEPTIMA:** Podrá anticiparse o postergarse la fecha y hora, para la firma de la respectiva Escritura Pública de compraventa, con previo consentimiento recíproco de los **PROMETIENTES VENDEDORES Y LOS PROMETIENTES COMPRADORES** dejando constancia de ello en esta misma promesa de contrato, como parte integral de la misma. **OCTAVA: Gastos Notariales-Boleta Fiscal y Registro:** El impuesto de retención en la fuente será cubierto por los **PROMETIENTES VENDEDORES**; los gastos que demande el contrato de venta, como Escritura Pública, boleta fiscal y registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, será cubierto en proporciones iguales para las partes, o sea, 50% y 50% cada uno. **NOVENA: Cláusula Penal Pecuniaria.** En caso de incumplimiento injustificado plenamente comprobado, imputable a alguna de las partes vinculadas a esta promesa de compraventa, la parte incumplida pagará a la otra, a título de sanción pecuniaria, la suma fijada en el literal a) de la cláusula TERCERA de esta promesa, o sea, de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000.00) MCTE.**, a título de arras, éstas dobladas, conforme a lo previsto en el artículo 1859 del Código Civil, exigible sin requerimientos privados, administrativos o judiciales previos, pues, a ellos renuncian expresamente, prestando mérito ejecutivo esta promesa de compraventa para la ejecución de aquella suma de dinero, de llegarse a esa eventualidad.-**DÉCIMA: PROMETIENTES VENDEDORES** y **COMPRADORES**, expresamente y por mutuo consentimiento deciden que para efectos de reducir costos notariales y fiscales, en atención a su capacidad económica, en la Escritura Pública de Compraventa del predio rural identificado en la primera cláusula, fijaran la suma de **SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$75.000.000.00)**, como valor del contrato o precio de la venta; en todo caso superior al catastral.-**ONCE: PROMETIENTES VENDEDORES** y **COMPRADORES**, expresamente y por mutuo consentimiento deciden no hacer cesión de los derechos, acciones y obligaciones derivados de esta promesa de contrato de compraventa que vincula al predio rural identificado en la primera cláusula. - **DOCE:** A esta promesa de contrato de compraventa se le anexaran copias de todos los poderes para intervenir en la misma y en el otorgamiento de la Escritura Pública. - **TRECE:** El predio rural dispone de servicio de energía eléctrica 220 voltios, mientras que los **PROMETIENTES COMPRADORES**, una vez aparezcan en el folio de matrícula inmobiliaria, como propietarios inscritos del predio rural, harán la gestión pertinente ante la CDMB, para legalizar a sus nombres la servidumbre de agua a que tienen derecho y que surte el bien inmueble.- **CATORCE: CLÁUSULA ACELERATORIA:** LOS **PROMETIENTES**





VENEDORES podrá(n) declarar insubsistente los plazos de esta obligación o del saldo pendiente de pago, esté o no vencido y exigir el pago total e inmediato judicial o extrajudicialmente, cuando LOS PROMETIENTES COMPRADORES incumplan, sin justificación legal, una o cualquiera de las obligaciones derivadas del presente documento, así sea de manera parcial.- **QUINCE: MÉRITO EJECUTIVO.** Las partes declaran que este documento presta merito ejecutivo para efectividad de las obligaciones en él contenidas, y que desde ahora renuncian a los requerimientos de ley para constituirse en mora por las obligaciones contraídas y las derivadas del negocio pactado.-

Leída y aprobada, la firman y autentican ante Notario, hoy cuatro (04) de agosto de Dos Mil Catorce (2014).

M.A.P.G.

PROMETIENTES VENEDORES,

Isabel Hernández Pinilla
ISABEL HERNÁNDEZ PINILLA
C.C. 63.282.094 de Bucaramanga

Marina Pinilla de Arguello
MARINA PINILLA DE ARGUELLO
C.C. 27.959.543 de Bucaramanga

Milton Pinilla Velandia
MILTON PINILLA VELANDIA
C.C. 91.257.697 de Bucaramanga

ADELAIDA PINILLA PEÑA
63.297.051 de Bucaramanga
Adelaida Pinilla Peña
PROMETIENTES COMPRADORES,

Nelson Enrique Vargas Arenas
NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS
C.C. 13.873.409 de Bucaramanga

Luis Antonio Vargas Araque
LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE
C.C. 2.126.027 de Mogotes (Santander),



REPÚBLICA DE COLOMBIA
 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA (S)
 DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
 Y RECONOCIMIENTO

El suscrito Notario Quinto de Bucaramanga, hace constar que el presente documento fue presentado personalmente por MARINA PINILLA DE ARQUELLO quien exhibió la C.C. 27 959 543 de 27 959 543 y Tarjeta Profesional No. 27 959 543 S.S.J. y declaró que la firma y la huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido es cierto.
 Bucaramanga: 04 AGO. 2014

marina P d Arquiello
 Firma
27959543 B/ga

Marco Tulio Sinisterra Hurtado
 Notario 5° de Bucaramanga (S)

HUELLA DEL INDICE DERECHO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA (S)
 DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
 Y RECONOCIMIENTO

El suscrito Notario Quinto de Bucaramanga, hace constar que el presente documento fue presentado personalmente por LUIS ANTONIO VARGAS ANAQUE quien exhibió la C.C. 2 126 627 de 2 126 627 y Tarjeta Profesional No. 2 126 627 S.S.J. y declaró que la firma y la huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido es cierto.
 Bucaramanga: 04 AGO. 2014

Luis Antonio Vargas A
 Firma

Marco Tulio Sinisterra Hurtado
 Notario 5° de Bucaramanga (S)

HUELLA DEL INDICE DERECHO

TH

Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado
 Notario Quinto
 Circulo de Bucaramanga



TH

Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado
 Notario Quinto
 Circulo de Bucaramanga

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA (S)
 DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
 Y RECONOCIMIENTO

El suscrito Notario Quinto de Bucaramanga, hace constar que el presente documento fue presentado personalmente por ADELAIDA PINILLA PEÑA quien exhibió la C.C. 63297051 de 63297051 y Tarjeta Profesional No. 63297051 S.S.J. y declaró que la firma y la huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido es cierto.
 Bucaramanga: 04 AGO. 2014

Adelaida Pinilla Peña
 Firma
63.297.051 B/ga.

Marco Tulio Sinisterra Hurtado
 Notario 5° de Bucaramanga (S)

HUELLA DEL INDICE DERECHO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA (S)
 DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
 Y RECONOCIMIENTO

El suscrito Notario Quinto de Bucaramanga, hace constar que el presente documento fue presentado personalmente por NEICÓN ENRIQUE VAREAS ARENAS quien exhibió la C.C. 13873409 de 13873409 y Tarjeta Profesional No. 13873409 S.S.J. y declaró que la firma y la huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido es cierto.
 Bucaramanga: 04 AGO. 2014

Neicon Enrique Vareas Arenas
 Firma
13873409 B/ga.

Marco Tulio Sinisterra Hurtado
 Notario 5° de Bucaramanga (S)

HUELLA DEL INDICE DERECHO

TH

Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado
 Notario Quinto
 Circulo de Bucaramanga



TH

Dr. Marco Tulio Sinisterra Hurtado
 Notario Quinto
 Circulo de Bucaramanga

9

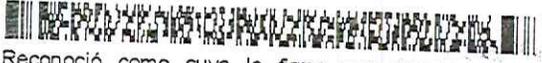
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE GIRÓN(S)
PRESENTACIÓN PERSONAL Y
RECONOCIMIENTO

159796

El suscrito(a) NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE GIRÓN certifica que:

JOSEFINA PINILLA SANABRIA

Identificado(a) con CC 28210192, de LEBRIJA.



Reconoció como suya la firma que aparece en el presente documento y aceptó que el contenido del mismo es cierto. Girón, 11 de agosto de 2014

11/08/2014 04:45 PM

Josefina Pinilla

Compareciente

Noemi Barrera Abril

NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE GIRÓN

NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE GIRÓN(S)
PRESENTACIÓN PERSONAL Y
RECONOCIMIENTO

159797

El suscrito(a) NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE GIRÓN certifica que:

HERMINIA PINILLA ARGUELLO

Identificado(a) con CC 28210267, de LEBRIJA.



Reconoció como suya la firma que aparece en el presente documento y aceptó que el contenido del mismo es cierto. Girón, 11 de agosto de 2014

11/08/2014 04:46 PM

X Herminia Pinilla de Arguello

Compareciente

Noemi Barrera Abril

NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE GIRÓN



Josefina

ACTA DE ENTREGA MATERIAL DE LA POSESIÓN DE UN BIEN INMUEBLE RURAL A LOS COMPRADORES

En el Municipio de Lebrija, Vereda Santa Rosa, a los 18 (dieciocho) de septiembre de dos mil catorce (2014), a las 9:15 am, los suscritos **ISABEL HERNÁNDEZ PINILLA, MARINA PINILLA DE ARGUELLO Y MILTON PINILLA VELANDIA, ADELAIDA PINILLA PEÑA** identificados en su orden con las cédulas de ciudadanía números 63.282.094, 27.959.543, 91.257.697 y 63.297.051 expedidas en Bucaramanga, quienes obran en su propio nombre y en representación de **JORGE HERNANDEZ PINILLA, ROSALBA HERNÁNDEZ PINILLA, JOSEFINA PINILLA SANABRIA, HERMINIA PINILLA SANABRIA DE ARGUELLO, ISAIAS PINILLA SANANBRIA Y LEOPOLDINA PINILLA SANANBRIA**, identificados en su orden, con las cédulas de ciudadanía, números 91.234.591 expedida en Bucaramanga; 28.211.859 expedida en Lebrija; 28.210.192 expedida en Lebrija; 28.210.267 expedida en Lebrija; 2.049.038 expedida en Barrancabermeja; y 28.208.650 expedida en Lebrija, quienes para los efectos legales proceden en la condición de **VENEDORES**, se trasladaron al bien inmueble rural (lote de terreno), de aproximadamente cuatro hectáreas (4has), ubicado en el punto de "La Granadilla", jurisdicción del Municipio de Lebrija y denominado "Santa Rosa", alinderado así: **NORTE**: Partiendo de un mojón de piedra marcado con el número uno (1) que se colocó a orilla del camino real, hoy vía carretable que de Lebrija conduce a Palonegro y deslindado con propiedad de Luis Eduardo Pico, se baja en línea recta aproximadamente por cerca de alambre, a dar a la quebrada La Granadilla y cuya orilla se colocó el mojón de piedra marcado con el número dos (2); **POR EL ORIENTE**: Desde el mojón de piedra se coge quebrada arriba a dar a otro mojón de piedra marcado con el número tres (3); **POR EL SUR**: De este mojón y dejando la quebrada, se sube en línea recta hacia la vía carretable, a dar al mojón de piedra marcado con el número cuatro (4) que se colocó a al orilla de dicha carretera que de Palonegro viene hacia Lebrija, deslindando en este trayecto con lote que se adjudicó a Luis Eduardo Pico Pinilla y María de los Ángeles Pinilla Viuda de Pinilla; **POR EL OCCIDENTE**: Se toma carretera arriba hacia Lebrija a dar al mojón de piedra número uno (1), punto de partida deslindando en este trayecto carretera al medio con Juan Hernández y señora. Se distingue con la matrícula inmobiliaria número **300-79774** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y número catastral **0000000-30074000**.- La presencia directa o personal en el predio rural plenamente identificado en renglones precedentes, es con el exclusivo propósito de hacerle entrega material y de la posesión del mismo, a los **COMPRADORES NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS** identificado con la cédula de ciudadanía número 13.873.409 expedida en Bucaramanga; **LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE**, identificado con la cédula de ciudadanía número 2.126.027 de Mogotes (Santander) y **DANIEL VARGAS ARENAS**, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.748.101 expedida en Bucaramanga, dándole cumplimiento a los pactado y estipulado en la Escritura Pública de compraventa del predio, con falsa tradición.

Reunidos los interesados en el sitio de acceso al predio vendido, procedieron a ingresar pacíficamente, con el debido respeto y sin empleo de fuerza o violencia de ninguna especie.

Los suscritos vendedores ingresaron al predio, acompañados por los compradores, siendo los primeros atendidos por la señora **JOSEFINA PINILLA SANABRIA**, a quien le informaron claramente el propósito de su presencia, que no es otro que el de hacer la entrega material de la posesión a los nombrados compradores, teniendo en cuenta que el día 12 de septiembre de 2014 se firmó y protocolizó el contrato de compraventa del predio rural **SANTA ROSA**, debidamente identificado en renglones precedentes.

Los vendedores le exhibieron a la señora JOSEFINA PINILLA SANABRIA, la escritura pública N° 3949 del 12 de septiembre de 2014, otorgada y protocolizada en la NOTARIA QUINTAL del CIRCULO DE BUCARAMANGA, acto escriturario que se halla en proceso de registro.

Después de un largo dialogo respetuoso entre los intervinientes en la diligencia de entrega, la señora JOSEFINA PINILLA SANABRIA, les manifestó a los señores MILTON PINILLA VELANDIA, MARINA PINILLA SANABRIA, ISABEL HERNANDEZ PINILLA Y ADELAIDA PINILLA PEÑA, quienes son los apoderados especiales dentro del negocio jurídico de la compraventa del predio rural SANTA ROSA, que ella, es decir, JOSEFINA SANABRIA PINILLA, no había vendido su cuota parte que le corresponde en el bien inmueble arriba identificado, declarándose al mismo tiempo, renuente a hacer la entrega material de la posesión del lote rural ya vendido, a pesar de las muy cordiales explicaciones jurídica que se le dieron, a partir del poder especial, amplio y suficiente que otorgó a los arriba nombrados, también con amplias facultades para acordar todas las condiciones de la venta, hasta recibir el precio de la misma y firmar escritura pública.

A la diligencia, también asistieron como testigos NELLY ARGUELLO PINILA, JORGE HERNANDEZ PIILLA, MARIELA HERNANDEZ PINILLA, KELLY JOHANA FLOREZ HERNANDEZ, SANDRA MIREYA PEREZ MANTILLA, MARIA HELENA DUARTE HERNANDEZ, LIBARDO LEAL SANJUAN Y MIGUEL ANGEL POMBO GONZALEZ.

Finalizando el dialogo entre los interesados, a la señora JOSEFINA PINILLA SANABRIA, ésta en calidad de vendedora, se le previno sobre las consecuencias jurídicas que le traería a ella se renuencia, oposición e incumplimiento de la obligación ante los compradores del predio rural SANTA ROSA; incumplimiento consistente en no hacerle entrega material de la posesión del predio vendido a los compradores, quienes como se manifestó, hicieron presencia en el bien inmueble, con el exclusivo propósito de recibirlo. Todos los demás vendedores expresaron de viva voz en el sitio, bien personalmente o a través de sus apoderados en el negocio jurídico de la venta, tener la inequívoca voluntad y decisión de entregarle hoy a los compradores la posesión material del lote rural, pues, así quedó estipulado en la promesa de compraventa firmada y autenticada el día 4 de Agosto de 2014, ante Notario, como también de conformidad a la cláusula QUINTA DE LA ESCRITURA PUBLICA N° 3949 del 12 de septiembre de 2014, contentiva de la venta.

CONCLUSIÓN.

La señora JOSEFINA PINILLA SANABRIA, ratificó su oposición a entregar materialmente el predio a los compradores, a pesar de la insistencia respetuosa de los demás vendedores de cumplir con esa obligación contractual.

Se termina la diligencia a las 11:25 a.m. del día 18 de septiembre de 2014.

Leída y aprobada, la firman y autentican ante Notario, hoy _____ () de septiembre de Dos Mil Catorce (2014).

Los VENDEDORES,

Isabel Hernández Pinilla

ISABEL HERNÁNDEZ PINILLA
C.C. 63.282.094 de Bucaramanga

Marina P. Arguello
 MARINA PINILLA DE ARGUELLO
 C.C. 27.959.543 de Bucaramanga

Milton Pinilla Velandia
 MILTON PINILLA VELANDIA
 C.C. 91.257.697 de Bucaramanga

Adelaida Pinilla Peña
 ADELAIDA PINILLA PEÑA
 C.C. 63.297.051 de Bucaramanga

Los COMPRADORES,

NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS
 C.C. 13.873.409 de Bucaramanga

LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE
 C.C. 2.126.027 de Mogotes (Santander).

DANIEL VARGAS ARENAS
 C.C. 13.748.101 de Bucaramanga

TESTIGOS

KELLY JOHANA FLOREZ HERNANDEZ
 C.C. 1.098.730.965 de Bucaramanga

Kelly Arguello Pinilla
 KELLY ARGUELLO PINILLA
 C.C. 63.483.201 de Bucaramanga

MARIA HELENA DUARTE HERNANDEZ
 C.C. 37840897 de Bucaramanga

Jorge Hernandez Pinilla
 JORGE HERNANDEZ PINILLA
 C.C. 91 23 4591

SANDRA MIREYA PEREZ MANTILLA
 C.C. 37.864.265 de Bucaramanga



LIBARDO LEAL SANJUAN
C.C. 91.217.072 de Bucaramanga



MARIELA HERNANDEZ PINILLA
C.C. 83.350.242 de Bucaramanga



MIGUEL ÁNGEL POMBO GONZÁLEZ
C.C. 13.846.061 de Bucaramanga



CENTRO DE CONCILIACION NOTARIA UNICA DE LEBRIJA.

ACTA DE CONCILIACION
No. 0048 DE OCTUBRE 23 DE 2014

Selo
Notaria
Única de Lebrija

Entre las siguientes partes, como solicitantes:

- NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS identificado con cedula de ciudadanía numero 13.873.409 expedida en Bucaramanga – Santander
- LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE identificado con cedula de ciudadanía numero 2.126.027 expedida en Mogotes – Santander
- DANIEL VARGAS ARENAS identificado con cedula de ciudadanía numero 13.748.101 expedida en Bucaramanga – Santander

Como citados: los señores:

- ISABEL HERNANDEZ PINILLA identificada con cedula de ciudadanía numero 63.282.094
- MARINA PINILLA DE ARGUELLO identificada con cedula de ciudadanía numero 27.959.543
- MILTON PINILLA VELANDIA identificado con cedula de ciudadanía numero 91.257.697
- ADELAIDA PINILLA PEÑA identificada con cedula de ciudadanía numero 63.297.051
- JORGE HERNANDEZ PINILLA identificado con cedula de ciudadanía numero 91.234.591
- ROSALBA HERNANDEZ PINILLA identificada con cedula de ciudadanía numero 28.211.859
- JOSEFINA PINILLA SANABRIA identificada con cedula de ciudadanía numero 28.210.192
- HERMINIA PINILLA DE ARGUELLO identificada con cedula de ciudadanía numero 28.210.267
- ISAIAS PINILLA SANABRIA identificada con cedula de ciudadanía numero 2.049.038
- LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA identificada con cedula de ciudadanía numero 28.208.650

Todos con el fin de llevar a cabo la audiencia de conciliación.

- En Lebrija siendo las NUEVE (9:00) de la MAÑANA del día VEINTITRÉS (23) del mes de OCTUBRE del año dos mil CATORCE (2014), se dio inicio en las instalaciones del Centro de Conciliación Notaria Única de Lebrija, a la diligencia de conciliación solicitada por
- NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS identificado con cedula de ciudadanía numero 13.873.409 expedida en Bucaramanga – Santander

República de Colombia

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



PC000111039

- LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE identificado con cedula de ciudadanía numero 2.126.027 expedida en Mogotes – Santander
- DANIEL VARGAS ARENAS identificado con cedula de ciudadanía numero 13.748.101 expedida en Bucaramanga – Santander

Se hicieron presentes a la audiencia, las siguientes personas:

- NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS identificado con cedula de ciudadanía numero 13.873.409 expedida en Bucaramanga – Santander
- LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE identificado con cedula de ciudadanía numero 2.126.027 expedida en Mogotes – Santander
- DANIEL VARGAS ARENAS identificado con cedula de ciudadanía numero 13.748.101 expedida en Bucaramanga – Santander
- ISABEL HERNANDEZ PINILLA identificada con cedula de ciudadanía numero 63.282.094
- MARINA PINILLA DE ARGUELLO identificada con cedula de ciudadanía numero 27.959.543
- MILTON PINILLA VELANDIA identificado con cedula de ciudadanía numero 91.257.697
- ADELAIDA PINILLA PEÑA identificada con cedula de ciudadanía numero 63.297.051
- JOSEFINA PINILLA SANABRIA identificada con cedula de ciudadanía numero 28.210.192
- HERMINIA PINILLA DE ARGUELLO identificada con cedula de ciudadanía numero 28.210.267
- ISAIAS PINILLA SANABRIA identificada con cedula de ciudadanía numero 2.049.038
- MARIELA HERNANDEZ PINILLA identificada con cedula de ciudadanía numero 63.350.245

Participan de la diligencia, como coadyuvantes, los abogados:

- MIGUEL ANGEL POMBO GONZALEZ identificado con cedula de ciudadanía numero 13.846.061, TP: 39063 C.SJ.
- JORGE ELIECER PACHECO RUEDA identificado con cedula de ciudadanía numero 91.223.700, TP: 238164 C.SJ.

No comparecieron a la audiencia, las siguientes personas:

- JORGE HERNANDEZ PINILLA identificado con cedula de ciudadanía numero 91.234.591, quien no presenta excusa por su inasistencia. Se informa a los interesados, que tienen TRES (3) días hábiles para presentar constancia de su inasistencia
- ROSALBA HERNANDEZ PINILLA identificada con cedula de ciudadanía numero 28.211.859, se encuentra actualmente fallecida, y presentan como prueba el registro civil de su defunción Indicativo Serial 07210127 inscrito en la notaria quinta de Bucaramanga
- LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA identificada con cedula de ciudadanía numero 28.208.650, se encuentra en delicado estado de salud, razón por la

cual concurre en su representación MARIELA HERNANDEZ PINILLA identificada con cedula de ciudadanía numero 63.350.245



La doctora LOLA YANETH OJEDA VILLAMIZAR hace una relación de los hechos en seis puntos, los cuales se encuentran en el memorial de la solicitud de conciliación presentada el día 14 de Octubre de 2014 ✓

HECHOS:

PRIMERO: Nelson Enrique Vargas Arenas, Luis Antonio Vargas Araque y Daniel Vargas Arenas, mediante contrato de compraventa, contenido en la Escritura Publica 3949 del 12 de Septiembre de 2014, otorgada y protocolizada en la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 300-79774 de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga, adquirieron el 100% de los derechos y acciones, junto con la posesión material, vinculados al siguiente bien inmueble rural: (lote de terreno), de aproximadamente cuatro hectáreas (4 hras), ubicado en el punto de "La Granadilla", jurisdicción del municipio de Lebrija y denominado "Santa Rosa", delimitado así: NORTE: partiendo de un mojón de piedra marcado con el numero uno (1) que se colocó a la orilla del camino real, hoy carretable que de Lebrija conduce a Palonegro y deslindando copropiedad de Luis Eduardo Pico, se baja en línea recta aproximadamente por cerca de alambre, a dar a la quebrada La Granadilla y cuya orilla se colocó el mojón de piedra marcado con el numero dos (2). POR EL ORIENTE: Desde el mojón de piedra se coge quebrada arriba a dar a otro mojón de piedra marcado con el numero tres (3). POR EL SUR: de este mojón y dejando la quebrada, se sube en línea recta hacia la vía carretable, a dar al mojón de piedra marcado con el numero cuatro (4) que se colocó a la orilla de dicha carretera que de Palonegro viene hacia Lebrija, deslindando en este trayecto con lote que se adjudicó a Luis Eduardo Pico Pinilla y María de los Angeles Pinilla viuda de Pinilla; POR EL OCCIDENTE: se toma carretera arriba hacia Lebrija a dar al mojón de piedra numero uno (1), punto de partida deslindando en este trayecto carretera al medio con Juan Hernandez y señora. Se distingue con la matrícula inmobiliaria numero 300-79774 de la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos de Bucaramanga y numero catastral 0000000-30074000.

SEGUNDO: en la cláusula quinta de la citada Escritura Publica de Compraventa, los vendedores se obligaron expresamente y sin condición alguna, a entregar la posesión material del predio rural identificado en precedencia, ligado a los derechos y acciones, el día de la firma de la Escritura Publica, es decir el 12 de Septiembre de 2014, sin que esta obligación contractual se haya cumplido por parte de los tradentes. Además, no se argumenta justificación legal.

TERCERO: El jueves 18 de septiembre de 2014, a las 9:15 a.m., los vendedores se trasladaron al predio rural Santa Rosa, con el ánimo de formalizar la entrega material y real a los suscritos compradores, ingresando al lote, donde fueron recibidos por la señora JOSEFINA PINILLA SANABRIA, una de las vendedoras, por medio de apoderado, quien radicalmente se opuso a cumplir la obligación contractual de hacer entrega material de la posesión del bien inmueble, a pesar de la extensa conversación conciliatoria.

Lola Yaneth Ojeda Villamizar
Notaría Quinta de Lebrija



PC000111038

16-01-21 PC000111038

V7U64J3R98

THOMAS GREG & SONS

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de notarios de escrituras públicas

CUARTO: desde la firma y autenticación de la promesa de contrato de compraventa del predio rural Santa Rosa, el 04 de Agosto de 2014, se estipuló una primera fecha de entrega material de la finca, pero sin justificación alguna, la señora JOSEFINA PINILLA SANABRIA después de haber otorgado poder especial, amplio y suficiente a familiares para la firma de la promesa de compraventa; acordar el predio, condiciones del negocio jurídico que vincula al lote rural, además de facultad a sus apoderados para recibir el precio, firmar escritura pública, la nombrada señora, por medio de sus apoderados, ya recibió el 100% de lo que le corresponde, en proporción, del precio de la venta, como consta en documentos.

QUINTO: los suscritos compradores requerimos el predio SANTA ROSA, totalmente desocupado para ejercer plenamente la posesión material que les corresponde, con fundamento en la Escritura Pública de compraventa que se anexa. Además, se requiere adelantar sobre el unos trabajos de adecuación, en la brevedad posible.

SEXTO: en la audiencia de conciliación extrajudicial entre las partes, podrá intervenir el abogado Miguel Angel Pombo Gonzalez, identificado con la CC. 13.846.061 expedida en Bucaramanga, Tarjeta Profesional 39.063 del Consejo Superior de la Judicatura, con el propósito de coadyuvar en la exploración de alternativas conciliatorias entre vendedores y compradores, que conlleven a la inmediata entrega material del predio rural y por consiguiente, al cumplimiento del contrato de compraventa.

PRETENSIONES.

La suscrita Notaria procedió a explicar el objeto y alcance de la conciliación después de dar lectura al documento contentivo de la solicitud.

PRIMERA: conciliar mediante Acta, con los nombrados vendedores, a través de sus apoderados, la entrega inmediata de la posesión material del predio rural SANTA ROSA, identificado en las líneas anteriores.

SEGUNDA: citar personalmente a la señora JOSEFINA PINILLA SANABRIA, quien se localiza en el mismo predio vendido, para que asista a la audiencia de conciliación, teniendo en cuenta que es la única vendedora que se opone, sin justificación legal, a la entrega material de la Finca SANTA ROSA.

CUANTIA

Conforme con los fundamentos fácticos referidos, este es un acto SIN CUANTÍA

El centro de conciliación de la Notaria Única de Lebrija en ejercicio de las funciones que le otorga la ley 640 del 05 de enero del 2.001, y demás normas Concordantes y Complementarias ha aceptado adelantar el tramite conciliatorio. Actúa como conciliadora la Doctora LOLA YANETH OJEDA VILLAMIZAR, Notaria Única del Círculo de Lebrija, identificada con la cédula de ciudadanía numero 37.830.295 expedida en Bucaramanga.

FORMULAS DE ARREGLO



La suscrita Notaria concede la palabra a la señora JOSEFINA PINILLA SANABRIA, quien manifiesta: "Yo estoy en la finca Santa Rosa, porque no he vendido ni vendo mi parte."

La notaria, manifiesta que la señora Josefina Pinilla Sanabria, si otorgó poder para realizar la venta, el cual se encuentra protocolizado, según lo consignado en la escritura pública numero 3949 del 12 de Septiembre de 2014 otorgada en la notaria quinta de Bucaramanga.

Una vez más, interviene Josefina Pinilla Sanabria, quien manifiesta que no ha recibido plata sobre la negociación e insiste una vez más que no quiere vender su parte.

Toma la palabra Milton Pinilla Velandia, quien manifiesta que Josefina Pinilla Sanabria, le apoderó para vender y presenta fotocopia simple de la autorización que Josefina Pinilla Sanabria y Herminia Pinilla de Arguello, otorgaron a Hector Arguello Pinilla, para que reclamara el dinero que les consignara a favor de cada una de ellas, la señora Nelly Arguello Pinilla, suma que correspondía a cinco millones seiscientos diez mil pesos (\$5.610.000), como abono por la citada venta. Interviene el señor Nelson Enrique Vargas Arenas, comprador, quien manifiesta que cuando se realizó la negociación de la finca Santa Rosa, todos estaban de acuerdo. Nunca la señora Josefina nos manifestó su desacuerdo frente a la negociación, por eso, una vez se observó que todo estaba en orden, procedimos a establecer el valor de la negociación en \$210.000.000,00 de los cuales le corresponde a Josefina una séptima parte, la suma de \$30.000.000,00, antes de las deducciones (gastos de escrituras, boleta fiscal, registro, asesoría jurídica, entre otras) de los cuales se le ha consignado a la cuenta de ahorros número 77616821949 de Bancolombia de Hector Arguello Pinilla, autorizada por JOSEFINA, la suma de cinco millones seiscientos diez mil pesos (\$5.610.000).

Concedida nuevamente la palabra a Josefina Pinilla Sanabria, manifiesta que de su propia cuenta, tiene establecidos en el terreno, cultivos de mandarinos, naranjos, cacao, aguacate, limón, que en su totalidad suman mil cuatrocientos diez (1410) arboles.

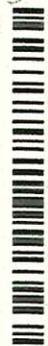
Toma la palabra el señor Isaias Pinilla Sanabria, para manifestar que a la fecha de la venta del inmueble, se adeudaba el impuesto de la finca Santa Rosa, el cual tuvo que ser saneado por los copropietarios en partes iguales, incluyendo a Josefina, para otorgar la respectiva escritura publica de compraventa.

Interviene Adelaida Pinilla Peña, para aclarar, que cuando los papas de Josefina murieron, dejaron establecida en la finca Santa Rosa, cultivos de cacao, café, mandarinos, zapotes y una tienda.

Se concede la palabra al comprador Luis Antonio Vargas Araque, quien manifiesta que como compradores, han cumplido con lo establecido en la negociación, pero que a ellos, no se les ha dado cabal cumplimiento a la misma, por lo tanto, no han podido tomar la posesion del predio Santa Rosa, porque una vez fue realizada la negociación, Josefina no quiso cumplir con la entrega del predio.

Se concede la palabra a Milton Pinilla Velandia, quien le manifiesta a Josefina Pinilla Sanabria, que siempre y cuando se fije una fecha para la entrega del bien por su parte, hay cuatro herederos que están dispuestos a reconocerle cada uno, la suma de \$1.000.000,00 a su favor, ante lo cual Josefina manifiesta que no esta interesada y reitera una vez mas, que no ha realizado negociación de su parte con ninguna persona, por lo tanto, no hace la entrega del predio.

Sala y Jefe de Oficina
Notaria Única de Lebrija



PC000111037

DPTW5KZAIO

16-01-21 PC000111037

THOMAS GREG & SONS

República de Colombia
Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, rectificaciones y documentos del registro de la finca

Por ultima vez, la notaria la invita a la señora Josefina Pinilla Sanabria, para que reconsidere su posición, ante lo cual manifiesta nuevamente que no acepta la oferta realizada por Milton Pinilla Velandia, que no vende su parte e igualmente, que no ha negociado con nadie la venta de su parte.

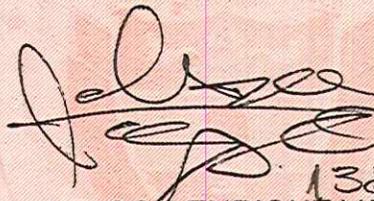
La notaria otorga a las partes un receso de una hora, para que reconsideren sus posiciones y puedan así dirimir las diferencias que originaron el conflicto. Una vez terminado el citado receso, la notaria pregunta a Josefina Pinilla Sanabria, si ha reconsiderado su posición, ante lo cual Josefina manifiesta nuevamente que no acepta la oferta realizada por Milton Pinilla Velandia, que no vende su parte y pide que se le deje la parte de su terreno

Después de oídas a las partes y NO LLEGAR A NINGÚN ACUERDO, NO HAY ANIMO CONCILIATORIO se les dejó en libertad para acudir a la jurisdicción ordinaria y dirimir sus diferencias.

