

PARTE 1 del radicado 2021-00071-00

Alvaro Gonzalez Heredia <alvarogonzalezh27@gmail.com>

Mar 28/09/2021 4:38 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Santander - Puente Nacional <j01prmpalpuentenal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (18 MB)

parte1.pdf;

BUENAS TARDES

me permito presentar contestación de la demanda de pertenencia de ABEL LUENGAS SANTAMARIA contra LILIA LUENGAS DE QUIROGA y otros. radicado N 2021-0071-00

GRACIAS

POr favor acusar recibo

Señor Juez

PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE PUENTE NACIONAL.

E. _____ S. _____ D. _____

REF: PROCESO VERBAL PERTENENCIA EN MENOR CUANTIA DE ABEL LUENGAS SANTAMARIA, CONTRA LILIA LUENGAS DE QUIROGA Y OTROS; Y CONTRA PERSONAS INDETERMINADAS O DESCONOCIDAS. RADICADO NUMERO 2021-00071-00

ALVARO GONZALEZ HEREDIA, mayor de edad, con domicilio en Puente Nacional, abogado inscrito y en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 5'710.995 expedida en Puente Nacional, portador de la tarjeta profesional número 52570 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico alvarogonzalez27@gmail.com, en desarrollo del mandato judicial que me han conferido los demandados en este proceso LILIA LUENGAS DE QUIROGA, identificada con la cédula de ciudadanía número 37'793.399 de Bucaramanga; OFELIA LUENGAS DE PACHECO, identificada con la cédula de ciudadanía número 37'824.713 de Bucaramanga; YANETH LUENGAS SANTAMARIA, identificada con la cédula de ciudadanía número 63'310.580 de Bucaramanga y quien obra en nombre propio y a la vez en nombre y representación de la también demandada RAQUEL LUENGAS DE SUAREZ, identificada con la cédula de ciudadanía número 37'800.302 de Bucaramanga, de conformidad con el poder general otorgado por esta persona mediante la Escritura Pública número 1180 de fecha 16 de junio de 2021 de la Notaría Octava (8ª) de Bucaramanga; y DAVID RICARDO PEÑA LUENGAS, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.049.649.544 de Tunja y quien para este trámite obra por intermedio de apoderada general, la señora LUZ JEANETH LUENGAS CASANOVA, identificada con la cédula de ciudadanía número 37'625.331 de Puente Nacional, otorgado a través de la Escritura Pública número 1345 de fecha 01 de abril de 2016 de la Notaría Cuarenta (40) de Bogotá, igualmente mayores de edad, con domicilio las tres (3) primeras citadas en Bucaramanga y la cuarta (4ª) indicada en Bogotá, en tanto que los dos (2) accionados RAQUEL LUENGAS DE SUAREZ, con domicilio actual en la ciudad de Madrid-España y DAVID RICARDO PEÑA LUENGAS, con vecindad actual en la ciudad de San José, California-USA, y obrando todos los demandados directos como copropietarios de derecho real de dominio en el predio materia del proceso, de manera comedida y respetuosa ante el Señor Juez, así como para todos los intervinientes en este proceso, manifiesto que se procede en oportunidad procesal a CONTESTAR LA DEMANDA VERBAL, radicada como se indica en la referencia y presentada en su contra por parte del señor ABEL LUENGAS SANTAMARIA; respuesta que se hace en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES

En nombre de mis mandantes se ejerce ROTUNDA OPOSICION a todas y cada una de las declaraciones y condenas solicitadas, por cuanto el demandante ABEL LUENGAS SANTAMARIA, carece absolutamente de las razones de hecho y de derecho para resolverlas en su favor. Por lo tanto, se solicita NEGAR LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA; absolver a la parte demandada por ser evidentemente todos ellos condueños en el predio materia de usucapión reconocidos por el propio actor, aunque no en la misma proporción del accionante; y como consecuencia, condenar a la parte demandante con todas las costas y gastos que se ocasionen con el proceso.

Disponer que en efecto el predio EL ESPEJO en realidad pertenece en estricto derecho como condueños junto con la posesión es a la comunidad indivisa de los hermanos ABEL LUENGAS SANTAMARIA, LILIA LUENGAS DE QUIROGA, RAQUEL LUENGAS DE SUAREZ, YANETH LUENGAS SANTAMARIA, OFELIA LUENGAS DE PACHECO y al sobrino DAVID RICARDO PEÑA LUENGAS, aunque no en la misma proporción, de conformidad a como lo reza el certificado de tradición y como resultado de la realidad fáctica y procesal.

A.- A LA PRIMERA PRETENSION.- El demandante ABEL LUENGAS SANTAMARIA, si bien es cierto que figura inscrito como copropietario de una cuota-parte que correspondería al sesenta y nueve punto seiscientos treinta y nueve por ciento (69.639 %) del predio rural denominado EL ESPEJO, ubicado en la vereda de Semisa del Municipio de Puente Nacional-Santander, no lo es menos cierto que esta pretensión, se muestra irreal, contraria a la verdad, temeraria, confusa e incongruente al cotejarla con el certificado de tradición y con el certificado especial para proceso de pertenencia que se allegaron con la demanda. Y por lo tanto, la pretensión no refleja la realidad jurídica y de fácto del predio rural llamado "EL ESPEJITO" que argumenta el demandante, lo que trae como consecuencia legal el fracaso de la usucapión de las cinco (5) cuotas-partes de los demandados LILIA LUENGAS DE QUIROGA, RAQUEL LUENGAS DE

SUAREZ, OFELIA LUENGAS DE PACHECO, YANETH LUENGAS SANTAMARIA y DAVID RICARDO PEÑA LUENGAS, puesto que en honor a la verdad aquí lo que existe es una comunidad en proindiviso en el inmueble EL ESPEJO de matrícula inmobiliaria 315-4324 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puente Nacional.

Señor Juez, no existe el tal predio EL ESPEJITO, esto es un invento temerario que hace el demandante a causa de las diversas inadmisiones de la demanda de pertenencia que ha venido presentando, como consecuencia del PROCESO DIVISORIO PARA VENTA DE BIEN DE COMUN que se inició con anterioridad justamente por todos los demandados en contra del condueño ABEL LUENGAS SANTAMARIA en el predio EL ESPEJO, el cual está en trámite en el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Puente Nacional, bajo el radicado número 2020-000042-00, y desde luego que allí no se alude ni se pronuncia a ningún terreno EL ESPEJITO, pues no obstante de estar en común y proindiviso las cuotas-partes de los demandados en pertenencia dentro de la comunidad que se tiene en el inmueble EL ESPEJO, el demandante jamás ha tenido una posesión material excluyente respecto de sus hermanos y sobrinos, pues a otros condueños recientemente les ha comprado públicamente sus derechos-cuotas. Y es obvio que falta a la verdad, pues demanda ante los Señores Jueces, sus propósitos de apropiarse de los derechos de los demandados, cuando a la par les viene haciendo propuestas no solo de ratificarles que el lote de terreno que les toca por herencia de los progenitores, es precisamente el que ahora cita como EL ESPEJITO, sino también ofreciéndoles otro lote que se localiza en el costado oriental, en la misma finca EL ESPEJO, o una permuta por un terreno de otro inmueble colindante de propiedad de ABEL LUENGAS SANTAMARIA.

El demandante, falta a la verdad también al expresarle al juzgado que ejerce supuestamente la posesión de manera exclusiva, ni bajo que fundamento legal soporta la posesión material pura, sin vicios, que se requiere para lograr la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, cuando lo que en realidad ha existido es permitirle los hermanos y sobrinos que maneje toda la finca EL ESPEJO, para que con los frutos de ellos se contribuya al pago del impuesto y al mantenimiento proporcional una vez que se realizó la sucesión de los progenitores VICTOR MANUEL LUENGAS OVALLE y MARIA DEL CARMEN SANTAMARIA DE LUENGAS, en septiembre de 2001 sobre la mitad (1/2) del inmueble, a la cual asistió como heredero el mismo demandante ABEL LUENGAS SANTAMARIA y teniendo en consideración que es el dueño del otro cincuenta por ciento (50%). Y tan es así la verdad, que posteriormente ABEL LUENGAS SANTAMARIA, con la Escritura Pública 373 del 05 de julio de 2019 de la Notaría de Puente Nacional y registrada ante la matrícula inmobiliaria 315-4324, les compra los derechos-cuota de propiedad que su hermano JOSE ALIRIO LUENGAS SANTAMARIA y los sobrinos EDWIN ALEC, JENNY y LIZETH LUENGAS MORALES, tenían en común y proindiviso en la finca EL ESPEJO. Es decir, con dicho acto aceptando que es un mero tenedor con relación a los derechos de los demás condueños de conformidad con el artículo 775 del Código Civil. Es evidente que reconoce derechos ajenos y por tanto carece del elemento animus de poseedor material sobre la comunidad indivisa. No es un poseedor exclusivo ni excluyente en el predio EL ESPEJO y por lo tanto es un comunero simple, a pesar de tener un porcentaje mayor en el fundo, lo que implica que su demanda es improcedente acorde a lo previsto por la regla 3 del artículo 375 del Código General del Proceso y viola a la vez los artículos 762, 768, 777, 2512, 2520, 2525, 2531, 2532 del Código Civil.

La sobrina LUZ JEANETH LUENGAS CASANOVA, no le vendió su derecho-cuota, por lo que acudía con frecuencia a la finca y su tío ABEL LUENGAS SANTAMARIA, la visitaba a ella; y esta comunera finalmente le cedió su derecho-cuota de dominio a DAVID RICARDO PEÑA LUENGAS, a quien en efecto el demandante ha venido reconociendo como el nuevo dueño y lo tiene en cuenta en las propuestas de loteo que propicia en la finca EL ESPEJO.

Como se manifestó antes, el tal predio EL ESPEJITO que se inventó el demandante es precisamente el lote de terreno que quiere imponerles ABEL LUENGAS SANTAMARIA, a sus hermanas y sobrino para que tomen allí sus derechos-cuota, ubicado en la parte posterior de la finca EL ESPEJO, pero sin una salida cómoda y suficiente, digna, a la vía pública, muy distinto y sin considerar los dos (2) grandes costados que tiene el inmueble EL ESPEJO lindantes con las carreteras que conduce de Puente Nacional a Guavatá, e incluso la pavimentada, y con el arbitrario e ilegal argumento que por esos lados no les permite a los otros condueños entrada al predio por cuanto él es quien tiene más porcentaje de derechos; o que les compra pero al precio que él ofrece. No existen cercas, ni posesión aislada en el tal terreno EL ESPEJITO y se maneja como un solo globo. Siempre les manifiesta a los demandados que ahí está y cojan su lote de la herencia e incluso con la presencia e intervención en el mismo terreno de su señora apoderada, con propuestas verbales e incluso escritas y con planos mandados a diseñar por el propio ABEL LUENGAS SANTAMARIA, tal como se aportan y se probará en el proceso.

B.- A LA SEGUNDA PRETENSIÓN.- Esta pretensión depende directamente de la prosperidad o no de la primera.

F.- A LA TERCERA PRETENSION.- A quien deberá condenarse en costas del proceso es a la parte demandante por su infundada, temeraria y equivocada acción de usucapión respecto de las cuotas-partes de las hermanas y el sobrino demandados.

EN CUANTO A LOS HECHOS

A.- AL PRIMERO.- NO ES CIERTO. Es falso que el demandado tenga definido de manera independiente del resto de la finca EL ESPEJO, un lote especial llamado EL ESPEJITO con una posesión material rotunda, pulcra, propia y excluyente respecto de cualquier otra persona, puesto que lo que existe es un globo de terreno de varios copropietarios en común y proindiviso sobre toda la finca denominada EL ESPEJO, ubicada en la vereda de Semisa del Municipio de Puente Nacional, con una extensión superficiaria de tres hectáreas con nueve mil doscientos setenta y tres metros cuadrados (3-9.273 Htrs-Mtrs2) y con la matrícula inmobiliaria 315-4324 de la ORIP de Puente Nacional. Finca que tal como lo reza su tradición, figura como adquirida con la Escritura Pública número 292 del 13 de agosto de 1974 de la Notaría de Puente Nacional por parte de ABEL LUENGAS SANTAMARIA y su progenitora MARIA DEL CARMEN SANTAMARIA DE LUENGAS. Y luego de fallecer la copropietaria en su proceso de sucesión notarial adelantado en el año 2001, se adjudicó esa mitad (1/2) del predio a sus herederos hijos RAQUEL LUENGAS DE SUAREZ, OFELIA LUENGAS DE PACHECO, LILIA LUENGAS DE QUIROGA, JOSE ALIRIO LUENGAS SANTAMARIA, YANETH LUENGAS SANTAMARIA y ABEL LUENGAS SANTAMARIA, así como a sus nietos por representación LUZ JEANETH LUENGAS CASANOVA, JENNY LUENGAS MORALES, EDWIN ALEC LUENGAS MORALES y LIZETH LUENGAS MORALES. Todos adjudicados en común y proindiviso en la proporción que establece las norma sucesoral.