Leído el texto anterior los conciliantes manifiestan su conformidad con el mismo, siendo las ONCE y VEINTE MINUTOS de la mañana del VEINTITRÉS (23) de OCTUBRE de DOS MIL CATORCE (2014)

Se da por terminada la presente diligencia y se aprueba y firma por quienes en ella intervinieron.

Las Partes



NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS
Cc 13.873.409 expedida en Bucaramanga – Santander



LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE
Cc 2.126.027 expedida en Mogotes – Santander



DANIEL VARGAS ARENAS
Cc 13.748.101 expedida en Bucaramanga – Santander





Isabel Hernandez P.
ISABEL HERNANDEZ PINILLA
Cc 63.282.094

Marina P. Arguello
MARINA PINILLA DE ARGUELLO
Cc 27.959.543

Milton Pinilla Velandia
MILTON PINILLA VELANDIA
Cc 91.257.697

Adelaida Pinilla Peña.
ADELAIDA PINILLA PEÑA
Cc 63.297.051

Josefina
JOSEFINA PINILLA SANABRIA
Cc 28.210.192

Hermينيا Pinilla de Arguello
HERMINIA PINILLA DE ARGUELLO
Cc 28.210.267

Isayas Pinilla
ISAYAS PINILLA SANABRIA
Cc 2.049.038

Sala Notarial Ejeda Villavieja
Notaria Unica de Lebilla



PC000111036

16-01-21 PC000111036

O89MPOX4CJ

THOMAS GREG & SONS

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

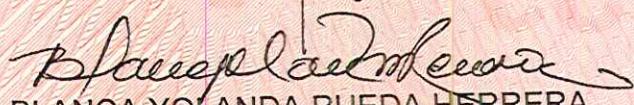

MARIELA HERNANDEZ NILLA
CC 63.350.245




Dr. MIGUEL ANGEL POMBO GONZALEZ
Cc 13.846.061 TP: 39063 C.SJ.


Dr. JORGE ELIECER PACHECO RUEDA
Cc 91.223.708, TP: 238164 C.SJ.


Dra. LOLA YANETH OJEDA VILLAMIZAR
Notaria Unica Leprija


BLANCA YOLANDA RUEDA HERRERA
Secretaria

CONSTANCIA NOTARIAL



- En Lebrija, siendo las NUEVE (9:00) de la MAÑANA del día VEINTITRES (23) del mes de OCTUBRE del año dos mil CATORCE (2014), se dio inicio en las instalaciones del Centro de Conciliación Notaria Única de Lebrija, a la diligencia de conciliación solicitada por
- NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS identificado con cedula de ciudadanía numero 13.873.409 expedida en Bucaramanga – Santander
- LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE identificado con cedula de ciudadanía numero 2.126.027 expedida en Mogotes – Santander
- DANIEL VARGAS ARENAS identificado con cedula de ciudadanía numero 13.748.101 expedida en Bucaramanga – Santander

Fueron citadas las siguientes personas:

- ISABEL HERNANDEZ PINILLA identificada con cedula de ciudadanía numero 63.282.094
- MARINA PINILLA DE ARGUELLO identificada con cedula de ciudadanía numero 27.959.543
- MILTON PINILLA VELANDIA identificado con cedula de ciudadanía numero 91.257.697
- ADELAIDA PINILLA PEÑA identificada con cedula de ciudadanía numero 63.297.051
- JORGE HERNANDEZ PINILLA identificado con cedula de ciudadanía numero 91.234.591
- ROSALBA HERNANDEZ PINILLA identificada con cedula de ciudadanía numero 28.211.859
- JOSEFINA PINILLA SANABRIA identificada con cedula de ciudadanía numero 28.210.192
- HERMINIA PINILLA DE ARGUELLO identificada con cedula de ciudadanía numero 28.210.267
- ISAIAS PINILLA SANABRIA identificada con cedula de ciudadanía numero 2.049.038
- LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA identificada con cedula de ciudadanía numero 28.208.650

todos con el fin de llevar a cabo la audiencia de conciliación fijada para hoy VEINTITRES (23) del mes de OCTUBRE del año dos mil CATORCE (2014) a las NUEVE (9:00) de la MAÑANA

Sede Yaneth Ojeda Villamayo
Notaria Única de Lebrija



PC000111035

16-01-21 PC000111035

256SBKRV7D
THOMAS GREG & SONS

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas o documentos del archivo notarial

República de Colombia



No se hizo presente a la audiencia el citado JORGE HERNANDEZ PINILLA identificado con cedula de ciudadanía numero 91.234.591

Se informa a los interesados, que tienen TRES (3) días hábiles para presentar constancia de su inasistencia, la cual tiene vencimiento el día MARTES 28 DE OCTUBRE DE 2014 HASTA LAS 5:00 HORAS DE LA TARDE, HORARIO ESTABLECIDO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO PARA LA NOTARIA UNICA DE LEBRIJA

Se firma la presente, en Lebrija, a los VEINTITRES (23) días del mes de OCTUBRE de DOS MIL CATORCE (2014)


LOLA YANETH OJEDA VILLAMIZAR
NOTARIA CONCILIADORA



REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA DE LEBRIJA

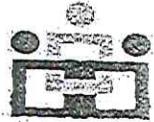
Es fiel **SEGUNDA** copia de la Acta de Conciliación número **CERO CERO CUARENTA Y OCHO (0048)** de fecha **VEINTITRES (23) DE OCTUBRE DE DOS MIL CATORCE (2014)**, tomada de su original en reproducción mecánica, que se expide conforme al Artículo 1 del Decreto 0188 de 2013.

La cual se expide en Cinco (05) folios útiles, a favor de: MIGUEL ANGEL POMBO GONZALEZ Lebrija, ocho (08) de Marzo de dos mil veintiuno (2021)


LOLA YANETH OJEDA VILLAMIZAR
Notaria Única de Lebrija



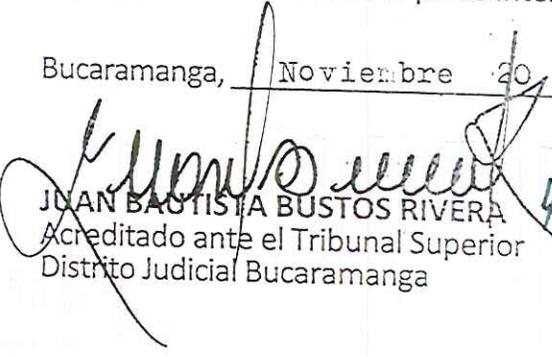
**CENTRO DE ATENCIÓN DE CONCILIACIÓN EN EQUIDAD
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
PROGRAMA NACIONAL DE JUSTICIA EN EQUIDAD**



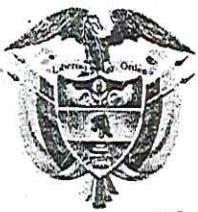
Plaza Mayor Entrada 3 Local 103 Ciudadela Real de Minas – Bucaramanga
FUNDAMENTO DE LEY ART. 116 CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA LEY 23 DE 1991, LEY 446 DE
1998, DECRETO 1818 DE 1998, LEY 1395 ART. 35 DE 2010

Señor(a) JOSEFINA PINILLA SANABRIA .FINCA SANTA ROSA LEBRIJA SDER
comedidamente me permito convocarlo (a) para el día 26/ Noviembre/ Hora/ 9AM-2014
con el fin de realizar Audiencia de Conciliación de conformidad con lo establecido por la Ley
23/91, Ley 446/98, Artículo 116 de la Constitución Nacional, (Ley 1395/2010 Artículo 35); con
el objeto de resolver un conflicto de carácter Civil. art. 35 Ley 1395-2010
según solicitud verbal de la parte interesada. MILTON PINILLA VELANDIA Y OTROS

Bucaramanga, Noviembre 20 de 20 14.


JUAN BAUTISTA BUSTOS RIVERA
Acreditado ante el Tribunal Superior
Distrito Judicial Bucaramanga





CENTRO DE ATENCIÓN DE CONCILIACIÓN EN EQUIDAD
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
PROGRAMA NACIONAL DE JUSTICIA EN EQUIDAD



Plaza Mayor Entrada 3 Local 103 Ciudadela Real de Minas – Bucaramanga
FUNDAMENTO DE LEY ART. 116 CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA LEY 23 DE 1991, LEY 446 DE 1998,
DECRETO 1818 DE 1998, LEY 1395 ART. 35 DE 2010

CONSTANCIA DE NO ACUERDO CONCILIATORIO

Bucaramanga, Noviembre Veintiséis del Dos Mil Catorce. Hora: 9AM.

CONCILIADOR: JUAN BAUTISTA BUSTOS RIVERA, cedula No. 13.803.173. Expedida en la ciudad de Bucaramanga. Designado Como conciliador en Equidad para Bucaramanga, mediante Acuerdo No. 05 de fecha 14 de febrero de 1994 de la Sala Plena del TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA. En desarrollo del Siguiente Marco Jurídico.

ARTICULO 116 DE LA CONSTITUCION NACIONAL, LEY 23 DE 1991, LEY 446 DE 1998, DECRETO 1818 DE 1998, ARTICULO 35 DE LA LEY 1395 LEY DE DESCONGESTION (REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD ASUNTOS DE FAMILIA Y CIVIL).

IDENTIFICACION DEL CONFLICTO: Civil.

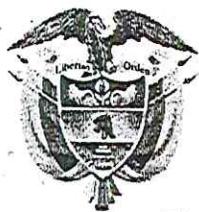
IDENTIFICACION DE LAS PARTES:

CONVOCANTE (s). Señores: **MILTON PINILLA VELANDIA**, cedula No. 91.257.697. Expedida en la ciudad de Bucaramanga. **HERMINIA PINILLA DE ARGUELLO**, cedula No. 28.210.267. Expedida en la ciudad de Lebrija, con la anotación que no sabe firmar (no firma), **MARIELA HERNANDEZ PINILLA**, cedula No. 63.350.242. Expedida en Bucaramanga. Con poder de representación de la Señora. **LEOPOLDINA PINILLA SANBRIA**, **ISABEL HERNANDEZ PINILLA**, cedula No. 63.282.094. Expedida en la ciudad de Bucaramanga. **ADELAIDA PINILLA PEÑA**, con poder de representación del Señor. **ISAIAS PINILLA SANABRIA**, cedula No. 2.049.038. Expedida en la ciudad de Barrancabermeja. **JORGE HERNANDEZ PINILLA**, cedula No. 91.234.591. Expedida en la ciudad de Bucaramanga. Calle 103 No. 21-162. Provenza Municipio de Bucaramanga. **MARINA PINILLA DE ARGUELLO**, 27.959.543. De Bucaramanga,

CONVOCADOS:(o). **JOSEFINA PINILLA SANABRIA**, cedula No. 28.210.192. Lebrija Santander. **FINCA Santa Rosa, Vereda Santa Rosa, Municipio de Lebrija Santander. Asistida en la convocatoria por el Dr. JORGE ELIECER PACHECO RUEDA**, cedula No. 91.223.700. Expedida en la ciudad de Bucaramanga. T.P.238164. CS.J, CARRERA 16 No. 35-19 Of. 403 Bucaramanga.

HECHOS: Los convocantes manifiestan que eran propietarios de la finca Santa Rosa Vereda Santa Rosa Municipio de Bucaramanga, con matricula Inmobiliaria No. 300-79774, incluyendo la Señora.





39

**CENTRO DE ATENCIÓN DE CONCILIACIÓN EN EQUIDAD
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
PROGRAMA NACIONAL DE JUSTICIA EN EQUIDAD**



Plaza Mayor Entrada 3 Local 103 Ciudadela Real de Minas – Bucaramanga
FUNDAMENTO DE LEY ART. 116 CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA LEY 23 DE 1991, LEY 446 DE 1998,
DECRETO 1818 DE 1998, LEY 1395 ART. 35 DE 2010

JOSEFINA PINILLA SANABRIA, este predio es de todos que somos familiares, se vendió al Señor. NELSON ENRIQUE VARGAS ARENAS, LUIS ANTONIO VARGAS ARAQUE, DANIEL VARGAS ARENAS, quienes nos dieron un adelanto, y se dividió en partes iguales, y a mi Tía JOSEFINO PINILLA SANABRIA, se le dio aproximadamente la suma de \$ 25.000.000. parte completa, y se le descontó los gastos de escrituras y gestiones de ley.

PETICIONES: Los convocantes dicen que el fin de la convocatoria, para su familiar Señora. JOSEFINA PINILLA SANABRIA, es que se acuerde una fecha de entrega de la finca, ya que ella se encuentra viviendo allí, y se debe entregar a los compradores. Se le corre traslado de las pretensiones de los convocantes, a la Señora. JOSEFINA PINILLA SANABRIA, y manifestó: No entrego, ni desocupo tampoco ni vendo mi parte. No he recibido, ni lo recibo. dineros

El Conciliador del Centro de Atención de Conciliación En Equidad Municipio de Bucaramanga, dejo constancia que al oír a las partes sus propuesta, de las cuales no llegaron a ningún acuerdo. Motivo por el cual fracaso el intento conciliatorio y la posible solución al conflicto presentado entre las partes.

Se expide la presente con el fin de dar cumplimiento a la ley 1395 en su artículo 35 del 2010

Convocante,



* Herminia Pinilla de Arguello

* Trobel Hernández P.

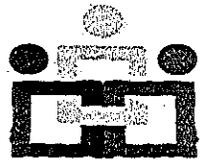
* Marina Pd Arguello

* Margarita Hernández Pinilla





**CENTRO DE ATENCIÓN DE CONCILIACIÓN EN EQUIDAD
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
PROGRAMA NACIONAL DE JUSTICIA EN EQUIDAD**



Plaza Mayor Entrada 3 Local 103 Ciudadela Real de Minas – Bucaramanga

FUNDAMENTO DE LEY ART. 116 CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA LEY 23 DE 1991, LEY 446 DE 1998,
DECRETO 1818 DE 1998, LEY 1395 ART. 35 DE 2010

x

+ Adelarda Pinilla Peña

Convocados.

x Josefina

JOSEFINA PINILLA SANABRIA

Dr. JORGE ELZECER PACHECO RUEDA.

JUAN BAUTISTA BUSTOS RIVERA

Conciliador en Equidad del Cace.

Designado por el Tribunal Superior Distrito Judicial



Bucaramanga 14 de Septiembre del 2018



VENTANILLA UNICA DE CORRESPONDENCIA - SANTANDER



SAN-F27-SEC - No. 20180090586702

Fecha Radicado: 2018-09-14 08:25:30

Anexos: SIN.

FISCALIA GENERAL DE LA NACION

Fiscal 18 Seccional

Técnico Investigativo II

Bucaramanga

ASUNTO: "Derecho de Petición. Art 23 Constitución Nacional"

REFERENCIA: "Proceso Penal No. 680016008828201802100; Citación No. O.T.N.10707 en calidad de Indicados a Milton Pinilla, Herminia Pinilla, Marina Pinilla de Arguello, Isabel Hernández Pinilla, Adelaida Pinilla Peña, Mariela Hernández Pinilla y Josefina Pinilla Sanabria".

Respetado Señor Fiscal:

Nosotros en calidad de Indicados Milton Pinilla, Herminia Pinilla, Marina Pinilla de Arguello, Isabel Hernández Pinilla, Adelaida Pinilla Peña, Mariela Hernández Pinilla y "**Josefina Pinilla Sanabria**"; y Prominentes Vendedores del Predio rural localizado en Punto la Granadilla, jurisdicción Lebrija Santander denominado Santa Rosa, en la demanda Penal instaurada por los Prominentes Compradores de dicho Predio: Luis Antonio Vargas, Nelson Enrique Vargas y Daniel Vargas en contra nuestra y amparados por el recurso que nos da la Ley describimos una serie de hechos que acontecieron en la Venta del Predio:

HECHOS:

1. En Común Acuerdo nosotros los siete propietarios: Milton Pinilla c.c 91.257.697 de Bucaramanga, residenciado en la vereda Puerto Torcoroma de San Martín Cesar; Herminia Pinilla de Arguello c.c 28.210.267 de Lebrija,

residenciada en la finca el Recuerdo de la vereda Santa Rosa de Lebrija; Marina Pinilla de Arguello c.c 27.959.543 de Bucaramanga, residenciada Calle 103 #21-162 piso 2 Barrio Provenza; Isabel Hernández Pinilla c.c 63.282.094 de Bucaramanga, residenciada Calle 7 # 18-39 Barrio Comuneros (Representa a sus hermanos: Jorge Hernández Pinilla y Rosalba Hernández Pinilla.Q.P.D.); Adelaida Pinilla Hernández c.c 63.297.051 de Bucaramanga, residenciada Calle 45 # 3Occ-24 Barrio Campo Hermoso, y quien representa a su padre Isaías Pinilla por encontrarse en discapacidad; Mariela Hernández Pinilla c.c 63.350.242 de Bucaramanga, residenciada Calle 10 # 36-06 Barrio las Vegas de Morrорico, quien representa a su madre Leopoldina Pinilla por encontrarse en discapacidad y **Josefina Pinilla Sanabria**, cada uno con una séptima parte del Predio e Indicados de estafa por la denuncia hecha por los señores Luis Antonio Vargas c.c 2.126.027 de Mogotes; Nelson Enrique Vargas c.c 13.873.409 de Bucaramanga y Daniel Vargas c.c 13.748.101 de Bucaramanga, quienes figuran como **Prominentes Compradores del Predio** según escritura pública con **No. 3949/2014** de la Notaría Quinta de Bucaramanga y con Certificado de Tradición y libertad con matrícula inmobiliaria **No. 300-79774**, **anotación No. 11** de un predio rural localizado en Punto la Granadilla, jurisdicción Lebrija Santander denominado Santa Rosa, con fecha 12 Septiembre 2014, decidimos poner en venta el Predio rural localizado en Punto la Granadilla, jurisdicción Lebrija Santander denominado Santa Rosa, desde el año 2011 acudiendo a los medios publicitarios como: Periódicos (Vanguardia), Avisos en mismo predio y a través de la Internet. En el año 2014 los Prominentes Compradores los señores Luis Antonio Vargas c.c 2.126.027 de Mogotes; Nelson Enrique Vargas c.c 13.873.409 de Bucaramanga y Daniel Vargas c.c 13.748.101 de Bucaramanga, **se enteraron de la venta del predio por los avisos que se encontraban en el mismo predio.**

2. Cuando se realizó la venta los prominentes compradores en ningún momento fueron obligados o coartados a firmar la escritura pública, a ellos se les suministró los documentos necesarios para el estudio jurídico del predio, entre ellos: Escritura pública, el certificado de Libertad y Tradición vigente, de tal manera los prominentes compradores conocían claramente el predio y las características jurídicas. Es importante aclarar que en el Certificado de Tradición y libertad que les suministramos a la fecha de la Venta en la **anotación No. 006** se evidenciaba la **Falsa Tradición**, el cual ellos conocían, además sabían que el predio estaba habitado por la señora **Josefina Pinilla Sanabria** quien era una de las vendedoras con una **séptima parte** del predio en mención, en tal sentido, Ella, era una de las encargadas de mostrar el Predio a los prominentes compradores y permitió el ingreso a los

compradores acompañados de los encargados de la venta en varias ocasiones para conocer el Predio. Fue así que se realizó la Venta del predio.

3. Señor Fiscal de acuerdo con el **Contrato de Promesa de Compraventa** firmado por las partes el día **4 de Agosto de 2014** en la **Cláusula Cuarta anotación b** se había acordado la entrega material del predio para el día 4 de Septiembre de 2014 fecha en la que se hicieron presentes todos los vendedores y los compradores para ser efectiva la entrega material del predio habiendo cumplido con los demás compromisos de dicho Contrato hasta el momento, con la novedad que la señora Josefina no había desocupado el Predio y por lo tanto se procedió en común acuerdo con las partes a Firmar un Otrosí del Contrato de Promesa de Compraventa el día 12 de Septiembre de 2014, con una nueva fecha de entrega del Predio del 18 septiembre del 2.014 a las 09:15 a.m. de acuerdo con los avances dados hasta el momento. En esta nueva fecha acordada de entrega del Predio se hicieron presentes los Prominentes Compradores y los Siete Prominentes Vendedores, se levantó un Acta en la que se dejó constancia de la procedencia de la entrega del Predio Santa Rosa. Los Prominentes Compradores No tomaron Posesión Material del Predio, razón que aún desconocemos dejando a la señora Josefina en el Predio. Posteriormente la señora **Josefina Pinilla Sanabria** se negó a la entrega del Predio habiendo Ella recibido el dinero del valor de su cuota parte del Predio en su totalidad, alegando que Ella no había vendido. **Los otros Seis Vendedores insistieron a los Prominentes Compradores que tomaran Posesión del Predio** y luego se procedería al desalojo la Señora Josefina. Es importante mencionar que la señora Josefina con una séptima parte del predio siempre estuvo de acuerdo con la Venta y dejando constancia con su firma en todos los documentos de la Venta y en el **Poder otorgado a Isabel Hernández Pinilla y Milton Pinilla** autenticado ante notario, a su vez Autorizó a su sobrino el señor **Hector Arguello Pinilla** a que le consignaran en Bancolombia en la cuenta personal del señor Hector, el dinero por valor de \$5'610.000,00 valor que corresponde a la cuota parte de la Arras de del Contrato de la promesa de Compraventa y que hace parte del primer desembolso de la venta, Autorización firmada el día 11 de Agosto de 2014 y autenticada en la Notaría Unica del Circulo de Girón. Adicional a este dinero la señora Josefina en segundo desembolso de la Venta, **Ella puso una condición que se le entregará la totalidad del valor de su cuota parte para poder desocupar el Predio**, valor que recibió en su totalidad el día 4 de septiembre a través de Isabel Hernández a quien Ella había Poder con la autorización para recibir dicho dinero. Finalmente de esta venta quedó un saldo de \$85.000.000,00 (Ochenta y cinco millones de pesos), valor que no ha sido entregado por los prominentes Compradores que no mostraron

soporte alguno del dinero el día de la entrega. Este hecho de la no entrega de la Posesión material del predio por parte de la señora **Josefina Pinilla Sanabria** desencadenó una serie de Problemas de tipo legal.

4. Seguidamente los Prominentes Compradores Luis Antonio Vargas, Nelson Enrique Vargas y Daniel Vargas, citan a conciliación a los Prominentes Vendedores Milton Pinilla, Herminia Pinilla, Marina Pinilla de Arguello, Isabel Hernández Pinilla, Adelaida Pinilla Peña, Mariela Hernández Pinilla y Josefina Pinilla Sanabria, en la Notaría Unica de Lebrija a una conciliación orientada a cumplir con las obligaciones derivadas del Contrato de Compra Venta, contenido en la Escritura Pública 3949 del 12 de Septiembre de 2014, otorgada y protocolizada en la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga, debidamente registrada. Concretamente, la entrega de la posesión material sobre el Predio SANTA ROSA. **Esta Conciliación se llevó a cabo según Acta de Conciliación No. 0048 de Octubre de 2014 de la Notaría Unica de Lebrija.** Nuevamente la señora Josefina Pinilla Sanabria quien asiste con su apoderado el Dr. Jorge Eliecer Pacheco Rueda y se niega a Conciliar es decir a la desocupar y a entregar el Predio, dando cumplimiento a las compromisos adquiridos en la Compraventa del Predio.
5. Terminando el año 2014 en Noviembre 26, nosotros los seis vendedores: Milton Pinilla, Herminia Pinilla, Marina Pinilla de Arguello, Isabel Hernández Pinilla, Adelaida Pinilla Peña y Mariela Hernández Pinilla, que siempre hemos cumplido con compromisos y obligaciones adquiridos en la compraventa del Predio denominado SANTA ROSA y demostrando la buena fe, reiteramos la voluntad de Conciliar la entrega Material del Predio, **citamos a la señora Josefina Pinilla y su apoderado;** y a los **Prominentes Compradores: Luis Antonio Vargas, Nelson Enrique Vargas y Daniel Vargas** a Conciliar al CENTRO DE ATENCION DE CONCILIACION EN EQUIDAD EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, EN EL PROGRAMA NACIONAL DE JUSTICIA EN EQUIDAD. En la **Petición** de dicha Conciliación en la que nosotros los seis hermanos convocantes de la señora **Josefina Pinilla Sanabria**, para que se acuerde una fecha den entrega de la finca, ya que ella se encuentra viviendo allí, y se debe entregar a los compradores. Se le corre traslado a las pretensiones de los convocantes, a la señora **Josefina Pinilla Sanabria**, y manifestó: **“No entrego, ni desocupo tampoco, ni vendo mi parte. No he recibido, ni lo recibo dineros”**. El Conciliador del Centro de Atención de Conciliación En Equidad del Municipio de Bucaramanga, dejó constancia que al oír a las partes sus propuestas, de las cuales no llegaron a ningún acuerdo. Motivo por el cual **fracasó el intento**

conciliatorio y la posible solución al conflicto presentado entre las partes.

6. Posteriormente el día 16 de junio de 2015, la señora **Josefina Pinilla Sanabria** nos demanda ante la Fiscalía Local de Lebrija con código de investigación No. 683076000142201401980, a los otros seis vendedores quienes son sus hermanos y otros, argumentando Inferioridad de Condiciones. En la citación conciliatoria la Sra. Josefina Pinilla se niega a conciliar.
7. Seguidamente la señora Josefina entabla otra demanda en contra de los Prominentes Compradores en la Fiscalía1 de Lebrija con fecha 04-17-2017, donde argumenta Perturbación por los compradores-propietarios Nelson Vargas, Daniel Vargas, Luis Vargas. En la citación de esa demanda se levanta el Acta de conciliación fracasada. **Es importante mencionar que en dicha citación la señora Gloria León funcionaria de la Fiscalía de Lebrija, manifiesta verbalmente que los compradores les queda prohibido acercarse al predio de Santa Rosa por orden policiva y al resto de la familia de la señora Josefina Pinilla.** Cuando nunca se emitió orden escrita a la policía de Lebrija, su vez la señora Gloria León le argumentó a la Policía con mentiras por parte de la Fiscalía Lebrija, diciendo que la señora Josefina era sola y desamparada y la iban a robar. Pero la vigilancia en el Predio era permanente. Los hechos de esta demanda fueron comunicados a la familia Pinilla por parte de los Prominentes vendedores demandados por la señora Josefina. Solo hasta este año nos enteramos que nunca se hizo una notificación violando el debido proceso, solo se había dado la orden verbalmente, alejando a la familia y a los compradores-propietarios del Predio. Enterados nosotros de estos acontecimientos ante esta respuesta por parte de la policía, la familia Pinilla Sanabria quiso dar solución a tanta mentira este año se acudió a la Personería de Bucaramanga Centro de Conciliación.
8. Después de la demanda de la señora Josefina Pinilla **los Prominentes Compradores nos demandan a los siete Prominentes Propietarios ante el juzgado 7 civil del circuito de Bucaramanga-Santander, mediante el POCESO ABREVIADO DE ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRIENTE** con fecha 30 y 31 Agosto 2017. Terminada la Audiencia de la demanda el **Juzgado Séptimo Resuelve: PRIMERO: NEGAR** las pretensiones de la demanda de **ENTREGA, MATERIAL POR EL TRADENTE AL ADQUIRIENTE**, promovida por Luis Antonio Vargas, Nelson Enrique Vargas y Daniel Vargas contra Milton Pinilla, Herminia Pinilla, Marina Pinilla de

Arguello, Isabel Hernández Pinilla, Adelaida Pinilla Peña, Mariela Hernández Pinilla y Josefina Pinilla Sanabria. Es importante mencionar que el abogado y apoderado de los Prominentes Compradores el doctor Julián Páez desiste apelación motivo que desconocemos.

9. La Personería por solicitud de la señora Marina pinilla de Arguello citó a los Prominentes Compradores Nelson Vargas, Daniel Vargas, Luis Vargas cuyo objeto era concretar el pago faltante que ellos nos retienen; a su vez citó a la señora Josefina Pinilla y su apoderado con el objeto de que entregaran el Predio; en esta citación se hacen presentes la familia Pinilla, los Prominentes Compradores y no se presenta la señora Josefina.
10. En una segunda citación por parte de la Personería nuevamente citó a los Prominentes Compradores Nelson Vargas, Daniel Vargas, Luis Vargas cuyo objeto era concretar el pago faltante que ellos nos retienen; a su vez citó a la señora Josefina Pinilla y su apoderado con el objeto de que entregaran el Predio, en dicha citación se hacen presentes la familia Pinilla, los Prominentes Compradores con su apoderado y el apoderado de la señora Josefina quien no asiste nuevamente a esta citación. En esta citación el doctor Jorge Eliecer Pacheco Rueda (oficina 403 Cra 16 # 35-18) manifiesta que no es él apoderado de la señora Josefina Pinilla pero no mostró prueba de lo dicho. En tal sentido nuevamente no se pudo conciliar con las partes.
11. En una tercera citación por parte de la Personería nuevamente fueron citados a conciliar a los Prominentes Compradores Nelson Vargas, Daniel Vargas, Luis Vargas con su apoderado y la Sra. Josefina Pinilla. Como en las anteriores citaciones solo se hacen presentes la familia Pinilla, los Prominentes Compradores con su apoderado. La señora Josefina nuevamente no asiste a esta citación. Posteriormente a esta citación la señora Josefina se hace presente en la Personería con un escrito de inasistencia a las citaciones archivo que reposa en Personería de Bucaramanga.
12. Posteriormente Nosotros los Indicados en este proceso y los prominentes Compradores solicitamos el día 28 de mayo 2018 a la Alcaldía de Lebrija y a la Comisaría de Familia para que se valore el estado en que vivía la señora Josefina Pinilla, con el motivo de proteger la integridad física de ella; a su vez solicitamos la evacuación ya que desde el 2010 con la ola invernal el predio se afectó sustancialmente en el techo, presentando deterioro de la vivienda

y quedando en **inminente peligro** la integridad de la señora Josefina, aclarando que Ella ya no es propietaria de este predio donde vive.

13. En respuesta a la solicitud el director de la oficina de desastres de la Alcaldía el señor Cesar Castellanos realizó la visita al predio y nos manifestó por vía telefónica desde el lugar que no se había realizado la inspección del predio porque no lo dejaron entrar. Sin embargo Nosotros solicitamos copia del Acta de Visita hecha por el director de desastres y hasta la fecha estamos en espera de la respuesta. En la Alcaldía de Lebrija reposa el archivo correspondiente a este hecho.
14. Seguidamente en la Comisaria de Familia de Lebrija 28-mayo-2018 fuimos atendidos por la comisaria de familia turno 1 Dr: Claudia Yaneth García Serrano, quien conociendo el caso ordenó la visita domiciliaria a la Trabajadora Social, quien responde que la señora Josefina Pinilla se encuentra en Riesgo y recomienda la posibilidad de buscar apoyo en red familiar, para evitar daños a su integridad. La señora Josefina por valoración Psicológica manifiesta que no desea ayuda de la familia. Por parte médica y laboratorios no obtuvimos respuesta.
15. La Comisaría de Familia de Lebrija el 23 Junio 2018 cita a la familia Pinilla Sanabria con el objeto de agendar una cita para tratar la demanda por Alimentos Adulto Mayor, la señora Marina Pinilla se hizo presente junto con los Prominentes Compradores con su apoderado y el Veedor; la Comisaría de Familia agenda para un mes después para el día el día 24 de julio de 2018 a las 9:00 a.m. argumentando que no tenía agenda disponible para un día más cercano. Ya el día 24 de julio asisten a esta citación la Familia Pinilla Sanabria, los Prominentes Compradores con su apoderado y el Veedor, con la ausencia de la señora Josefina. La Doctora Claudia nos manifiesta que la Señora Josefina Pinilla se había presentado el día 26 de Junio 2018 a las 9:00p.m (noche) Turno 2 al despacho de la Comisaria de Familia con la señora Olga Lucia Pulido Serrano c.c # 28.214.943 de Lebrija, argumentando que señora va a ser la señora Olga Lucía Pulido Serrano quien va a ejercer su cuidado y protección por no tener familia extensa encargándole a Ella el cuidado y acompañamiento permanente. Sigue la Doctora Claudia comentándonos a los presentes que el día 29 de Junio 2018 nuevamente se presenta en la Comisaria de Familia Turno 1 la señora Josefina acompañada con el Señor José Muralla Moreno c.c# 13.537 024 de Lebrija, quien comportándose grosero argumentó ser esposo de la señora Olga Lucia Pulido y Compadre de la señora Josefina Pinilla, y que cualquier cosa podían notificársele a El, en la Calle 9B #11-33 Barrio La Esmeralda con número

celular 3152161977. A su vez la Doctora Claudia nos cuenta que la señora Josefina había radicado una carta con No. de radicado **2018-02919-E**, en la oficina de la Comisaría de Familia con fecha 29-06-2018 Hora 10:18 a.m., en la que manifiesta la señora Josefina que no necesita de nadie, ni del gobierno ni de la familia ya ella misma se provee. La Doctora Claudia da por terminada la diligencia de ofrecimiento de alimentos adulto mayor, sin poder tener contacto físico, verbal, visual con la señora Josefina.

16. Con lo acontecido anteriormente con los hechos descritos en la Comisaría de Familia y al no hacerse presente la señora Josefina en ninguna de las citaciones hechas por la Comisaría y la Personería, y Nosotros y al no saber nada de la señora Josefina pusimos en conocimiento a la Fiscalía de Bucaramanga en la oficina de desaparecidos para saber dónde se encuentra la señora Josefina, querer saber de su estado de salud mental; solo sabemos lo que nos dicen los funcionarios que han podido hablar con ella. Entre esos funcionarios está la Fiscalía de Bucaramanga porque a la fecha del 18 Junio 2018 Hora: 10:40 a.m. del Grupo de Desaparecidos Rad# 3837 realizaron la visita al lugar. Lo acontecido en esta visita reposa en un archivo de la Fiscalía de Bucaramanga.

CONCLUSION:

De acuerdo con los hechos descritos anteriormente, nosotros: Milton Pinilla, Herminia Pinilla, Marina Pinilla de Arguello, Isabel Hernández Pinilla, Adelaida Pinilla Peña y Mariela Hernández Pinilla, queremos manifestarle que **NO** estamos de acuerdo con la diligencia que Ustedes adelantan de carácter Penal en contra nuestra y nos declaramos Víctimas de: la señora Josefina Pinilla Sanabria y de los señores Nelson Vargas, Daniel Vargas, Luis Vargas, por un lado porque la Señora Josefina incumplió en la entrega del Predio habiendo recibido en su totalidad el valor que le correspondía de su séptima parte, y por el otro porque los Prominentes Vendedores no tomaron Posesión del Predio.

PRETENSIONES:

Señores Fiscalía 18 Nosotros "**Nos declaramos víctimas**" por todos los hechos mencionados en proceso de Compraventa y entrega del Predio en mención.

PRIMERA:

Que se retire la demanda a seis de los Indicados: Milton Pinilla, Herminia Pinilla, Marina Pinilla de Arguello, Isabel Hernández Pinilla, Adelaida Pinilla

Peña, Mariela Hernández Pinilla, considerando que por los hechos descritos **es improcedente esta demanda Penal** a los Hermanos: Milton Pinilla, Herminia Pinilla, Marina Pinilla de Arguello, Isabel Hernández Pinilla, Adelaida Pinilla Peña, Mariela Hernández Pinilla, **excepto para la Josefina Pinilla Sanabria** quien dio **Poder Especial Amplio y suficiente** al señor Milton Pinilla e Isabel Hernández Pinilla para Acordar el Precio de la venta del Predio, las condiciones del negocio jurídico que vincula venta del predio, la firma de la Promesa de Compraventa; además la facultad de sus apoderados para recibir los dineros correspondientes a la venta de la séptima parte del predio; este Poder hace parte de la **venta legal ante el Notario y se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos**, y es la señora Josefina Pinilla Sanabria, quien No ha querido entregar la Posesión Material del Predio a los Prominentes Compradores: Luis Antonio Vargas; Nelson Enrique Vargas y Daniel Vargas.

SEGUNDA:

A su vez sugerimos que se investigue a la señora **Josefina Pinilla Sanabria** a su Apoderado el doctor Jorge Eliecer Pacheco, a las personas que en la actualidad conviven con ella que dicen ser compadres Olga Lucia Pulido y José Murallas y quienes están realizando arreglos al predio aun sabiendo que ella vendió y que no figura como propietaria de nada, estas personas están manipulando, torpedeando y desinformando la justicia colombiana y los compradores porque se les hizo entrega del predio y nunca tomaron posesión y desistiendo a la demanda del juzgado 7 civil y que aún nos retienen nuestro dinero abusando de la buena fe de personas mayores de edad y en estado de discapacidad.

Agradecemos respetuosamente su atención y pronta respuesta.

Atentamente,

HERMANOS PILILLA FIRMAS:

Milton Pinilla Velando
C.C.# 91-257697 B/mga S/der.
Cel 311-2374294.

Ferminia Pinilla de Arguello
ce 28 210 227 Lebriza

Adelaida Pinilla Peña
cc 28 63297.051 B/manga

Fredy Hincapié P.
63282094 B/gg

Mario Hernandez Pinilla
cc: 63350.242 B/g

Marina Rd Arguello
cc 27959543 B/ga

Departamento Santander Municipio Lebrija Fecha 16-06-2015 Hora: 1050

1. Código único de la investigación:

6	8	3	0	7	6	0	0	0	1	4	2	2	0	1	4	0	1	9	8	0
Dpto		Municipio		Entidad		Unidad Receptora				Año			Consecutivo							

2. Descripción del asunto (indique brevemente los motivos de la constancia):

En el día de hoy se hizo presente los señores JOSEFINA PINILLA SANABRIA C.C. 28.210.192 de Lebrija en calidad de ofendida, ISAIAS PINILLA SANABRIA C.C. 2.049.038 de Barrancabermeja, HERMINIA PINILLA DE AGUDELO C.C. 28.210.267 de Lebrija, MARINA PINILLA DE ARGUELLO C.C. 27.959.543 de Bucaramanga, MILTON PINILLA VELANDIA C.C. 91.257.697 de Bucaramanga, ISABEL HERNANDEZ PINILLA C.C. 63.282.094 de Bucaramanga, MIGUEL ANGEL POMBO GONZALEZ C.C. 13.846.061 de Bucaramanga, NELLY ARGUELLO PINILLA C.C. 63.483.201 de Bucaramanga, MARIELA HERNANDEZ PINILLA C.C. 63.350.242 de Bucaramanga, LIBARDO LEAL SANJUAN C.C. 91.217.072 de Bucaramanga, en calidad de indiciados; a fin de realizar audiencia de conciliación donde luego de haber dialogado entre las partes manifiesta la señora JOSEFINA que no es su deseo conciliar debido a que ella fue engañada para firmar, no es su interés vender la finca y los documentos que firmo fue engañada; así mismo manifiestan los indiciados que en ningún momento la engañaron, que había un proceso divisorio con el Juzgado 2 civil del circuito de Bucaramanga con radicado 19.590 donde la denunciante desistió de continuar con dicho proceso, el 4 de agosto de 2014 se firmó un contrato de compra venta con la notaria 5 de Bucaramanga, la promesa de venta del inmueble donde todos los herederos firmaron incluyendo la señora JOSEFINA y ya mediante escritura pública 3949 del 12 de septiembre de 2014 se protocolizó la venta, así mismo la señora JOSEFINA mediante documento autenticado el 11 de agosto de 2014 autorizó al señor HECTOR ARGUELLO PINILLA sobrino de la denunciante, para que le fuera consignado la suma de 5.610.000 pesos producto de la venta del inmueble y a la fecha no se ha entregado mas dinero, pero el restante lo tiene uno de los herederos ISABEL HERNANDEZ PINILLA, quedando así en firme que no hay acuerdo. Para constancia se firma la presente.

Josefina Pinilla
JOSEFINA PINILLA SANABRIA
Denunciante

Isaias Pinilla
ISAIAS PINILLA SANABRIA
Indiciado

Herminia Pinilla de A.
HERMINIA PINILLA DE AGUDELO
Indiciado

Marina P. Arguello
MARINA PINILLA DE ARGUELLO
Indiciado

Milton Pinilla Velandia
MILTON PINILLA VELANDIA
Indiciado

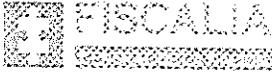
Isabel Hernandez P.
ISABEL HERNANDEZ PINILLA
Indiciado

Miguel Angel Pombo Gonzalez
MIGUEL ANGEL POMBO GONZALEZ
Indiciado

Nelly Arguello Pinilla
NELLY ARGUELLO PINILLA
Indiciado

Mariela Hernandez Pinilla
MARIELA HERNANDEZ PINILLA
Indiciado

Libardo Leal Sanjuan
LIBARDO LEAL SANJUAN
Indiciado

	PROCESO PENAL	Código: FGN-50000-F-21
	CONSTANCIA	Versión: 01 Página 1 de 1

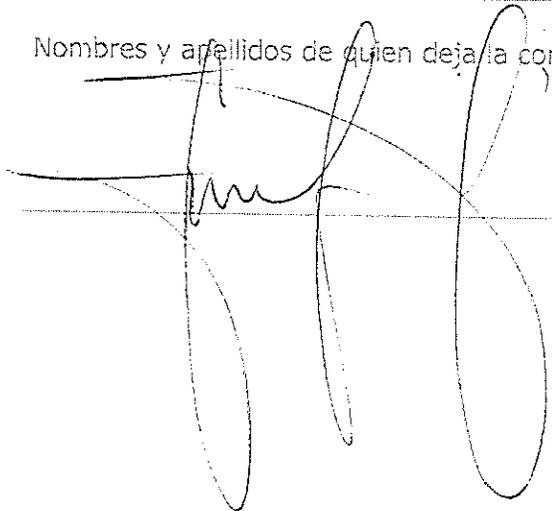
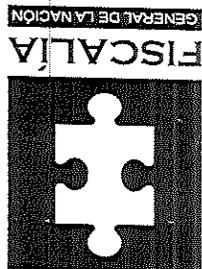
3. Funcionario:

Unidad	0	1	Especialidad	L	O	C	A	L	Código Fiscal	0	0	1		
Nombre y apellido del Fiscal:			MARIA MARGARITA CARVAJAL LASTRA											
Dirección:									Oficina:					
Departamento:			SANTANDER						Municipio:				LEBRIJA	
Teléfono:		6566054			Correo electrónico:									

Firma,

Nombres y apellidos de quien deja la constancia: JHON JAIRO ROJAS LEON

Firma,

Observaciones: 13 FEB 2021

Centro de Distribución: Jorge C. Sepúlveda

C.C. 87540475

Nombre del distribuidor: Victor Vasquez

Fecha 1: DIA MES AÑO

Fecha 2: DIA MES AÑO

472

Motivos de Devolución	<input type="checkbox"/>	Desconocido	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	No Recibido	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fuerza Mayor	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dirección Errada	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fallido	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cerrado	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rechazado	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	No Reclamado	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	No Contactado	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Apagado Clausurado	<input type="checkbox"/>

Servicio Postales Nacionales S.A. NIT 900.062.917-9 DG 25 G 05 A 25
Atención al Cliente: (07) 04222009 - 018000 111 210 - vchicobol@472.com.co
Ministerio Concesión de Correo

Remitente
 Membresía Social ESQUERREÑANA - BUCARAMANGA
 CRA 19 N O 21-161
 Dirección: BUCARAMANGA, SANTANDER
 Ciudad: SANTANDER
 Departamento: SANTANDER
 Código postal: 680011149
 Envío RA301572161CO

Destinatario
 Marina Pinilla de Arguello
 CI 103921-162 P-2 B Provenza
 Dirección: BUCARAMANGA, SANTANDER
 Ciudad: SANTANDER
 Departamento: SANTANDER
 Código postal: 680004118
 Fecha admisión: 12/02/2021 20:25:03



JFDC. U.E 028 NUC. 6800160088282018 02100
 Bucaramanga, 5 de febrero de 2021

Señora
 MARINA PINILLA DE ARGUELLO
 Calle 103 número 21-162 piso 2 Barrio Provenza
 Bucaramanga

017681
 Recibido
 18 Feb 2021
 Hora: 12:49 pm.

REF. Respuesta escrito presentado oficina de correspondencia con número 20210090020142

En atención al escrito de la referencia, le comunico que este Despacho adelanta las diligencias con NUC 6800160088282018 02100 contra JOSEFINA PINILLA SANABRIA por el delito de Estafa, le comunico que las diligencias se encuentran en etapa de indagación, con orden a policía judicial -CTI- para el recaudo de elementos materiales probatorios y evidencia física pertinente.

Atentamente,

MARIA EUGENIA SANCHEZ CASTILLO
 Fiscal Segunda -Unidad de Estafas-

SUBDIRECCION SECCIONAL DE FISCALIAS Y SEGURIDAD CIUDADANA DE BUCARAMANGA
 FISCALIA SEGUNDA DELEGADA ANTE LOS JUECES PENALES DEL CIRCUITO
 UNIDAD DE ESTAFAS

Carrera 19 #24-61 piso SEPTIMO Barrio Alarcón - Bucaramanga
 Conmutador (097) 6854566 EXT 72833- 72707
 Eugenia.sanchez@fiscalia.gov.co

GALVIS RAMIREZ & CIA S.A. OFICINA - CAÑAVERAL : CC CAÑAVERAL LOCAL 156
NIT:890.201.798-0 PBX CLASIFICADOS : 6384909 - FAX 6384909
canaveral@vanguardia.com
BUCARAMANGA - COLOMBIA

FACTURA DE VENTA
2001-00150688

08-feb-2014



* 2 0 0 1 - 0 0 1 5 0 6 8 8 *

CLIENTE: PINILLA MARINA
DIRECCIÓN DE COBRO:
DIRECCIÓN: calle 103 NO 21-162 provenza piso 2
OBSERVACIONES:

NIT: 27959543
TELÉFONO: 0 7 6364596
TELÉFONO 2: 0 310 6291669

PUBLICACIÓN: Vanguardia Liberal
SECCIÓN: 138V /Vendo/VENDO OTROS FINCA RAIZ/Fincas
Código negocio: 4261350
Código anuncio: 3284289
Número de palabras: 11
Días de publicación: 1

LEBRIJA vereda santa rosa, 2/4 hectareas, vivienda, cerca aeropuerto, directa. -3106291669.

Fecha inicial: 10-feb-2014
Fecha final: 10-feb-2014
Operador: Sandra Milena Carreño tel: 6380927

Días a publicar: Feb 10 de 2014

Recargo Web: 700,00

LA PUBLICACIÓN EN WEB, ESTA SUJETA AL RECARGO INCLUIDO EN ESTA FACTURA

Original

LIQUIDADO	DESCUENTOS	RECARGOS	BASE NO GRAVADA	BASE GRAVADA	IVA 16%	TOTAL A PAGAR
\$ 40.320,00	\$ 0,00	\$ 700,00	\$ 0,00	\$ 41.020,00	\$ 6.563,00	\$ 47.583,00

NOTA: ANTES DE CANCELAR SU CLASIFICADO, RECTIFIQUELO. UNA VEZ REGISTRADA ESTA FACTURA NO HABRÁ LUGAR A DEVOLUCION DE DINERO NI CAMBIO EN EL AVISO.
Impreso por GALVIS RAMIREZ & CIA S.A. NIT 890.201.798-0

FACTURA GENERADA POR COMPUTADOR

Pag. 2 de 2

GALVIS RAMIREZ & CIA S.A. OFICINA - CAÑAVERAL : CC CAÑAVERAL LOCAL 156
NIT:890.201.798-0 PBX CLASIFICADOS : 6384909 - FAX 6384909
canaveral@vanguardia.com
BUCARAMANGA - COLOMBIA

FACTURA DE VENTA
2001-00150688

08-feb-2014



* 2 0 0 1 - 0 0 1 5 0 6 8 8 *

CLIENTE: PINILLA MARINA
DIRECCIÓN DE COBRO:
DIRECCIÓN: calle 103 NO 21-162 provenza piso 2
OBSERVACIONES:

NIT: 27959543
TELÉFONO: 0 7 6364596
TELÉFONO 2: 0 310 6291669

PUBLICACIÓN: Vanguardia Liberal
SECCIÓN: 138V /Vendo/VENDO OTROS FINCA RAIZ/Fincas
Código negocio: 4261328
Código anuncio: 3284267
Número de palabras: 11
Días de publicación: 1

LEBRIJA vereda santa rosa, 2/4 hectareas, vivienda, cerca aeropuerto, directa. -3106291669.

Fecha inicial: 09-feb-2014
Fecha final: 09-feb-2014
Operador: Sandra Milena Carreño tel: 6380927

Días a publicar: Feb 9 de 2014

Recargo Web: 700,00

LA PUBLICACIÓN EN WEB, ESTA SUJETA AL RECARGO INCLUIDO EN ESTA FACTURA

Original

NOTA: ANTES DE CANCELAR SU CLASIFICADO, RECTIFIQUELO. UNA VEZ REGISTRADA ESTA FACTURA NO HABRÁ LUGAR A DEVOLUCION DE DINERO NI CAMBIO EN EL AVISO.
Impreso por GALVIS RAMIREZ & CIA S.A. NIT 890.201.798-0

FACTURA GENERADA POR COMPUTADOR

Pag. 1 de 2



REPUBLICA DE COLOMBIA



DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA

R/19.590

JUZGADO

SEGUNDO

CIVIL

DEL CIRCUITO

DE

BUCARAMANGA

Radicación:

19590

Iniciado:

Clase de Proceso:

DIVORCIO

Demandante:

ISABEL HERNANDEZ PINILLA
ISAIAS PINILLA SANABRIA
LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA

JORGE HERNANDEZ PINILLA
ROSALBA HERNANDEZ PINILLA
AGUSTIN PINILLA SANABRIA

A demandado:

JOSEFINA PINILLA DE ARGÜELLO

HELENA PINILLA DE ARGÜELLO

Demandado(s):

DR. GONZALO AFANADOR AFANADOR

JOSEFINA PINILLA SANABRIA

Apoderado:

Tomo:

18

Folio:

433

No.

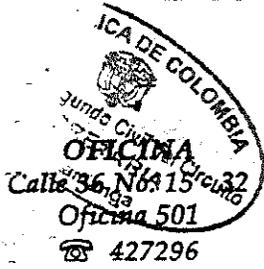
19590

Cuaderno:

1

Prueba Traslada





Doctor Gonzalo Afanador A.

ABOGADO
BUCARAMANGA

RESIDENCIA
Calle 54 No. 31 - 50
☎ 360848

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO (Reparto)
Bucaramanga

Nosotros, ISABEL HERNANDEZ PINILLA, ISAIAS PINILLA SANABRIA, LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA y MARINA PINILLA DE ARGUELLO mayores y de esta vecindad, otorgamos poder al abogado en ejercicio doctor Gonzalo Afanador Afanador portador de la Tarjeta Profesional 1659 del Ministerio de Justicia para que nos represente en un proceso DIVISORIO contra la señora JOSEFINA PINILLA SANABRIA también mayor y vecina de Lebrija Santander con el fin de obtener la partición del predio "SANTA ROSA" situado en la vereda del mismo nombre jurisdicción del municipio de Lebrija Santander.

Nuestro apoderado queda facultado para recibir, desistir, sustituir, transigir, partir y conciliar.

Atentamente,

Isabel Hernández Pinilla
ISABEL HERNANDEZ PINILLA.-

Isaias Pinilla
ISAIAS PINILLA SANABRIA.-

Leopoldina Pinilla
LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA.-

Marina Pinilla de Argüello
MARINA PINILLA DE ARGUELLO.-

Aceptó el poder,

G. Afanador
GONZALO AFANADOR AFANADOR.-
C.C.#2'011.088 de B.manga.-

Bucaramanga, Agosto 9 de 1995

ALCANTARA
08-18



"Reconocimiento de Testamento"
Ante la NOTARIA TERCERA

Leopoldino Pinilla
Pinilla Saubina

quien exhibió el No. 28.208.650

expedido en Lebija
y declaró que el mismo que aparece en el
presente documento es la copia y que el
contenido del mismo es cierto.

Bucaramanga

Pinilla Saubina

2049.038

expedido en Bfas
y declaró que el mismo que aparece en el
presente documento es la copia y que el
contenido del mismo es cierto.

Bucaramanga

Leopoldino Pinilla

Pinilla Saubina



LUIS EDUARDO VALDIVIESO BARCO
Notario Tercero del Circulo de
Bucaramanga

"Reconocimiento de Testamento"
Ante la NOTARIA TERCERA

Pinilla de Arguello

Pinilla de Arguello

quien exhibió el No. 27959.573

expedido en Bfas
y declaró que el mismo que aparece en el
presente documento es la copia y que el
contenido del mismo es cierto.

Bucaramanga

expedido en Bfas
y declaró que el mismo que aparece en el
presente documento es la copia y que el
contenido del mismo es cierto.

Bucaramanga

Marina Pinilla de Arguello

Isobal Hernandez Pinilla



LUIS EDUARDO VALDIVIESO BARCO
Notario Tercero del Circulo de
Bucaramanga

OFICINA
Calle 36 No. 15 - 32
Oficina 501
☎ 427296

Doctor Gonzalo Afanador A.

ABOGADO
BUCARAMANGA

RESIDENCIA
Calle 54 No. 31 - 50
☎ 360848

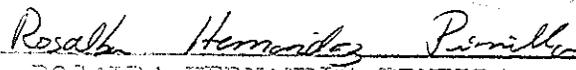
Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO (Reparto)
Bucaramanga,

Nosotros, JORGE HERNANDEZ PINILLA y ROSALBA HERNANDEZ PINILLA mayores y vecinos de Bucaramanga, otorgamos poder al doctor Gonzalo Afanador Afanador abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional 1659, para que nos represente en un proceso DIVISORIO contra la señora JOSEFINA PINILLA SANABRIA también mayor y vecina de Lebrija Santander con el fin de obtener la partición del predio "Santa Rosa" situado en la vereda del mismo nombre jurisdicción del municipio de Lebrija Santander.

Nuestro apoderado queda facultado para recibir, desistir, sustituir, transigir, partir y conciliar.

Atentamente,


JORGE HERNANDEZ PINILLA.-


ROSALBA HERNANDEZ PINILLA.-

Acepto el poder,


GONZALO AFANADOR AFANADOR.-
C.C. #2'011.032 de B.manga.-

Bucaramanga, Agosto 16 de 1995.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante la suscrita OLGA GALVIS DE ALVAREZ

Notaria Cuarta del círculo de Bucaramanga, comparecieron

Rosalba Hernandez Pinilla
Rosalba Hernandez Pinilla

identificados respectivamente con las C.C. N.º 234.891 M-28-211859 lebrilla

y declararon: Que el contenido del anterior documento es cierto y que las firmas autoriza(n) fue(ron) puesta(s) por constancia se firma esta en Bucaramanga.

Rosalba Hernandez Pinilla
CC 97234547

Rosalba Hernandez Pinilla
28211859 lebrilla



16 AGO 1995



OFICINA
Calle 36.No. 15 - 32
Oficina 501
☎ 427296

3
Doctor Gonzalo Afanador A.

ABOGADO
BUCARAMANGA

RESIDENCIA
Calle 54 No. 31 - 50
☎ 360848

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO (Reparto)
Bucaramanga

Yo, AGUSTIN PINILLA SANABRIA mayor y veci
no de San Martín Cesar, otorgo poder al doctor Gonzalo Afanador
Afanador abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional 1659, para
que me represente en un proceso DIVISORIO contra la señora JOSE
FINA PINILLA SANABRIA también mayor y vecina de Lebrija Santan
der con el fin de obtener la partición del predio "Santa Rosa"
situado en la vereda del mismo nombre jurisdicción del Municipio
de Lebrija Santander.

Mi apoderado queda facultado para recibir,
desistir, sustituir, transigir, partir y conciliar.

Atentamente,

Agustin Pinilla

AGUSTIN PINILLA SANABRIA, .^{ca}

Acepto el poder,

G. Afanador
GONZALO AFANADOR AFANADOR.-
C.C.#2'011.039 de B.manga.-

San Alberto (Cesar) a 24 AGO 1995
ante mí ANGEL VEGA FUENTES, Notario Unión del círculo de San
Alberto (Cesar), comparecín

Agustín Pinillo Samorán
com. c. n.

Mayo (-1) de edad con No. 2.112.157

de Liberto y tipo solter que el anterior docu-
mento es cierto y verdadero y que firmo su nombre al pie de su gusto y libre
que es la misma que usa (a) - se acuerda (a) en sus actos públicos y privados, en
constancia firme (a)

Agustín Pinillo

El suscrito Notario Unión del círculo de San Alberto (Cesar)
HACE CONSTAR que la huella dactilar que aparece en este documento

fue impresa por: Agustín
Pinillo Samorán
dado en San Alberto a 24 AGO 1995

OFICINA
Calle 36 No. 15 - 32
Oficina 501
☎ 427296

Doctor Gonzalo Afanador A.

ABOGADO
BUCARAMANGA

RESIDENCIA
Calle 54 No. 31 - 50
☎ 360848

4

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO (Reparto)
Bucaramanga

Yo, HERMINIA PINILLA DE ARGUELLO mayor y vecina de Lebrija Santander y de tránsito por esta ciudad de Bucaramanga, otorgo poder al doctor GONZALO AFANADOR AFANADOR abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional 1659, para que me represente en un proceso DIVISORIO contra la señora JOSEFINA PINILLA SANABRIA también mayor y vecina de Lebrija Santander con el fin de obtener la partición del predio "Santa Rosá" situado en la vereda del mismo nombre jurisdicción del municipio de Lebrija Santander.

Mi apoderado queda facultado para recibir, desistir, sustituir, transigir, partir y conciliar.

Atentamente,

Herminia Pinilla de Arguello
HERMINIA PINILLA DE ARGUELLO.-

Acepto el poder,

Gonzalo Afanador
GONZALO AFANADOR AFANADOR.-
C.C.#2'011.089 de B.manga.-

Bucaramanga, Agosto 23 de 1995.

Reconocimiento y presentación personal
Ante el NOTARIO TERCERA
BUCARAMANGA
Herminia Pinilla de Arguello
quien exhibió el C.C. # 28210267
expedido en *Lebrija*
y declaró que el contenido del presente documento es la verdad y que el contenido del mismo es cierto.
Bucaramanga

23 AGO 1995

X *Herminia Pinilla de Arguello*



LUIS EDUARDO VALDIVIESO BARCO
Notario Tercero del Circuito de
Bucaramanga

23472

REPUBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DE SANTANDER

NOTARIA CUARTA

DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

PRIMERA (1a) Copia de la Escritura Número 2205

De 26 De OCTUBRE De 1981

Naturaleza del Acto : VENTA

Otorgado por : LUIS ENRIQUE HERNANDEZ BELTRAN

A favor de : AGUSTIN PINILLA SAMABRIA Y OTROS

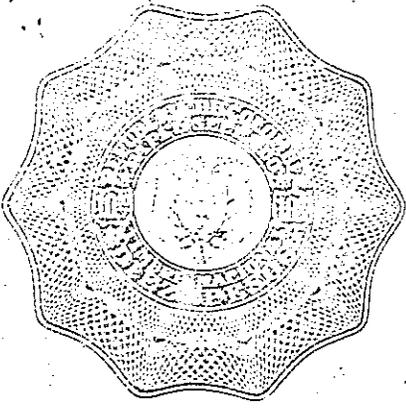
Valor del Contrato \$280.000.00

El Notario Cuarto,

Dra. Olga Galvis de Alvarez

Oficina: Calle 35 No. 12-59 - Tel. 28966

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page.



NUMERO : DOS MIL DOSCIENTOS CINCO (2205). - - -
 - - - - - En el Municipio de Bucaramanga, De-
 partamento de Santander, República de Colombia, a - -
 veintiseis (26) de octubre de mil novecientos -
 ochenta y uno (1981). - - - - -

Ante mí OLGA GALVIS DE ALVAREZ Notario Cuarto Principal

del Círculo de Bucaramanga, compareció el señor LUIS ENRIQUE HERNANDEZ BELTRAN,
 varón mayor de edad, vecino de esta ciudad, de estado civil casado, con socie-
 dad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 2.111.778
 expedida en Lebrija, y sin Libreta Militar por ser mayor de cincuenta (50) -
 años, a quien conzco personalmente de lo cual doy fé y dijo : PRIMERO . - Que -
 transfiere a título de venta a favor de AGUSTIN PINILLA SANABRIA, varón mayor
 de edad, vecino de esta ciudad, de estado civil soltero = = = = =
 = = = = = , identificado con la cédula ciudadanía
 número 2.112.153 expedida en Lebrija, y con Libreta Militar número B-380135 del
 Distrito Militar número 32 = = = = = ; JOSEFINA PINILLA SANABRIA = =
 = = = = = , mujer mayor de edad, vecina de esta ciudad, de es-
 tado civil soltera = = = = =
 identificada con la cédula de ciudadanía número 28.210.192 expedida en Lebrija;
 LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA = = = = = , mujer mayor -
 de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil soltera = = = = =
 = = = = = , identificada con la cédula de ciudada-
 nía número 28.208.650 expedida en Lebrija; MARINA PINILLA = = = = DE ARGUELLO
 = = = = = , mujer mayor de edad, vecina de esta ciudad, de esta-
 do civil casada, con sociedad conyugal vigente = = = = =
 identificada con la cédula de ciudadanía número 27.959.543 expedida en Bucara -
 manga; ISAIAS PINILLA SANABRIA, varón mayor de edad, vecino de esta ciudad, de
 estado civil casado, con sociedad conyugal vigente = = = = =
 identificado con la cédula de ciudadanía número 2.049.038 expedida en Barranca-
 bermeja, y con Libreta Militar número X-654127 del Distrito Militar número 32;
 ALCIRA PINILLA = = = = DE HERNANDEZ, mujer mayor de edad, vecina de esta ciu -
 dad, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, = = = = =
 identificada con la cédula de ciudadanía número 28.208.878 expedida en Lebrija;

Dra. OLGA GALVIS DE ALVAREZ
 Notario del Círculo de Bucaramanga

y HERMINIA PINILLA SANABRIA/ HOY DE ARGUELLO/
mujer mayor de edad, vecina de esta ciudad, de es-
tado civil casada, con sociedad conyugal vigente = = = = =
identificada con la cédula de ciudadanía número 28.210.267 expedida en Lebrija
el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene en el siguiente inmueble:
UN LOTE DE TERRENO de aproximadamente cuatro (4) hectáreas, ubicado en el --
punto de " LA GRANADILLA ", en Jurisdicción del Municipio de Lebrija, denomina-
do " SANTA ROSA ", y que se encuentra alinderado así : NORTE, partiendo de un-
mojón de piedra marcado con el número uno (1) que se colocó a orilla del cami-
no real, hoy vía carretable que de Lebrija conduce a Palonegro y deslindando -
con propiedad de Luis Eduardo Pico, se baja en línea recta aproximadamente por-
cerca de alambre, a dar a la quebrada La Granadilla y cuya orilla se colocó el
mojón de piedra marcado con el número dos (2); Por el ORIENTE, desde el mojón
de piedra se coge quebrada arriba a dar a otro mojón de piedra marcado con el -
número tres (3); Por el SUR, de este mojón y dejando la quebrada, se sube en
línea recta hacia la vía carretable, a dar al mojón de piedra marcado con el -
número cuatro (4) que se colocó a la orilla de dicha carretera que de Palone-
gro viene hacia Lebrija, deslindando en este trayecto con lote que se adjudicó-
a Luis Eduardo Pico Pinilla y María de Los Angeles Pinilla viuda de Pinilla; -
Por el OCCIDENTE, se toma carretera arriba hacia Lebrija a dar al mojón de pie-
dra número uno (1), punto de partida deslindando en este trayecto carretera -
al medio con Juan Hernández y señora.- Este predio goza de servidumbre de acue-
ducto a su favor que atraviesa por el lote de propiedad de Pico y de María de -
Los Angeles Pinilla . - Aparece inscrito en el Catastro como predio número - -
00=0=003=074 - - - - - . - SEGUNDO . - Que el inmueble descrito-
anteriormente lo adquirió el exponente vendedor por compra hecha a PILAR SANA -
BRIA VIUDA DE PINILLA, según consta en la escritura pública número mil setecien-
tos trece (1.713) de fecha veinticuatro (24) de Agosto de mil novecientos -
ochenta y uno (1.981), otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Bucara -
manga, registrada en esta ciudad con fecha 28 de Agosto de 1.981 con Matrícula-
número 300-0079774 . - Y se halla libre de todo gravamen, pleito pendiente, em-
bargo judicial, demanda civil, hipoteca, censo, condiciones resolutorias y de -
más limitaciones del dominio . - TERCERO . - Que el precio de esta venta es la
cantidad de DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$ 280.000.00) MONEDA CORRIENTE, - -

1981 para PINILLA SANABRIA ISAIAS, Nit. 2049038. - - - - -
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL DE LEBRIJA NUMERO 054410. El te-
sorero municipal de LEBRIJA. CERTIFICA. Que SANABRIA DE PINILLA PILAR
esta a paz y salvo con el tesoro municipal por concepto de impuesto
predial adicional y complementarios hasta el 31 de diciembre de 1981
sobre el predio número 00=0=003=074 LA AGUIRRE SANTA ROSA superficie
3.5600 avaluo \$273.000,00 que expido en Lebrija a 13 de octubre de
1981. - - - - -

ENMENDADOS. CERTIFICADO " SI VALE " . - - - - -
- - - - -

El original del presente instrumento se extendió en los sellos de papel números
AF 06870240, y AF 06870241 . - Derechos \$ 590,00 - - - - .- Decreto 1772 de
1.979 . - Advertidos a los otorgantes de la formalidad del registro, se les le
yó este instrumento, lo hallaron conforme y para constancia lo firman junto con
el Notario que da fé . - ENMENDADO. compareció - ciudad - de - Palonegro - -
Pinilla - MONEDA - al - AGUSTIN - SANABRIA - " SI VALE " . - ENMENDADO. 28.208
878 - e INTER. HOY DE ARGUELLO - " SI VALEN" . - - - - -

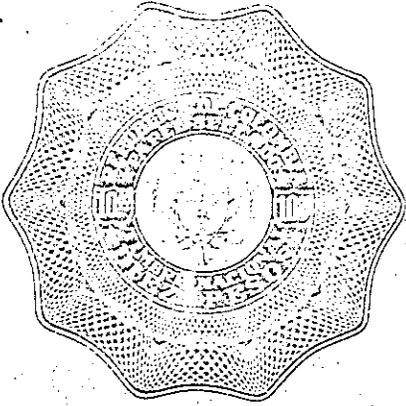
✓ *Luis E. Hernandez*
LUIS ENRIQUE HERNANDEZ BELTRAN

✓ *Agustin Pinilla*
AGUSTIN PINILLA SANABRIA

✓ *Josefina Pinilla*
JOSEFINA PINILLA SANABRIA

✓ *Leopoldina Pinilla*
LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA

✓ *Marina P. de Arguello*
MARINA PINILLA DE ARGUELLO



VIENE DE LA HOJA NUMERO AF 06870241

LOS OTORGANTES:

Isaias Pinilla

ISAIAS PINILLA SANABRIA

Alcira Pinilla de Hernandez

ALCIRA PINILLA DE HERNANDEZ

muvido

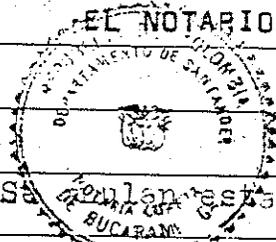
Herminia P. de Arguello

HERMINIA PINILLA SANABRIA HOY DE ARGUELLO

EL NOTARIO CUARTO

Olga Galvis de Alvarez

OLGA GALVIS DE ALVAREZ



Se otorgan estas *empillas* de timbre nacional por valor de ciento cincuenta pesos (\$150,00) .- Es fiel primera copia tomada de su original que expido con destino a: AGUSTIN PINILLA SANABRIA Y OTROS.