Por su parte, obrando evidentemente como comunero y reconociendo derechos ajenos de otros comuneros en la finca EL ESPEJO, ABEL LUENGAS SANTAMARIA, con la Escritura Pública 373 del 5 de julio de 2019 de la Notaría de Puente Nacional, les compra los derechos de cuota a su hermano JOSE ALIRIO LUENGAS SANTAMARIA y a sus sobrinos EDWIN ALEC, JENNY y LIZETH LUENGAS MORALES; mientras que su otra sobrina LUZ JEANETH LUENGAS CASANOVA, no le vendió con la ilusión de recibir un pequeño lote en la finca en donde al lado de sus abuelos se crió, vivió su niñez y juventud. Y Por esa razón siempre ha venido acudiendo al predio EL ESPEJO, Y su tío ABEL, llega a donde ella cuando acude a Bogotá y siempre le manifestaba que ahí tenía su lote al lado de las tías; luego, si entonces ahora resulta invocando la supuesta posesión de una parte de la finca que en virtud del parentesco se le convino que usufructuara, pues resulta insólita y absurda la pretensión de ponerle nombre a un lote como sofisma, que se maneja en común y proindiviso, pues no otra explicación tiene el hecho de comprarle unas cuotas a otros comuneros hace escasos dos (2) años y manifestarles repetidamente a los ahora demandados que ese era el terreno de ellos, en la parte posterior e incomunicada de manera suficiente con la vía pública, de manera impositiva, abusando del derecho tan solo por tener un mayor porcentaje en el predio EL ESPEJO. Es decir, valorando los derechos de él, como de primera categoría y los de los demás, de inferior calidad, lo cual no es debido ni legítimo en la propiedad común e indivisa.

En sentencia del 1 de julio de 2014, expediente 00304, la Corte Suprema de Justicia expuso lo siguiente en este aspecto de posesión en cosa proindiviso: "...quienes integran la comunidad son coposeedores en proindiviso y por ende, si bien pueden tener una participación diferencial, la misma está representada en todo el bien y no en una facción determinable del mismo". Y si esta es una regla sobre posesión pues estimo Señor Juez, que igual criterio rige para los derechos de los comuneros sobre la cosa común, a la luz del artículo 2323 del Código Civil.

No es cierto que siendo una comunidad indivisa de propietarios el señor ABEL LUENGAS SANTAMARIA, actuando como comunero, comprándole recientemente derechos de los demás condueños, ofreciendo como solución lotear la finca EL ESPEJO con diversas opciones incluso escritas y reuniéndose personalmente en la propia finca para establecer formas de servidumbre de tránsito o salidas al camino público, le diga al Juzgado ahora que tiene la posesión él solo en el predio por el tiempo que aduce en la demanda. Es obvio que la señora apoderada del demandante confunde la calidad de poseedor real, con la figura de la mera tenencia de una cuota-parte del inmueble, justificando con su obrar que existen otros dueños en el predio; y por lo tanto, lejos está de acudir al artículo 762 del Código Civil, para pretender la usucapión con semejante maniobra artificiosa de EL ESPEJITO, cuando el inmueble es uno sólo tanto de hecho como jurídicamente.

Es decir, el demandante no debe confundir su estadía en el predio como mero tenedor parcial que en realidad lo es, con la real, pulcra y legítima posesión material que en rigor jurídico se requiere por esta última institución para la usucapión. Jamás se tiene la categoría de poseedor legítimo exclusivo, cuando se viene reconociendo dominio y derechos ajenos y menos cuando esa alegada posesión está contaminada por vicios en la misma. Y cuando se pagan recursos para comprar partes en el bien se está reconociendo derechos del dominio de otras personas. Así las cosas, no se estructura la posesión y tal como se quiere alegar es ambigua, confusa, viciosa por clandestinidad incluso del demandante.

B.- AL SEGUNDO.- NO ES TOTALMENTE CIERTO: Esto por cuanto los actuales serían los técnicos que exponen los levantamientos topográficos mandados hacer de manera concertada tanto por el demandante, como por la parte demandada, con sus particulares topógrafos en el año 2019, justamente para medir la finca EL ESPEJO y entregarles a sus hermanas y sobrino el lote de terreno que ahora denomina EL ESPEJITO del potrero global del fundo. Por lo tanto, las demandantes aportan su plano topográfico, los actuales linderos técnicos y el restante material de topografía que realizó el perito de ellas con la anuencia del demandante en el terreno. El área es de tres hectáreas con nueve mil trescientos siete punto ochenta metros cuadrados (3-9307.80 Hts-Mtrs2).

C.- AL TERCERO.- NO ES CIERTO: Lo anterior por cuanto en el predio EL ESPEJO no existe ningún lote N° 2 de propiedad personal exclusiva de ABEL LUENGAS SANTAMARIA, de manera autónoma e independiente del resto del inmueble puesto que lo tenemos es una comunidad indivisa de propietarios, y el tal lote EL ESPEJITO es producto del artificio, de la mala fe del demandante para provocar el detrimento con dolo civil frente a la propiedad de sus hermanas y el sobrino condueños, simplemente con la errada noción que por ser condueño de mayor proporción le asiste el derecho de imponer su particular voluntad, a su manera las cosas.

La Corte, con apoyo en la doctrina, ha explicado que “el animus, que sólo es la voluntad encaminada a un fin de señorío, permite concebir la del coposeedor de poseer con sus coparticipes, en tanto que el corpus continúa siendo idéntico al del ocupante único; por consiguiente, no corresponde a varias personas individuales, en el sentido de aparecer aquella como una división cuantitativa de éstas, sino que difiere de la posesión única por ser cualitativa”. (Cas. Civil, sentencia 23 de julio de 1937, XLV, 322).

D.- AL CUARTO.- ES CIERTO PARCIALMENTE: Se acepta como cierto que se hicieron dos (2) levantamientos topográficos con diferentes topógrafos y se tiene una diferencia menor entre las áreas que se midieron. Pero lo que le cuenta el demandante al Juzgado es que justamente la medición la hizo incluso con conocimiento de todos los herederos adjudicados y luego de tramitar la sucesión de los progenitores VICTOR MANUEL LUENGAS OVALLE y MARIA DEL CARMEN SANTAMARIA DE LUENGAS, que frecuentemente insistía y aún persiste él en que tomaran su lote pero dadas las discrepancias por el acceso desde la vía pública cómodo y justo, han venido considerando varias opciones propuestas incluso por el demandante, pero siempre alegando que es por donde el quiera puesto que es el mayor dueño de la finca.

E.- AL QUINTO.- NO ES CIERTO: Por cuanto el predio EL ESPEJO siempre ha sido una sola finca incluso desde cuando se compró en comunidad indivisa en 1974. Y desde la sucesión de los esposos VICTOR MANUEL LUENGAS OVALLE y MARIA DEL CARMEN SANTAMARIA DE LUENGAS, en septiembre del año 2001, se incrementó la comunidad con los adjudicados herederos incluido el propio demandante en todo el fundo y no sobre una parte en particular, ni autónoma e independiente. Explican mis mandantes que como la finca tenía casa el señor ABEL LUENGAS SANTAMARIA, siguió residiendo allí teniendo en cuenta el porcentaje superior y las demandadas acudían en temporadas, vacaciones, con más frecuencia la condueña LUZ JEANETH LUENGAS CASANOVA, con quien la relación era de más confianza y se mantenían las propuestas del demandante para definir el lote de las demandadas y que se hicieran cargo cercándolo, frente a lo cual surgía el reclamo por la entrada para el mismo. Lo que significa Señor Juez, la plena aceptación para reconocer derecho ajenos igualmente de sus hermanos y sobrinos al punto que en julio de 2019, en calidad de condueño respecto de toda la finca el mismo ABEL LUENGAS SANTAMARIA, le compra los derechos de cuota a su hermano JOSE ALIRIO LUENGAS SANTAMARIA y a los sobrinos LUENGAS MORALES. Tan es así que el título escriturario 373 de la Notaría de Puente Nacional, reza que “cuotas-partes que quedan en común y proindiviso con el mismo comprador y otros comuneros”. Se compró sobre alícuotas de manera ideal y abstracta en forma simultánea dependiendo del número de coposeedores

De modo que ES FALSO la existencia de un lote independiente, autónomo, llamado EL ESPEJITO dentro del predio EL ESPEJO, en el cual, el demandante ejerza la real posesión

excluyente y exclusiva respecto del resto de la comunidad proindiviso que existe en el predio EL ESPEJO. EL ESPEJITO es una absurda noción creada por el demandante en el ámbito de la MALA FE para pretender quedarse con los derechos de los demandados, pero sin tener la convicción plena, exclusiva del ánimo de dueño. La realidad es distinta y más grave es ocultarle al Juzgado que la parte material que demanda en usucapión es la misma que le viene ofreciendo a los demandados. Y si reconoce derechos de otras personas no existe posesión idónea para prescribir, no existe la conjugación de los dos elementos de la posesión que son presupuesto fundamental para la prescripción adquisitiva, en especial el intrínseco traducido en la voluntad de tener la cosa como dueño exclusivo, absoluto, sin reconocer derechos a nadie.

Entonces, no ha sido poseedor absoluto el demandante de la finca EL ESPEJO, por el contrario, ha obrado como mero tenedor de conformidad con el artículo 775 del Código Civil, respecto de las cuotas-partes de las hermanas y sobrino. Lo mismo de quienes les compró.

F.- AL SEXTO.- NO ES CIERTO.- Tan alejado de la realidad es este hecho pues ES FALSO que en el llamado predio EL ESPEJITO se haya construido una casa de habitación con sus respectivos servicios públicos. Y es evidente que ha reconocido dominio ajeno a través de las compras que hizo en el año 2019 mediante Escritura Pública, a varios de los condueños. Cuando se acude a la compraventa de cuota-parte se está reconociendo el dominio en otros dueños y por ende se estructura a la vez una coposesión sobre la cosa, tal como lo afirma la Corte Suprema de Justicia en su jurisprudencia, en cuanto al decir que “El animus 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 animus resulta preferible llamarlo animus condomini”.

Señor Juez, pese a lo contradictorio, ambiguo y ficticio que resulta este hecho, se responde que varios de los actos positivos que aduce ha realizado ABEL LUENGAS SANTAMARIA, tienen su razón de ser en el entendido que es condueño del predio EL ESPEJO en el 69.639 %, que vive ahí y tiene el usufructo de las otras partes por razón del parentesco con los demandados y aceptársele así para contribuir de esa forma proporcionalmente con el pago del impuesto. Además, con el arriendo del potrero lo menos que se espera es que le haga mantenimiento, pues así se convino con mis asistidas y de esa manera ellas lo han comprendido, al punto que no le han pedido que rinda cuantas de los frutos cada vez que acuden a la finca, amén de insistirles que ahí tienen su lote, las pasea por el terreno y les plantea, les sugiere y señala a su parecer, opciones de ingreso por ramales de vereda para alcanzar la vía pública, pero de alta complejidad ambiental, topográfica, humedad y de ingeniería costosa para construirla; mientras que él si tiene y se queda con dos (2) grandes costados sobre las vías principales, en un típico abuso del derecho.

G.- AL SEPTIMO.- NO ES CIERTO: Sin hesitación alguna ES FALSO que jurídica y materialmente ABEL LUENGAS SANTAMARIA de manera exclusiva, él solo como dueño, entró en posesión en el tal predio EL ESPEJITO, por cuanto no existe, dado que la finca ha sido una sola y se denomina EL ESPEJO, y lo que se adjudicó en la sucesión de los progenitores en septiembre de 2001, fue el cincuenta por ciento (50%) del predio en común y proindiviso, pero no a él solo según como lo interpreta su apoderada. Concurrió el demandante a la sucesión con otros herederos con igual derecho y eso significa compartir, aceptar otros dueños y a varios de los cuales en el año 2019 les compro esos mismos derechos ajenos que se reconocieron, se singularizaron y se determinaron desde la adjudicación de las cuotas-partes y en comunidad.

Como consecuencia de la sucesión se originó fue una copropiedad y a la vez una coposesión. El demandante con sus propios actos de compra de derechos-cuota y propuestas de loteos a sus hermanas y el sobrino, implica ello una forma de confesión, aceptación y reconocimientos de derechos ajenos en el predio EL ESPEJO.

Tampoco se canceló el impuesto predial del año 2020 con ocasión del proceso divisorio para venta de bien común que se encuentra en trámite, sino para transferir la cuota-parte de LUZ JEANETH LUENGAS CASANOVA, a DAVID RICARDO PEÑA LUENGAS, lo cual es de pleno conocimiento del demandante, por lo cual desde entonces le hace ofertas de que la parte de él, debe quedar unida a las demás condueñas, y lo ha invitado a la finca EL ESPEJO también para mostrarle en qué lugar le corresponde su pequeño lote.