Bucaramanga, Octubre 27 de 1981

EL NOTARIO CUARTO :

Olga Galvis de Alvarez

Dra. OLGA GALVIS DE ALVAREZ
OLGA GALVIS DE ALVAREZ

Notario Cuarta del Circulo de Bucaramanga



Dra. OLGA GALVIS DE ALVAREZ

Notario Cuarta del Circulo de Bucaramanga

REPUBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DE SANTANDER

NOTARIA SEGUNDA

DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

SEGUNDA COPIA DE LA ESCRITURA NUMERO 4 6 2

de FEBRERO 13 de 19911989

Naturaleza del Acto S U C E S I O N

Otorgado por ALCIRA PINILLA DE HERNANDEZ

A Favor de LUIS ENRIQUE HERNANDEZ B. Y OTROS

**SYLVIA STELLA
RUGELES DE RUGELES**

NOTARIA

Carrera 20 No. 33-55
Tels: 421069 - 426166 - 335120
Bucaramanga



#4621/ AE 1-065843 331 68324 8

JDO.- SUCESION DE
ALCIRA PINILLA DE HERNANDEZ
No. 4 6 2 NUMERO : CUATROCIE--
TOS SESENTA Y DOS.-----

En la Cabecera del Municipio
de Bucaramanga, Departamento de Santan

der, República de Colombia, a TRECE (13) -----
de FEBRERO ----- de mil novecientos ochenta y nueve
(1989) , ante mí, RAFAEL E. RUEDA P. - - - - -

Notario Segundo del Circulo de Bucaramanga, compareció
el Abogado Augusto Camacho Amaya, varón mayor de edad,
vecino de éste Municipio, identificado con la Cédula de
Ciudadanía número 5 ' 5 3 8 . 1 0 4 de Bucaramanga, sin Li
breta Militar por ser mayor de 50 años y dijo que actúa en
nombre y representación como apoderado de LUIS ENRIQUE
HERNANDEZ BELTRAN, ISABEL HERNANDEZ PINILLA, ROSALBA HER
NANDEZ PINILLA y JORGE HERNANDEZ PINILLA, cónyuge sobrevivien
te y herederos únicos de la Sucesión intestada de ALCIRA
PINILLA DE HERNANDEZ , cuyo diligenciamiento se adelantó en
esta misma Notaría Segunda y procede a extender esta escri
tura en la cual concluye el diligenciamiento de que trata el
Decreto 902 de 1.988, para lo cual hace las siguientes de
claraciones :-----P R I M E R A :-----Que protocoli

za, para todos los efectos legales, los documentos, en los
cuales se diligenció notarialmente la Sucesión intestada
de ALCIRA PINILLA DE HERNANDEZ .-----

S E G U N D A : _____ Que eleva a escritura pública el
trabajo de Partición y Adjudicación de Bienes, cuyo texto es
el siguiente :-----

lo.)- La señora ALCIRA PINILLA DE HERNANDEZ falleció en ésta
ciudad el día 14 de Febrero de 1983, fecha en la cual por mi
nisterio de la ley , se defirió su herencia a quienes por nor
mas de la misma ley están llamados a recogerla, en este ca

Febrero 16/89
1^a copia

so, su cónyuge LUIS ENRIQUE HERNANDEZ BELTRAN y sus hijos ISABEL, ROSALBA y JORGE HERNANDEZ PINILLA.

2o.) - La causante contrajo matrimonio católico con el señor LUIS ENRIQUE HERNANDEZ el día cuatro (4) de Enero de 1958 en la Iglesia Parroquial de Lebrija.

NO existiendo capitulaciones matrimoniales, vino a formarse así la sociedad conyugal legal de bienes, la cual no ha sido liquidada hasta ahora por ninguno de los medios legales.

3o.) - Durante el matrimonio los cónyuges ALCIRA PINILLA DE HERNANDEZ y LUIS ENRIQUE HERNANDEZ BELTRAN procrearon los siguientes hijos legítimos:

ISABEL nacida el 16 de Abril de 1960, ROSALBA el 11 de Noviembre de 1962 y JORGE el 5 de Noviembre de 1964, hoy todos mayores de edad.

4o.) Se trata de una sucesión intestada, no habiendo existido testamento ni donaciones, los bienes del causante, una vez liquidada la sociedad, se repartirán por partes iguales entre los legitimarios y el cónyuge sobreviviente en la proporción legal.

5o.) En esta liquidación no se tendrán en cuenta el pasivo que consiste en servicios funerarios, gastos de publicaciones, honorarios del apoderado y gastos que demande el trámite notarial, en virtud de que serán pagados proporcionalmente por los interesados.

Acto seguido, procedo a presentar el siguiente trabajo de partición y/o adjudicación :

ACTIVO HEREDITARIO

Según los inventarios y el avalúo, el monto del activo es de \$ 3'712.000.00 . como se dijo en el punto correspondiente a las consideraciones generales, no hay pasivo.

En consecuencia, los bienes propios del activo son los siguientes:

AB-14065844 300 9

JDO .2.-



1o.) Las nueve décimas partes de un lote de terreno con una mediagua en él construida, situada en la Calle 7a número 18-35 y Un lote interior cuya entrada se obtiene por la misma casa, de esta ciudad de Bucaramanga, cuyos linderos

y demás especificaciones se expresarán en la correspondiente hijuela. Estos bienes tienen un avalúo de

.....\$ 1.945.000.00

2o.) Un lote de terreno interior situado en la Carrera 18 con calle 6a. y 7a. cuya entrada se obtiene por la casa -- marcada con el número 18-35 de ésta ciudad, de una extensión de 200.00 metros, cuyos linderos y demás especificaciones se expresarán en la respectiva hijuela.

Este lote se avalúa en la suma de\$ 1'677.000.00

3o.) La Séptima parte de un predio rural denominado " SANTA ROSA " del Municipio de Lebrija, de una extensión -- aproximada de cuatro hectáreas (4htrs) cuyos linderos y demás especificaciones se expresarán en la correspondiente hijuela. Esta cuota tiene un avaluo de....\$

90.000.00

TOTAL DEL ACTIVO BRUTO DE LA SUCESION...\$ 3'712.000.00

Del monto del acervo bruto inventariado, o sea de la suma de \$ 3'712.000.00 deduzco los gananciales que corresponden al cónyuge señor LUIS ENRIQUE HERNANDEZ BELTRAN, estimados en la mitad del acervo hereditario, o sea la suma de --- \$ 1'856.000.00 .-----Como son tres (3) los hijos legítimos que tienen derecho a participar en la sucesión de la referencia, con iguales derechos y proporciones, a cada uno le corresponde por herencia la suma de \$618.666.67,

Carrera 18 entre Calles 6a. y 7a., cuya
 entrada se obtiene por la casa marcada -
 con el número 18-35 del plano urbano de -
 ésta ciudad , barrio LOS COMUNEROS, que -
 tiene un área de 200.00 metros cuadrados,
 alinderada así:-----POR EL ORIENTE, en -
 10.00 metros, con propiedades de Celedo-
 nia Villarreal , en 10.00 metros, con --
 Luis E. Villarreal ;----POR EL OCCIDEN -
 TE, en 7.00 metros, con propiedades de -
 José del Carmen Castellanos y en 7.00 --
 metros, con la vendedora, en 6.00 metros,
 con de Carmen Quijano ; pOR EL NORTE, en
 10.00 metros, con propiedad de Carmelo --
 Arias y POR EL SUR, en 10.00 metros , con
 propiedad de Lucía Beltrán v. de Hernán-
 dez ." -----Se distingue en el catastro -
 con el predio número 0 1 0 6 0 8 5 0 0
 2 6 0 0 0 y lo adquirió el cónyuge sobre
 viviente por compra a BETHSABE HURTADO --
 SANCHEZ, según consta en la escritura nú-
 mero 624 del 29 de Febrero de 1960 de la-
 Notaría Segunda del Círculo de Bucaraman-
 ga, registrada el 2 de Abril de 1960 a -
 la partida 525, folio 84 del libro prime=
 ro, tomo 2o. Par B, matrícula U-4757^L, fo-
 lio 52^L, tomo 54 B. ----Este lote se ava -
 lúo en la suma de \$ 1.677.000.00 moneda --
 corriente, pero únicamente se le adjudica
 una cuota por valor de\$ 883.500.00
 SUMA ESTA HIJUELA.....\$ 1.856.000.00
 Queda cubierta y pagada esta hijuela.

HIJUELA NUMERO DOS (2) CONJUNTA PARA ISABEL, ROSALBA Y

AB-140658



JORGE HERNANDEZ PINILLA :-----

Les corresponde por herencia en su condición de hijos legítimos de la causante, la suma de \$ 618.666.67 a cada uno de ellos lo que da un total de -- \$ 1.856.000.00 monedacorriente, y para

pagarles esta suma se les adjudica en común y proindiviso lo siguiente :

lo.)---La mitad de las nueva décimas partes de Un lote de terreno con una medigua en él construída, de bloque de cemento, tapia, madera y teja, situado en ésta ciudad de Bucaramanga, en la Calle séptima (7a.) y distinguida en su puerta de entrada con el número 18-35, que consta de los siguientes servicios : dos piezas para dormitorio con cielo raso, una enramada con techo de zinc, un patio, comedor, cocina, baño, lavadero, inodoro, zaguán , un solar y sus instalaciones de agua y luz, que linda así:-----

POR EL ORIENTE, en 30.00 metros con propiedad de Carmen Rueda ;-----POR EL OCCIDENTE, con propiedades de Juan Rojas y otros ;---POR EL NORTE, en 10.00 metros , con propiedad del mismo comprador y POR EL SUR, en 9.00 metros con la Calle 7a. -----B)----Y un lote interior anexo cuya entrada se obtiene por la casa antes descrita, que linda así:-----

POR EL ORIENTE, en 10.00 metros con propiedad de una señora viuda de Flórez;---POR EL OCCIDENTE, en 10.00 metros , con propiedad del mismo comprador o sea por la entrada ;-----

POR EL NORTE, en 10.00 metros con propiedad de

3o.) La séptima parte de un lote de terreno de aproximadamente 4.00 hectáreas, denominado SANTA ROSA del Municipio de Lebrija, alinderado así:-----POR EL NORTE, partiendo de un mojón de piedra marcado con el número uno (1) que se colocó a orilla del camino real, hoy vía carreteable que de Lebrija conduce a Palonegro y deslindando con propiedad del señor Luis Eduardo Pico, se bajo línea recta aproximadamente por cerca de alambre, a dar a la quebrada denominada LA GRANADILLA y a cuya orilla se colocó el mojón de piedra marcado con el número dos ; POR EL ORIENTE, desde el mojón de piedra se coge quebrada arriba a dar a otro mojón de piedra marcado con el número tres (3) ;-----POR EL SUR, de éste mojón dejando la quebrada, se sube en línea recta hacia la vía carreteable, a dar al mojón de piedra marcado con el número cuatro (4), que se colocó a la orilla de dicha carretera que de Palonegro, viene hacia Lebrija, deslindando en este trayecto con lote que se adjudicó a Luis Eduardo Pico Pinilla y María de los Angeles Pinilla Pérez v. de Pinilla y POR EL OCCIDENTE, se toma carretera arriba hacia Lebrija a dar al mojón de piedra número uno punto de partida,



JDFO.6.-

AB 14065887

deslindando en este trayecto, carretera al medio con Juan - Hernández y señora." Esta cuota la adquirió la causante por

125

compra a LUIS ENRIQUE HERNANDEZ según - cosnta en la escritura número 2.205 del 26 de Octubre de 1981 de la Notaría Cuarta del Círculo de Bucaramanga, matricula do bajo el número 3 0 0 - 0 0 7 9 . 7 7 4 y se distingue en el catastro con el pre dio número 0 0 - 0 - 0 0 3 - 0 7 4 .---

Esta cuota se avaluó en la suma de NOVEN TA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE, -----

(\$ 90.000.00) y se les adjudica a los - tres herederos por partes iguales o sea de a \$ 30.000.00 para cada uno.....\$

	90.000.00
SUMA ESTE HIJUELA.....\$	<u>1.856.000.00</u>

Queda cubierta y pagada esta hijuela.

COMPROBACION

Causal Inventariado	\$ 3'712.000.00
HIJUELA DE GANANCIALES	\$ 1.856.000.00
HIJUELA DE LOS 3 HERE	
DEROS.	1.856.000.00
SUMAS IGUALES.....\$	<u>\$ 3'712.000.00</u> \$ <u>3'712.000.00</u>

CONCLUSIONES

Como se trata de una partición de mutuo acuerdo entre las partes, dejo en estos términos finalizado el trabajo de partición.

No se les adjudicó a cada heredero determinado cuerpo cierto por ser voluntad de ellos queda en indivisión, quedando una comunidad de bienes sujeta a una división procesal de

JDO.7.-

B-14912009

373
134



a b- 1 4 0 6 5 8 8 5 - A B- 1 4 0 6

5 8 8 6 - A B- 1 4 0 6 5 8 8 7 -

A B- 1 4 9 4 2 0 0 9 -----

DERECHOS COBRADOS \$ 11.786.00 -----

según decreto 2 7 2 0 del 30 de Diciem
bre de 1988 -----

ADVERTIDO, el otorgante de la formalidad del registro y de
presentar allí junto con la primera copia de ésta escritu
ra su correspondiente boleta fiscal, se les leyó el presen
te instrumento y lo aprobaron por hallarlo conforme, firma
por ante mí, EL NOTARIO QUE DOY FE ."

Augusto Camacho Amaya

(AUGUSTO CAMACHO AMAYA)

Paul B. ...

ALCIRA PEÑUELA DE VARGAS
Notaria Segunda del Circuito

SEGUNDA COPIA (FOTOCOPIA) tomada de su original

No. 4 6 2 de Fecha FEBRERO 13 De 1989 que expidió

conforme al artículo 41 del Decreto 2148 de 1983 en (7) SIETE hojas

con destino a AL INTERESADO ++++++

Bucaramanga, SEPTIEMBRE 28 de 1995

La Notaria Segunda,

Alcira Peña de Vargas
ALCIRA PEÑUELA DE VARGAS
Notaria Segunda del Circuito
Bucaramanga - Encargada



COPIA DE LA ORIGINAL
CIRCULO DE NOTARIAS
BUARAMANGA



OFICINA DE REGISTRO DE II. PP. DE BUCARAMANGA
 MATRICULA INMOBILIARIA
 CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD

14

Nro Matricula: 300-79774

Pagina 1

Impreso el 31 de Julio de 1995 a las 09:22:27 a.m
 No tiene validez sin sello seco y firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA
 VEREDA MUNICIPIO: LEBRIJA DEPARTAMENTO: SANTANDER
 TIPO PREDIO: RURAL COD CATASTRAL: 000003074 COD CATASTRAL ANT:
 CON FUNDAMENTO EN:
 Instrumento: SIN INFORMACION FECHA APERTURA: 24-08-81 Radicacion
 Fecha : 01-01-81 ESTADO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
 UN LOTE DE TERRENO DE APROXIMADAMENTE CUATRO HECTAREAS (4 HCS.), ALINDERADO ASI: POR EL NORTE, PARTIENDO DE UN MOJON DE PIEDRA MARCADO CON EL NUMERO UNO (1) QUE SE COLOCO A ORILLA DEL CAMINO REAL, HOY VIA CARRETEABLE QUE DE LEBRIJA CONDUCE A PALONEGRO Y DESLINDANDO CON PROPIEDAD DE EL SEVOR LUIS EDUARDO PICO, SE BAJA LINEA RECTA APROXIMADAMENTE POR CERCA DE ALAMBRE, A DAR A LA QUEBRADA DENOMINADA "LA GRANADILLA Y A CUYA ORILLA SE COLOCO EL MOJON DE PIEDRA MARCADO CON EL NUMERO DOS (2), POR EL ORIENTE, DESDE EL MOJON DE PIEDRA SE COGE QUEBRADA ARRIBA A DAR A OTRO MOJON DE PIEDRA MARCADO CON EL NUMERO TRES (3), POR EL SUR, DE ESTE MOJON DEJANDO LA QUEBRADA, SE SUBE EN LINEA RECTA HACIA LA VIA CARRETEABLE, A DAR AL MOJON DE PIEDRA MARCADO CON EL NUMERO CUATRO (4), QUE SE COLOCO A LA ORILLA DE DICHA CARRETERA QUE DE PALONEGRO, VIENE HACIA LEBRIJA, DESLINDANDO EN ESTE TRAYECTO CON LOTE QUE SE ADJUDICO A LUIS EDUARDO PICO PINILLA Y MARIA DE LOS ANGELES PINILLA PEREZ, VDA. DE PINILLA, Y POR EL OCCIDENTE, SE TOMA CARRETERA ARRIBA, HACIA LEBRIJA A DAR AL MOJON DE PIEDRA NUMERO UNO (1) PUNTO DE PARTIDA DESLINDANDO EN ESTE TRAYECTO, CARRETERA AL MEDIO CON JUAN HERNANDEZ Y SEVORA."

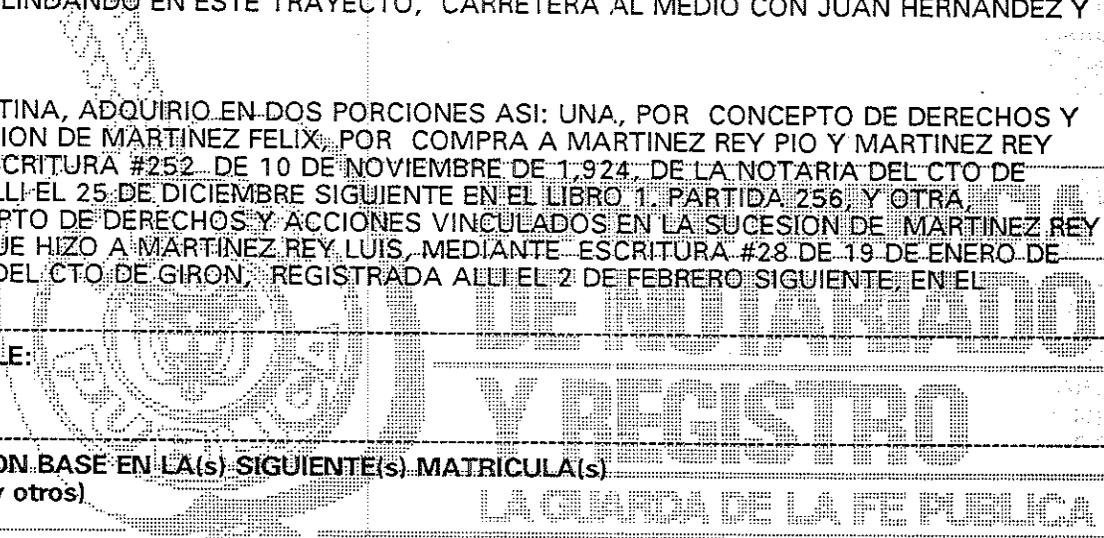
COMPLEMENTACION:
 PEREZ DE PINILLA AGUSTINA, ADQUIRIO EN DOS PORCIONES ASI: UNA, POR CONCEPTO DE DERECHOS Y ACCIONES EN LA SUCESION DE MARTINEZ FELIX, POR COMPRA A MARTINEZ REY PIO Y MARTINEZ REY CANDIDO, MEDIANTE ESCRITURA #252 DE 10 DE NOVIEMBRE DE 1924, DE LA NOTARIA DEL CTO DE GIRON, REGISTRADA ALLI EL 25 DE DICIEMBRE SIGUIENTE EN EL LIBRO 1. PARTIDA 256, Y OTRA, CALIDAD DE CONCEPTO DE DERECHOS Y ACCIONES VINCULADOS EN LA SUCESION DE MARTINEZ REY JESUS, POR COMPRA QUE HIZO A MARTINEZ REY LUIS, MEDIANTE ESCRITURA #28 DE 19 DE ENERO DE 1.925, DE LA NOTARIA DEL CTO DE GIRON, REGISTRADA ALLI EL 2 DE FEBRERO SIGUIENTE, EN EL LIBRO 1. PARTIDA 47.-

DIRECCION DEL INMUEBLE:

1) "SANTA ROSA"

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

ANOTACION: Nro 01 Fecha: 05-12-62 Radicacion:
DOCUMENTO QUE SE REGISTRA:
 Naturaleza: SENTENCIA Nro: 9999999999 Fecha: 12-09-62
 Oficina: JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CTO. Ciudad: BUCARAMANGA
 VALOR DEL ACTO: \$
 NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:
 Codigo: 150
Especificacion:
ADJUDICACION SUCESION
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)





OFICINA DE REGISTRO DE II. PP. DE BUCARAMANGA
MATRICULA INMOBILIARIA
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD

Nro Matricula: 300-79774

Pagina 2

Impreso el 31 de Julio de 1995 a las 09:22:27 a.m
No tiene validez sin sello seco y firma del registrador en la ultima pagina
DE: PINILLA ISAAC
DE: PEREZ DE PINILLA AGUSTINA
A: PINILLA PEREZ ERNESTO

ANOTACION: Nro 02 Fecha: 13-01-63 Radicacion:

DOCUMENTO QUE SE REGISTRA:

Naturaleza: ESCRITURA Nro: 185 Fecha: 03-01-63
Oficina: NOTARIA 1 Ciudad: BUCARAMANGA

VALOR DEL ACTO: \$

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:

Codigo: 999

Especificacion:

PROTOCOLIZACION ANOTACION 01

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

A: PINILLA ISAAC

A: PEREZ DE PINILLA AGUSTINA

ANOTACION: Nro 03 Fecha: 05-11-64 Radicacion:

DOCUMENTO QUE SE REGISTRA:

Naturaleza: ESCRITURA Nro: 1726 Fecha: 19-09-64
Oficina: NOTARIA 1 Ciudad: BUCARAMANGA

VALOR DEL ACTO: \$

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:

Codigo: 321

Especificacion:

SERVIDUMBRE ACTIVA DE ACUEDUCTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: HERNANDEZ RODRIGUEZ JUAN

A: PINILLA PEREZ ERNESTO

ANOTACION: Nro 04 Fecha: 09-02-76 Radicacion:

DOCUMENTO QUE SE REGISTRA:

Naturaleza: SENTENCIA Nro: 9999999999 Fecha: 12-01-76
Oficina: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CTO. Ciudad: BUCARAMANGA

VALOR DEL ACTO: \$

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:

Codigo: 150

Especificacion:

ADJUDICACION SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: PINILLA PEREZ ERNESTO

A: SANABRIA DE PINILLA PILAR

ANOTACION: Nro 05 Fecha: 28-08-81 Radicacion: 18803

DOCUMENTO QUE SE REGISTRA:

Naturaleza: ESCRITURA Nro: 1713 Fecha: 24-08-81
Oficina: NOTARIA 4 Ciudad: BUCARAMANGA

VALOR DEL ACTO: \$ 273.000.00

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:

Codigo: 101

Especificacion:

COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

DE: SANABRIA VDA. DE PINILLA PILAR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE II. PP. DE BUCARAMANGA
MATRICULA INMOBILIARIA
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD

Nro Matricula: 300-79774

Pagina 3

Impreso el 31 de Julio de 1995 a las 09:22:27 a.m.
No tiene validez sin sello seco y firma del registrador en la ultima pagina
A:HERNANDEZ BELTRAN LUIS ENRIQUE

ANOTACION: Nro 06 Fecha: 29-10-81 Radicacion: 23472
DOCUMENTO QUE SE REGISTRA:
Naturaleza: ESCRITURA Nro: 2205 Fecha: 26-10-81
Oficina: NOTARIA 4 Ciudad: BUCARAMANGA
VALOR DEL ACTO: \$ 280,000.00
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:

Codigo: 101
Especificacion:

COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

- DE:HERNANDEZ BELTRAN LUIS ENRIQUE
- A:PINILLA DE ARGUELLO MARINA
- A:PINILLA SANABRIA ISAIAS
- A:PINILLA SANABRIA AGUSTIN
- A:PINILLA SANABRIA LEOPOLDINA
- A:PINILLA SANABRIA JOSEFINA
- A:PINILLA DE HERNANDEZ ALCIRA
- A:PINILLA SANABRIA DE ARGUELLO HERMINIA

	X	
X	X	
	X	
	X	
	X	
		X

ANOTACION: Nro 07 Fecha: 03-03-89 Radicacion: 06610
DOCUMENTO QUE SE REGISTRA:
Naturaleza: ESCRITURA Nro: 462 Fecha: 13-02-89
Oficina: NOTARIA 2 Ciudad: BUCARAMANGA
VALOR DEL ACTO: \$ 90,000.00
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:
Codigo: 150

Especificacion:

ADJUDICACION SUCESION 1/7 PARTE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)

- DE:PINILLA DE HERNANDEZ ALCIRA
- A:HERNANDEZ PINILLA ISABEL
- A:HERNANDEZ PINILLA ROSALBA
- A:HERNANDEZ PINILLA JORGE

X	
X	
X	

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

FIN DE ESTE DOCUMENTO

LIQUIDA1
TURNO: 95-118389

FECHA: 31-07-95

El Registrador:
Firma

No tiene validez sin sello seco y firma del registrador en la ultima pagina
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los docum



OFICINA
Calle 36 No. 15 - 32
Oficina 501
☎ 427296

Doctor Gonzalo Afanador A.

ABOGADO
BUCARAMANGA

RESIDENCIA
Calle 54 No. 31 - 50
☎ 360848

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO (Reparto)
Ciudad

GONZALO AFANADOR AFANADOR, apoderado de los señores Marina Pinilla de Argüello, Isaias Pinilla Sanabria, Agustín Pinilla Sanabria, Leopoldina Pinilla Sanabria, Herminia Pinilla de Argüello, Isabel Hernández Pinilla, Rosalba Hernández Pinilla y Jorge Hernández Pinilla, mayores y de esta vecindad con excepción de Agustín Pinilla quien es vecino de San Martín del Cesar y Herminia Pinilla vecina de Lebrija (Santander), presento demanda de PROCESO DIVISORIO contra la señora Josefina Pinilla Sanabria, mayor y vecina de Lebrija (Santander), para que se decrete la venta en pública subasta del inmueble que se relaciona más adelante y con su producto se cancelen las cuotas de los condueños del bien. Igualmente solicito se registre la sentencia en la Oficina de Instrumentos Públicos de esta ciudad y se condene en costas a la demandada.

RELACION DEL INMUEBLE OBJETO DE LA VENTA.

Un lote de terreno de aproximadamente cuatro hectáreas (aHcs), ubicado en el punto de "LA GRANADILLA" en jurisdicción del Municipio de Lebrija denominado "SANTA ROSA", y que se encuentra alindado así: Norte, partiendo de un mojón de piedra marcado con el número uno (1) que se colocó a orilla del camino real, hoy vía carretable que de Lebrija conduce a Palonegro y deslindando con propiedad de Luis Eduardo Pico, se baja en línea recta aproximadamente por cerca de alambre, a dar a la quebrada La Granadilla y cuya orilla se colocó el mojón de piedra marcado con el número dos (2); por el Oriente, desde el mojón de piedra se coge quebrada arriba a dar a otro mojón de piedra marcado con el número tres (3); por el Sur, de este mojón y dejando la quebrada, se sube en línea recta hacia la vía carretable, a dar al mojón de piedra marcado con el número cuatro (4) que se colocó a la orilla de dicha carretera que de Palonegro viene hacia Lebrija, deslindando en este trayecto con lote que se adjudicó a Luis Eduardo Pico Pinilla y María de los Angeles Pinilla iuda de Pinilla; por el Occidente, se toma carretera arriba hacia Lebrija a dar al mojón de piedra número uno (1), punto de partida deslindando en este trayecto carretera al medio con Juan Hernández y señora. Matrícula inmobiliaria número 300-79774 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

HECHOS:

- 1.- Los demandantes adquirieron la propiedad del inmueble así:
- a) Marina, Isaias, Agustín, Leopoldina, Alcira y Herminia Pinilla por compra a Luis Enrique Hernández Beltrán según escritura 2205 de Octubre 26 de 1981 Notaría Cuarta de Bucaramanga;
 - b) Isabel, Rosalba y Jorge Hernández Pinilla por adjudicación que se les hizo en la liquidación de la herencia de la señora Alcira Pinilla Sanabria tramitada en la Notaría Segunda de esta ciudad mediante escritura pública 462 de febrero 13 de 1989.
- 2.- Las cuotas que los comuneros tienen en el inmueble son las siguientes:

OFICINA
Calle 36 No. 15 - 32
Oficina 501
☎ 427296

Doctor Gonzalo Afanador A.

ABOGADO
BUCARAMANGA

RESIDENCIA
Calle 54 No. 31 - 50
☎ 360848

-2-

Para Isaías, Agustín, Leopoldina, Josefina y Herminia Pinilla Sanabria, una séptima parte del valor total para cada uno; y

Para Isabel, Rosalba y Jorge Hernández Pinilla, una séptima parte en común para los tres (heredan la cuota de la señora Alcira Pinilla).

3. - No ha sido posible el acuerdo para vender el inmueble; los condueños no están obligados a vivir en comunidad por eso impiden el aparato del Estado para liquidar la comunidad.

PRUEBAS

1. - Escritura 2205 de Octubre 26 de 1981 de la Notaría Cuarta.
2. - Escritura 462 de Febrero 13 de 1939 de la Notaría Segunda.
3. - Certificado del Registrador de Instrumentos Públicos.
4. - Se designen dos peritos para el avalúo del bien.

DERECHO

Artículos 1374, 1376, 1377 y 2332 a 2340 del C. C.
467 a 474 del C. P. C.

REGISTRO DE LA DEMANDA

Solicito se ordene el registro de la demanda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad al folio 330-79774 de conformidad con el art. 692 del C. P. C.

CUANTIA Y COMPETENCIA

Usted es competente por la naturaleza de la pretensión, la vecindad de las partes, la ubicación del inmueble y la cuantía que estimó en \$5'000.000,00.

PROCESO A SEGUIR

Especial DIVISORIO DE MAYOR CUANTIA, Libro 3º Título XXVI, Cap I C. P. C.

NOTIFICACIONES

Demandandantes: a) Isabel Hernández, Jorge Hernández, Rosalba Hernández, Isaías Pinilla, Leopoldina Pinilla en la calle 7 #18-39 de Bucaramanga. En la misma dirección Marina Pinilla.

b) Herminia Pinilla, Vereda Santa Rosa Lebrija Santander.

c) Agustín Pinilla, San Martín, Cesar, casco urbano.

DEMANDADA: Finca Santa Rosa, Vereda Santa Rosa Lebrija Santander.

ABOGADO: Calle 36 N°15-32 Oficina 501 Edificio Colseguros Bucaramanga

Con todo respeto,

G. Afanador
GONZALO AFANADOR A.

Bucaramanga, septiembre 11 de 1995.

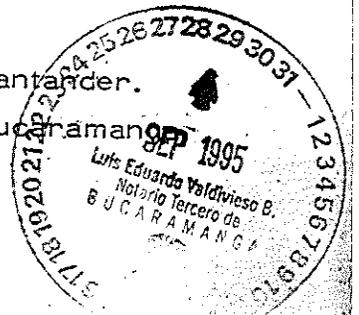


LUIS EDUARDO VALDIVIESO BARCO
Notario Tercero del Circuito de
Bucaramanga

PRESENTACION PERSONAL
Este el Notario 3o. del Circulo de
Bucaramanga, fue presentado per-
sonalmente este documento por

Gonzalo Afanador A

2011.089 de 19/95



OFICINA JUDICIAL DE BUCARAMANGA

NOTA: Por favor diligencie el formato el LETRA LEGIBLE o a MAQUINA

CODIGO: 203 CONSECUTIVO: 4014

JUZGADO DE DESTINO: () CIVIL MUNICIPAL () FAMILIA
(X) CIVIL DEL CIRCUITO () LABORAL

TIPO DE PROCESO : DIVISORIO.

DEMANDANTE: Marina Pinilla de Arguello, Leopoldina Pinilla Sanabria y OTRO

DEMANDADOS

DIRECCION

<u>Josefina Pinilla Sanabria</u>	<u>Lebrija</u>
-----	-----
-----	-----
-----	-----

LA DEMANDA CONSTA DE:

- (2) dos Folios Utiles (Textos de la demanda unicamante)
- (5) cinco Anexos (No incluya titulos valores ni copias)
- (1) uno Traslados (1) una Copia archivo
- () ----- Con medidas (x) ----- Sin medidas

Y LOS SIGUIENTES TITULOS VALORES Y DOCUMENTOS

- | | |
|----------------------------------|-----------------------------|
| () ----- Cheques | () ----- Pagare |
| () ----- Letra de Cambio | () ----- Factura |
| () ----- Contrato Arrendamiento | (2) <u>dos</u> Escrituras |
| () ----- Poliza | () ----- Otros |

Presentada personalmente por: Dr. Gonzalo Afanador A.

Identificado(a) con C.C # 2'011.089 Expedida en Bucaramanga

y con T.P # 1659 expedida por el Minjsticia. quien

se manifiesta que la firma que aparece en la misma, fue puesta de su puno y letra. Queda en reparto para la Oficina Judicial de Bucaramanga.

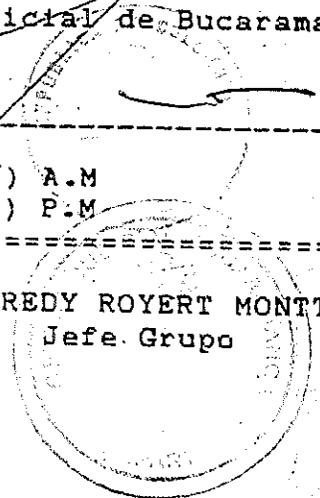
Entrego: Angel Miguel Rueda M. Recibio: _____

Telefono: 427296 HORA: 10:33 (X) A.M
() P.M

Repartido al Juzgado: 2

Fecha del Reparto: _____

FREDY ROYERT MONTT
Jefe. Grupo



19

Al Despacho del señor Juez para resolver sobre la admisión de la anterior demanda.

Eucaramanga, Octubre 3 de 1.995

El Secretario,


PEDRO ELIAS SARMIENTO RUIZ

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

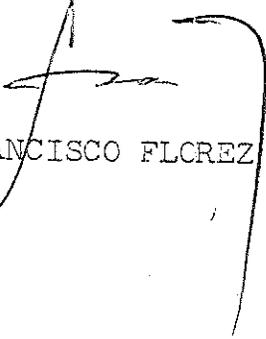
Eucaramanga, cuatro de octubre de mil novecientos noventa y cinco.

DECLARASE INADMISIBLE la anterior demanda DIVISORIA instaurada por ISABEL HERNANDEZ PINILLA, ISAIAS PINILLA SANABRIA, LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA, MARINA PINILLA DE ARGUELLO, JORGE HERNANDEZ PINILLA, ROSALBA HERNANDEZ PINILLA, AGUSTIN PINILLA SANABRIA y HERMINIA PINILLA DE ARGUELLO frente a JOSEFINA PINILLA SANABRIA, para que en el término de cinco (5) días la subsanen los actores indicando de manera precisa el lugar donde recibirán notificaciones personales HERMINIA PINILLA DE ARGUELLO y AGUSTIN PINILLA SANABRIA, pues la dirección suministrada en el acápite respectivo es muy vaga.

El escrito subsanatorio deberá aportarse con copia para el traslado a la demandada.

NOTIFIQUESE

EL JUEZ,

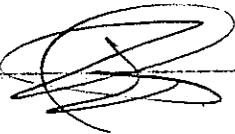

FRANCISCO FLÓREZ ARENAS

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO POR

ANOTACION EN EL ESTADO No. 11 DE

HOY - 6 OCT. 1995

FIADO A LAS 9 A. M.



OFICINA
Calle 36 No. 15 - 32
Oficina 501
☎ 427296

Doctor Gonzalo Afanador A.

ABOGADO
BUCARAMANGA

RESIDENCIA ²⁰
Calle 54 No. 31 - 50
☎ 360848

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Ciudad

REF: PROCESO DIVISORIO NUMERO 19.590 de
MARINA PINILLA DE ARGUELLO y OTROS
contra JOSEFINA PINILLA SANABRIA.-

GONZALO AFANADOR AFANADOR abogado con Tar-
jeta Profesional 1659, atentamente manifiesto que subsano la
demanda así:

1.- La dirección exacta de HERMINIA PINI-
LLA es: Vereda Santa Rosa municipio de Lebrija Santander (en
el campo no hay nomenclatura).

2.- La dirección exacta de AGUSTIN PINILLA
es: casa número 5 plaza principal San Martín Cesar (no hay no-
menclatura).

Dejo en esta forma subsanada la demanda.

Con todo respeto,

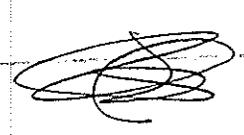

GONZALO AFANADOR AFANADOR.-
C.C.#2'011.089 de B.manga.-

Bucaramanga, Octubre 11 de 1995.

PRESENTADO PERSONALMENTE

por el Sr. GONZALO AFANADOR A.
C.C. No. 2.011.089 No. de B. COLEGIO N.º 2 ABICACION
12 OCT. 1995

El Juez

El Secretario 

21

Al Despacho del señor Juez para resolver sobre la admisión de la anterior demanda.

Bucaramanga Octubre 18 de 1.995
El Secretario,


PEDRO ELIAS SARMIENTO RUIZ

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

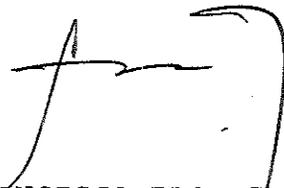
Bucaramanga, diecinueve de octubre de mil novecientos noventa y cinco.

Por reunir los requisitos exigidos por los Arts. 75, 84 y 467 del C. de P. Civil, el Juzgado,

RESUELVE:

- 1.- ADMITIR la anterior demanda **D I V I S O R I A** instaurada por **ISABEL HERNANDEZ PINILLA, MISAIAS PINILLA SANABRIA, LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA, MARINA PINILLA DE ARGUELLO, JORGE HERNANDEZ PINILLA, ROSALBA HERNANDEZ PINILLA, AGUSTIN PINILLA SANABRIA Y HERMINIA PINILLA DE ARGUELLO** frente a **JOSEFINA PINILLA SANABRIA.**
- 2.- CORRER traslado de la demanda a la demandada por el término de diez (10) días.
- 3.- COMISIONAR al señor Juez Promiscuo Municipal de Lebrija, Santander, para que se sirva practicar la diligencia de notificación del presente auto a la demandada. LIBRESE el exhorto respectivo con los insertos del caso, concediéndole a la demandada un término de cinco (5) días para que concorra al proceso.
- 4.- COMUNICAR al Procurador General de la Nación y al Procurador Agrario de la localidad la iniciación del presente trámite, en aplicación del art. 30 del Dto. 2303 de 1989.
- 5.- ORDENAR la inscripción de la demanda en el folio de matrícula No. 300-79774. OFICIESE de conformidad.
- 6.- RECONOCER al Dr. GONZALO AFANADOR AFANADOR como apoderado de los demandantes, en los términos y para los efectos del mandato conferido.

NOTIFIQUESE
EL JUEZ,

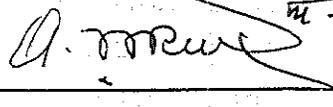


EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO POR
 ANOTACION EN EL ESTADO No. 180 DE
 HOY 23 00 1985
 FIADO A LAS 8 A M.


CONSTANCIA SECRETARIAL: Con oficio No.5.088-19. AL SR REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS de la ciudad y con el Despacho Comisorio No.668 AL JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE BEBRIJA SANTANDER, se dio cumplimiento a lo ordenado en el anterior

CONSTANCIA: con telegramas No. 522 al Señor PROCURADOR AGRARIO y No. 523 al Señor PROCURADOR GENERAL DE LA NACION se dio cumplimiento a lo ordenado en el auto anterior.-Bucaramanga, octubre veintitres de mil novecientos noventa y cinco.

El Secretario,


 PEDRO ELIAS SARMIENTO RUIZ
Recibi' telegramas 522 y 523 hoy X-24-95


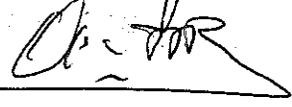
CONSTANCIA SECRETARIAL: Con oficio No.5.088-19590 AL SR REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA CIUDAD y con el despacho comisorio No.668 AL SR JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE LEBRIJA, se dio cumplimiento a lo ordenado en el auto admisorio de la demanda.

Bucaramanga, siete de noviembre de mil novecientos noventa y cinco.

El Secretario.


 PEDRO ELIAS SARMIENTO RUIZ.

RECIBI EL OFICIO No. 5.088 jun-to con el Despacho Comisorio 668

Recibi' despacho hoy XI-14-85


22
Bucaramanga, Octubre 25 de 1995.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
B U C A R A M A N G A

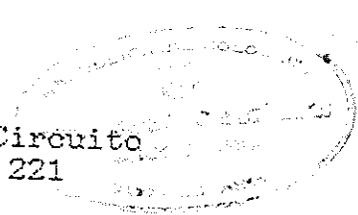


PROCURADOR GENERAL DE LA NACION
SANTAFE DE BOGOTA D.C.

CUENTA" 02899999012
TELEFONO: 339464
NUMERO :523

NOTIFICOLE ESTE DESPACHO EN AUTO DE DIECINUEVE DE LOS CORRIENTES
ADMITIO LA DEMANDA DIVISORIA PROMOVIDA POR ISABEL coma JORGE
Y ROSALBA HERNANDEZ PINILLA PUNTO ISAIAS coma LEOPOLDINA Y
AGUSTIN PINILLA SANABRIA coma MARINA PINILLA DE ARGUELLO Y
HERMINIA PINILLA DE ARGUELLO POR MEDIO DE SU APODERADO EL DOCTOR
GONZALO AFANADOR AFANADOR CONTRA JOSEFINA PINILLA SANABRIA
RADICADO AL NUMERO 19.590 coma. LA PRESENTE CONFORME LO DISPONE
EL ARTICULO 30 DEL DECRETO 2303 DE 1.989 punto

PEDRO ELIAS SARMIENTO RUIZ
Secretario Juzgado 2o. Civil del Circuito
Palacio de Justicia oficina 221
B U C A R A M A N G A



23
Bucaramanga, Octubre 25 de 1995

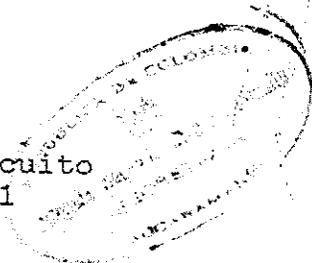
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
BUCARAMANGA

DOCTOR ARIEL GOMEZ MONSALVE
PROCURADOR AGRARIO
CARRERA 27 NUMERO 33-20
BUCARAMANGA SANTANDER

CUENTA" 02899999012
TELEFONO: 339464
NUMERO :522

NOTIFICOLE ESTE DESPACHO EN AUTO DE DIECINUEVE DE LOS CORRIENTES
ADMITIO LA DEMANDA DIVISORIA PROMOVIDA POR ISABEL coma JORGE
Y ROSALBA HERNANDEZ PINILLA PUNTO ISAIAS coma LEOPOLDINA Y
AGUSTIN PINILLA SANABRIA coma MARINA PINILLA DE ARGUELLO Y
HERMINIA PINILLA DE ARGUELLO POR MEDIO DE SU APODERADO EL DOCTOR
GONZALO AFANADOR AFANADOR CONTRA JOSEFINA PINILLA SANABRIA
RADICADO AL NUMERO 19.590 coma LA PRESENTE CONFORME LO DISPONE
EL ARTICULO 30 DEL DECRETO 2303 DE 1.989 punto


PEDRO ELIAS SARMIENTO RUIZ
Secretario Juzgado 2o. Civil del Circuito
Palacio de Justicia oficina 221
BUCARAMANGA



PROCURADURIA AMBIENTAL Y AGRARIA
BUCCARAMANGA SANTIANDER

Bucaramanga, Octubre 31 de 1995

Oficio N° 347 a)

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Bucaramanga (S).-

Gentilmente, me permito solicitarle información acerca del trámite dado diligencias practicadas y el estado actual del proceso Divisorio, instaurado por ISABEL, JORGE y ROSALBA HERNANDEZ PINILLA contra JOSEFINA PINILLA SANABRIA, radicado bajo el N°19.590.

Cordialmente,

ARIEL DE JESUS GOMEZ MONSALVE
Procurador Ambiental y Agrario



157 NOV 1995

AJGM/Abigail

25
Al Despacho del señor Juez.
Bucaramanga, Noviembre 24 de 1995
El Secretario,

PEDRO ELIAS SARMIENTO RUIZ

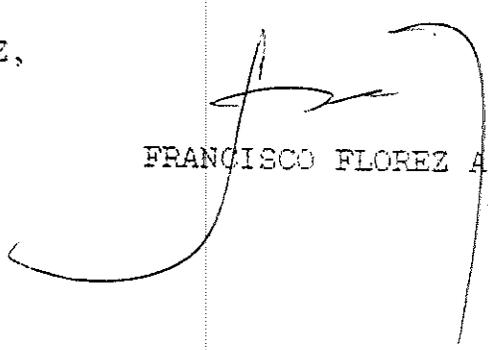
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, primero de diciembre de mil novecientos noventa y cinco.

Con vista en el expediente, suminístrese la información solicitada en oficio anterior.

CUMPLASE

EL JUEZ,


FRANCISCO FLOREZ ARENAS

CONSTANCIA SECRETARIAL: Con oficio No.5.587-19.580 AL SR PROCURADOR AMBIENTAL Y AGRARIO, se dio cumplimiento a lo ordenado en el anterior auto.

Bucaramanga, quince de diciembre de mil novecientos noventa y cinco.

El Secretario.


PEDRO ELIAS SARMIENTO RUIZ.

RECIBI EL OFICIO No.5.587-19.580 ENVIADO POR CORREO CERTIFICADO



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA

NIT. 800. 119. 814 - 3

367432

RECIBO DE CAJA No. 0367432

26

IMPUESTO DE SOLICITUD DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
de Noviembre de 1988
NO. RADICACION: 95052516

NOMBRE SOLICITANTE: JOSEFINA PINILLA
DOCUMENTOS OFICIO NO. 598 OF. LUGADO & C. CTO.

FECHA DE EMISION: 1988
NACIONALIDAD: COLOMBIANA

ACTOS A REGISTRAR:
ACTO DE DEMANDA

TARIFA	VALOR	DERECHOS
N	1	1,000

FORMA DE PAGO	MONEDA	VALOR
EFFECTIVO	1,000	1,000

FORMA DE PAGO	MONEDA	VALOR
EFFECTIVO	1,000	1,000

FORMA DE PAGO	MONEDA	VALOR
EFFECTIVO	1,000	1,000

FORMA DE PAGO	MONEDA	VALOR
EFFECTIVO	1,000	1,000

— DOCUMENTO —

862

1000

27

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
EUCARAMANGA

Oficio No. 5.088-19.590
07-11-95

Señor
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS
LA CIUDAD.

Ref: DIVISORIO instaurado por ISABEL HERNANDEZ PINILLA, ISAIAS PINILLA SANABRIA, LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA, MARINA PINILLA DE ARGUELLO, JORSE HERNANDEZ PINILLA, ROSALEA HERNANDEZ PINILLA, AGUSTIN PINILLA SANABRIA y HERMINIA PINILLA DE ARGUELLO apoderados por el DR GONZALO AFANADOR AFANADOR contra JOSEFINA PINILLA SANABRIA

Atentamente comunico a Ud., que por auto de fecha DIECINUEVE DE OCTUBRE del año en curso dictado dentro del proceso de la referencia, se ordenó la INCRIPCION DE LA DEMANDA AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 300-79774.

Anexo al presente dos copias auténticas de la demanda para los fines pertinentes.

Sírvase darle cumplimiento al presente.

Atentamente,



PEDRO ELIAS GARMIENTO RUIZ.
SECRETARIO.

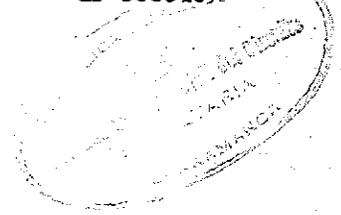
RECIBIDO
27 NOV 1995

Doctor Gonzalo Afanador A.

OFICINA
Calle 36 No. 15 - 32
Oficina 501
☎ 427296

ABOGADO
BUCARAMANGA

RESIDENCIA
Calle 54 No. 31 - 50
☎ 360848



Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO (Reparto)
Ciudad

GONZALO AFANADOR AFANADOR, apoderado de los señores Marina Pinilla de Argüello, Isaías Pinilla Sanabria, Agustín Pinilla Sanabria, Leopoldina Pinilla Sanabria, Herminia Pinilla de Argüello, Isabel Hernández Pinilla, Rosalba Hernández Pinilla y Jorge Hernández Pinilla, mayores y de esta vecindad con excepción de Agustín Pinilla quien es vecino de San Martín del Cesar y Herminia Pinilla vecina de Lebrija (Santander), presento demanda de PROCESO DIVISORIO contra la señora Josefina Pinilla Sanabria, mayor y vecina de Lebrija (Santander), para que se decrete la venta en pública subasta del inmueble que se relaciona más adelante y con su producto se cancelen las cuotas de los condueños del bien. Igualmente solicito se registre la sentencia en la Oficina de Instrumentos Públicos de esta ciudad y se condene en costas a la demandada.

RELACION DEL INMUEBLE OBJETO DE LA VENTA.

Un lote de terreno de aproximadamente cuatro hectáreas (aHcs), ubicado en el punto de "LA GRANADILLA" en jurisdicción del Municipio de Lebrija denominado "SANTA ROSA", y que se encuentra alinderado así: Norte, partiendo de un mojón de piedra marcado con el número uno (1) que se colocó a orilla del camino real, hoy vía carretable que de Lebrija conduce a Palonegro y deslindando con propiedad de Luis Eduardo Pico, se baja en línea recta aproximadamente por cerca de alambre, a dar a la quebrada La Granadilla y cuya orilla se colocó el mojón de piedra marcado con el número dos (2); por el Oriente, desde el mojón de piedra se coge quebrada arriba a dar a otro mojón de piedra marcado con el número tres (3); por el Sur, de este mojón y dejando la quebrada, se sube en línea recta hacia la vía carretable, a dar al mojón de piedra marcado con el número cuatro (4) que se colocó a la orilla de dicha carretera que de Palonegro viene hacia Lebrija, deslindando en este trayecto con lote que se adjudicó a Luis Eduardo Pico Pinilla y María de los Angeles Pinilla iuda de Pinilla; por el Occidente, se toma carretera arriba hacia Lebrija a dar al mojón de piedra número uno (1), punto de partida deslindando en este trayecto carretera al medio con Juan Hernández y señora. Matrícula inmobiliaria número 300-79774 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

HECHOS:

1.- Los demandantes adquirieron la propiedad del inmueble así:

a) Marina, Isaías, Agustín, Leopoldina, Alcira y Herminia Pinilla por compra a Luis Enrique Hernández Beltrán según escritura 2205 de Octubre 26 de 1981 Notaría Cuarta de Bucaramanga;

b) Isabel, Rosalba y Jorge Hernández Pinilla por adjudicación que se les hizo en la liquidación de la herencia de la señora Alcira Pinilla Sanabria tramitada en la Notaría Segunda de esta ciudad mediante escritura pública 462 de febrero 13 de 1989.

2.- Las cuotas que los comuneros tienen en el inmueble son las siguientes:

OFICINA
Calle 36 No. 15 - 32
Oficina 501
☎ 427296

Doctor Gonzalo Afanador A.

ABOGADO
BUCARAMANGA

RESIDENCIA
Calle 54 No. 31 - 50
☎ 360848

-2-

Para Isaías, Agustín, Leopoldina, Josefina y Herminia Pinilla Sanabria, una séptima parte del valor total para cada uno; y

Para Isabel, Rosalba y Jorge Hernández Pinilla, una séptima parte en común para los tres (heredan la cuota de la señora Alcira Pinilla).

3. - No ha sido posible el acuerdo para vender el inmueble; los condueños no están obligados a vivir en comunidad por eso impiden el aparato del Estado para liquidar la comunidad.

PRUEBAS

1. - Escritura 2205 de Octubre 26 de 1981 de la Notaría Cuarta.
2. - Escritura 462 de Febrero 13 de 1989 de la Notaría Segunda.
3. - Certificado del Registrador de Instrumentos Públicos.
4. - Se designen dos peritos para el avalúo del bien.

DERECHO

Artículos 1374, 1376, 1377 y 2332 a 2340 del C. C.
467 a 474 del C. P. C.

REGISTRO DE LA DEMANDA

Solicito se ordene el registro de la demanda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad al folio 330-79774 de conformidad con el art. 692 del C. P. C.

CUANTIA Y COMPETENCIA

Usted es competente por la naturaleza de la pretensión, la vecindad de las partes, la ubicación del inmueble y la cuantía que estimó en \$5'000.000, oo.

PROCESO A SEGUIR

Especial DIVISORIO DE MAYOR CUANTIA, Libro 3° Título XXVI, Cap I C. P. C.

NOTIFICACIONES

Demandantes: a) Isabel Hernández, Jorge Hernández, Rosalba Hernández, Isaías Pinilla, Leopoldina Pinilla en la calle 7 #18-39 de Bucaramanga. En la misma dirección Marina Pinilla.

b) Herminia Pinilla, Vereda Santa Rosa Lebrija Santander.

c) Agustín Pinilla, San Martín, Cesar, casco urbano.

DEMANDADA: Finca Santa Rosa, Vereda Santa Rosa Lebrija Santander.

ABOGADO: Calle 36 N°15-32 Oficina 501 Edificio Colseguros Bucaramanga

Con todo respeto,

G. Afanador
GONZALO AFANADOR A.

Bucaramanga, septiembre 11 de 1995.



LUIS EDUARDO VALDIVIESO BARCO
Notario Tercero del Circulo de
Bucaramanga

PRESENTACION PERSONAL
Ante el Notario 3o. del Circulo de
Bucaramanga, fue presentado per-
sonalmente este documento por

Gonzalo Afanador A.

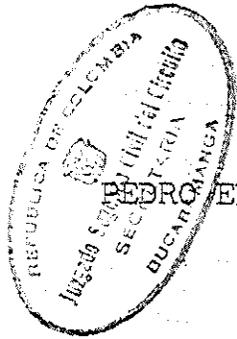
2011.099 de 19/95



SON FOTOCOPIAS AUTENTICAS TOMADAS DE SUS ORIGINALES DENTRO DEL PROCESO DIVISORIO No.19.590 INSTAURADO POR ISABEL HERNANDEZ PINILLA y Otros apoderados por el DR GONZALO AFANADOR AFANADOR -- contra JOSEFINA PINILLA SANABRIA. Consta de 2 folios.

Bucaramanga, siete de noviembre de mil novecientos noventa y -- cinco.

El Secretario.



PEDRO ELIAS SARMIENTO RUIZ.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Pedro Elias Sarmiento Ruiz", written over the typed name.



280

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 22 de Noviembre de 1995 a las 09:59:16 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno **95-52516** se calificaron las siguientes matriculas:
300-79774

Nro Matricula: 300-79774

CIRCULO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA No. Catastro: 000003074
MUNICIPIO: LEBRIJA DEPARTAMENTO: SANTANDER TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE
) "SANTA ROSA"

ANOTACION Nro 8 Fecha: 20-11-95 Radicacion: 95-52516
Documento: OFICIO 5088-19590 del: 07-11-95 JUZG.2 CIVIL DEL CTO. de BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica la Persona que figura como propietario)

- DE: HERNANDEZ PINILLA ISABEL
- DE: PINILLA SANABRIA ISAIAS
- DE: PINILLA SANABRIA LEOPOLDINA
- DE: PINILLA DE ARGUELLO MARINA
- DE: HERNANDEZ PINILLA JORGE
- DE: HERNANDEZ PINILLA ROSALBA
- DE: PINILLA SANABRIA AGUSTIN
- DE: PINILLA DE ARGUELLO HERMINIA
- A: PINILLA SANABRIA JOSEFINA

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador	Fecha			El registrador
	Dia	Mes	Ano	
BOGAD17,				

BOGAD17,



SUPERINTENDENCIA
DEL NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

21

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

DESPACHO COMISORIO No.668-19.590.

AL SEÑOR JUEZ CIVIL PROMISCOU MUNICIPAL DE LEBRIJA SANTANDER.

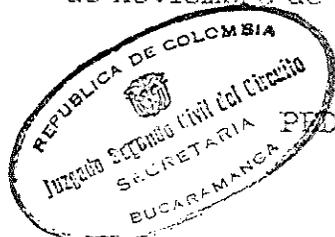
COMUNICA:

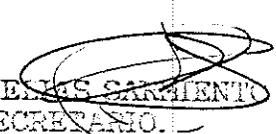
Que dentro del proceso **DIVISORIO** Radicación No. 19590 instaurado por **ISABEL HERNANDEZ PINILLA, ISAIAS PINILLA SANABRIA, LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA, MARINA PINILLA DE ARGUELLO, JORGE HERNANDEZ PINILLA, ROSALBA HERNANDEZ PINILLA, AGUSTIN PINILLA SANABRIA y HERMINIA PINILLA DE ARGUELLO,** apoderados por el **DR GONZALO AFANADOR AFANADOR** contra **JOSEFINA PINILLA SANABRIA.**

se ordenó librarle el presente en cumplimiento del siguiente auto:

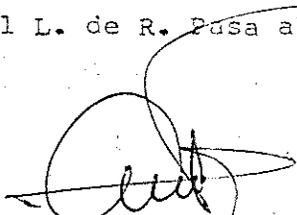
"JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO. Bucaramanga, diecinueve de octubre de mil novecientos noventa y cinco. Por reunir los requisitos exigidos por los Arts. 75, 84 y 467 del C. de P. Civil, el Juzgado, **RESUELVE:** 1.- **ADMITIR** anterior demanda **D I V I S O R I A** instaurada por **ISABEL HERNANDEZ PINILLA, ISAIAS PINILLA SANABRIA, LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA, MARINA PINILLA DE ARGUELLO, JORGE HERNANDEZ PINILLA, ROSALBA HERNANDEZ PINILLA, AGUSTIN PINILLA SANABRIA y HERMINIA PINILLA DE ARGUELLO** frente **JOSEFINA PINILLA SANABRIA** 2.- **CORRER** traslado de la demanda al demandado por el término de veinte (10) días. 3.- **COMISIONAR** al señor Juez Promiscuo Municipal de Lebrija, Santander, para que se sirva practicar la diligencia de notificación del presente auto a la demandada, **LIBRESE** el exhorto respectivo con los insertos caso, concediéndole a la demandada un término de diez (5) días para que se presente al proceso. 4.- **COMUNICAR** al procurador General de la Nación y al Procurador Agrario de la localidad la iniciación del presente trámite, en aplicación del art. 30 del Deco 2303 de 1989. 5.- **ORDENAR** la inscripción de la demanda en el folio de matrícula No.300-79774. **EFICIESE** de conformidad. 6.- **RECONOCER** al Dr **GONZALOA AFANADOR Afanador** como apoderado de los demandantes, en los términos y para los efectos del mandato conferido. **NOTIFIQUESE. EL JUEZ, (fdo.) FRANCISCO FLOREZ ARENAS."**

La Demandada, puede ser notificada en la **FINCA SANTA ROSA VEREDA SANTA ROSA** municipio de Lebrija Santander. se anexa copia de la demanda y sus anexos para el respectivo traslado. Para que se sirva diligenciarlo y devolverlo se libra el presente en Bucaramanga, a los siete días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y cinco.




PEDRO ENES SARMIENTO RUIZ.
SECRETARIO.

Recibido hoy veinte de Noviembre de mil novecientos noventa y cinco.
se anota al No. 120 del L. de R. Pasa al Despacho del señor Juez.


srio.



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Lebrija, Noviembre veinte de mil novecientos noventa y cinco.

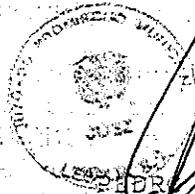
Cúmplase la comisión conferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga.

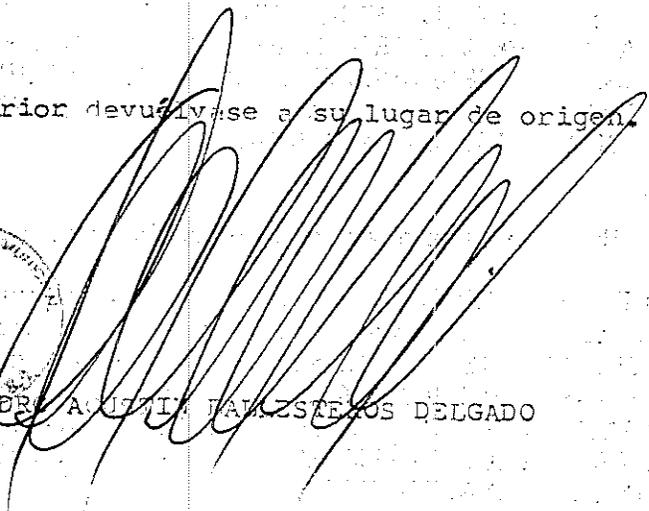
Una vez los interesados suministren lo necesario, notifíquese el auto inserto en el anterior Despacho a JOSEFINA PINILLA SANABRIA y córrasele traslado de la demanda haciendole entrega de los anexos.

EFECTUADO lo anterior devuélvase a su lugar de origen.

NOTIFIQUESE.

El Juez,




JOSEFINA SANABRIA DELGADO





DISTRITO JUDICIAL
BUCARAMANGA

-----NOTIFICACION:

32

En Lebrija, a once de Diciembre de mil novecientos
noventa y cinco, personalmente notifico el contenido del auto in-
serto en el Despacho a la señora JOSEFINA PINILLA SANABRIA, identi-
ficada con la C. C. No. 28.210.192 de Lebrija y se le corre el tra-
lado de la demanda haciendole entrega de los anexos, advirtiendole
que tiene un término de diez dias para que se presente al proceso.
Enterada de su contenido firma y recibe los anexos.