H.- AL OCTAVO.- NO ES CIERTO. ES FALSO que no se hayan tratado temas de la herencia en la finca EL ESPEJO, e incluso acuden a la finca en vacaciones y el demandante se portaba con ellas cordial y afectuoso buscando comprarles sus derechos pero a un precio irrisorio. Al Juzgado se acreditará con amplitud la realidad del comportamiento del demandante en el caso. Se allegan parte de las propuestas hechas por escrito sobre el predio EL ESPEJO, pues siempre se ha tratado es de esa forma dada la existente comunidad indivisa.

La parte demandante olvida de manera ingenua que el propio ABEL LUENGAS SANTAMARIA, es condueño del 69.639 % de la finca EL ESPEJO y los demandados apenas de lo restante; que los frutos, mejoras, mantenimiento, impuestos, arreglos, uso y habitación en esa proporción es lo debido atender para el manejo del fundo. Y como se anotó antes, lo aceptado por mis mandantes ha sido dejar que su hermano disponga de los correspondientes frutos y habitación para contribuir de su parte en lo necesario, así como para el pago del impuesto. Y también ES FALSO lo que afirma el demandante sobre la razón del pago del impuesto en los años 2020 2021, pues ello se hizo para la escrituración por venta que hizo LUZ JEANETH LUENGAS CASANOVA al actual condueño DAVID RICARDO PEÑA LUENGAS, lo cual es de pleno conocimiento del tío ABEL LUENGAS y por el abuso del derecho que pretende imponer hace años, a lo que él disponga para que cojan el lote que él diga, sin salida cómoda, apta y suficiente al camino público, sin que le toquen lo mejor de la finca sobre las vías principales y de esa forma arrasando con los principio y normas legales en la concepción de la propiedad común e indivisa, en que los derechos en esta figura no solo se deben respetar y resolver en el sentido cuantitativo, sino también cualitativo de todos los condueños.

A la luz del artículo 762 del Código Civil, no es necesario que para ser poseedor se tenga que estar personal y físicamente todos los días en el bien.

I.- AL NOVENO.- NO ES CIERTO TOTALMENTE: Se acepta como cierto que se han contratado en los últimos años dos (2) topógrafos, uno (1) por el demandante y otro por cuenta de los demandados para medir la finca EL ESPEJO y de igual manera un sector del fundo en la parte posterior o costado norte, que es el lote destinado de manera impositiva, unilateral y abusando del derecho de copropietario, para los demandados. Y como se expuso antes, lote que no cuanta con una salida suficiente, apta y factible para su adecuación de uso por causas ambientales, topográficas y que permitan su construcción sin enormes costos; e incluso se ha propuesto por el demandante, primero ceder un pequeño rincón de otro predios suyo colindante para habilitar una salida, luego dijo que ya no cedía sino que les concedía la servidumbre de tránsito a costa de las demandadas. Se anexa la propuesta escrita que hizo incluso llegar.

NO ES CIERTO que mis mandantes pretendan tomar su lote proporcional sobre la finca EL ESPEJO, junto a donde está construida la casa, lo que han propuesto es que se demarque una entrada justa para llegar hasta el lote del fondo destinado para los demandados, pero que con esta demanda lo llama EL ESPEJITO, pese a que el predio EL ESPEJO siempre ha sido uno solo y en comunidad proindiviso. Y se ha pedido por parte del condueño DAVID RICARDO PEÑA LUENGAS, que se le deje su lotecito por el costado de la carretera terciaria. Y entonces ES CIERTO, que dada la forma como quiere imponer para los demandados el lote a criterio único del demandante, se acudió para la liquidación de la comunidad de manera digna y justa a las acciones legales y es así en efecto se halla en trámite un proceso especial divisorio radicado bajo el número 2020-000042-00, en el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Puente Nacional, ante lo cual, el señor ABEL LUENGAS SANTAMARIA, en una actitud temeraria y de mala fe, reacciona es inventándose la infundada usucapión del EL ESPEJITO.

Entonces, ante dichas circunstancias es obvio que el demandante está reconociendo dominio ajeno, derechos ajenos sobre las cuotas-partes de sus hermanas y sobrino, a pesar de estar disfrutando abusivamente de tales derechos-cuotas sobre el predio. En otras palabras, no ha tenido el corpus de manera exclusiva, menos el animus de manera excluyente de los otros condueños para la estructuración sana de la sana posesión. Y por lo tanto su demanda es contraria a lo exigido por el numeral 3º del artículo 375 del Código General del Proceso.

J.- AL DECIMO.- NO ES CIERTO.- Señor Juez, la posesión material que aduce la parte demandante igualmente está viciada hasta de clandestinidad o de equivocidad, y de ambigüedad, pues los propósitos, la intención de quitarle los derechos en el bien a sus hermanas de esta forma, vale decir, que nunca les ha mostrado a ellas su ánimo excluyente de manera pública, abierta, por el contrario en un doble actuar, las ha invitado a la solución de tomar sus derechos de la herencia en el lote, conduce a establecer que su intención también es de ocultarles, de esconderles su intención de presentarse como exclusivo poseedor.

Exponen los juristas ALESSANDRI y SOMARRIVA, lo siguiente en este aspecto: "El vicio de clandestinidad es relativo, porque sólo puede invocarse por el que tiene derecho para oponerse a la posesión. No es necesario que el poseedor clandestino oculte su posesión de todos: basta que la oculte del propietario o de cualquiera que tuviere derecho a oponerse a ella".

Por su parte los jurista PLANIOL Y RIPERT, expresan que: "Se ha dicho muchas veces que el ser equívoca no constituye un vicio especial de la posesión, distinto de los demás vicios de que ésta pueda adolecer. Según estas ideas, la posesión equívoca sería aquella que ofreciera dudas sobre cualquiera de sus cualidades tales como la continuidad o la publicidad. Decir que las cualidades de la posesión deben ser ciertas, vale tanto como decir que han de ser probadas. Es equívoca la posesión siempre que los actos de goce puedan explicarse de dos modos. Es así, frecuentemente, en cosas de propiedad indivisa. Cada propietario puede realizar actos posesorios sobre la cosa, pero tales actos presentan carácter ambiguo, porque podrán hacerlo en virtud de su derecho parcial de propiedad, así como a título de poseedor exclusivo; mientras dura ese equívoco, la posesión es ineficaz frente a los demás copropietarios: para que cese es menester que se excluya a los demás copropietarios de un modo evidente".-(Obra Prescripción y Procesos de Pertenencia, de EDGAR GUILLERMO ESCOBAR VELEZ, Pág. 60, Cuarta Edición, Editorial Jurídica de Colombia Ltda.).

El demandante no ha sido un poseedor exclusivo y con repetidos actos es evidente que obra como condueño, reconoce los derechos de los demás adjudicados en la sucesión de los progenitores y por ello ha adquiridos derechos-cuotas del predio EL ESPEJO, pues se insiste Señor Juez, que la tesis del terreno EL ESPEJITO no es más que un cuento sin sentido jurídico ni de facto que se plantea por ABEL LUENGAS SANTAMARIA, como retaliación de los justos reclamos de sus hermanas y sobrino.

De otra parte, si bien la posesión no se ha interrumpido civil o naturalmente por terceros, esta característica en cambio no ha sido exclusiva del demandante, pues es evidente que el propio accionante la ha interrumpido en repetidas ocasiones y con mayor razón, puesto que lo que hace es demostrar, exteriorizar los derechos ajenos de los restantes condueños desde el año de 2001. Luego, está lejos el demandante de acreditar la posesión exclusiva y excluyente que entre condueños la norma sustantiva y procesal, impone para prescribir entre condueños.

I.- AL DECIMO PRIMERO.- NO ES CIERTO. Es obvio que por ser el demandante condueño de más del cincuenta por ciento (50%) del predio EL ESPEJO en comunidad proindiviso, lo ha manejado en la práctica como un solo globo y aparentando ser todo de él ante los vecinos, mientras que en realidad en los últimos diez (10) años, le viene comprando derechos a otros condueños y presentando opciones a su acomodo para que se hagan cargo del lote que le conviene a él, y de esa manera quedarse con la mejor parte de la finca, sobre las excelentes vías públicas y topografía plana, con la casa que ya existía aunque es cierto que la ha mejorado, olvidando que más del veinticinco por ciento (25%) del inmueble pertenece a los demandados.

Pero es falso que la calidad de señor y dueño sea excluyente y exclusiva del demandante en algún lote individual, o especial, o autónomo del inmueble EL ESPEJO. El mismo demandante ha guardado silencio en tal sentido para con su apoderada, no le ha dicho la verdad total y real, cuando se falta a la verdad y se pretende sacar provecho injusto abusando del derecho, no existe la BUENA FE. Tal como lo enseña la Corte Suprema de Justicia, la buena fe como principio de conducta para el ser humano, no puede ser parcial, o por lapsos, unos días sí, otros días no; la buena fe es una sola, no puede ser a medias o por cuotas. Definitivamente, o se es, o no se es de buena fe.

K.- AL DECIMO SEGUNDO.- NO ES CIERTO. Es un hecho evidente que cuando se compran derechos-cuotas, se está reconociendo dominio ajeno. Y que cuando se acepta, se hacen propuestas en el mismo terreno, se levantan planos para entregar un parte de un predio a otras personas igualmente condueñas, se está reconociendo dominio y coposesión ajeno. Es posible que terceros o diferente persona a la familia LUENGAS SANTAMARIA, no tengan disputas sobre el predio EL ESPEJO.

EXCEPCIONES DE FONDO O MERITO

En nombre de la parte demandada propongo como hechos que impiden la prosperidad de las pretensiones demandadas, las siguientes EXCEPCIONES DE FONDO O MERITO:

A.- LA CARENCIA DE ELEMENTOS SUSTANCIALES EN LA POSESION MATERIAL.-

La fundamentación en lo siguiente:

1.- El demandante ABEL LUENGAS SANTAMARIA, no ha sido el poseedor exclusivo de la finca EL ESPEJO durante el término de los últimos veinte (20) años. Ha sido un condueño y por lo tanto un coposeedor. Y tampoco durante los últimos diez (10) años a los menos. Este predio ha pertenecido por principios familiares y hereditarios a todos los hermanos RAQUEL, OFELIA, LILIA, ALIRIO JOSE, YANETH y ABEL LUENGAS, así como de los sobrinos de los anteriores, LUZ JEANETH, JENNY, EDWIN ALEC y LIZETH LUENGAS, por adjudicación en la mitad (1/2) que les hizo en la sucesión de sus progenitores y abuelos VICTOR MANUEL LUENGAS OVALLE y MARIA DEL CARMEN SANTAMARIA DE LUENGAS, con la Escritura Pública 2876 del 18 de septiembre de 2001, celebrada en la Notaría Segunda de Bucaramanga; y por lo mismo, se les ha respetado y tenido como condueños y coposeedores, por el demandante.

2.- Tan evidente es lo anterior que ABEL LUENGAS SANTAMARIA, reconociendo dominio ajeno les compró con la Escritura Pública N° 373 del 5 de julio de 2019 de la Notaría de Puente Nacional, los derechos de cuota en la finca EL ESPEJO a su hermano ALIRIO JOSE LUENGAS SANTAMARIA y a sus sobrinos JENNY, EDWIN ALEC y LIZETH LUENGAS MORALES. Luego, cuando se compra una cosa se paga un precio y significa ello que se adquirió un bien ajeno. Que ese comprador no tenía el animus ni el corpus de la cosa como dueño, sino a otro título. No resulta lógico ni tiene sentido jurídico, que se pague con plena voluntad, un precio para invertir en una cosa que se estime ser del propio comprador.

3.- El demandante ha pretendido comprarles igualmente los derechos a sus hermanas RAQUEL, LILIA, OFELIA y YANETH LUENGAS y de su sobrino DAVID RICARDO PEÑA LUENGAS, pero a un precio irrisorio fijado a criterio único del comprador, con el precio a su acomodo y no lo realmente justo. Igualmente, les ha destinado un sector del predio EL ESPEJO para que todos los demandados lo tomen como equivalente al total del porcentaje que tienen en la finca como condueños. Incluso en el mes de julio de 2021, invitó a los demandados para que vinieran al predio EL ESPEJO personalmente y observaran otras opciones para fraccionar su lote, lo cual no se aceptó pues siempre les pretende entregar la parte de la finca más compleja por humedades, sin salida cómoda a la vía pública y la permuta de los derechos-cuotas por otro terreno en un fundo colindante mucho más lejano.

Es decir, la posesión del bien no ha sido excluyente ni exclusiva por parte del accionante, lo que implica ser contraria a lo mandado por el artículo 375, numeral 3° del Código General del Proceso y la normatividad sustancial en cuanto a la carencia de los dos (2) elementos fundamentales para invocar una verdadera posesión material única y sin vicios.

4.- Y al no tenerse el ánimo de dueño único sobre la cosa no se puede hablar de poseedor exclusivo, puesto que no se obra como poseedor excluyente en la comunidad que es evidente existe en EL ESPEJO; no hay ese elemento subjetivo completo, que el artículo 762 del Código del Civil, contempla como sustancial para configurar la posesión. La norma citada contempla que "La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...". Tan contrario es a la norma, que el señor ABEL LUENGAS SANTAMARIA, con plena capacidad hace dos (2) años compró dominio de la misma finca. Entonces, con dichos actos refleja que no tiene el ánimo de dueño absoluto y que así como reconoce que existen otros condueños en la finca EL ESPEJO, sigue respetando derechos ajenos de propiedad en las cuotas-partes de las personas demandadas.

5.- De conformidad con el artículo 762 del Código Civil, para usucapir deben aparecer estructurados cabalmente los elementos configurativos de la posesión, esto es, el animus y el corpus, significando el primero, elemento subjetivo de la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien desconociendo dominio ajeno; y el segundo, material o externo, tener la cosa. Pero al tener los dos (2) elementos se tiene la calidad de poseedor y en tal marco jurídico, no se encuentra el demandante, es decir, no es un verdadero poseedor, ni tiene el lapso por sí solo para alegar posesión de largo tiempo y en un lote EL ESPEJITO que no existe autónomo del resto del predio; en consecuencia, sus pretensiones están destinadas al fracaso.

6.- Como el demandante no es real poseedor de las cinco (5) cuotas-partes de sus hermanas y sobrino, por las razones antes planteadas, se muestra como mero tenedor, pues por parentesco simplemente se le ha tolerado hacer actos de aprovechamiento en el predio, abusando de la confianza creada y las residencias en Bucaramanga y Bogotá de los demandados. Y por demás, de conformidad con el artículo 2520 del Código Civil, los actos de mera tolerancia, no confieren posesión, ni dan fundamento a prescripción alguna.

Por su parte el artículo 777 del Código Civil, dispone que “El simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión”. De modo que es por completo equivocado para el demandante invocar posesión material de las cuotas-partes de mis mandantes, cuando por fuera del proceso se les reconoce dominio y ofrece permuta con predio.

B.- LA INDETERMINACION E INEXISTENCIA DEL BIEN PRETENDIDO E INCONGRUENCIA FRENTE A LA REALIDAD JURIDICA Y DE FACTO.-

La fundamentación en lo siguiente:

1.- El artículo 375-3º del Código General del Proceso, en tratándose de Prescripción entre comuneros dispone que “La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que con exclusión de los otros condueños y por el tiempo de la prescripción extraordinaria, hubiera poseído materialmente el bien común o parte de él,...”. Significa lo anterior, entre otros requisitos, que el bien sobre el cual se pide la usucapión tiene que existir, estar clara y precisamente determinado, o la parte de ese bien, aspectos que se estiman están ausentes en esta demanda. En efecto, se afirma en la pretensión uno (1) que el predio se denomina EL ESPEJITO, lo cual estimo no corresponde a la verdad real puesto que la finca EL ESPEJO, de la cual se dice que hace parte el demandado en pertenencia, siempre ha sido una sola y en ningún momento se ha ejercido posesión ni uso, en forma independiente, autónoma y exclusiva sobre determinado lote bajo el nombre de EL ESPEJITO.

2.- Pero lo que resulta más relevante es que afirma el demandante que en el predio EL ESPEJITO, ha realizado mejoras como una casa con sus respectivos servicios públicos y sin dar cuentas a nadie. Lo anterior, es absolutamente falso y temerario puesto que el lote EL ESPEJITO que plantea ABEL LUENGAS SANTAMARIA, es el mismo que viene destinando y mostrando con plano de topografía incluso como el que le toca a los demandados por sus derechos-cuotas; pero es un terreno que ni aún tiene cercos delimitando su lindero con el resto del potrero de la finca EL ESPEJO. Y en este lote no existe ninguna construcción ni servicios públicos. Luego, es una total falacia e incongruencia del bien en pertenencia, lo cual implica la indeterminación del bien.

3.- Y por el contrario, el terreno especial en pertenencia como no existe, se llama es EL ESPEJO la finca global, figurando en el certificado de tradición de la matrícula 315-4324 una comunidad en proindiviso. Que a su vez, el demandante reconoce públicamente pues no otra cosa es lo prueba la compraventa que hizo de cuotas-partes en el año 2019, sobre el terreno EL ESPEJO y no de ningún tal EL ESPEJITO. Con sumo respeto se cuestiona, la ausencia de coherencia para determinar la real identificación del inmueble, para mostrar la independencia de otros terrenos actuales tal como ha sido la línea jurisprudencial en la materia.

C.- TEMERIDAD Y MALA FE DEL DEMANDANTE PARA ACCIONAR FRENTE A LOS DEMANDADOS.-

Se fundamenta en lo siguiente:

1.- La parte demandante tiene pleno conocimiento cual es el origen de la finca en asunto y de la cual han compartido su aprovechamiento a lo largo de los últimos diez (10) años, si bien no con la misma frecuencia y estadía individual, pero que si al punto que ha implicado reconocer los derechos-cuotas de sus hermanas comuneras y el sobrino actual condueño, como herencia de los progenitores VICTOR MANUEL LUENGAS OVALLE y MARIA DEL CARMEN SANTAMARIA DE LUENGAS. Y que incluso en el año 2019, ocupando del predio EL ESPEJO ha comprado otros derechos del mismo bien. Entonces, se configura la temeridad procesal cuando se obra de manera distinta y se acude sin real fundamento a la demanda, o cuando se aducen calidades inexistentes y cuando se dicen en la demanda hechos contrarios o incompletos a la realidad. El artículo 79 del Código General del Proceso, es claro en tal sentido.

2.- Las demandadas personas de igual forma por parte de ABEL LUENGAS SANTAMARIA, han recibido de este reconocimiento expreso de sus similares derechos de comuneros pues les ha pedido muchas veces que se hagan cargo del lote que a su gusto el dejó en la parte posterior de la finca EL ESPEJO, o que les venda los derechos-cuotas, a lo cual no se ha cedido por la forma que las trata y el irrisorio precio que ofrece a mutuo propio; o que les permuta el lote por otro terreno de una finca colindante igualmente del demandante. No obstante, dichos asuntos internos en la familia y verbales no se dicen y por el contrario a la postre resultó fue la iniciación de esta demanda con argumentos distintos a la total realidad.

3.- La Normatividad Procesal Civil, establece que es deber de las partes proceder con lealtad y la verdad en todos sus actos, por los cual se le debe decir la verdad a sus apoderados para que a su vez se analice el asunto, se valoren los derechos y así argumentar la acción, lo cual, se vislumbra que en este caso no ocurre, pues el demandante ha guardado silencio en determinados hechos, al punto que no se le indica nada al Juzgado que sus hermanas y sobrino condueños han venido confiando en él, que han acudido al predio EL ESPEJO justamente por su citación para lograr que tomen el lote que les corresponde por razón del más del veinticinco por ciento (25%) en la comunidad indivisa de la finca, como se acreditará en el curso del juicio.

D.- PROPOSITO DE ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA Y ABUSO DEL DERECHO DEL DEMANDANTE.-

La fundamenta en lo siguiente:

1.- De la finca EL ESPEJO, no ha tenido de manera excluyente la posesión ABEL LUENGAS SANTAMARIA, desde el año 2201, según como expone faltando a la verdad en su demanda, pues cuando se hizo la sucesión pese a ser dueño de la otra mitad (1/2) de EL ESPEJO, se entiende por norma legal que la posesión quedó entonces para todos los herederos-dueños en comunidad proindiviso y desde ahí ha sido compartida esa coposesión por reconocimiento expreso de él; y por lo mismo, cosa distinta es que el demandante pretenda que le vendan sus derechos a un precio irrisorio o que tomen su parte en el sitio menos atractivo del inmueble, sin salida apta a la vía pública, clasificando los derechos en forma cuantitativa y él quedarse con lo mejor del predio; luego eso muestra reconocer derechos patrimoniales ajenos, pero a la vez el propósito desmedido, inequitativo, con fines económicos. Entonces, cuando se está en comunidad indivisa y ante lo ajeno, significa que uno no es exclusivo dueño del bien y se debe respetar como principio universal de justicia la equidad.

2.- Siendo ello así, habría un enriquecimiento sin causa justa cuando el demandante pretende incrementar su patrimonio, disminuyendo el de los demandados, sin que ese movimiento de valores que se produce en los dos patrimonios encuentre justificación. Es principio de derecho natural que, nadie puede enriquecerse sin causa lícita a expensas de otro. Entonces, si el demandante han venido reconociendo derechos a los otros condueños en la finca EL ESPEJO, adquirido por herencia para todas ellas de parte de sus progenitores como muestra perenne de su amor familiar, afecto y ser esa su voluntad al fallecer, no resulta justo que frente a los demandados, a pesar de la realidad no dicha, pretende ahora quitarles sus derechos-cuotas finalmente; y mal puede así obtener un incremento patrimonial no justo, aprovechando la simple circunstancia de tolerarle las accionadas el disfrute de sus partes de la finca, por los vínculos familiares existentes y abusado de su mayor derecho de cuota en la comunidad.

3.- En justicia, Señor Juez, se dan todas las condiciones que la jurisprudencia y la doctrina nuestra han previsto para la estructuración del enriquecimiento sin causa legal. Y con esta demanda, es evidente que el propósito de la parte accionante se tipifica en esta figura jurídica, que civilmente se regula y sanciona en el derecho colombiano.

E.- FALTA DE PRESUPUESTOS LEGALES DE LA POSESIÓN MATERIAL PARA DEMANDAR LA USUCAPION EL ACTOR.-

Se fundamenta en lo siguiente:

1.- El demandante, de manera excluyente y única, no cuenta con el tiempo que el artículo 2532 del Código Civil, modificado por el artículo 6º de la ley 791 de 2002, exige para adquirir por prescripción extraordinaria las cuotas que están en comunidad indivisa en el inmueble. En efecto, como presupuestos legales para la declaratoria de la usucapión, sabido es que esta figura jurídica implica por su normatividad unos elementos que en esencia se resumen así: A.-) Que el bien sea factible de adquirirse por vía de la prescripción. B.-) Que sobre dicho bien el demandante haya ejercido una posesión con calidades de ser permanente, continua, pública, tranquila y sin interrupciones, por el lapso de tiempo previsto en la ley para la prescripción extraordinaria. C.-) Que el comunero obre con exclusión absoluta de los otros condueños y que por el término de la prescripción extraordinaria hubiere poseído el bien común.

2.- Según como se invoca en la demanda, la normativa aplicable aquí corresponde al lapso de los diez (10) años de posesión a tener en cuenta. Y tal como se dijo en respuesta a los hechos y en esta contestación, el demandante viene reconociendo dominio ajeno y por ello ha pedido a sus hermanas y sobrino recientemente que se hagan cargo del lote asignado para ellos, les propuesto otro lote dentro de la misma finca EL ESPEJO, planteado permutas, ha comprado

derechos-cuotas en el año 2019 de otros condueños EL ESPEJO. O sea, en los últimos diez (10) años muestra su ánimo de dueño pero compartido, de condueño, de coposeedor. Y a lo sumo, pese a tener una posesión aparente y viciada en las restantes cuotas-partes demandadas, es lógico que no determina desde cuándo y menos sobre un tal lote EL ESPEJITO de modo independiente, que no existe para efectos de la usucapión; siendo así, no se cumple con el factor tiempo para usucapir como lo probaran la parte demandada.

La doctrina enseña que los comuneros no se representan entre sí salvo cuando se designa un administrador. Y cada uno de ellos tiene a la vez un derecho colectivo sobre toda la cosa por no poder determinarse sobre que parte de ella, recae un derecho de cuota-parte. Es decir, en la comunidad proindiviso, el derecho de cada comunero se extiende a todas y cada una de las partes de la cosa común. Y Señor Juez, en este evento es lo que ha venido ocurriendo.

3.- Además de todo lo anterior, la posesión que indica tener el demandante, está por completo viciada por su ambigüedad o equivocidad. Se plantea por la doctrina y como lo expresan PLANIOL Y RIPERT- "que la posesión equívoca sería aquella que ofrece dudas sobre cualquiera de sus cualidades. Es así, frecuentemente, en cosa de propiedad indivisa. Tal el caso, al realizar actos el copropietario, puesto que podrá hacerlos en virtud de su derecho parcial de propiedad, así como a título de poseedor exclusivo; mientras dura ese equívoco, la posesión es ineficaz frente a los demás copropietarios; para que cese, es menester que se excluya a los demás condueños de un modo evidente". Y Señor Juez, es claro que el demandante hace menos de diez (10) años viene reconociendo derechos a sus hermanos y sobrinos. O sea, reconociendo a otros copropietarios y por eso su alegada posesión adolece de vicios.