La Notificada,

Josefina Pinilla

El Secretario,

[Firma]



RAMA JUDICIAL

DISTRICTO
BUCARAMANGA

OFICINA
Calle 36 No. 15 - 32
Oficina 501
☎ 427296

Doctor Gonzalo Afanador A.

ABOGADO
BUCARAMANGA

RESIDENCIA
Calle 54 No. 31 - 50
☎ 360848

33

Señor
Juez Segundo Civil del Circuito
Ciudad

REF. Divisorio contra Josefina Pinilla Rad.
19.590

Gonzalo Afanador Afanador, atentamente manifiesto que devuelvo el despacho comisorio No. 668 debidamente diligenciado.

Con todo respeto,


GONZALO AFANADOR AFANADOR
C.C. # 2.011.089 de Bucaramanga.T.P. 1659

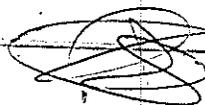
Bucaramanga, Enero 19 de 1996.

PRESENTADO Personalmente por el Dr. Gonzalo Afanador A.

668 T. P. No. 1659 el Mes de J Bucaramanga:

~~19 ENE 96 PM 4:05~~

La Secretaria:



34

Al Despacho del señor Juez informando que se recibió la comisión conferida en este proceso.
Bucaramanga, enero 19 de 1996
El Secretario,

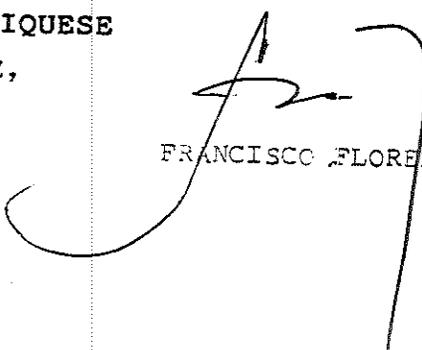
PEDRO ELIAS SARMIENTO RUIZ

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, veintidós de enero de mil novecientos noventa y seis.

Para los efectos legales pertinentes, ORDENASE agregar al expediente la diligencia de notificación verificada por comisionado.

NOTIFIQUESE
EL JUEZ,


FRANCISCO FLOREZ ARENAS

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO POR
ANOTACION EN EL ESTADO NO DE
HO 24 ENE. 1996
ENJADO A LAS 9 A.M.




DISTRITO JUDICIAL
BUCARAMANGA

35

Pasa al Despacho del señor Juez para decidir sobre la división deprecada por el actor. La demandada se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda, sin que hubiere manifestado oposición alguna a las pretensiones de los demandantes.

Bucaramanga, febrero 12 de 1996

El Secretario,

PEDRO ELIAS GARMIENTO RUIZ

DISTRITO JUDICIAL

DISTRITO JUDICIAL
BUCARAMANGA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, febrero veintiséis de mil novecientos noventa y seis.

ISABEL HERNANDEZ PINILLA, ISAIAS PINILLA SANABRIA, LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA, MARINA PINILLA DE ARGUELLO, JORGE HERNANDEZ PINILLA, ROSALEA HERNANDEZ PINILLA, AGUSTIN HERNANDEZ PINILLA Y HERMINIA PINILLA DE ARGUELLO, mayores de edad y vecinos de esta ciudad, excepto, AGUSTIN PINILLA vecino de San Martín (Cesar) y HERMINIA PINILLA vecina de Lebrija (S), por conducto de mandatario judicial instauraron demanda en contra de JOSEFINA PINILLA SANABRIA, mayor de edad y vecina de Lebrija (S); para obtener la división por venta en pública subasta de un lote de terreno de aproximadamente 4 hectáreas, ubicado en el punto de "La Granadilla", jurisdicción del municipio de Lebrija y denominado "Santa Rosa", para que su producto se distribuya por partes iguales entre los comuneros (una séptima parte del valor total), advirtiéndose que ISABEL, JORGE Y ROSALEA HERNANDEZ P., reciben la cuota de su difunta madre, ALCIRA PINILLA.

Subsanada la deficiencia del libelo, con las direcciones anexadas para recibir notificaciones personales dos de los demandantes, la demanda fue admitida conforme al auto calendarado 19 de octubre del año próximo pasado, por el cual se ordenó correr traslado de la misma a la demandada por el término de diez días, comisionar al Juez Promiscuo Municipal de Lebrija para notificar el auto a la demandada, comunicar al Procurador General de la Nación y al Procurador Agrario la iniciación del proceso, la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria (del bien objeto de la litis) y se reconoció personería al mandatario judicial de los demandantes para obrar conforme al mandato conferido.

La demandada se notificó personal del comentado proveído el día 11 de diciembre 1995, como consta en la diligencia vista al folio 32 del expediente, sin que hubiese manifestado oposición alguna a las pretensiones de los demandantes y dejando vencer en silencio el término para hacerlo.

En estas condiciones, no habiendo presentado la demandada oposición a la división por venta, será del caso acceder a ella, como lo dispone el inc. 2o. del Art. 470 del C. de P. Civil, pues se hallan dados los presupuestos procesales exigidos y no se advierte vicio alguno que invalide lo actuado.

Por lo expuesto, EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA (S),

RESUELVE:-

37

1.- DECRETAR la división por venta en pública subasta del lote, de copropiedad de las partes, un terreno de aproximadamente 4 hectáreas, ubicado en el punto "La Granadilla", del municipio de Lebrija y denominado "Santa Rosa".

2.- ORDENAR el avalúo del bien descrito en el numeral anterior.

Para tal efecto, se nombran como peritos a los señores MARCOS PAEZ AGUILLON Y RAFAEL HERNANDEZ CUADROS, a quienes se concede un término de diez (10) días para que presenten su experticio. Comuníqueseles en legal forma la designación.

NOTIFIQUESE

FRANCISCO FLOREZ ARENAS
Juez.

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO POR
NOTACION EN EL ESTADO N.º DE
28 FEB. 1996
ESTADO A LAS 11 A. M.

Recibí telegramas
S. Afonso

Doctor Gonzalo Afanador A.

RESIDENCIA
Calle 54 No. 31 - 50
☎ 360848

ABOGADO
BUCARAMANGA

501
427296

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Ciudad.

REF. Divisorio contra Josefina -
Pinilla. Rad. No. 19.590.

GONZALO AFANADOR A., abogado con T.P.1659, presento las
copias de los telegramas dirigidos a los peritos.

Con todo respeto,

G. Afanador
GONZALO AFANADOR AFANADOR
c.c. Nc.2'011.089 B.manga T.P.1659

Bucaramanga, Marzo 21 de 1996.

PERSONALMENTE
GONZALO AFANADOR
1659 del M. de J.
21 MAR '96 AM9:39

39

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

BUCARAMANGA

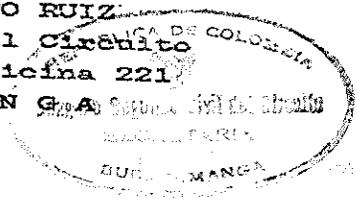


MARCOS PAEZ AGUILLON
CALLE 36 NUMERO 13-51 OFICINA 402
BUCARAMANGA SANTANDER

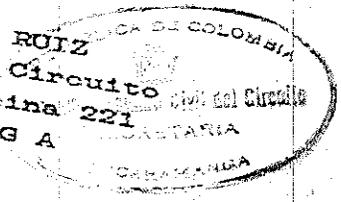
TELEFONO 425902
NUMERO : 106

NOTIFICOLE DESIGNACION PERITO PROCESO DIVISORIO No. 19.590
SIRVASE COMPARECER ESTE DESPACHO INMEDIATAMENTE COMUNICANDO
ACEPTACION CONFORME DECRETO 2282 DE 1.982 PUNTO ATENTAMENTE

PEDRO ELIAS SARMIENTO RUIZ
Juzgado Segundo Civil del Circuito
Palacio de Justicia Oficina 221
BUCARAMANGA



PEDRO ELIAS SARMIENTO RUIZ
Juzgado Segundo Civil del Circuito
Palacio de Justicia Oficina 221
BUCARAMANGA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

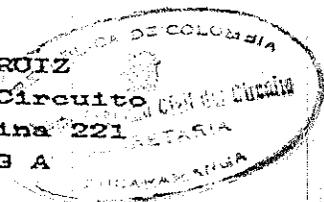
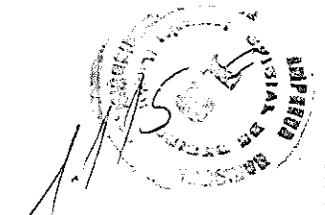
BUCARAMANGA

RAFAEL HERNANDEZ CUADROS
CARRERA 12 NUMERO 34-67 OFICINA 707
BUCARAMANGA SANTANDER

TELEFONO 428021-481421
NUMERO : 103

NOTIFICOLE DESIGNACION PERITO PROCESO DIVISORIO No. 19.590
SIRVASE COMPARECER ESTE DESPACHO INMEDIATAMENTE COMUNICANDO
ACEPTACION CONFORME DECRETO 2282 DE 1.982 PUNTO ATENTAMENTE

PEDRO ELIAS SARMIENTO RUIZ
Juzgado Segundo Civil del Circuito
Palacio de Justicia Oficina 221
BUCARAMANGA



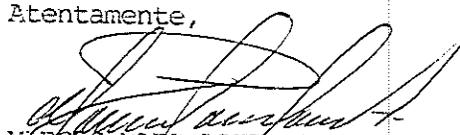
Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Bucaramanga.-

Ref: Proceso divisorio No. 19590

MARCCOS PAEZ AGUILLON, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, por medio del presente escrito manifiesto a usted que acepto el cargo para el cual fui nombrado dentro del presente proceso.

Informo a usted bajo la gravedad del juramento que no me encuentro impedido para desempeñarlo y que lo cumpliré con honestidad, responsabilidad y cumplimiento.

Atentamente,


MARCCOS PAEZ AGUILLON
c.c. 5.763.796 Socorro
L.M. 5.763.796 D.M. No. 33

DILIGENCIA DE POSESION

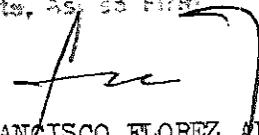
En el día MAR. 26/96 concurre al Despacho del

Juzgado 2o. Civil del Circuito, el Sr. MARCCOS

PAEZ AGUILLON con el fin de tomar posesión del

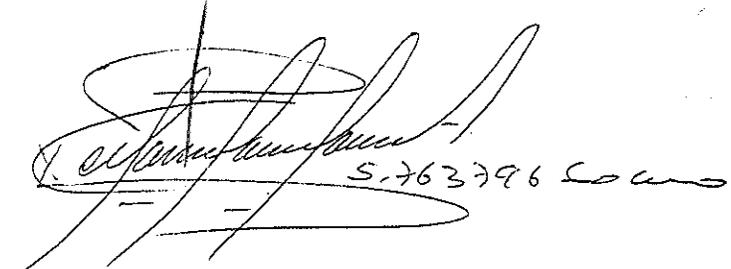
cargo de perito evaluador para el cual está designado. Ante el Juez y su Secretario juró cumplirle legal y fielmente, así se firmó.

El Juez,


FRANCISCO FLOREZ ARENAS

El Posesionado,

El Secretario,


5.763.796 Socorro

PEDRO ELIAS SARMIENTO RUIZ

Señor :

JUEZ 2o CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

E.

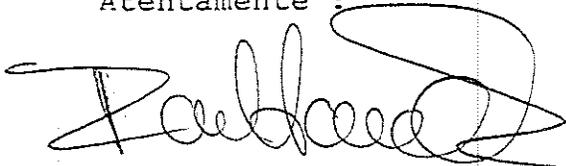
S.

d.

Ref.: proceso Divisorio No 19.590

RAFAEL HERNANDEZ CUADROS, de esta vecindad, identificado con la c.c. 13.808.752 expedida en Bucaramanga, por el presente escrito acepto el cargo de PERITO AVALUADOR, designado dentro del proceso de la referencia y manifiesto bajo juramento que cumpliré con imparcialidad y buena fe con los deberes que el cargo conlleva.

Atentamente :



RAFAEL HERNANDEZ CUADROS

c.c. 13.808.752 de Bucaramanga.

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Bucaramanga.

Ref: Proceso divisorio No. 19590

Comendidamente ante usted señor juez, presentamos el dictamen ordenado por su despacho dentro del proceso en referencia. manifestandole el día de la visita fuimos atendidos por la demandada Josefina Pinilla.

Los medios de transporte hacia el lugar del peritazgo fueron prestados por la parte demandante.

El tiempo transcurrido de Bucaramanga a la finca es de aproximadamente una Hora y media.

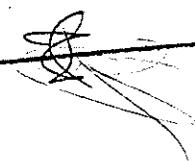
En hojas separadas presentados nuestro concepto valorativo y lo ponemos a disposición de las partes.

Atentamente.


MARCOS PAEZ AGUILLON
c.c. 5.763.796 Socorro


RAFAEL HERNANDEZ CUADROS
c.c. 13.808.752 B/f

PRESTADO Personalmente
por el Sr. Marcos Paez Aguilón
con C.C. 5763796 Socorro
11 ABR '97 AMB:45
Bucaramanga
Le Secretario 

PRESTADO Personalmente
por el Sr. Rafael Hernandez C.
con C.C. 13.808.752 B/f
11 ABR '97 AMB:45
Bucaramanga
Le Secretario 

AA

1 MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1.1. Dirección del inmueble
Finca SANTA ROSA . jurisdicción municipio de Lebrija.
Lote de terreno ubicado en el punto La Granilla.
- 1.2 Propietarios actuales
ISABEL HERNANDEZ PINILLA, ISAIAS PINILLA SANABRIA, LEOPOL-
DINA PINILLA SANABRIA, MARINA PINILLA DE ARGUELLO, JORGE
HERNANDEZ PINILLA . ROSALEA HERNANDEZ PINILLA, AGUSTIN PI-
NILLA SANABRIA, HERMINIA PINILLA DE ARGUELLO.
- 1.3 Clase de inmueble
Finca
- 1.4 Vias de acceso al sector
Esta finca se encuentra situada por la carretera que de Bu-
caramanga conduce a lebrija, hasta el aeropuerto Palonegro
y de hay se desvia por un carreteable destapado hasta lle -
gar al punto La granilla jurisdiccion del municipio de le -
brija .
- 1.5 Transporte
Por las vias de acceso al sector transitan vehiculos de
transporte público que comunican al inmueble con diferentes
sitios de la jurisdicción .
- 1.6 Servicios Públicos
Acueducto : sí por gravedad del acueducto veredal
Aloantarillado : No
Energía Electrica : Sí es trifilar
Red Telefónica : No
Vias : En pavimento asfáltico hasta el aeropuerto palone-
gro y de ahí por camino destapado .

2 ASPECTOS JURIDICOS

- 2.1. Utilización económica actual
Se utiliza para la siembra y cosecha de arboles de café,
mandarinos, naranjos, platanos, mangos , actualmente existe
una siembra de pimentón.
- 2.2 Identificación del inmueble
Le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 300-79774 de -
la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga.
- 2.3 Tipo de predio
Rural
- 2.4 Titulación

45

El inmueble fue adquirido por Marina, Iasaias, Agustín, - Leopoldina, Alcira, y Herminia Pinilla por compra a Luis Enrique Hernández Beltrán, según escritura 2205 de Octubre 26 de 1.981 de la Notaría cuarta de Bucaramanga. Isabel, Rosalba y Jorge Hernández Pinilla por adjudicación que se les hizo en la liquidación de la herencia de la señora Alcira Pinilla Sanabria, tramitada en la Notaría 2a. de esta ciudad mediante escritura pública 462 de febrero 13 de 1.989.

- 2.5 Otras anotaciones de carácter jurídico
Los linderos del inmueble son los siguientes.-
Norte: Partiendo de un mojón de piedra marcado con el No. 1 que se colocó a orilla del camino real, hoy vía carreteable que de Leebrija conduce a palonegro y deslindando con propiedad de Luis Eduardo Pico, se baja en línea recta aproximadamente por cerca de alambre, a dar a la quebrada la Granilla y cuya orilla se colocó el mojón de piedra marcado con el No.2.
Sur : De este mojón ydejando la quebrada, se sube en línea recta hacia la vía carreteable, a dar al mojón de piedra marcado con el ño.4 que se colocó a la orilla de dicha carretera que de palonegro viene a leebrija, deslindando en este trayecto con lote que se adjudicó a Luis Eduardo Pico Pinilla y Maria de los Angeles Pinilla vda. de Pinilla.
Oriente: Desde el mojón de piedra se coge quebrada arriba a dar a otro mojón de piedra marcado con el No. 3.
Occidente: Se toma carretera arriba hacia leebrija a dar al mojón de piedra No. 1 punto de partida, deslindando en este trayecto carretera al medio con Juan Hernández y señora.

3. ASPECTOS ARQUITECTONICOS

- 3.1. Especificaciones del predio:
El inmueble a avaluar es una finca ubicada en el Municipio de Leebrija, sitio la granadilla, con una extensión aproximada de 4 hectareas, con algunos cultivos perocederos como el pimenton y el platano. Tiene un terreno quebrado, con varias plantaciones, es explotable económicamente.
- 3.2 Dependencias
La finca en mención, posee una casa de tapia pizada, con tres alcobas unidas entre si por puertas de madera, pisos em cemento pintadas con carburo color rosado, tambien existe una casa auxiliar en donde se encuentra la cocina, un cuarto para muebles viejos denominado de san alejo, tiene un patio de cemento para el secado del café, al lado y lado un saguan, una pila para el agua, y un lavadero con su respectiva pila de almacenamiento de agua del acueducto, al lado de las dos edificaciones se encuentra una edificación pequeña para el criadero de cerdos con tres separaciones

Tambien existe unos arboles de frijolito que son maderables. Existe aproximadamente unos 350 arboles de mandarina con una edad aproximada de 2 años y medio.

- 3.3 Area y superficie total
El area total del terreno o finca es de aproximadamente 4 hectareas.
- 3.4 Servidumbres
No tiene.

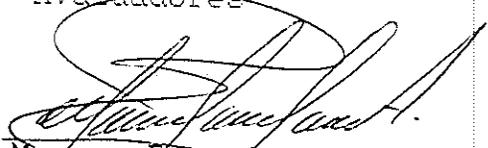
4 AVALUO

- 4.1 Consideraciones valuatorias
Para determinar el valor comercial del inmueble se tuvieron en cuenta entre otros aspectos los siguientes
 - Ubicación del mismo
 - Servicios públicos con que cuenta la finca
 - Especificaciones actuales de plantación y cuidado de los mismos.
 - Area y distribución del terreno.
 - Utilización y potencialidad del bien
 - Comportamiento del mercado inmobiliario de acuerdo a la oferta y demanda de este tipo de inmuebles en la zona .

4.2 AVALUO COMERCIAL

Teniendo en cuenta el numeral anterior, hemos constatado - que el valor comercial del predio en mención es de : -
VEINTISEIS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL
SON : \$26.000.000.00

4.3 Avaluadores


 Marcos Paéz Aguillón
 c.c. 5.763.796 Socorro


 RAFAEL HERNANDEZ CUADROS
 c.c. 13808752 B/g

47

Al Despacho del señor Juez informando que los auxiliares de la justicia allegaron su experticio.
Bucaramanga, abril 15 de 1997
El Secretario.


PEDRO ELIAS SARMIENTO RUIZ

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, dieciséis de abril de mil novecientos noventa y siete.

CORRASE traslado a las partes del anterior dictamen pericial presentado por los auxiliares de la justicia, por el término de tres (3) días, en aplicación del Art. 238 del C. de P.C

Asignanse como honorarios para cada uno de los peritos, la suma de \$ 60.000, a cargo de las partes.

NOTIFIQUESE

EL JUEZ,

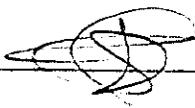

FRANCISCO FLOREZ ARENAS

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICO POR
ANOTACION EN EL ESTADO NO. <u>047</u> DE
HOY <u>18 ABR. 1997</u> <u>18 ABR. 1997</u>
FIJADO A LAS 8 A. M.


TRASLADO: DESDE HOY QUEDAN LOS AUTOS EN LA SECRETARIA A DISPOSICION

DEI Las Partes POR Juz (3) DIAS HABILES

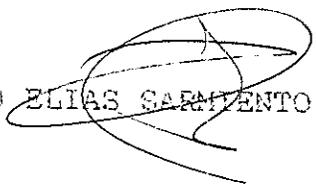
21 ABR. 1997

El Secretario 

CONSTANCIA SECRETARIAL: El Suscrito Secretario hace constar que
el anterior dictamen pericial ha quedado
en firme, toda vez que el traslado a las partes transcurrió en
silencio.

Bucaramanga, abril 28 de 1997

El Secretario.


PEDRO ELÍAS SARMENTO RUIZ

DR. GONZALO AFANADOR AFANADOR
Abogado

Calle 36 N° 15-32
Edificio Colseguros
Oficina 501

Teléfonos
427296 - 526313
Bucaramanga

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Bucaramanga

Ref: DIVISORIO DE ISABEL HERNANDEZ PINILLA.
Rad. No. 19.590

GONZALO AFANADOR AFANADOR, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 1659 del M. de J., atentamente solicito el secuestro del inmueble objeto de venta por remate.

Fundamento esta petición en el art. 471 num. 7 del C.P.C., que remite a las normas del proceso ejecutivo para el remate del bien. A su vez el art. 527 de la misma obra dispone que para que se señale fecha para el remate, el bien debe estar avaluado, embargado y secuestrado. Logo comisionar al señor Inspector Municipal de Policía de Bucaramanga para el secuestro.

Con respeto,


GONZALO AFANADOR AFANADOR
C.C. No. 2.011.039 de Bucaramanga
T.P. No. 1659 del M. de J.

Bucaramanga, septiembre 17 de 1.997

Gonzalo Afanador A.
1659.

17 SEP '97 10:00



-- Al Despacho para resolver. Bucaramanga, septiembre veintidos de mil novecientos noventa y siete.

El Secretario,


PEDRO ELIAS SARMIENTO RUIZ

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

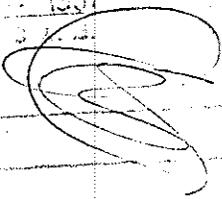
Bucaramanga, septiembre veintidos de mil novecientos noventa y siete.

Para mejor proveer se requiere a la parte demandante que acredite, antes de resolver la solicitud anterior, el pago de los honorarios periciales a su cargo. (ver auto de 16 de abril de 1997, folio 47 cuad. 1 del expediente).

NOTIFIQUESE,


FRANCISCO FLOREZ ARENAS
Juez.

RECEIVED
FRANCISCO FLOREZ ARENAS
24 SET. 1997
148



DR. GONZALO AFANADOR AFANADOR
Abogado

Calle 36 N° 15-32
Edificio Colseguros
Oficina 501

Teléfonos
427296 - 526313
Bucaramanga

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Bucaramanga

Ref: DIVISORIO DE MARINA PINILLA CONTRA JOSEFINA
PINILLA. Rad. No. 19.590

GONZALO AFANADOR AFANADOR, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 1659 del M. de J., respetuosamente allego a su Despacho constancia de pago de honorarios a los peritos nombrados por su Despacho dentro del proceso de la referencia.

Del señor juez,


GONZALO AFANADOR AFANADOR
C.C. No. 2.011.089 de Bucaramanga
T.P. No. 1659 del M. de J.

Bucaramanga, septiembre 26 de 1.997

Gonzalo Afanador Afanador

1659.
7802171000

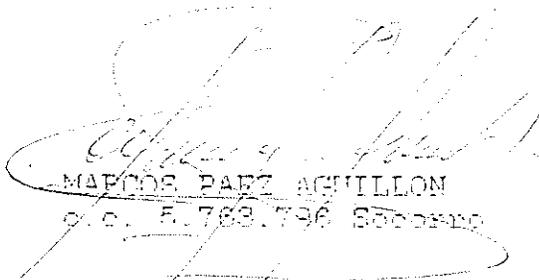
Señor
JURIS SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Bucaramanga

Ref: Proceso divisorio Radicado No. 19590

MARCOS PAEZ AGUILLON Y RAFAEL HERNANDEZ CUADROS, menores de edad vecinos de esta ciudad, identificados con las c.c. de ciudadanía Nos. 5.763.796 y 13.808.752 expedidas en el Socorro y Bucaramanga respectivamente, manifestamos al señor juez, que el Dr. Gonzalo Afanador apoderado de la parte demandante en el proceso de la - referencia, nos canceló el valor de los honorarios fijados por - su despacho por el trabajo de valor del bien inmueble trabado en la litis.

Así mismo la parte demandante queda a paz y salvo por éste concepto

Atentamente



MARCOS PAEZ AGUILLON
c.c. 5.763.796 Socorro

PRESENTACION PERSONAL

Ante el Notario So. del Circuito de Bucaramanga, fue presentado personalmente este documento por

Marcos Paez Aguilón
c.c. 5.763.796 de Socorro



RAFAEL HERNANDEZ CUADROS
c.c. 13.808.752 Bucaramanga

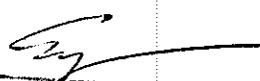
PRESENTACION PERSONAL

Ante el Notario So. del Circuito de Bucaramanga, fue presentado personalmente este documento por

Rafael Hernandez Cuadros
c.c. 13.808.752 de Bucaramanga

23 ABR 1997




SOLEDAD NEGRETE ORDONEZ
Notario Público Encargado del
Circuito de Bucaramanga

Al Despacho del señor Juez en el Poder Judicial del Comandante.
Bucaramanga, octubre 7 de 1957
El Secretario,


PEDRO ALVARO RAMIREZ RUIZ

JUZGADO SECCION CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, en el día 7 de octubre de mil
noventa y siete años.

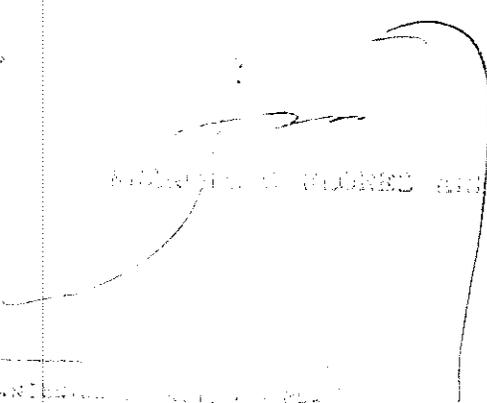
En conformidad con el haberse solicitado que
se formalice el expediente judicial del demandante,
DEBERASE al interesado del libro de la Comunidad respecto de la
división.

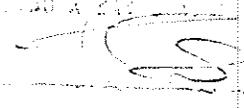
En consecuencia, DEBERA el señor Jefe de
Municipalidad de Bucaramanga, ordenar para que se sirva
practicar la diligencia de averiguar, confirmando copias
de los libros para su transmisión, según correspondiere, practicando,
reemplazando y resolviendo cualquier otra acción que se presente en
desarrollo de la misma.

DEBERA el señor Jefe de Policía respetar con los
intereses de la ley.

NOTIFICAR

EL SEÑOR,


PEDRO ALVARO RAMIREZ RUIZ

RECEIVED	152
20 OCT 1957	
SECRETARIA	
	

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
BUCARAMANGA

DESPACHO COMISORIO No. 754

AL SENOR JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE LEBRIJA

COMUNICA:

Que dentro del proceso DIVISORIO No. 19.590 instaurado por ISABEL HERRANDEZ PINILLA, ISALAS PINILLA SANABRIA, JORGE HERRANDEZ PINILLA, ROSALBA HERRANDEZ PINILLA, ORFEO PINILLA SANABRIA, AGUSTIN PINILLA SANABRIA, MARINA PINILLA DE ARGUELLO y HERMINIA PINILLA DE ARGUELLO, apoderado de GONZALO AFANADOR AFANADOR contra JOSIFINA PINILLA SANABRIA

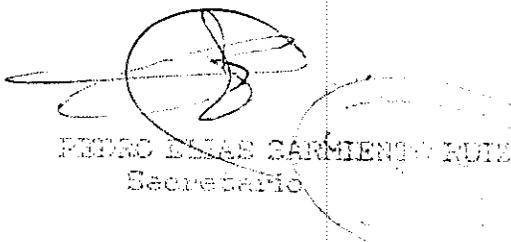
se ordenó librarle el presente en cumplimiento del siguiente auto:

"JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO Bucaramanga, ocho de octubre de mil novecientos noventa y siete

De conformidad con la anterior solicitud que formula el mandantario judicial del demandante, ORDENASE el secuestro del bien de la comunidad objeto de la división.-----En consecuencia se COMISIONA al Juez Promiscuo Municipal de Lebrija, Santander para que se sirva practicar la diligencia de secuestro, confiriéndole amplias facultades para subcomisionar designar secuestrero, posesionario, reinscribirlo y resolver cualquier situación que se presenta en desarrollo de la misma.---DEBENSE el exhorto comisorio respectivo con los insertos del caso.---NOTIFIQUESE.- EL JUEZ (FDO) FRANCISCO FLOREZ ARENAS".

Anexo copia del memorial donde se relaciona el bien a secuestrar

Para que se sirva diligenciarlo y devolverlo se libra el presente en Bucaramanga, octubre treinta de mil novecientos noventa y siete


PEDRO ELIAS CERMENO RUIZ
Secretario

43

El inmueble fue adquirido por Marina Iasales Agustin. - Leopoldina Alcira, y Herminia Pinilla por compra a Luis Enrique Hernández Beltrán, según escritura 2205 de Octubre 26 de 1.981 de la Notaría cuarta de Bucaramanga. Isabel, Rosalba y Jorge Hernández Pinilla por adjudicación que se les hizo en la liquidación de la herencia de la señora Alcira Pinilla Sanabria, tramitada en la Notaría 2a. de esta ciudad mediante escritura pública 462 de febrero 13 de 1.989.

- 2.5 Otras anotaciones de carácter jurídico
Los linderos del inmueble son los siguientes.-
Norte: Partiendo de un mojón de piedra marcado con el No. 1 que se colocó a orilla del camino real, hoy vía carretable que de Lebrija conduce a palonegro y deslindando con propiedad de Luis Eduardo Pico, se baja en línea recta aproximadamente por cerca de alambre, a dar a la quebrada la Granilla y cuya orilla se colocó el mojón de piedra marcado con el No.2.
Sur : De este mojón y dejando la quebrada, se sube en línea recta hacia la vía carretable, a dar al mojón de piedra marcado con el No.4 que se colocó a la orilla de dicha carretera que de palonegro viene a Lebrija, deslindando en este trayecto con lote que se adjudicó a Luis Eduardo Pico Pinilla y Maria de los Angeles Pinilla vda. de Pinilla.
Oriente: Desde el mojón de piedra se coge quebrada arriba a dar a otro mojón de piedra marcado con el No. 3.
Occidente: Se toma carretera arriba hacia Lebrija a dar al mojón de piedra No. 1 punto de partida, deslindando en este trayecto carretera al medio con Juan Hernández y señora.

3. ASPECTOS ARQUITECTONICOS

- 3.1. Especificaciones del predio:
El inmueble a evaluar es una finca ubicada en el Municipio de Lebrija, sitio la granadilla, con una extensión aproximada de 4 hectareas, con algunos cultivos perocederos como el pimenton y el platano. Tiene un terreno quebrado, con varias plantaciones, es explotable económicamente.
- 3.2 Dependencias
La finca en mención, posee una casa de tapia pizada, con tres alcobas unidas entre si por puertas de madera, pisos em cemento pintadas con carburo color rosado, tambien existe una casa auxiliar en donde se encuentra la cocina, un cuarto para muebles viejos denominado de san alejo, tiene un patio de cemento para el secado del café, al lado y lado un saguan, una pila para el agua, y un lavadero con su respectiva pila de almacenamiento de agua del acueducto; al lado de las dos edificaciones se encuentra una edificación pequeña para el criadero de cerdos con tres separaciones

1 MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1.1. Dirección del inmueble
Finca SANTA ROSA . Jurisdicción municipio de Lebrija.
Lote de terreno ubicado en el punto La Granilla.
- 1.2. Propietarios actuales
ISABEL HERNANDEZ PINILLA, ISAIAS PINILLA SANABRIA, LEOPOL-
DINA PINILLA SANABRIA, MARINA PINILLA DE ARGUELLO, JORGE
HERNANDEZ PINILLA , ROSALBA HERNANDEZ PINILLA, AGUSTIN PI-
NILLA SANABRIA, HERMINIA PINILLA DE ARGUELLO.
- 1.3. Clase de inmueble
Finca
- 1.4. Vías de acceso al sector
Esta finca se encuentra situada por la carretera que de Bucaramanga conduce a Lebrija, hasta el aeropuerto Palonegro y de hay se desvia por un carreteable destapado hasta llegar al punto La granilla jurisdicción del municipio de Lebrija .
- 1.5. Transporte
Por las vías de acceso al sector transitan vehículos de transporte público que comunican al inmueble con diferentes sitios de la jurisdicción .
- 1.6. Servicios Públicos
Acueducto : si por gravedad del acueducto veredal
Alcantarillado : No
Energía Eléctrica : Si es trifilar
Red Telefónica : No
Vías : En pavimento asfáltico hasta el aeropuerto palonegro y de ahí por camino destapado .