4.- De igual manera, la supuesta posesión que argumenta el demandante no es pública e inequívoca, frente a los demandados. Es decir, está afectada por vicios. En efecto, como se expuso el accionante ha venido proponiendo fraccionar lotes en el predio EL ESPEJO, para que tomen sus derechos-cuotas y les sorprende ahora con los propósitos de esta demanda. La clandestinidad supone, como lo da a entender el Código Civil, la ocultación intencional respecto de los que tienen derecho a oponerse a la posesión; y esta intención se deduce de la manera especial y anómala en que se han ejercido los supuestos actos posesorios, pues por un lado, les invita a la finca y por otro, les oculta, no les muestra su ánimo de quitarles los derechos de la comunidad, no les exteriorizó su ánimo excluyente; con ellas aparenta tener la coposesión de sus partes y ahora les inventa EL ESPEJITO igualmente cuando su ánimo es otro, luego su intención está viciada de clandestinidad. En otro sentido, oculta su actitud de MERO TENEDOR de los derechos de las condueñas y sobrino, para convertirse en poseedor de todo el inmueble. No se aprecia la llamada interversión del título en su obrar, cómo lo impone la jurisprudencia.

F.- LA EXCEPCION GENERICA.-

Se pide Señor Juez, esta excepción, la cual a pesar de no alegarse y especificarse, pero si llega a determinarse como estructurada y probada en el trámite que nos ocupa, se decrete.

MEDIOS DE PRUEBA

Como medios probatorios pretendo hacer valer los siguientes:

A.- DOCUMENTAL.- Solicito se otorgue el valor demostrativo que en derecho corresponde a estos documentos:

1.- La Escritura Publica número 373 del 05 de julio de 2019 de la Notaría de Puente Nacional y registrada ante la matrícula inmobiliaria 315-4324 de la ORIP de Puente Nacional; con la cual ABEL LUENGAS SANTAMARIA, les compró derechos-cuotas a su hermano ALIRIO JOSE LUENGAS SANTAMARIA y sus sobrinos EDWIN ALEC, JENNY y LIZETH LUENGAS MORALES, en el predio EL ESPEJO. Reconociendo plenos condueños y los derechos ajenos.

2.- Copia de una las propuestas hechas por ABEL LUENGAS SANTAMARIA, en agosto de 2021, con sus hermanas y sobrino, de buscar darle salida a la vía pública para el lote que desde hace muchos años viene entregando a los condueños en EL ESPEJO. Reconociendo derechos y faltando a la verdad de que es amo y dueño de toda la finca.

3.- Copia de la propuesta que se hizo el 08 de agosto de 2021 por las demandadas hermanas LUENGAS SANTAMARIA, ante solicitud que les hizo el demandante de asistir a la finca EL ESPEJO, para se hicieran cargo del lote por los derechos en la finca y buscar opciones de

salida a la vía pública, o en otra parte del predio por el costado oriental. Como absoluta muestra de reconocimiento de derechos de comuneros en el predio EL ESPEJO.

4.- Las dos (2) Escrituras Públicas números 1345 del 01 de abril de 2016 y 1180 del 16 de junio de 2021 celebradas en las Notarías 40 de Bogotá y 8ª de Bucaramanga, contentivas de los poderes generales otorgados por parte de los condueños demandados DAVID RICARDO PEÑA LUENGAS y RAQUEL LUENGAS DE SUAREZ, por lo cual, sus representantes obran en sus nombres dentro de esta actuación judicial. Para probar su condición de apoderadas y sus amplias facultades otorgadas.

5.- Los planos topográficos de cuatro (4) opciones distintas que se han presentado al señor ABEL LUENGAS SANTAMARIA, por parte los demandados en procura de buscar el acceso desde la vía pública al lote que hace años está destinando a sus condueños, u otro terreno distinto al que él dice. Ha dado respuesta que es donde él quiera por ser dueño de más de la mitad (1/2) de la finca.

6.- Un (1) plano del predio EL ESPEJO y su levantamiento topográfico elaborado a instancias de los demandados. Para determinar la real mensura de la finca EL ESPEJO y no como aparece en el certificado de tradición.

7.- Escritura Pública N° 2876 del 18 de septiembre de 2001 de la Notaría Segunda de Bucaramanga, con la cual se hizo la sucesión de los causantes VICTOR MANUEL LUENGAS OVALLE y MARIA DEL CARMEN SANTAMARIA DE LUENGAS. Se adjudicó la mitad (1/2) de la finca EL ESPEJO a sus herederos, entre ellos al demandante y los demandados.

8.- Copia del auto de admisión de la demanda en proceso especial divisorio para venta de bien común, que se adelanta ante el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Puente Nacional, bajo el radicado número 2020-000042-00, entre los actuales condueños del predio EL ESPEJO.

9.- Cuadro esquemático en metros cuadrados con la cifra que corresponde a los condueños en el predio EL ESPEJO, según la adjudicación sucesoral y los demás actos de compras que hizo ABEL LUENGAS SANTAMARIA. Para estimar el cálculo de áreas en tierra que corresponde a las partes del proceso.

B.- TESTIMONIAL.- Sírvasse Señor Juez, señalar hora y fecha para que concurran a su despacho las personas que relaciono, mayores de edad, con vecindad y residencia en el Municipio de Puente Nacional y en la ciudad de Bogotá y Bucaramanga, para que en audiencia bajo juramento declaren sobre los hechos debatidos en el proceso; en especial si conocen el terreno materia de asunto, a quienes han conocido como dueños y poseedores en los últimos diez (10) años como mínimo en el predio EL ESPEJO, la forma como el demandante obra frente sus condueños, los negocios realizados por el demandante sobre este bien, sus ofrecimientos y propuestas hechas; si conocen un lote independiente llamado EL ESPEJITO. En general todos los interrogantes pertinentes y conducentes que el despacho estime absolver por este medio probatorio. Las personas son las siguientes:

ALIRIO JOSE LUENGAS SANTAMARIA, reside en la finca EL SANTUARIO, Vereda Bajo Guamito, celular 3148094744 y correo electrónico: alirioluengassantamaria@gmail.com

ELKIN YESID SANTAMARIA ARIZA, reside en la calle 98 N° 16-77, Conjunto Torres de Villa Alicia, Barrio Nueva Fontana de Bucaramanga, correo: elkinsantamariaariza@hotmail.com, celular 3105600893.

GERMAN EDWIN PEÑA OVALLE, reside en la calle 168 N° 8G-61, Apto 302, interior 10 de Bogotá. Celular 3134787340. Correo electrónico: German.peña69@hotmail.com

JOSE ABELARDO PACHECO REYES, reside en la calle 74A N° 49-63, Casa 45, Etapa 1, Palmeras del Cacique de Bucaramanga. Correo joapar521@gmail.com, celular 3185513123.

LIZETH LUENGAS MORALES, reside en la carrera 91A N° 73 A -80, Bloque 10, Apto 404 de Bogotá, celular 3142689255. Correo electrónico: lilumo902@hotmail.com

C.- INSPECCION JUDICIAL CON INTERVENCIÓN DE PERITO.- Por ser de obligatoria realización, se manifiesta que se coadyuva la realización del Inspección Judicial solicitada al predio materia de pertenencia. Además para determinar todos los argumentos planteados como oposición con las excepciones de mérito, características y la plena determinación de la

comunidad indivisa del predio EL ESPEJO. Y con el propósito de establecer todos los aspectos que el Juzgado estime conocer por este medio probatorio, con relación a la finca EL ESPEJO.

ANEXOS

Con esta contestación de demanda acompaño los siguientes documentos: Los poderes que me han conferido la parte demandada; y todos los documentos aducidos en el acápite de pruebas debidamente relacionados y numerados.

NOTIFICACIONES

Mis mandantes reciben notificaciones en las siguientes direcciones:

LILIA LUENGAS DE QUIROGA, en la calle 74A N° 49-63, Casa 54, Etapa 1, Palmeras del Cacique en Bucaramanga-Santander. Correo electrónico: feisarquioga@hotmail.com, celular 3156345066.

OFELIA LUENGAS DE PACHECO, en la calle 74A N° 49-63, Casa 45, Etapa 1, Palmeras del Cacique en Bucaramanga-Santander. Correo electrónico: ofelia-lsantamaria@gmail.com, celular 3164716542.

YANETH LUENGAS SANTAMARIA, en la calle 45 N° 28-44, Apto 303, Edificio Verona Plaza de Bucaramanga-Santander. Correo electrónico: janalusa@hotmail.com, Celular 3157820038.

RAQUEL LUENGAS DE SUAREZ, en la calle Sofía 177F, Atico A, Código Postal 28022 Madrid-España. Correo electrónico: raqueluengas@hotmail.com, En Colombia, en la carrera 39 N° 48-103, Apartamento 1001 de Bucaramanga-Santander. Celular 3158235182. Correo raqueluengas@hotmail.com

DAVID RICARDO PEÑA LUENGAS, en 4826 Regents Park LN-4826, Fremont SA 94538, San José, California-USA. En Colombia, en la calle 168 N° 8G-61, Apto 302, Interior 10 de Bogotá, Celular 3006289322. Correo electrónico: davidrichard97@hotmail.com

La señora apoderada general del demandado DAVID RICARDO PEÑA LUENGAS, se puede notificar en la calle 168 N° 8G-61, Apto 302, Interior 10 de Bogotá. Celular 3006289322. Correo electrónico: lujeluen@hotmail.com

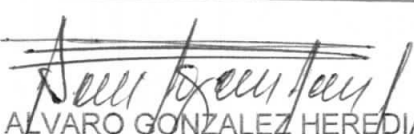
El señor ELKIN YESID SANTAMARIA ARIZA, quien elaboró el levantamiento topográfico y obra como perito en tal razón, se puede ubicar en la calle 98 N° 16-77, Conjunto Torres de Villa Alicia, Barrio Nueva Fontana de Bucaramanga. Celular 3105600893. Correo electrónico es. elkinsantamariaariza@hotmail.com

El suscrito apoderado, las notificaciones se me pueden hacer en la secretaría del Juzgado, o en mi oficina de abogado ubicada en la calle 6 N° 6 – 20, teléfono 7587855 de Puente Nacional. Celular 3143737880. Correo electrónico: alvarogonzalez27@gmail.com

La parte demandante, en las direcciones aportadas por ella en la demanda.

Esta información sobre el lugar o sitios que se suministran para las notificaciones de los demandados y demás personas que deben actuar o a vincular en el proceso, se obtuvo por intermedio de mis mandantes y por cuanto es en donde tienen sus residencias o lugares de trabajo actual.

Del Señor Juez, Atte.,


ALVARO GONZALEZ HEREDIA
C.G. N° 5710.995 de Puente Nacional
I.P. N° 52570 del C.S. de la Judicatura

Señor Juez
PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE PUENTE NACIONAL.
E. _____ S. _____ D. _____

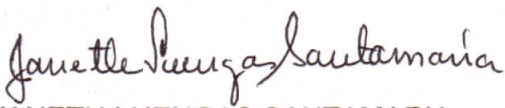
REF: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA DE ABEL LUENGAS SANTAMARIA, CONTRA LILIA LUENGAS DE QUIROGA Y OTROS. RADICADO NUMERO 2021-00071-00.

Yo, YANETH LUENGAS SANTAMARIA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 63'310.580 expedida en Bucaramanga, con domicilio actual en la ciudad de Bucaramanga y ocasionalmente en el Municipio de Puente Nacional, de manera comedida manifiesto que en mi condición de APODERADA GENERAL de la señora RAQUEL LUENGAS VIUDA DE SUAREZ, igualmente mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 37'800.302 expedida en Bucaramanga, con domicilio actualmente ella en la ciudad de Madrid-España, según poder general a mi favor otorgado mediante la Escritura Pública número 1180 de fecha 16 de junio de 2021 suscrita en la Notaría Octava (8ª) de Bucaramanga, y quien a su vez tiene la calidad de demandada dentro del proceso verbal que se anota en la referencia, con el presente escrito, se confiere poder especial, amplio y suficiente al doctor ALVARO GONZALEZ HEREDIA, abogado inscrito y en ejercicio, identificado como aparece junto a su respectiva firma y con el correo electrónico alvarogonzalezh27@gmail.com, para que en mi nombre y representación proceda a DAR CONTESTACION A LA DEMANDA VERBAL DE PERTENENCIA con sus consecuentes efectos en oposición de Ley, radicado tal proceso en este despacho judicial bajo el número 2021-00071-00, y presentada por el señor ABEL LUENGAS SANTAMARIA, en contra de mí representada y en contra de otra personas; cuyos demás datos necesarios para esta finalidad serán aportados por mi apoderado en la contestación de la demanda. Este poder se otorga de conformidad con las facultades previstas en el literal U de la citada Escritura Pública a mi nombre.

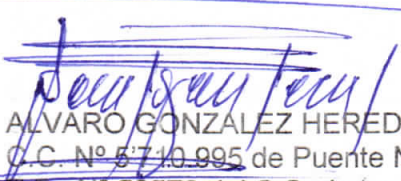
Mi apoderado, tiene las facultades generales señaladas en el artículo 77 del Código General del Proceso y además de mi parte goza de las especiales de recibir, transigir, sustituir, desistir, reasumir mandato, tachar de falso documentos, presentar demanda de reconvención dado el caso, renunciar en defensa de mi derechos y efectuar todas las gestiones necesarias para el cumplimiento de su mandato.

Sírvase Señor Juez, reconocer personería a mi apoderado en los términos y para los fines de éste mandato.

Del Señor Juez, Atte.,


YANETH LUENGAS SANTAMARIA.
C.C. N° 63'310.580 de Bucaramanga.
Correo: jaluz@hotmail.com

ACEPTO EL MANDATO:


ALVARO GONZALEZ HEREDIA
C.C. N° 6'710.995 de Puente Nacional
I.P. N° 52570 del C.S. de La Judicatura.
Correo: alvarogonzalezh27@gmail.com

RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN PERSONAL

El Presente documento fue presentado personalmente ante el suscrito
Notario Octavo del Circulo de Bucaramanga por:

YANETH LUENGAS SANTAMARIA

CC# 63310580

Identificado con _____

Quien además reconoció como suya la firma puesta en el mismo y aceptó
que el contenido de este es cierto, en constancia se suscribe la presente
diligencia en Bucaramanga

22 SEP 2021

Janette Luengas Santamaria
cc. 63.310.580 Bta

[Firma]
DR. MANUEL SALVADOR VEGA NIÑO
CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
NOTARIO OCTAVO



Señor Juez
PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE PUENTE NACIONAL.
E. _____ S. _____ D. _____

REF: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA DE ABEL LUENGAS SANTAMARIA, CONTRA LILIA LUENGAS DE QUIROGA Y OTROS, RADICADO NUMERO 2021-00071-00.

Nosotras, LILIA LUENGAS DE QUIROGA y OFELIA LUENGAS DE PACHECO, mayores de edad, identificadas con las cédulas de ciudadanía números 37'793.399 y 37'824.713 expedidas en Bucaramanga, con domicilio actual en la ciudad de Bucaramanga y ocasionalmente en el Municipio de Puente Nacional, de manera comedida manifestamos que obrando en calidad de demandadas, conferimos poder especial, amplio y suficiente al doctor ALVARO GONZALEZ HEREDIA, abogado inscrito y en ejercicio, identificado como aparece junto a su respectiva firma y con el correo electrónico alvarogonzalez27@gmail.com, para que en nuestro nombre y representación proceda a DAR CONTESTACION A LA DEMANDA VERBAL DE PERTENENCIA con sus consecuentes efectos en oposición de Ley, radicado tal proceso en este despacho judicial bajo el número 2021-00071-00, y presentada por el señor ABEL LUENGAS SANTAMARIA, en nuestra contra y en contra de otra personas; cuyos demás datos necesarios para esta finalidad serán aportados por nuestro apoderado en la contestación de la demanda.

Nuestro apoderado, tiene las facultades generales señaladas en el artículo 77 del Código General del Proceso y además de mi parte goza de las especiales de recibir, transigir, sustituir, desistir, reasumir mandato, tachar de falso documentos, renunciar, en defensa de nuestros derechos y efectuar todas las gestiones necesarias para el cumplimiento de su mandato.

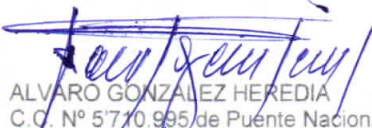
Sírvase Señor Juez, reconocer personería a nuestro apoderado en los términos y para los fines de éste mandato.

Del Señor Juez, Atte.,


LILIA LUENGAS DE QUIROGA
C.C. N° 37'793.399 de Bucaramanga.
Correo: feisarquioga@hotmail.com


OFELIA LUENGAS DE PACHECO
C.C. N° 37'824.713 de Bucaramanga.
Correo: Ofelia_lsantamaria@gmail.com

ACEPTO EL MANDATO:


ALVARO GONZALEZ HEREDIA
C.C. N° 5'710.995 de Puente Nacional
T.P. N° 52570 del C.S. de La Judicatura.
Correo: alvarogonzalez27@gmail.com

RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN PERSONAL

El Presente documento fue presentado personalmente ante el suscrito
Notario Octavo del Circulo de Bucaramanga por:

OFELIA JUENGAS DE PACHECO

LILIA JUENGAS DE QUIROGA

Identificado con

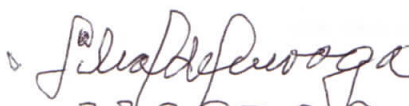
CC# 37824713

CC# 37793399

Quien además reconoció como suya la firma puesta en el mismo y aceptó
que el contenido de este es cierto, en constancia se suscribe la presente
diligencia en Bucaramanga

22 SEP 2021

A  cc: 37824.713 B/manga.


37793399

DR. MANUEL SALVADOR VEGAYENO
CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
NOTARIO OCTAVO



Señor Juez
PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE PUENTE NACIONAL.
E. _____ S. _____ D. _____

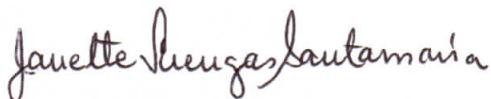
REF: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA DE ABEL LUENGAS SANTAMARIA, CONTRA LILIA LUENGAS DE QUIROGA Y OTROS. RADICADO NUMERO 2021-00071-00.

Yo, YANETH LUENGAS SANTAMARIA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 63'310.580 expedida en Bucaramanga, con domicilio actual en la ciudad de Bucaramanga y ocasionalmente en el Municipio de Puente Nacional, de manera comedida manifiesto que obrando en calidad de demandada, confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor ALVARO GONZALEZ HEREDIA, abogado inscrito y en ejercicio, identificado como aparece junto a su respectiva firma y con el correo electrónico alvarogonzalezh27@gmail.com, para que en mi nombre y representación proceda a DAR CONTESTACION A LA DEMANDA VERBAL DE PERTENENCIA con sus consecuentes efectos en oposición de Ley, radicado tal proceso en este despacho judicial bajo el número 2021-00071-00, y presentada por el señor ABEL LUENGAS SANTAMARIA, en mí contra y en contra de otra personas; cuyos demás datos necesarios para esta finalidad serán aportados por mi apoderado en la contestación de la demanda.

Mi apoderado, tiene las facultades generales señaladas en el artículo 77 del Código General del Proceso y además de mi parte goza de las especiales de recibir, transigir, sustituir, desistir, reasumir mandato, tachar de falso documentos, presentar demanda de reconvenición dado el caso, renunciar en defensa de mi derechos y efectuar todas las gestiones necesarias para el cumplimiento de su mandato.

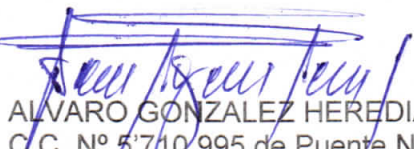
Sírvase Señor Juez, reconocer personería a mi apoderado en los términos y para los fines de éste mandato.

Del Señor Juez, Atte.,



YANETH LUENGAS SANTAMARIA.
C.C. N° 63'310.580 de Bucaramanga.
Correo: jaluza@hotmail.com

ACEPTO EL MANDATO:



ALVARO GONZALEZ HEREDIA
C.C. N° 5'710.995 de Puente Nacional
I.P. N° 52570 del C.S. de La Judicatura.
Correo: alvarogonzalezh27@gmail.com

RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN PERSONAL

El Presente documento fue presentado personalmente ante el suscrito
Notario Octavo del Circulo de Bucaramanga por:

YANETH LUENGAS SANTAMARIA

Identificado con CC# 63310580

Quien además reconoció como suya la firma puesta en el mismo y aceptó
que el contenido de este es cierto, en constancia se suscribe la presente
Fiducia en Bucaramanga

22 SEP 2021

Yaneth Luengas Santamaria
cc. 63310.580 Bln

[Firma]
DR. MANUEL SALVADOR VEGANINO
CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
NOTARIO OCTAVO



Señor Juez
PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE PUENTE NACIONAL.
E. _____ S. _____ D. _____

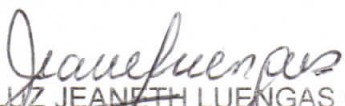
REF: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA DE ABEL LUENGAS SANTAMARIA, CONTRA LILIA LUENGAS DE QUIROGA Y OTROS. RADICADO NUMERO 2021-00071-00.

Yo, LUZ JEANETH LUENGAS CASANOVA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 37'625.331 expedida en Puente Nacional, con domicilio actual en la ciudad de Bogotá y ocasionalmente en el Municipio de Puente Nacional, de manera comedida manifiesto que en mi condición de APODERADA GENERAL del señor DAVID RICARDO PEÑA LUENGAS, igualmente mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.049.649.544 expedida en Tunja, con domicilio actualmente él en la ciudad de San José, California-USA, según poder general a mi favor otorgado mediante la Escritura Pública número 1345 de fecha 01 de abril de 2016 suscrita en la Notaría Cuarenta (40) de Bogotá, y quien a su vez tiene la calidad de demandado dentro del proceso verbal que se anota en la referencia, con el presente escrito, se confiere poder especial, amplio y suficiente al doctor ALVARO GONZALEZ HEREDIA, abogado inscrito y en ejercicio, identificado como aparece junto a su respectiva firma y con el correo electrónico alvarogonzalez27@gmail.com, para que en mi nombre y representación proceda a DAR CONTESTACION A LA DEMANDA VERBAL DE PERTENENCIA con sus consecuentes efectos en oposición de Ley, radicado tal proceso en este despacho judicial bajo el número 2021-00071-00, y presentada por el señor ABEL LUENGAS SANTAMARIA, en contra de mí representado y en contra de otra personas; cuyos demás datos necesarios para esta finalidad serán aportados por mi apoderado en la contestación de la demanda. Este poder se otorga de conformidad con las facultades previstas en el literal n y concordantes de la citada Escritura Pública a mi nombre.

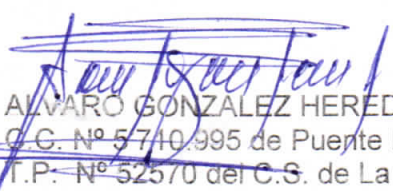
Mi apoderado, tiene las facultades generales señaladas en el artículo 77 del Código General del Proceso y además de mi parte goza de las especiales de recibir, transigir, sustituir, desistir, reasumir mandato, tachar de falso documentos, presentar demanda de reconvención dado el caso, renunciar en defensa de mi derechos y efectuar todas las gestiones necesarias para el cumplimiento de su mandato.

Sírvase Señor Juez, reconocer personería a mi apoderado en los términos y para los fines de éste mandato.

Del Señor Juez, Atte.,


LUZ JEANETH LUENGAS CASANOVA.
C.C. N° 37'625.331 de Puente Nacional.
Correo: lujeluen@hotmail.com

ACEPTO EL MANDATO:


ALVARO GONZALEZ HEREDIA
C.C. N° 57'10.995 de Puente Nacional
T.P. N° 52570 del C.S. de La Judicatura
Correo: alvarogonzalez27@gmail.com



Notaría 60		383-c40e38de
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO		
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012		
En el despacho de la Notaría Sesenta del círculo de Bogotá, D.C. el día 2021-09-23 12:28:07 se presento		
LUENGAS CASANOVA LUZ JEANETH		
quien se identifico con la C.C. 37625331 y dijo que reconoce el anterior documento como cierto, y que la firma es de su puño y letra. 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.		
	Cod. Verificación 9del2	
		
FIRMA GLORIA DEL PILAR HERNANDEZ DIAZ NOTARIA (E) 60 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.		

EN BLANCO



Nº 28761

AA

5250829

Fe 132292

NSO.

ESCRITURA PUBLICA

No: 2876 ... NUMERO: DOS MIL

OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS

FECHA: Septiembre 18 del 2001 . . .