2 ASPECTOS JURIDICOS

- 2.1. Utilización económica actual
Se utiliza para la siembra y cosecha de arboles de café, mandarinos, naranjos, platanos, mangos, actualmente existe una siembra de pimentón.
- 2.2. Identificación del inmueble
Le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 300-79774 de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga.
- 2.3. Tipo de predio
Rural
- 2.4. Titulación

JUZG

RECIBIDO, hoy noviembre cuatro de mil novecientos noventa y siete se a-
nota al número 125 del L.R. y pasa al despacho del señor Juez.



[Handwritten signature]
SRIO

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

LEBRIJA, NOVIEMBRE CUATRO DE MIL NOVECIENTOS NOVENA Y SIETE

LLévese a cabo la comisión conferida por el señor Juez Segundo Civil del Circuito de la ciudad de Bucaramanga, por lo tanto señalese la hora de las 9 de la mañana del día 21 de noviembre del año en curso para llevar a cabo la diligencia de secuestro. Designese como secuestre al señor EDGAR AROCHA PIMIENTO.

NOTIFIQUESE.

El Juez;

[Handwritten signature]
PEDRO AGUSTIN BALLESTEROS DELGADO

NOTIFICACION:

Presente en el Juzgado Promiscuo Municipal el señor EDGAR ALFONSO AROCHA PIMIENTO el suscrito Secretario le notifico la designación como secuestre para la diligencia a practicar en éste comitanc. Lebrija, 4 de noviembre del 1917.

El Secuestre

El Secretario,

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



1 MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1.1. Dirección del inmueble
Finca SANTA ROSA . jurisdicción municipio de Lebrija.
Lote de terreno ubicado en el punto La Granilla.
- 1.2. Propietarios actuales
ISABEL HERNANDEZ PINILLA. ISAIAS PINILLA SANABRIA. LEOPOL-
DINA PINILLA SANABRIA, MARINA PINILLA DE ARGUELLO, JORGE
HERNANDEZ PINILLA . ROSALBA HERNANDEZ PINILLA. AGUSTIN PI-
NILLA SANABRIA, HERMINIA PINILLA DE ARGUELLO.
- 1.3. Clase de inmueble
Finca
- 1.4. Vías de acceso al sector
Esta finca se encuentra situada por la carretera que de Bucaramanga conduce a Lebrija, hasta el aeropuerto Palonegro y de ahí se desvia por un carreteable destapado hasta llegar al punto La granilla jurisdicción del municipio de Lebrija.
- 1.5. Transporte
Por las vías de acceso al sector transitan vehículos de transporte público que comunican al inmueble con diferentes sitios de la jurisdicción.
- 1.6. Servicios Públicos
Acueducto : si por gravedad del acueducto veredal
Alcantarillado : No
Energía Eléctrica : Si es trifilar
Red Telefónica : No
Vías : En pavimento asfáltico hasta el aeropuerto palonegro y de ahí por camino destapado.

2 ASPECTOS JURIDICOS

- 2.1. Utilización económica actual
Se utiliza para la siembra y cosecha de arboles de café, mandarinos, naranjos, platanos, mangos, actualmente existe una siembra de pimentón.
- 2.2. Identificación del inmueble
Le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 300-79774 de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga.
- 2.3. Tipo de predio
Rural
- 2.4. Titulación

JUZG

RECIBIDO, hoy noviembre cuatro de mil novecientos noventa y siete se a-
nota al número 125 del L.R. y pasa al despacho del señor Juez.



SRIO

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

LEBRIJA, NOVIEMBRE CUATRO DE MIL NOVECIENTOS NOVENA Y SIETE

Llévese a cabo la comisión conferida por el señor Juez Segundo Civil del Circuito de la ciudad de Bucaramanga, por lo tanto señalese la hora de las 9 de la mañana del día 21 de noviembre del año en curso para llevar a cabo la diligencia de secuestro. Designese como secuestre al señor EDGAR AROCHA PINIENIO.

NOTIFIQUESE.

El Juez;

PEDRO AGUSTIN BALLESTEROS DELGADO

NOTIFICACION:

Presente en el Juzgado Promiscuo Municipal el señor EDGAR ALFONSO AROCHA PINIENIO el suscrito Secretario le notifico la designación como secuestro para la diligencia a practicar en éste comitric. Lebrija, 4 de noviembre del 1997.

El Secuestro

El Secretario,

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Circular stamp]



..LIGENCIA DE SECUESTRO:

En Lebrija, a veintiuno de noviembre de mil novecientos noventa y siete, siendo las nueve de la mañana, fecha y hora señaladas en auto que antecede para practicar la diligencia de Secuestro ordenada por el señor Juez Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga en su despacho comisorio 754 emanado del proceso DIVISORIO No. 19.590 instaurado por ISABEL, JORGE y ROSALBA HERNANDEZ PINILLA; ISAIAS, LEOPOLDINA y AGUSTIN, PINIL SANABRIA; MARINA y HERMINIA, PINILLA DE ARGUELLO, en contra de JOSEFINA PINILLA SANABRIA, apoderados por el doctor GONZALO AFANADOR AFANADOR, el señor Juez declaró el Despacho en audiencia pública y dispuso el traslado al predio o finca SANTA ROSA.--- Asisten a la diligencia el señor EDGAR ALFOSNO AROCHA PIMIENTO con c.c. 13.801.174 de Bucaramanga designado secuestre y quien se encuentra debidamente notificado y aceptado la designación y los interesados AGUSTIN, LEOPOLDINA y MARINA PINILLA quienes suministran lo necesario para la diligencia.- Una vez en el sitio se halló a JOSE DE JESUS BELTRAN quien manifiesta que se encuentra en el predio desde hace quince años, trabajando por el esposo de Josefina Pinilla, a quien se le informa el motivo de la diligencia, presta su colaboración pero manifiesta que no firmará la diligencia.----Seguidamente se procedió a identificar el predio por sus linderos, así: "Finca SANTA ROSA, ubicada en el punto La Granadilla, vereda Santa Rosa del Municipio de Lebrija, cuyos linderos son: NORTE partiendo de un mojón de piedra marcado con el número uno que se colocó a la orilla del camino real, hoy vía carretable que de Lebrija conduce a Palo negro y deslinda con propiedad de LUIS EDUARDO PICO, se baja en línea recta aproximadamente por cerca de alambre a dar a la quebrada "La Granilla" y en cuya orilla se colocó el mojón de piedra marcado con el número 2. SUR, de éste mojón y dejando la quebrada, se sube en línea recta hacia la línea carretable, a dar al mojón de piedra marcado con el número 4, que se colocó a la orilla de dicha carretera que de Palonegro viene a Lebrija, deslindando en este trayecto con lote que se adjudicó a Luis Eduardo Pico Pinilla y María de los Angeles Pinilla Vda. de Pinilla. por el ORIENTE desde el mojón de piedra se coge quebrada arriba a dar a otro mojón de piedra marcado con el número 3. OCCIDENTE, se toma carretera arriba hacia Lebrija a dar al mojón de piedra número 1 punto de partida deslindando en este trayecto carretera al medio, con Juan Hernández y señora.--Consta de casa de habitación construida en tapia pisada, columnas en cemento, corredor al frente y atrás, techos en teja española sobre cañabrava y madera redonda, pisos en cemento liso, puertas en madera, con tres habitaciones.- Otra vivienda en tapia pisada, columnas o pilares en madera, techo en teja



DISTRITO JUDICIAL
BUCARAMANGA

española sobre estera de guadua y madera redonda, pisos en cemento, puertas en madera con dos habitaciones y cocina. --- Contiguo un caney construido en columnas de adobe cocido, techo en teja de eternit sobre madera redonda que cubre unas cocheras para cerdos y bebederos para ganado.- Contiguo un techado en teja de zinc y madera, que protege a la descerezadora de café con motor de medio caballo; contiguo tanque elevado para recolección de aguas; tanque que mide 3 metros de largo por 2 de ancho y capacidad de 1.000 mts. cúbicos. Contiguo patios para secado de café.-- Contiguo servicio sanitario y lavadero de ropas. Tienen las habitaciones servicio de Luz trifilar, agua por gravedad, con sus respectivos contadores, construcciones que se encuentran en regular estado de conservación,- Se encuentran cultivos de café aproximadamente en 2.000 matas, diferentes edades, en la fecha ha pasado la cosecha- Aproximadamente 800 cítricos; guayabos en poca cantidad y árboles maderables varios y poca cantidad; un corte de pasto ya jecho.-- En este estado de la diligencia el Juzgado Promiscuo Municipal de Lebrija declara legalmente secuestrado el predio y anexidades descritas y de ellas hace entrega al secuestre quien manifiesta que recibe entera satisfacción y se advierte al que se encuentra en el predio que en adelante cualquier acción sobre el predio debe entenderse con el secuestre, en lo relativo tambien a partes y disfrutes. Se señalan honorarios provisionales al secuestre en la suma de VEINTE MIL PESOS que los interesados cancelan y el secuestre da por recibidos.- Se termina la diligencia y se firma por los que en ella intervinieron.

El Juez,

PEDRO ACUSIL BAILESPEROS DELGADO

El Secuestre,

Quienes suministraron lo necesarios y son interesados en el proceso,

Agustín Piniello

Marina P. Argiello

Leopoldina Piniello

El Secretario,

Antonio Maria Herrera Mantilla

ANTONIO MARIA HERRERA MANTILLA



DR. GONZALO AFANADOR AFANADOR
Abogado

Calle 36 N° 15-32
Edificio Coleseguros
Oficina 501

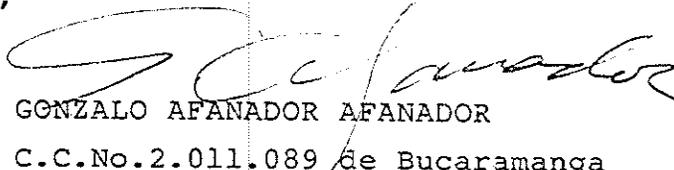
Teléfonos
427296 - 526313
Bucaramanga

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Ciudad

Ref.Divisorio contra JOSEFINA PINILLA
Rad.No.19.590.

GONZALO AFANADOR AFANADOR atentamente manifiesto que
hago entrega al Juzgado del despacho comisorio sobre el
secuestro del bien. Ruego señalar fecha para el remate del
bien (Arts. 471-7 y 523 C.D.C.)

Con respeto,


GONZALO AFANADOR AFANADOR
C.C.No.2.011.089 de Bucaramanga
T.P.No.1659 del M.J.

Bucaramanga, Noviembre 25 de 1997.

PRESENTE
GONZALO AFANADOR
1659 de M. de J.


--Al Despacho, enero quince de mil novecientos noventa y ocho.

El Secretario,


PEDRO ELIAS SARMIENTO RUIZ.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, enero quince de mil novecientos noventa y ocho.

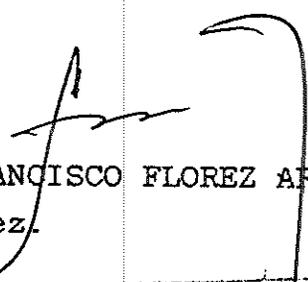
Señalese la hora de las 2 p.m. del día 8 de julio de 1998, para llevar a cabo la diligencia de remate del bien inmueble trabado dentro del proceso, previamente embargado, secuestrado y avaluado para el efecto.

Será postura admisible la que cubra el 100% del avalúo mismo, previa consignación del porcentaje legal.

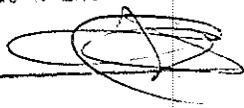
Fíjese el cartel de remate y expidase copia para su publicación.

De igual manera, agregese al expediente la diligencia de secuestro que antecede.

NOTIFIQUESE.


FRANCISCO FLOREZ ARENAS.
Juez.

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR
ASOTACION EN EL ESTADO NO. 005 DE
NOY 19 ENE. 1998
FINADO A LAS 3 A. M.



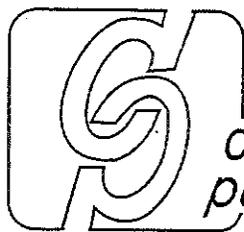
CONSTANCIA SECRETARIAL: En la fecha se fija el CARTEL DE REMATE ordenado en el anterior auto por el término legal en un lugar visible de la Secretaría, copia del mismo se expide para su publicación en un periódico de amplia circulación local y en una radiodifusora de la ciudad, por una sola vez, en las horas comprendidas entre las 7 de la mañana y las 10 de la noche.-
Bucaramanga, veinte de mayo de mil novecientos noventa y ocho.

El Secretario,

PEDRO ELIAS SARMIENTO RUIZ

RECIBI CARTELES:

Mam. G. A. Gama L
mayo 26/98



**currinche
publicitarios Ltda.**

CERTIFICACION

Por medio de la presente, me permito certificar que en el Noticiero "EL CURRINCHE", de RADIO PRIMAVERA del día lunes 6 de Julio de 1.998 a las 11:30 de la mañana, se transmitió el Aviso de Remate del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga, que hace saber del proceso DIVISORIO, instaurado por: ISABEL HERNANDEZ PINILLA, ISAIAS PINILLA SANABRIA, LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA, MARINA PINILLA DE ARGUELLO, JORGE HERNANDEZ PINILLA, ROSALBA HERNANDEZ PINILLA, AGUSTIN PINILLA SANABRIA, BERNARDINA PINILLA DE ARGUELLO, mediante apoderado por el Doctor GONZALO AFANADOR AFANADOR, para que se lleve a cabo la diligencia de remate de una FINCA DENOMINADA SANTA ROSA UBICADA EN LA JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA.

Bucaramanga, 7 de Julio de 1.998

Pastor Vesca R
Publicitario

BUCARAMANGA,

07 JUL. 1996

OLGA GALVIS DE ALVAREZ, NOTARIO 4º DE ESTE CIRCULO

AUTENTICA LA(S) FIRMA(S) DE PASTOR VEGOZ

Ramirez

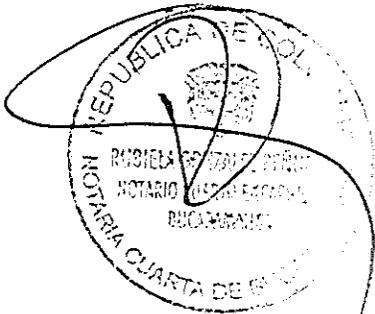
IDENTIFICADO(S) CON LA(S) CEDI(S) DE CIUDADANIA N.º

13808 458

EXPEDIDAS(S) EN Blq

POR CORRESPONDER A LA(S) REGISTRO(S) EN ESTA NOTARIA
DECRETO 360/70 ART. 73

Pastor Vega R
PASTOR VEGOZ R



Doctor. GONZALO AFANADOR AFANADOR

Abogado

Calle 36 No.15-32 Ofc.501
Bucaramanga

CARTEL DE REMATE

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA SANTANDER

HACE SABER:

Que dentro del Proceso DIVISORIO No. 19.590 instaurado por ISABEL HERNANDEZ PINILLA, ISAIAS PINILLA SANABRIA, LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA, MARINA PINILLA DE ARGUELLO, JORGE HERNANDEZ PINILLA, ROSALBA HERNANDEZ PINILLA, AGUSTIN PINILLA SANABRIA, HERMINIA PINILLA DE ARGUELLO Apoderado por el DR. GONZALO AFANADOR AFANADOR Contra JOSEFINA PINILLA SANABRIA.

por auto del día 15 DE ENERO de 1998, se ha señalado la hora de las 2 P.M. del 08 DE JULIO proximo para llevar a cabo la diligencia de remate del siguiente bien:

"UNA FINCA DENOMINADA "SANTA ROSA" UBICADA EN LA JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA MATRICULA INMOBILIARIA No. 300-79774.

AVALUADO PERICIALMENTE EN LA SUMA DE VEINTISEIS MILLONES DE PESOS (\$26.000.000.00) Mcte, siendo postura admisible la que cubra el 100% del total de avalúo previa consignación del 20% como porcentaje legal, a la orden de este Juzgado en la CUENTA DE DEPOSITOS JUDICIALES de la Caja Agraria, con la advertencia que el rematador deberá consignar dentro de los tres días siguientes el resto del valor del remate (Art.529 num.4 del C.de P.C.).

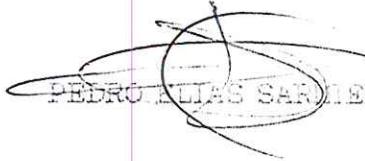
La licitación comenzará a la hora antes indicada y solo será cerrada despues de que hayan transcurridos dos horas por lo menos.

En cumplimiento a lo ordenado en el Art. 525 del C. de P.C., se fija el presente CARTEL DE REMATE en lugar visible de la Secretaría por el término legal , copia del mismo se expide para su publicación en un periódico de amplia circulación local y en una radiodifusora de la ciudad , por una sola vez en las horas comprendidas entre las 7 de la mañana y las 10 de la noche

Bucaramanga, veinte de mayo de mil novecientos noventa y ocho, a las 8 de la mañana.-

PEDRO ELIAS SARMIENTO RUIZ
SECRETARIO (FDO)

ES COPIA AUTENTICA TOMADA DE SU ORIGINAL.-
BUCARAMANGA, VEINTE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.
EL SECRETARIO,


PEDRO ELIAS SARMIENTO RUIZ

SECCIÓN

C

VANGUARDIA LIBERAL

SÁBADO 4
DE JULIO
DE 1998
BUCARAMANGA

BUCARAMANGA

BARRIOS A LA VANGUARDIA

VANGUARDIA

0334000, EXT. 1113

Este es el número de la línea comunitaria de *Vanguardia Liberal*. Las cosas positivas o negativas que, de alguna manera, beneficien o perjudiquen la tranquilidad de su barrio puede reportarlas a través de esta sección.

Por EUCLIDES ARDILA R.
VANGUARDIA LIBERAL



✓ 1. TRANSICIÓN

LA ANGUSTIA 'ARDE'

Las familias damnificadas con el incendio que arrasó cuatro viviendas de la invasión de **Transición** solicitaron ayuda para superar la crisis que atraviesan: "... Estamos viviendo en la calle a rayo y sol. Lo poco que quedó de nuestros ranchos está sellado y ni siquiera podemos habitar el lote", dijo Doña Faride Cuestas, una de las afectadas. En misiva enviada a la Defensoría del Pueblo, ellas lanzan un S.O.S.

✓ 2. CABECERA

"NO HAY POR DÓNDE CAMINAR"

"Los vendedores informales siguen ganando terreno en **Cabecera**". La afirmación fue hecha por Celina Gutiérrez, una vecina de la zona, quien a través de esta sección invitó a la Secretaría de Gobierno Local y a la propia Policía para que adelanten operativos de recuperación del espacio público porque "... ya no hay por dónde caminar. Esto es un hormiguero de vendedores donde el peatón es el último que cuenta"



se lev

INCO

Por EUCLIDES ARDILA R.
VANGUARDIA LIBERAL

omo un "atentado" a su exigu
propuesta fue calificada por J

DR. GONZALO AFANADOR AFANADOR
Abogado

Calle 36 N° 15-32
Edificio Colseguros
Oficina 501

Teléfonos
427296 - 526313
Bucaramanga

Señor
JUEZ SEGUNDO DEL CIRCUITO
Ciudad

REF:Proceso de ISABEL HERNANDEZ
PINILLA Y OTROS contra
JOSEFINA PINILLA SANABRIA.
RAD. No. 19.590.

GONZALO AFANADOR AFANADOR atentamente me permito presentar las constancias de las publicaciones del AVISO DE REMATE aunque me permito aclarar que los Interesados solo las hicieron el el sábado 4 de Julio y el lunes 6 de Julio.

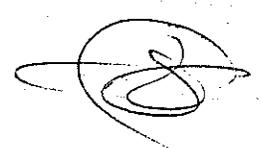
Con todo respeto,



GONZALO AFANADOR AFANADOR
C.C. 2.011.089 de Bucaramanga
T.P. 1659 del Min.Justicia

Bucaramanga, Julio 8 de 1.998

GONZALO AFANADOR AFANADOR
1659



CARTEL DE REMATE

JUZGADO SEGURO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA SANTANDER

HACE SABER:

Que dentro del Proceso DIVISORIO No. 19.690 instaurado por ISABEL HERNANDEZ PINILLA, ISAIAS PINILLA SANABRIA, LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA, MARINA PINILLA DE ARGUELLO, JORGE HERNANDEZ PINILLA, ROSALBA HERNANDEZ PINILLA, AGUSTIN PINILLA SANABRIA, HERMINIA PINILLA DE ARGUELLO Apoderado por el DR. GONZALO AFANADOR AFANADOR Contra JOSEFINA PINILLA SANABRIA.

por auto del día 15 DE ENERO de 1998, se ha señalado la hora de las 2 P.M. del 08 DE JULIO proximo para llevar a cabo la diligencia de remate del siguiente bien:

"UNA FINCA DENOMINADA "SANTA ROSA" UBICADA EN LA JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE LERREJA MATRICULA INMOBILIARIA No. 300-79774.

AVALUADO PERICIALMENTE EN LA SUMA DE VEINTISEIS MILLONES DE PESOS (\$26.000.000.00) Mcte, siendo postura admisible la que cubra el 100% del total de avalúo previa consignación del 20% como porcentaje legal, a la orden de este Juzgado en la CUENTA DE DEPÓSITOS JUDICIALES de la Caja Agraria, con la advertencia que el rematador deberá consignar dentro de los tres días siguientes el resto del valor del remate (Art.529 num.4 del C.de P.C.).

La licitación comenzará a la hora antes indicada y solo será cerrada después de que hayan transcurrido dos horas por lo menos.

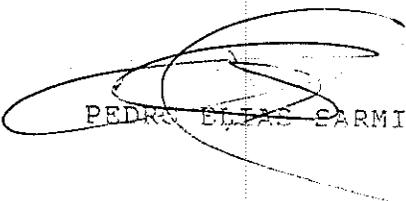
En cumplimiento a lo ordenado en el Art. 515 del C. de P.C., se fija el presente CARTEL DE REMATE en lugar visible de la Secretaría por el término legal, copia del mismo se expide para su publicación en un periódico de amplia circulación local y en una radiodifusora de la ciudad, por una sola vez en las horas comprendidas entre las 7 de la mañana y las 10 de la noche.

Bucaramanga, veinte de mayo de mil novecientos noventa y ocho, a las 8 de la mañana. - *


PEDRO ELIAS SARMIENTO RUIZ
SECRETARIO

El anterior cartel de remate permaneció fijo en lugar visible de la Secretaría del Juzgado por el término legal. Se desfija hoy ocho de julio de mil novecientos noventa y ocho.

El Secretario,



PEDRO ELÍAS PARDIÑO RUIZ.

REPUBLICA DE COLOMBIA



DISTRITO JUDICIAL
BUCARAMANGA

CONSTANCIA: No se efectúa la diligencia de remate ordenada para hoy ocho de julio de mil novecientos noventa y ocho, a las dos de la tarde, por cuanto las publicaciones no fueron allegadas en tiempo. Art. 525- 4 C. de P. Civil.

El Secretario,


PEDRO ELÍAS SARMIENTO RUIZ.

DR. GONZALO AFANADOR AFANADOR

Abogado

Calle 36 N° 15-32
Edificio Coleseguros
Oficina 501

Teléfonos
427296 - 526313
Bucaramanga

Señor
JUEZ SEGUNDO DEL CIRCUITO
Ciudad

REF: Proceso de ISABEL HERNÁNDEZ contra
JOSEFINA PINILLA.

RAD. No. 19.590.

Atentamente solicito señalar nueva fecha para el remate.

Con respeto,


GONZALO AFANADOR AFANADOR
C.C. 2.011.089 de Bucaramanga
T.P. 1659 del Min. Justicia

Bucaramanga, Julio 16 de 1.998.

PRESENTEADO Personalmente

por Gonzalo Afanador Afanador
C.C. 2.011.089 T.P. 1659 del Min. Justicia

Bucaramanga

Lo Secretaría


1998 JUL 16

#19590

--Al Despacho,
Bucaramanga, julio veinticuatro de mil novecientos noventa y ocho.

El Secretario,


PEDRO ELIAS SARMIENTO RUIZ.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, julio veinticuatro de mil novecientos noventa y ocho.

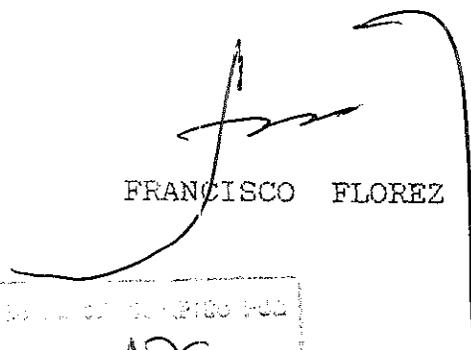
Señalese la hora de las 2 p.m. del día 28 de mayo de 1999, para llevar a cabo la diligencia de remate del bien trabado dentro del proceso, previamente embargado, secuestrado y avaluado para el efecto.

Será postura admisible la que cubra el 100% del avalúo mismo, previa consignación del porcentaje legal.

Fijese el cartel de remate y expidase copia para su publicación.

NOTIFIQUESE.

El Juez,


FRANCISCO FLOREZ ARENAS.

LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
ANOTACION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
NOY 28 JUL. 1998
126.52
FINADO A LOS 4 R.M.



CARTEL DE REMATE

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA SANTANDER

HACE SABER:

Que dentro del Proceso DIVISORIO No.19.590 instaurado por ISABEL HERNANDEZ PINILLA, ISAIAS PINILLA SANABRIA, LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA, MARINA PINILLA DE ARGUELLO, JORGE HERNANDEZ PINILLA, ROSALBA HERNANDEZ PINILLA, AGUSTIN PINILLA SANABRIA, HERMINIA PINILLA DE ARGUELLO, Apoderado por el DR GONZALO AFANADOR AFANADOR contra JOSEFINA PINILLA SANABRIA.

por auto del día 24 de Julio de 1.998, se ha señalado la hora de las 2 P.M. del 28 de Mayo proximo para llevar a cabo la diligencia de remate de los siguiente bien:

"UNA FINCA DENOMINADA SANTA ROSA UBICADA EN LA JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA MATRICULA INMOBILIARIA No. 300-79774 .

AVALUADO pericialmente en la suma de VEINTISEIS MILLONES DE PESOS (\$26.000.000.00) MCTE, siendo postura admisible la que cubra el 100% del total de avalúo previa consignación del 20% como porcentaje legal, a la orden de este Juzgado en la CUENTA DE DEPOSITOS JUDICIALES de la Caja Agraria, con la advertencia que el rematador deberá consignar dentro de los tres días siguientes el resto del valor del remate (Art.529 num.4 del C.de P.C.).

La licitación comenzará a la hora antes indicada y solo será cerrada despues de que hayan transcurridos dos horas por lo menos.

En cumplimiento a lo ordenado en el Art. 525 del C. de P.C., se fija el presente CARTEL DE REMATE en lugar visible de la Secretaría por el término legal , copia del mismo se expide para su publicación en un periódico de amplia circulación local y en una radiodifusora de la ciudad , por una sola vez en las horas comprendidas entre las 7 de la mañana y las 10 de la noche

Bucaramanga, veintiseis de Marzo de mil novecientos noventa y nueve, a las 8 de la mañana.-


PEDRO ELIAS SARMIENTO RUIZ
SECRETARIO

ne offi 310...
CARTEL DE REMATE
...
...
...

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA SANTANDER

HACE SABER:

Que dentro del Proceso DIVISORIO No.19.590 instaurado por ISABEL HERNANDEZ PINILLA, ISAIAS PINILLA SANABRIA, LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA, MARINA PINILLA DE ARGUELLO, JORGE HERNANDEZ PINILLA, ROSALBA HERNANDEZ PINILLA, AGUSTIN PINILLA SANABRIA, HERMINIA PINILLA DE ARGUELLO, Apoderado por el DR GONZALO AFANADOR AFANADOR contra JOSEFINA PINILLA SANABRIA.

por auto del día 24 de Julio de 1.998, se ha señalado la hora de las 2 P.M. del 28 de Mayo proximo para llevar a cabo la diligencia de remate de los siguiente bien:

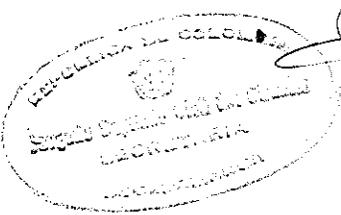
"UNA FINCA DENOMINADA SANTA ROSA UBICADA EN LA JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA MATRICULA INMOBILIARIA No. 300-79774 .

AVALUADO pericialmente en la suma de VEINTISEIS MILLONES DE PESOS (\$26.000.000.00) MCTE, siendo postura admisible la que cubra el 100% del total de avalúo previa consignación del 20% como porcentaje legal, a la orden de este Juzgado en la CUENTA DE DEPOSITOS JUDICIALES de la Caja Agraria, con la advertencia que el rematador deberá consignar dentro de los tres días siguientes el resto del valor del remate (Art.529 num.4 del C.de P.C.).

La licitación comenzará a la hora antes indicada y solo será cerrada despues de que hayan transcurridos dos horas por lo menos.

En cumplimiento a lo ordenado en el Art. 525 del C. de P.C., se fija el presente CARTEL DE REMATE en lugar visible de la Secretaría por el término legal , copia del mismo se expide para su publicación en un periódico de amplia circulación local y en una radiodifusora de la ciudad , por una sola vez en las horas comprendidas entre las 7 de la mañana y las 10 de la noche

Bucaramanga, veintiseis de Marzo de mil novecientos noventa y nueve, a las 8 de la mañana.-



PEDRO ELIAS SARMIENTO RUIZ
SECRETARIO

CONSTANCIA: El anterior cartel de remate permaneci6 fijo en lugar visible de la secretaria del Juzgado por el termino legal. Se desfija hoy veintiocho de mayo de mil novecientos noventa y nueve.

El Secretario,


PEDRO ELIAS SARMIENTO RUIZ.

JEE...
AN...
VIC...
COR...
AD...

la...
co...

de...

Se...
le...
al...
se...
ob...
le...

ab...
re...

le...
on...
ob...
de...
ad...
as...

...
...
...
...
...
...

...
...
...
...

...
...
...

...
...
...
...
...
...

...
...
...

...
...
...
...
...

...
...
...





RAMA JUDICIAL

CONSTANCIA: No se efectúa la diligencia de remate ordenada para hoy veintiocho de mayo de mil novecientos noventa y nueve a las dos de la tarde, por cuanto no fueron allegadas las correspondientes publicaciones.

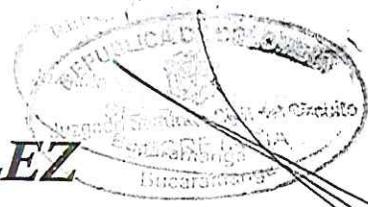
El Secretario,

PEDRO ELIAS SARMIENTO RUIZ.

R

MIGUEL ÁNGEL POMBO GONZÁLEZ

Abogado



Señor(a)

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Ciudad

Referencia: Proceso Divisorio de ISABEL HERNÁNDEZ PINILLA, ISAÍAS PINILLA SANABRIA, LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA Y OTROS contra JOSEFINA SANABRIA PINILLA.

Radicado No. 19.590 Antigua -68001310300219950959000 Hoy

En mi condición de apoderado especial de los demandantes ISABEL HERNÁNDEZ PINILLA, ISAÍAS PINILLA SANABRIA, LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA, MARINA PINILLA DE ARGUELLO, JORGE HERNÁNDEZ PINILLA, ROSALBA HERNÁNDEZ PINILLA, MILTON PINILLA VELANDIA Y HERMINIA PINILLA DE ARGUELLO, dentro de la referencia, respetuosamente me dirijo a Usted para expresarle:

- 1.- Mis poderdantes **DESISTEN** incondicionalmente de la demanda introductoria; por consiguiente, invoco la terminación anormal del referido proceso, su archivo y el desglose de los documentos adosados con la demanda.
- 2.- Igualmente le solicito, ordenar la cancelación y/o levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda, que actualmente recae sobre el folio de matrícula inmobiliaria **300-79774**, ubicado en la Vereda Santa Rora, Municipio de Lebrija. Su Despacho expedirá los Oficios pertinentes.
3. Que no haya condena en costas, toda vez que la demandada **JOSEFINA PINILLA SANABRIA** acepta expresamente el desistimiento de la demanda y de sus pretensiones.