SUCESION DE: VICTOR MANUEL LUENGAS

OVALLE Y MARIA DEL CARMEN SANTAMARIA DE LUENGAS

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander,

República de Colombia, a DIECIOCHO (18)

de SEPTIEMBRE de dos mil uno (2001), ante mi

MARCELA PINILLA GUTIERREZ NOTARIA SEGUNDA

DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA ENCARGADA, compareció(eron)

el(la) doctor(a) GONZALO SUAREZ LANCHEROS, varón, mayor de

edad, vecino de Bucaramanga, identificado con la cédula de

ciudadanía número 2.144.915 expedida en Bucaramanga,

Abogado titulado e inscrito con tarjeta profesional numero

20823 del C.S.J., quien declaró:--- PRIMERO:--- Que por

medio del presente Instrumento Público y obrando como

apoderado(a) de ABEL LUENGAS SANTAMARIA, varón, mayor de

edad, identificado con la cédula de ciudadanía número

5.710.320 expedida en Puente Nacional (Sder.), LILIA

LUENGAS DE QUIROGA, mujer, mayor de edad, identificada con

la cédula de ciudadanía número 37.793.399 expedida en

Bucaramanga, RAQUEL LUENGAS DE SUAREZ, mujer, mayor de

edad, identificada con la cédula de ciudadanía número

37.800.302 expedida en Bucaramanga, ALIRIO JOSE LUENGAS

SANTAMARIA, varón, mayor de edad, identificado con la

cédula de ciudadanía número 5.710.499 expedida en Puente

Nacional (Sder.), OFELIA LUENGAS DE PACHECO, mujer, mayor

de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número

37.884.718 expedida en Bucaramanga, y YANETH LUENGAS

SANTAMARIA, mujer, mayor de edad, identificada con la

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USO

MARCELA PINILLA GUTIERREZ
Notaria Segunda (E) del Circulo
Bucaramanga

cédula de ciudadanía número 63.310.580 expedida en
Bucaramanga, en calidad de hijos legítimos, y LUZ JEANETH
LUENGAS CASANOVA, mujer, mayor de edad, identificada con la
cédula de ciudadanía número 37.625.331 expedida en Puente
Nacional (Sder.), EDWIN ALEC LUENGAS MORALES, varón, mayor
de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número
13.616.541 expedida en Puente Nacional (Sder.), JENNY
LUENGAS MORALES, mujer, mayor de edad, identificada con la
cédula de ciudadanía número 52.359.633 expedida en Bogotá
D.C., y LIZETH LUENGAS MORALES, mujer, mayor de edad,
identificada con la cédula de ciudadanía número 52.447.061
expedida en Bogotá, herederos por representación de su
padre /ARNULFO LUENGAS SANTAMARIA, identificado con cédula
de ciudadanía 5.709.804 de Puente Nacional, hijo legítimo
de los causantes y quien falleciera el día 20 de diciembre
de 1990, dentro de la doble sucesión Intestada de VICTOR
MANUEL LUENGAS OVALLE Y MARIA DEL CARMEN SANTAMARIA DE
LUENGAS, eleva a escritura pública el TRABAJO DE PARTICION
Y ADJUDICACION DE BIENES, realizado dentro de la mencionada
sucesión, la cual fue tramitada en esta Notaría, iniciada
mediante Acta número 14 del veintiuno (21) de mayo de dos
mil uno (2001), llevadas a cabo las comunicaciones a la
Superintendencia de Notariado y Registro y a la Oficina de
Cobranzas de la Administración de Impuestos Nacionales de
Bucaramanga, con fecha 23 de mayo de 2001, respectivamente;
efectuadas la publicación y radiodifusión ordenada por el
artículo 39 del Decreto 902 de 1988, a través de Edicto de
fecha 23 de mayo de 2001, sin que se hubiere presentado
persona alguna a reclamar, distinta de los herederos
legítimos, manifestando la Administración de Impuestos
Nacionales sobre la no existencia de obligaciones
pendientes con la DIAN a la fecha, ni de trámite de proceso
de determinación o discusión del tributo; vencido el



AA

5250831

3

término de emplazamiento ordenado por el numeral 39 del citado Decreto en el periódico VANGUARDIA LIBERAL y en la Emisora LEMAS DE COLOMBIA, el día 25 de mayo de 2001, respectivamente, publicación y radiodifusión

debidamente certificadas, documentación que se protocoliza con el presente instrumento. -- SEGUNDO -- Que la

partición de bienes, realizada conforme lo preceptuado por el Decreto 902 de 1988, es como sigue:

"ANTECEDENTES:

19).- El proceso sucesorio de la referencia se inició mediante demanda propuesta por: ABEL LUENGAS SANTAMARIA, LILIA LUENGAS DE QUIROGA, RAQUEL LUENGAS DE SUAREZ, ALIRIO JOSE LUENGAS SANTAMARIA, OFELIA LUENGAS DE PACHECO, YANETH LUENGAS SANTAMARIA, en su condición de hijos legítimos de los causantes, y LUZ JEANETH LUENGAS CASANOVA, EDWIN ALEC LUENGAS MORALES, JENNY LUENGAS MORALES y LIZETH LUENGAS MORALES quienes actúan en su propio nombre en su condición de representantes del hijo legítimo de los causantes, ARNULFO LUENGAS SANTAMARIA.

29).- VICTOR MANUEL LUENGAS OVALLE, falleció en la ciudad de Puente Nacional, el 9 de octubre de 1.991, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente.

39).- MARIA DEL CARMEN SANTAMARIA DE LUENGAS, falleció en la ciudad de Puente Nacional, el 19 de abril de 2.000, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente.

49).- Los causantes VICTOR MANUEL LUENGAS OVALLE Y MARIA DEL CARMEN SANTAMARIA DE LUENGAS, contrajeron matrimonio por los ritos católicos en Puente Nacional, el día 6 de marzo de 1.943.

59).- Del matrimonio contraído por los causantes VICTOR MANUEL LUENGAS OVALLE Y MARIA DEL CARMEN SANTAMARIA DE

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MARCELA PINILLA GUTIERREZ
Notaria Segunda (E) del Circuito
Bucaramanga
MARCELA PINILLA GUTIERREZ
Notaria Segunda (E) del Circuito
Bucaramanga

LUENGAS, nacieron como hijos ARNULFO LUENGAS SANTAMARIA, el 9 de abril de 1.944, ABEL LUENGAS SANTAMARIA, el 6 de agosto de 1.945, LILIA LUENGAS DE QUIROGA, el 22 de enero de 1.948, RAQUEL LUENGAS DE SUAREZ, el 9 de marzo de 1.950, ALIRIO JOSE LUENGAS SANTAMARIA, 18 de enero de 1.952, OFELIA LUENGAS DE PACHECO, el 23 de noviembre de 1.953 y YANETH LUENGAS SANTAMARIA el 21 de diciembre de 1.963. . . .
69).- ARNULFO LUENGAS SANTAMARIA falleció en la ciudad de Chiquinquirá el 20 de diciembre de 1.990 y en su representación concurren sus hijos LUZ JEANETH LUENGAS CASANOVA, nacida el 8 de septiembre de 1.970, EDWIN ALEC LUENGAS MORALES, nacido el 25 de febrero de 1.976, JENNY LUENGAS MORALES nacida el 3 de enero de 1.978 y LIZETH LUENGAS MORALES, nacida el 9 de febrero de 1.980.
79).- Rituado que fue el proceso según el trámite de que trata el decreto 902 de 1988; se halla en estado de presentar el correspondiente trabajo de adjudicación de los bienes a los herederos.
Es pertinente abonar en este estado que los herederos interesados y reconocidos en el proceso, aceptan la herencia con beneficio de inventario.
89).- Los causantes tuvieron su última residencia y domicilio en la ciudad de Bucaramanga.
99).- Fallecida una persona corresponde por ley efectuar la sucesión de sus bienes para hacer adjudicación de los mismos a los herederos en cuantía y forma que la ley determina y especial la ley 29 de 1982 que no establece diferencia alguna entre las calidades de los legitimarios.
109).- Se trata de una sucesión intestada, en la que no habiendo ni testamento ni donaciones de los bienes del causante se procederá a hacer liquidación de la herencia de los bienes que la integran.
119).- En esta liquidación no se tendrá en cuenta pasivo



alguno por concepto de gastos funerarios, ni honorarios de abogado por este trabajo, ni gastos de trámite notarial, por cuanto los interesados han asumido esos gastos en forma directa sin afectar el

acervo hereditario.

Activo total por la suma de..... \$ 21.910.000.00

P A S I V O :

NO EXISTE PASIVO ALGUNO.

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

PARTIDA PRIMERA: Una casa de habitación con el terreno en el que está construida, ubicada en el área urbana de Puente Nacional, y alinderada así: Por un costado, con tierras de Isabel Lancheros, en una extensión aproximada de 14 metros lineales; Por la espalda, con tierras de Saúl Gómez en una extensión de cuatro metros lineales, en línea recta; por el otro costado, con tierras de Isabel Santamaría de Camacho en una extensión de quince metros lineales aproximadamente; por el frente con la calle pública que de la plaza principal conduce a la plazuela en una extensión de cuatro metros lineales y encierra. Figura en el Catastro como predio número 01-22-07 y su matrícula inmobiliaria es la 315-0015250.

TRADICION DEL INMUEBLE: El predio que se acaba de describir fue adquirido por el causante VICTOR MANUEL LUENGAS OVALLE, por compra que hiciera al señor PEDRO SANTAMARIA OVALLE, según consta en la Escritura número 31 de 18 de febrero de 1.959 de la Notaría de Puente Nacional. Se halla inscrito en el Catastro bajo el número 01-22-07 y tiene la Matrícula Inmobiliaria 315-0015.250.

PARTIDA SEGUNDA: Un Apartamento que hace parte de a Unidad

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Notaria Segunda del

Bucaramanga

Residencial denominada CONJUNTO MULTIFAMILIAR BUCARICA
CUARTO SECTOR, Unidad Residencial que está construida en un
lote de terreno ubicado en jurisdicción del Municipio de
Floridablanca, el apartamento se distingue con el número 3-
01, tiene un área privada total de 63.785 metros cuadrados,
está situado en le Tercer Piso del Edificio 6-7 tiene como
acceso la puerta del edificio con el número 6-7 y sus
linderos particulares son los siguientes: Esta comprendido
dentro del polígono indicado en los planos del punto 1 al
punto P-6, así: Entre puntos P-1 al P-2: En línea recta
con medida de 9.34 metros con escaleras y hall comunes y en
parte con vacío sobre patios de acceso comunes. Entre
puntos P-2 y P-3: en línea recta con medida de 2.25 metros
con vacío sobre zona verde común y andén perimetral. Entre
los puntos P-3 y P-6 en línea quebrada con medidas de 4.34
metros, 8.18 metros 3.30 metros, 1.16 metros y 3.98 metros,
con vacío sobre zona verde común y andén perimetral. Por
el CENIT: Entre piso común de por medio con el apartamento
401. Por el NADIR, entre piso común de por medio con el
apartamento 201, y consta en términos generales de sala,
comedor, balcón, cocina, espacio para ropas, tres alcobas,
baño y unidad sanitaria. Se distingue en el catastro con el
predio número 01-02-248-036-901 y su matrícula inmobiliaria
es 300-0057.877
TRADICION DEL INMUEBLE: El predio que se acaba de describir
fue adquirido por la causante MARIA DEL CARMEN SANTAMARIA
DE LUENGAS, por compra que hiciera a la señora LILIA
LUENGAS DE QUIROGA, según consta en la Escritura número
7670 de 31 de diciembre de 1.991 de la Notaría Segunda de
Bucaramanga. Se halla inscrito en el Catastro bajo el
número 01-02-248-036-901 y tiene la Matrícula Inmobiliaria
300-0057.877.
PARTIDA TERCERA: El cincuenta por ciento de un predio rural

Esta discordia 50%.



AA 5250885

7

denominado "EL ESPEJO", ubicado en la vereda Semisa, municipio Puente Nacional, departamento de Santander, que se determina por los siguientes linderos: Por el Pie, el camino público que de Puente nacional

conduce Joyamuca por cercas de alambre al medio hasta encontrar la quebrada de "OSO VESGA", atraviesa la quebrada y sigue por el mismo camino hasta encontrar propiedades de Jesús Alberto Garavito; Por un costado, la quebrada antes mencionada al medio a dar un zanjón, sigue todo el zanjón hasta encontrar un vallado, deslindando propiedades de Jesús Alberto Garavito, por surco vivo y cercas de alambre; Por cabecera, todo el vallado antes citado hasta dar a la quebrada denominada "El Chocho", deslindando tierras de Arcadio Quiroga Gallegos, por surco vivo y cercas de alambre al medio; y por el otro costado, la quebrada últimamente mencionada, cercas de alambre y surco al medio, deslindando de Francisca Pinzón Vda. de Camacho y Julio Pineda, hasta dar a vallado, sigue por todo el vallado hasta encontrar la carretera que de Puente Nacional conduce a Guavatá, por cerca de alambre surco vivo, deslindando en este trayecto tierras del mismo Julio Pineda, sigue toda la carretera por cercas de alambre a dar al primer lindero y encierra. Se distingue en el catastro con el predio número 00-0-005-481 y su matrícula inmobiliaria es 315-0004324

TRADICION DEL INMUEBLE: El predio que se acaba de describir fue adquirido por la causante MARIA DEL CARMEN SANTAMARIA DE LUENGAS, por compra que hiciera en común y proindiviso con ABEL LUENGAS SANTAMARIA, al señor BUENAVENTURA FAJARDO PARDO, según consta en la Escritura número 292 de 13 de agosto de 1.974 de la Notaría de Puente Nacional. Se halla inscrito en el Catastro bajo el número 00-0-005-481 y tiene