Fundamento mi petición en los artículos 342, 345, 687 y pertinentes del C. de P.C.

Aclaración pertinente. El señor AGUSTÍN PINILLA SANABRIA, es fallecido, quedando como único legitimario, heredero y adjudicatario de la 1/7 cuota parte del predio, su hijo MILTON PINILLA VELANDIA, como se prueba con el Certificado de tradición y libertad, de reciente expedición. El interesado otorgó poder, lo mismo que los demás demandantes, los que se anexan.

Atentamente,

MIGUEL ÁNGEL POMBO GONZÁLEZ
C.C 13.846.061 de Bucaramanga
T.P. No. 39.063 del C. S. de la J.

Presencia Personalmente
por el Dr. Miguel Ángel Pombo
con T. P. No. 39063 de M. de J.
AGOSTO 2014

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

Página: 1

Nro Matrícula: 300-79774

Impreso el 29 de Julio de 2014 a las 09:43:18 am

"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

CULO REGISTRAL: 300 BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: LEBRIJA VEREDA: LEBRIJA
FECHA APERTURA: 24/8/1981 RADICACIÓN: CON: SIN INFORMACION DE 1/1/1981

COD CATASTRAL: 000000030074000

COD CATASTRAL ANT: 000003074

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

UN LOTE DE TERRENO DE APROXIMADAMENTE CUATRO HECTAREAS (4 HCS.), ALINDERADO ASI: POR EL NORTE, PARTIENDO DE UN MOJON DE PIEDRA MARCADO CON EL NUMERO UNO (1) QUE SE COLOCO A ORILLA DEL CAMINO REAL, HOY VIA CARRETEABLE QUE DE LEBRIJA CONDUCE A PALONEGRO Y DESLINDANDO CON PROPIEDAD DE EL SEÑOR LUIS EDUARDO PICO, SE BAJA LINEA RECTA APROXIMADAMENTE POR CERCA DE ALAMBRE, A DAR A LA QUEBRADA DENOMINADA "LA GRANADILLA Y A CUYA ORILLA SE COLOCO EL MOJON DE PIEDRA MARCADO CON EL NUMERO DOS (2), POR EL ORIENTE, DESDE EL MOJON DE PIEDRA SE COGE QUEBRADA ARRIBA A DAR A OTRO MOJON DE PIEDRA MARCADO CON EL NUMERO TRES (3), POR EL SUR, DE ESTE MOJON DEJANDO LA QUEBRADA, SE SUBE EN LINEA RECTA HACIA LA VIA CARRETEABLE, A DAR AL MOJON DE PIEDRA MARCADO CON EL NUMERO CUATRO (4) QUE SE COLOCO A LA ORILLA DE DICHA CARRETERA QUE DE PALONEGRO, VIENE HACIA LEBRIJA, DESLINDANDO EN ESTE TRAYECTO CON LOTE QUE SE ADJUDICO A LUIS EDUARDO PICO PINILLA Y MARIA DE LOS ANGELES PINILLA PEREZ, VDA. DE PINILLA, Y POR EL OCCIDENTE, SE TOMA CARRETERA ARRIBA, HACIA LEBRIJA A DAR AL MOJON DE PIEDRA NUMERO UNO (1) PUNTO DE PARTIDA DESLINDANDO EN ESTE TRAYECTO, CARRETERA AL MEDIO CON JUAN HERNANDEZ Y SEVORA."

IMPLEMENTACIÓN:

PEREZ DE PINILLA AGUSTINA ADQUIRIO EN DOS PORCIONES ASI: UNA, POR CONCEPTO DE DERECHOS Y ACCIONES EN LA SUCESION DE MARTINEZ FELIX POR COMPRA A MARTINEZ REY PIO Y MARTINEZ REY CANDIDO, MEDIANTE ESCRITURA #252 DE 10 DE NOVIEMBRE DE 1924, DE LA NOTARIA DEL CTO. DE GIRON, REGISTRADA ALLI EL 25 DE DICIEMBRE SIGUIENTE EN EL LIBRO 1. PARTIDA 256, Y OTRA EN CALIDAD DE CONCEPTO DE DERECHOS Y ACCIONES VINCULADOS EN LA SUCESION DE MARTINEZ REY JESUS, POR COMPRA QUE HIZO A MARTINEZ REY LUIS, MEDIANTE ESCRITURA #28 DE 19 DE ENERO DE 1.925, DE LA NOTARIA DEL CTO. DE GIRON, REGISTRADA ALLI EL 2 DE FEBRERO SIGUIENTE, EN EL LIBRO 1. PARTIDA 47.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL

1) "SANTA ROSA"

DE NOTARIADO

Y REGISTRO

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 01 Fecha 5/12/1962 Radicación LA GUAFIA DE LA FE PUBLICA
DOC: SENTENCIA 999999999 DEL 12/9/1962 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN : 150 ADJUDICACION SUCESION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PEREZ DE PINILLA AGUSTINA
DE: PINILLA ISAAC
A: PINILLA PEREZ ERNESTO

ANOTACIÓN: Nro: 02 Fecha 13/1/1963 Radicación
DOC: ESCRITURA 185 DEL 3/1/1963 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 999 PROTOCOLIZACION ANOTACION 01
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: PEREZ DE PINILLA AGUSTINA
A: PINILLA ISAAC

Nro Matrícula: 300-79774

Impreso el 29 de Julio de 2014 a las 09:43:18 am

"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

ANOTACIÓN: Nro: 03	Fecha 5/11/1964	Radicación	
DOC: ESCRITURA 1726	DEL: 19/9/1964	NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA	VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION:	LIMITACIÓN AL DOMINIO	: 321 SERVIDUMBRE ACTIVA DE ACUEDUCTO	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE: HERNANDEZ RODRIGUEZ JUAN			
A: PINILLA PEREZ ERNESTO			
ANOTACIÓN: Nro: 04	Fecha 9/2/1976	Radicación	
DOC: SENTENCIA 999999999	DEL: 12/1/1976	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA	VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION:	MODO DE ADQUISICIÓN	: 150 ADJUDICACION SUCESION	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE: PINILLA PEREZ ERNESTO			
A: SANABRIA DE PINILLA PILAR			
ANOTACIÓN: Nro: 05	Fecha 28/8/1981	Radicación 18803	
DOC: ESCRITURA 1713	DEL: 24/8/1981	NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA	VALOR ACTO: \$ 273,000
ESPECIFICACION:	MODO DE ADQUISICION	: 101.COMPRAVENTA	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE: SANABRIA VDA. DE PINILLA PILAR			
A: HERNANDEZ BELTRAN LUIS ENRIQUE	<i>Copia E.P.</i>		
ANOTACIÓN: Nro: 06	Fecha 29/10/1981	Radicación 23472	
DOC: ESCRITURA 2205	DEL: 26/10/1981	NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA	VALOR ACTO: \$ 280,000
ESPECIFICACION:	FALSA TRADICION	: 600 FALSA TRADICION - (COMPRAVENTA)	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE: HERNANDEZ BELTRAN LUIS ENRIQUE			
A: PINILLA DE ARGUELLO MARINA			
A: PINILLA DE HERNANDEZ ALCIRA			
A: PINILLA SANABRIA LEOPOLDINA			
A: PINILLA SANABRIA JOSEFINA			
A: PINILLA SANABRIA DE ARGUELLO HERMINIA			
A: PINILLA SANABRIA ISAIAS			
A: PINILLA SANABRIA AGUSTIN			
ANOTACIÓN: Nro: 07	Fecha 3/3/1989	Radicación 06610	
DOC: ESCRITURA 462	DEL: 13/2/1989	NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA	VALOR ACTO: \$ 90,000
ESPECIFICACION:	FALSA TRADICION	: 600 FALSA TRADICION - (ADJUDICACION SUCESION 1/7 PARTE)	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE: PINILLA DE HERNANDEZ ALCIRA			
A: HERNANDEZ PINILLA ISABEL			
A: HERNANDEZ PINILLA JORGE			
A: HERNANDEZ PINILLA ROSALBA			
ANOTACIÓN: Nro: 8	Fecha 20/11/1995	Radicación 1995-300-6-52516	
DOC: OFICIO 5088-19590	DEL: 7/11/1995	JUZG.2 CIVIL DEL CTO. DE BUCARAMANGA	VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION:	MEDIDA CAUTELAR	: 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO	

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

Página: 3

Nro Matrícula: 300-79774

Impreso el 29 de Julio de 2014 a las 09:43:18 am

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

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

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

HERNANDEZ PINILLA JORGE
DE: HERNANDEZ PINILLA ROSALBA
DE: HERNANDEZ PINILLA ISABEL
DE: PINILLA DE ARGUELLO MARINA
DE: PINILLA DE ARGUELLO HERMINIA
DE: PINILLA SANABRIA AGUSTIN
DE: PINILLA SANABRIA LEOPOLDINA
DE: PINILLA SANABRIA ISAIAS
A: PINILLA SANABRIA JOSEFINA

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 3/7/2014 Radicación 2014-300-6-24896
DOC: ESCRITURA 390 DEL: 1/7/2014 NOTARIA UNICA DE SAN ALBERTO VALOR ACTO: \$ 8,677,429
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION : 0601 ADJUDICACION SUCESION DERECHOS Y ACCIONES - UNA CUOTA
CORRESPONDIENTE A LA SÉPTIMA PARTE.

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

DE: PINILLA SANABRIA AGUSTIN CC# 2112153
A: PINILLA VELANDIA MILTON CC# 91257697 1

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 9

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 06 No. corrección: 1 Radicación: 2011-300-3-1522 Fecha: 22/2/2012

SUPRIMIDAS LAS "X" DE PROPIEDAD Y CORREGIDA LA NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO "FALSA TRADICION" SEGUN
RESOLUCION 00036 DE 19/01/2012. VALE

Anotación Nro: 07 No. corrección: 1 Radicación: 2011-300-3-1522 Fecha: 22/2/2012

SUPRIMIDAS LAS "X" DE PROPIEDAD Y CORREGIDA LA NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO "FALSA TRADICION" SEGUN
RESOLUCION 00036 DE 19/01/2012. VALE

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 58481 impreso por: 58481

TURNO: 2014-300-1-175069 FECHA: 29/7/2014

NIS: 1aHsme83gi0plJMptKZFQ2XOrNVqYu+g1urGISzo7xGNSjSLa5yzAA==

Verificar en: <http://192.168.181.29:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: BUCARAMANGA

Nro Matrícula: 300-79774

Impreso el 29 de Julio de 2014 a las 09:43:18 am

**"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

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY



Señor(a)
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
Ciudad

Referencia: Proceso Divisorio de **ISABEL HERNANDEZ PINILLA, ISAIAS PINILLA SANABRIA, LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA Y OTROS** contra **JOSEFINA PINILLA SANABRIA. Radicado No. 19.590**

JOSEFINA PINILLA SANABRIA, mayor y de esta vecindad, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.210.192 expedida en Lebrija (Santander), en mi condición de demandada, dentro del referido proceso, respetuosamente me dirijo a Usted para expresarle que mediante el presente escrito, acepto el **DESISTIMIENTO DE LA DEMANDA Y LAS PRETENSIONES DE LA MISMA**, que presentará el doctor **MIGUEL ANGEL POMBO GONZALEZ**, igualmente mayor, cedulao con el número 13.846.061 de Bucaramanga, Abogado titulado e inscrito con la Tarjeta Profesional número 39.063 del Consejo Superior de la Judicatura, manifestando al mismo tiempo, al Señor Juez, que no haya condena en costas contra los demandantes, conforme a lo expresado en renglones que anteceden.

Atentamente,

Josefina Pinilla Sanabria
JOSEFINA PINILLA SANABRIA
C.C. 28.210.192 de Lebrija (Santander)

ESTAMPADO DE LA JUDICATURA
Circulo de Lebrija
15 AGO 2011
ESTAMPADO DE LA JUDICATURA
ESTAMPADO DE LA JUDICATURA
ESTAMPADO DE LA JUDICATURA
Josefina Pinilla Sanabria
Pinilla Sanabria
cc/ 28 210 192 J.M.
Josefina Pinilla Sanabria
Bucaramanga
Notaria de Lebrija

MIGUEL ÁNGEL POMBO GONZÁLEZ

Abogado

Señor(a)

JUEZ SEGUNDA CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
Ciudad

Referencia: Proceso Divisorio de **ISABEL HERNANDEZ, PINILLA, ISAIAS PINILLA SANABRIA, LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA Y OTROS** Contra **JOSEFINA PINILLA SANABRIA. Radicado No. 19.590**

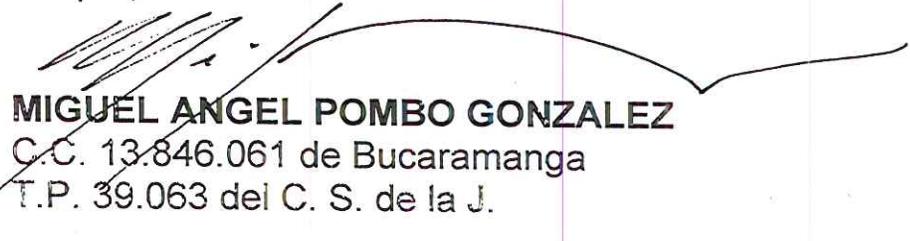
MILTON PINILLA VELANDIA, identificado con la cédula de ciudadanía, número 91.257.597 expedida en Bucaramanga, en mi condición de heredero y adjudicatario en una 1/7 parte en la sucesión de **AGUSTIN PINILLA SANABRIA**, demandado, dentro de la referencia, respetuosamente me dirijo a Usted para expresarle que mediante el presente escrito, otorgo poder especial, amplio y suficiente al Abogado **MIGUEL ÁNGEL POMBO GONZÁLEZ**, cedulao con el número 13.846.061 expedida en Bucaramanga, inscrito con la Tarjeta Profesional número 39.063 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, intervenga en las siguientes etapas del referido proceso, en defensa de mis derechos e intereses.

Mi apoderado especial, queda expresamente facultado para recibir, desistir, transigir, conciliar, renunciar, sustituir, reasumir; solicitar levantamiento de medidas cautelares, desglose de documentos, e interponer recursos, conforme al artículo 70 del Código de Procedimiento Civil.

Atentamente,


MILTON PINILLA VELANDIA
C.C. 91.257.697 de Bucaramanga

Acepto,


MIGUEL ANGEL POMBO GONZALEZ
C.C. 13.846.061 de Bucaramanga
T.P. 39.063 del C. S. de la J.

MIGUEL ANGEL POMBO GONZÁLEZ

Abogado

Señor(a)
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
Ciudad

Referencia: Proceso Divisorio de **ISABEL HERNANDEZ PINILLA, ISAIAS PINILLA SANABRIA, LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA Y OTROS** contra **JOSEFINA PINILLA SANABRIA. Radicado No. 19.590**

ISAIAS PINILLA SANABRIA, mayor y de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía número 2.049.038 expedida en Barrancabermeja, en mi condición de demandante, dentro del referido proceso, respetuosamente me dirijo a Usted para expresarle que mediante el presente escrito, otorgo poder especial, amplio y suficiente al doctor **MIGUEL ANGEL POMBO GONZALEZ**, igualmente mayor, cedulao con el número 13.846.061 de Bucaramanga, Abogado titulado e inscrito con la Tarjeta Profesional número 39.063 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, intervenga en las ulteriores etapas dentro del **PROCESO DIVISORIO**, de la referencia, en defensa de mis derechos e intereses.

Mi apoderado especial queda expresamente facultado para recibir, desistir, sustituir, conciliar, renunciar, transigir, reasumir; solicitar levantamiento de medidas cautelares, desglose de documentos, e interponer recursos, conforme al artículo 70 del Código de Procedimiento Civil.

Atentamente,

Isaias Pinilla
ISAIAS PINILLA SANABRIA
C.C. 2.049.038 de Barrancabermeja

Acepto,

M. A. P. G.
MIGUEL ANGEL POMBO GONZALEZ
C.C.No. 13.846.061 de Bucaramanga
T.P. 39.063 del C. S. de la J.

17 AGO 2011
El contenido de este documento y la (s) firma (s) que lo suscribe (n) fueron reconocidos como ciertos ante la suscrita Notaria por su (s) compareciente (s). ISAIAS PINILLA SANABRIA
C.C. 2.049.038 Elmejor

Isaias Pinilla
C 2049038 *Elmejor*



M. A. P. G.
C. S. de la J. de Bucaramanga

MIGUEL ANGEL POMBO GONZÁLEZ

Abogado

Señor(a)

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Ciudad

Referencia: Proceso Divisorio de ISABEL HERNANDEZ PINILLA, ISAIAS PINILLA SANABRIA, LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA Y OTROS contra JOSEFINA PINILLA SANABRIA. Radicado No. 19.590

LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA, MARINA PINILLA DE ARGUELLO, mayores y de esta vecindad, identificadas con las cédulas de ciudadanía número 28.208.650 expedida en Lebrija (Santander) y 27.959.543 expedida en Bucaramanga, en nuestra condición de demandantes, dentro del referido proceso, respetuosamente nos dirigimos a Usted para expresarle que mediante el presente escrito, otorgamos poder especial, amplio y suficiente al doctor **MIGUEL ANGEL POMBO GONZALEZ**, igualmente mayor, cedulao con el número 13.846.061 de Bucaramanga, Abogado titulado e inscrito con la Tarjeta Profesional número 39.063 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nuestro nombre y representación, intervenga en las ulteriores etapas dentro del **PROCESO DIVISORIO**, de la referencia, en defensa de nuestros derechos e intereses.

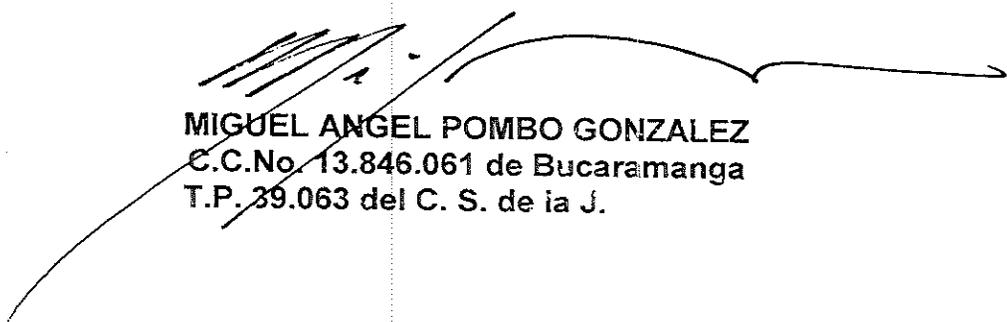
Nuestro apoderado especial queda expresamente facultado para recibir, desistir, sustituir, conciliar, renunciar, transigir, reasumir; solicitar levantamiento de medidas cautelares, desglose de documentos, e interponer recursos, conforme al artículo 70 del Código de Procedimiento Civil.

Atentamente,

Leopoldina Pinilla
LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA
C.C. 28.208.650 de Lebrija (Santander)

Marina P. Arguello
MARINA PINILLA DE ARGUELLO
C.C. 27.959.543 de Bucaramanga

Acepto,


MIGUEL ANGEL POMBO GONZALEZ
C.C.No. 13.846.061 de Bucaramanga
T.P. 39.063 del C. S. de ia J.

PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
NOTARIA UNICA del Circulo de Lebrija, 17 AGO 2017



El contenido de este documento y la (s) firma (s) que lo suscribe (n) fueron reconocidos como ciertos ante la suscrita Notaria por su (s) compareciente (s).

Marina
Pinilla DE Arguella
Cct 27 959.513. Elmanga

Marina P Arguella
27959513 B/5a

[Signature]
Sola Ysabel Ojeda Villanueva
Notaria Unica de Lebrija



PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA QUINTA - Circulo de Bucaramanga 17 AGO 2017



El contenido de este documento y la(s) firma(s) que les suscribe(n) fueron reconocidas como ciertas ante el suscrito Notario, por sus comparecientes.

Leopoldina Pinilla Sanabria
Cc 28.208.650 de Lebrija

[Signature]
Leopoldina Pinilla

El usuario NO solicitó verificación de huella.

Dr. FERNANDO MENTORZA ARDILA
NOTARIO QUINTO CIRCULO
BUCHARAMANGA

MIGUEL ANGEL POMBO GONZÁLEZ

Abogado

Señor(a)
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
Ciudad

Referencia: Proceso Divisorio de ISABEL HERNANDEZ PINILLA, ISAIAS PINILLA SANABRIA, LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA Y OTROS contra JOSEFINA PINILLA SANABRIA. Radicado No. 19.590

HERMINIA PINILLA DE ARGUELLO, mayor y de esta vecindad, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.210.267 expedida en Lebrija (Santander), en mi condición de demandante, dentro del referido proceso, respetuosamente me dirijo a Usted para expresarle que mediante el presente escrito, otorgo poder especial, amplio y suficiente al doctor **MIGUEL ANGEL POMBO GONZALEZ**, igualmente mayor, cedulao con el número 13.846.061 de Bucaramanga, Abogado titulado e inscrito con la Tarjeta Profesional número 39.063 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, intervenga en las ulteriores etapas dentro del **PROCESO DIVISORIO**, de la referencia, en defensa de mis derechos e intereses.

Mi apoderado especial queda expresamente facultado para recibir, desistir, sustituir, conciliar, renunciar, transigir, reasumir; solicitar levantamiento de medidas cautelares, desglose de documentos, e interponer recursos, conforme al artículo 70 del Código de Procedimiento Civil.

Atentamente,

Herminia Pinilla de Arguello
HERMINIA PINILLA DE ARGUELLO
C.C. de Lebrija (Santander)

Acepto,

Miguel Angel Pombo Gonzalez
MIGUEL ANGEL POMBO GONZALEZ
C.C.No. 13.846.061 de Bucaramanga
T.P. 39.063 del C. S. de la J.

PARTE DE LA TARJETA PROFESIONAL Y REGISTRO
No. 39.063 del C. S. de la J. de Bucaramanga, 16 AGO 2011

La copia simple de este documento y la (s) copia (s) que se suscriba (n) fueron reconocidas y legalizadas ante la Subgerencia de Registro y Comparación de Firmas de Herminia Pinilla de Arguello

Herminia Pinilla de Arguello
cc/ 28 210 267 Lebrija
Herminia Pinilla de Arguello

SE IMPRIME HU
INDICE DERECHOS

Eda Yanez
Notaria Única de Lebrija

MIGUEL ANGEL POMBO GONZÁLEZ

Abogado

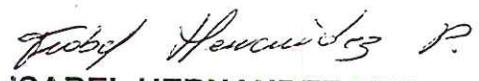
Señor(a)
JUEZ SEGUNDA CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
Ciudad

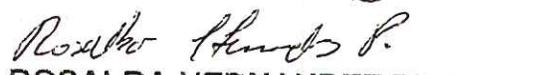
Referencia: Proceso Divisorio de ISABEL HERNANDEZ PINILLA, ISAIAS PINILLA SANABRIA, LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA Y OTROS contra JOSEFINA PINILLA SANABRIA. Radicado No. 19.590

ISABEL HERNANDEZ PINILLA, JORGE HERNANDEZ PINILLA, y ROSALBA HERNANDEZ PINILLA, mayores y de esta vecindad, identificados en su orden, con las cédulas de ciudadanía que aparecen al pie de nuestras firmas, en nuestra condición de herederos y adjudicatarios en una 1/7 parte en la sucesión de ALCIRA PINILLA DE HERNANDEZ, demandante, dentro del referido proceso, respetuosamente nos dirigimos a Usted para expresarle que mediante el presente escrito, otorgamos poder especial, amplio y suficiente al doctor MIGUEL ANGEL POMBO GONZALEZ, igualmente mayor, cedulado con el número 13.846.061 de Bucaramanga, Abogado titulado e inscrito con la Tarjeta Profesional número 39.063 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nuestro nombre y representación, intervenga en las ulteriores etapas dentro del PROCESO DIVISORIO, de la referencia, en defensa de nuestros derechos e intereses.

Nuestro apoderado especial queda expresamente facultado para recibir, desistir, sustituir, conciliar, renunciar, transigir, reasumir; solicitar levantamiento de medidas cautelares, desglose de documentos, e interponer recursos, conforme al artículo 70 del Código de Procedimiento Civil.

Atentamente,


ISABEL HERNANDEZ PINILLA
C.C. 63282094 B/99.


ROSALBA HERNANDEZ PINILLA.
C.C. 28211859 B/99.


JORGE HERNANDEZ PINILLA.
C.C. 91234597 B/manya

Acepto,


MIGUEL ANGEL POMBO GONZALEZ
C.C.No. 13.846.061 de Bucaramanga
T.P. 39.063 del C. S. de la J.

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del círculo de Bucaramanga,
hace constar : que el escrito que antecede fue
presentado personalmente por:

NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA
RECONOCIMIENTO



CC63282094
HERNANDEZ PINILLA

ISABEL

16/08/2011 08:04:30 AM

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

Isabel Hernandez

Firma Declarante



REPÚBLICA DE COLOMBIA

Fernando León Cortés Niño

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
NOTARIO DÉCIMO DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA



DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del círculo de Bucaramanga,
hace constar : que el escrito que antecede fue
presentado personalmente por

NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA
RECONOCIMIENTO



CC91234591
HERNANDEZ PINILLA

JORGE

16/08/2011 08:04:53 AM

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

Jorge Hernandez

Firma Declarante



REPÚBLICA DE COLOMBIA

Fernando León Cortés Niño

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
NOTARIO DÉCIMO DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA



16 AGO. 2011

16 AGO. 2011

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del círculo de Bucaramanga,
hace constar : que el escrito que antecede fue
presentado personalmente por:

NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA
RECONOCIMIENTO



CC28211859
HERNANDEZ PINILLA

ROSALBA

16/08/2011 08:05:21 AM

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

Rosalba Hernandez

Firma Declarante



REPÚBLICA DE COLOMBIA

Fernando León Cortés Niño

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
NOTARIO DÉCIMO DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA



16 AGO. 2011

BRJ

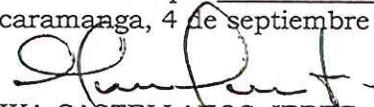
Radicación: 19590

Proceso: Divisorio

Providencia: AUTO TERMINA PROCESO POR DESISTIMIENTO

Al despacho del señor Juez a fin de decidir sobre la petición de terminación del proceso por desistimiento de la demanda elevada por los demandante y coadyuvado por la demandada, con atento informe que no están embargados ni el remanente ni el crédito.

Bucaramanga, 4 de septiembre de 2014.


ERIKA CASTELLANOS JEREZ
Secretaria

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, cuatro de septiembre de dos mil catorce.

Mediante escrito visible a fl. 71 cdno. 1, todos los demandantes, incluido el heredero de Agustin Pinilla Sanabria, quien aporta un folio de matrícula inmobiliaria sobre el predio objeto del presente proceso donde aparece registrada tal condición -fl. 73 anotacion No. 9-, le confieren poder a un profesional del derecho para que los represente dentro del presente trámite, y éste a su vez desiste incondicionalmente de la demanda introductoria, invocando la terminación anormal del proceso, su archivo, el desglose de los documentos adosados con la demanda y la cancelación y/o levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-79774.

De igual forma anexa un escrito donde la sra. JOSEFINA PINILLA SANABRIA -demandada- manifiesta que acepta el desistimiento de la demanda y las pretensiones de la misma mediante escrito que presentará el apoderado de los demandantes, solicitando que no haya condena en costas.

Así las cosas, teniendo en cuenta que la solicitud reúne los requisitos del art. 342 del C.P.C., se ordenará la terminación del proceso por desistimiento, sin condena en costas, art. 345 ibídem, sin embargo en cuanto a la solicitud para que sean desglosados los documentos, se negará ya que no reúne los requisitos del art. 117 ibídem.

Por lo anterior, el Juzgado, **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el presente proceso Divisorio instaurado por ISABEL HERNANDEZ PINILLA, ISAIAS PINILLA SANABRIA, LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA, MARINA PINILLA DE ARGUELLO, JORGE HERNANDEZ PINILLA, ROSALBA HERNANDEZ PINILLA, AGUSTIN PINILLA SANABRIA Y HERMINIA PINILLA DE ARGUELLO contra JOSEFINA PINILLA SANABRIA, por desistimiento de la demanda; de conformidad con lo manifestado por las partes demandante y demandada.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de las medidas cautelares decretadas sobre los bienes perseguidos. Ofíciase para que la novedad surta efecto.

TERCERO: SIN CONDENA en costas.

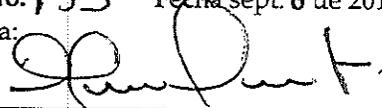
CUARTO: NEGAR el desglose de los documentos adosados con la demanda, por lo dicho en precedencia.

QUINTO: Se reconoce personería para actuar al Dr. MIGUEL ANGEL POMBO GONZALEZ, en los términos y con las facultades del poder a él conferido -fls. 75 a 79 cdno. único-

SEXTO: ARCHIVAR las diligencias.

Notifíquese


SOLLY CLARENA CASTILLA DE PALACIO
Juez

NOTIFICACIÓN POR ESTADO
El Auto Anterior Se Notifica A Las Partes En
Estado No. 133 Fecha sept. 8 de 2014.
Secretaria: 
ERIKA CASTELLANOS JEREZ

6

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
PALACIO DE JUSTICIA OF. 303**

Oficio No. 966-19590

Bucaramanga, septiembre 4 de 2014

Señor
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
Bucaramanga

Radicación: 19590
Proceso: DIVISORIO
Demandante ISABEL HERNANDEZ PINILLA C.C. 63.282.094
ISAIAS PINILLA SANABRIA C.C. 2.049.038
LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA C.C. 28.208.650
MARINA PINILLA DE ARGUELLO C.C. 27.959.543
JORGE HERNANDEZ PINILLA C.C. 91.234.591
ROSALBA HERNANDEZ PINILLA C.C. 28.211.859
AGUSTIN PINILLA SANABRIAC.C. 2.112.153
HERMINIA PINILLA DE ARGUELLO C.C. 28.210.267
Demandado JOSEFINA PINILLA SANABRIA C.C. 28.210.192

Atentamente me permito comunicarle que mediante auto de la fecha, se admitió el desistimiento de la demanda y se terminó el proceso de la referencia, ordenándose el levantamiento de la inscripción de la demanda que recae sobre el(los) inmueble(s) identificado con folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) No. 300-79774.

La medida les había sido comunicada con nuestro oficio 5088 de fecha 07-11-95.

Atentamente,



ERIKA CASTELLANOS JEREZ
Secretaria



FORMATO DE CALIFICACIÓN			
ART.S PAR.4 LEY 1579/2012			
MATRICULA INMOBILIARIA	300-79774	CODIGO CATASTRAL	0000000030074000
UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO		VEREDA
	LEBRIJA		
URBANO		NOMBRE O DIRECCION	
RURAL	X	SANTA ROSA	

DOCUMENTO				
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
OFICIO	966	04/09/2014	JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO	BUCARAMANGA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO		
CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0738	CANCELACION DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		NUMERO DE IDENTIFICACION
DTE: ISABEL HERNANDEZ PINILLA		63282094
ISAIAS PINILLA SANABRIA		2049038
LEOPOLDINA PINILLA SANABRIA		28208650
MARINA PINILLA DE ARGUELLO		27959543
JORGE HERNANDEZ PINILLA		91234591
ROSALBA HERNANDEZ PINILLA		28211859
AGUSTIN PINILLA SANABRIA		2112153
HERMINIA PINILLA DE ARGUELLO		28210267
DDO: JOSEFINA PINILLA SANABRIA		28210192
 ERIKA CASTELLANOS JEREZ SECRETARIA FIRMA DEL FUNCIONARIO		

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
SECRETARÍA
Palacio de Justicia Oficina 303 Teléfono 6520043 Ext. 3021
Bucaramanga, Santander

COPIAS AUTÉNTICAS

CONSTANCIA SECRETARIAL: LAS ANTERIORES COPIAS EN UN CUADERNO (1) CON OCHENTA Y TRES FOLIOS, SON COPIAS AUTÉNTICAS TOMADAS DE SU ORIGINAL QUE REPOSA EN EL PROCESO RADICADO AL NÚMERO 1995-19590 INSTAURADO POR ISABEL HERNANDEZ PINILLA Y OTROS EN CONTRA DE JOSEFINA PINILLA SANABRIA, SE EXPIDE A SOLICITUD DEL APODERADO DE LOS DEMANDANTES CON DESTINO AL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LEBRIJA:

BUCARAMANGA, OCHO DE JULIO DEL 2019.

SANDRA MILENA DÍAZ LIZAPAZO
SECRETARÍA