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MARCELA PINOLLA GUTIERREZ
MARCELA PINOLLA GUTIERREZ
Notaria Segunda (E) de Puente Nacional
Escritura

la Matrícula Inmobiliaria 315-0004324.
TOTAL DEL ACTIVO..... \$ 21.910.000.00
Tal como se dijo en las consideraciones del presente trabajo, no existe pasivo que grave la sucesión.
DISTRIBUCION Y ADJUDICACION DE LA HERENCIA:
Siendo siete los hijos de los causantes, les corresponde a ellos recibir la herencia en una proporción de una séptima parte para cada uno de ellos, es decir, una parte para cada uno de los seis hijos vivos, y una séptima parte a dividirse entre los cuatro representantes del hijo fallecido, y así habrá de precederse a hacerles la adjudicación como tales.
HIJUELA PARA LOS HEREDEROS ABEL LUENGAS SANTAMARIA, LILIA LUENGAS DE QUIROGA, RAQUEL LUENGAS DE SUAREZ, ALIRIO JOSE LUENGAS SANTAMARIA, OFELIA LUENGAS DE PACHECO, YANETH LUENGAS SANTAMARIA, en su condición de hijos legítimos de los causantes, y LUZ JEANETH LUENGAS CASANOVA, EDWIN ALEC LUENGAS MORALES, JENNY LUENGAS MORALES y LIZETH LUENGAS MORALES, como representantes de su padre ARNULFO LUENGAS SANTAMARIA.
Siendo el valor total de la herencia el de veintiún millones novecientos diez mil pesos (\$21.910.000,00) y siendo siete las estirpes que van a recibir la herencia, corresponderá a cada una de ellas la suma de tres millones ciento treinta mil pesos (\$3.130.000,00).
Para cancelar la hijuela a los herederos se les adjudica los siguientes bienes, así:
PARTIDA PRIMERA: Una cuota de QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$520.000.00), equivalente al 14.2857% para cada una de las siete estirpes, es decir, para ABEL LUENGAS SANTAMARIA, LILIA LUENGAS DE QUIROGA, RAQUEL LUENGAS DE SUAREZ, ALIRIO JOSE LUENGAS SANTAMARIA, OFELIA LUENGAS DE PACHECO, YANETH LUENGAS SANTAMARIA, en su condición de hijos legítimos de los



AA

5250886

9

causantes, y a repartirse este mismo valor entre LUZ JEANETH LUENGAS CASANOVA, EDWIN ALEC LUENGAS MORALES, JENNY LUENGAS MORALES y LIZETH LUENGAS MORALES, como representantes de su padre ARNULFO LUENGAS

SANTAMARIA, sobre un avalúo de tres millones seiscientos cuarenta mil pesos (\$ 3.640.000.00), en el siguiente bien inmueble: Una casa de habitación con el terreno en el que está construida, ubicada en el área urbana de Puente Nacional, y alinderada así: Por un costado, con tierras de Isabel Lancheros, en una extensión aproximada de 14 metros lineales; Por la espalda, con tierras de Saúl Gómez en una extensión de cuatro metros lineales, en línea recta; por el otro costado, con tierras de Isabel Santamaría de Camacho en una extensión de quince metros lineales aproximadamente; por el frente con la calle pública que de la plaza principal conduce a la plazuela en una extensión de cuatro metros lineales y encierra. Figura en el Catastro como predio número 01-22-07 y su matrícula inmobiliaria es la 315-0015250.

TRADICION DEL INMUEBLE: El predio que se acaba de describir fue adquirido por el causante VICTOR MANUEL LUENGAS OVALLE, por compra que hiciera al señor PEDRO SANTAMARIA OVALLE, según consta en la Escritura número 31 de 18 de febrero de 1.959 de la Notaría DE Puente Nacional. Se halla inscrito en el Catastro bajo el número 01-22-07, y tiene la Matrícula Inmobiliaria 315-0015.250.

Se adjudica este bien por valor de... \$ 3.640.000.00

PARTIDA SEGUNDA Para adicionar la hijuela que le corresponde a cada uno de ellos, se les adjudica una suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000.00) equivalente al 14.2857% sobre un avalúo de (\$14.000.000,00) dado al bien que se determina así: Un -----

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO. C. PIVIL A GUTIERREZ

Notaria Segunda (B) del Circuito
MARCELA PINO LA BUCARANA
Notaria Segunda (C) del Circuito
Luz Arango

· Apartamento que hace parte de a Unidad Residencial denominada CONJUNTO MULTIFAMILIAR BUCARICA CUARTO SECTOR,
Unidad Residencial que está construida en un lote de terreno ubicado en jurisdicción del Municipio de Floridablanca, el apartamento se distingue con el número 3-01, tiene un área privada total de 63.785 metros cuadrados, está situado en le Tercer Piso del Edificio 6-7 tiene como acceso la puerta del edificio con el número 6-7 y sus linderos particulares son los siguientes: Esta comprendido dentro del polígono indicado en los planos del punto 1 al punto P-6, así: Entre puntos P-1 al P-2: En línea recta con medida de 9.34 metros con escaleras y hall comunes y en parte con vacío sobre patios de acceso comunes. Entre puntos P-2 y P-3: en línea recta con medida de 2.25 metros con vacío sobre zona verde común y andén perimetral. Entre los puntos P-3 y P-6 en línea quebrada con medidas de 4.34 metros, 8.18 metros 3.30 metros, 1.16 metros y 3.98 metros, con vacío sobre zona verde común y andén perimetral. Por el CENIT: Entre piso común de por medio con el apartamento 401. Por el NADIR, entre piso común de por medio con el apartamento 201, y consta en términos generales de sala, comedor, balcón, cocina, espacio para ropas, tres alcobas, baño y unidad sanitaria. Se distingue en el catastro con el predio número 01-02-248-036-901 y su matrícula inmobiliaria es 300-0057.877
TRADICION DEL INMUEBLE: El predio que se acaba de describir fue adquirido por la causante MARIA DEL CARMEN SANTAMARIA DE LUENGAS, por compra que hiciera a la señora LILIA LUENGAS DE QUIROGA, según consta en la Escritura número 7670 de 31 de diciembre de 1.991 de la Notaría Segunda de Bucaramanga. Se halla inscrito en el Catastro bajo el número 01-02-248-036-901 y tiene la Matrícula Inmobiliaria 300-0057.877.



AA 5250887

Se adjudica este bien por valor de...

.....\$ 14.000.000.00

PARTIDA TERCERA: Para completar la

hijuela que corresponde a cada uno de

ellos, se les adjudica una suma de

SEISCIENTOS DIEZ MIL PESOS

(\$610.000.00) equivalente al 14.2857% sobre un avalúo de (\$4.270.000,00) dado al bien que se determinó en la partida tercera del inventario así:

El cincuenta por ciento de un predio rural denominado EL ESPEJO, ubicado en la vereda Semisa, municipio de Puente Nacional, departamento de Santander, que se determina por los siguientes linderos: Por el Pie, el camino público que de Puente nacional conduce Joyamuca por cercas de alambre al medio hasta encontrar la quebrada de POSO VESGA, atraviesa la quebrada y sigue por el mismo camino hasta encontrar propiedades de Jesús Alberto Garavito; Por un costado, la quebrada antes mencionada al medio a dar un zanjón, sigue todo el zanjón hasta encontrar un vallado, deslindando propiedades de Jesús Alberto Garavito, por surco vivo y cercas de alambre; Por cabecera, todo el vallado antes citado hasta dar a la quebrada denominada El Chocho, deslindando tierras de Arcadio Quiroga Gallegos, por surco vivo y cercas de alambre al medio; y por el otro costado, la quebrada últimamente mencionada, cercas de alambre y surco al medio, deslindando de Francisca Pinzón Vda. de Camacho y Julio Pineda, hasta dar a vallado, sigue por todo el vallado hasta encontrar la carretera que de Puente Nacional conduce a Guavatá, por cerca de alambre surco vivo, deslindando en este trayecto tierras del mismo Julio Pineda, sigue toda la carretera por cercas de alambre a dar al primer lindero y encierra. Se distingue en el catastro con el predio número 00-0-005-481 y su matrícula

Handwritten signature

inmobiliaria es 315-0004324		
TRADICION DEL INMUEBLE: El predio que se acaba de describir		
fue adquirido por la causante MARIA DEL CARMEN SANTAMARIA		
DE LUENGAS, por compra que hiciera en común y proindiviso		
con ABEL LUENGAS SANTAMARIA, al señor BUENAVENTURA FAJARDO		
PARDO, según consta en la Escritura número 292 de 13 de		
agosto de 1.974 de la Notaría de Puente Nacional. Se halla		
inscrito en el Catastro bajo el número 00-0-005-481 y tiene		
la Matrícula Inmobiliaria 315-0004324.		
Se adjudica de este bien por.....	\$	4.270.000,00
VALOR TOTAL ADJUDICADO A		
LAS SIETE ESTIRPES.....	\$	21.910.000.00
COMPROBACION		
La comprobación de la anterior Adjudicación es como sigue:		
HERENCIA BRUTA	\$	21.910.000.00
HERENCIA POR ADJUDICAR O LIQUIDA.....	\$	21.910.000.00
VALOR ADJUDICADO A CADA ESTIRPE.....	\$	3.130.000.00
VALOR ADJUDICADO A LOS DIEZ ESTIRPES..	\$	21.910.000.00
VALOR TOTAL ADJUDICADO	\$	21.910.000.00
SUMAS IGUALES	\$ 21.910.000.00	\$ 21.910.000.00
Dejo en los anteriores términos presentando el trabajo de		
partición y adjudicación, a efectos de que se otorgue la		
respectiva Escritura.		
Atentamente,-- Firmado (ilegible) GONZALO SUAREZ		
LANCHEROS.-- C.C. 2.144.915 PTE. NAL.-- T.P. 20.823 DEL C.		
S. J."		
TERCERO : --- Que con fecha 13 de junio de 2001, mediante		
oficio número 81-04-065-173-003610, la ADMINISTRACION LOCAL		
DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES de BUCARAMANGA, DIVISION		
COBRANZAS, comunicó a la Notaría que la sucesión de VICTOR		
MANUEL LUENGAS OVALLE Y MARIA DEL CARMEN SANTAMARIA DE		
LUENGAS, no tiene obligaciones pendientes de pago con esta		
Administración a la fecha, y por consiguiente puede		



13

AA

5250836

proseguirse con el trámite sucesoral.---CUARTO:--- Que se ha dado cumplimiento a lo señalado por el Decreto 902 de 1988 y 1729 de 1989, para iniciar, desarrollar y culminar con el presente Instrumento

Público el trámite de la liquidación de la sucesión a el vinculada, realizada de común acuerdo entre los interesados.

FUE(RON) PRESENTADO(S) EL(LOS) SIGUIENTE(S) COMPROBANTE(S) LEGAL(S) QUE SE PROTOCOLIZA(N) Y QUE COPIADO(S) DICE(N):

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO B021825 DE LA TESORERIA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA CERTIFICA QUE SANTAMARIA LUENGAS MARIA DEL CARM SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL SEGUNDO SEMESTRE DE 2001 DEL PREDIO No. 01-02-0248-0036-901.- AVALUADO \$13.016.000.-- UBICADO EN LA BQ 6-7 AP 301 SEC 4 BUCARICA FLORIDABLANCA.--- HASTA 31-DIC-2001.-- EXPEDIDO EN FLORIDABLANCA A LOS 19-ABR-2001

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO 93750 DE LA TESORERIA MUNICIPAL DE PUENTE NACIONAL.-- CERTIFICA QUE ABEL LUENGAS SANTAMARIA ESTA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL ADICIONAL Y COMPLEMENTARIOS HASTA DIC-31-2001.--- No. PREDIO 03-481.-- NOMBRE O DIRECCION SEMISA CASA LOTE.-- SUPERFICIE 4-2000 HaM².-- AVALUO \$8.520.000.--- OBSERVACIONES: EXCENTO IMPUESTO POR VALORIZACION.----- EXPEDIDO EN PUENTE NACIONAL A LOS 19 DIAS DE ABRIL/2001.--- EL TESORERO FIRMADO ILEGIBLE. HAY SELLO .

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO 93751 DE LA TESORERIA MUNICIPAL DE PUENTE NACIONAL.-- CERTIFICA QUE VICTOR MANUEL LUENGAS OVALLE ESTA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL ADICIONAL Y COMPLEMENTARIOS HASTA DIC-31-2001.--- No. PREDIO 01-

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO MARCELA PINILLA GUTIERREZ

Notaria Segunda (R) del Circulo Bucaramanga

2207.--	NOMBRE O DIRECCION C 5 #5-15-17.--	SUPERFICIE
60M².--	AVALUO \$3.621.000.---	OBSERVACIONES: EXCENTO
IMPUESTO POR VALORIZACION.---- EXPEDIDO EN PUENTE NACIONAL		
A LOS 19 DIAS DE ABRIL/2001.--- EL TESORERO FIRMADO		
ILEGIBLE. HAY SELLO		
SE AGREGA(N) Y PROTOCOLIZA(N) EL(LOS) SIGUIENTE(S) PAZ Y		
SALVO(S) DE VALORIZACION DEL(LOS) PREDIO(S) NUMERO(S):		
Certificación numero VAL0002454.-- Expedido por EL AREA		
METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, a favor de SANTAMARIA LUENGAS		
MARIA DEL C.-- SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE		
CONTRIBUCION	DE VALORIZACION.--	Predio numero
010202480036901.---	DIRECCION: BQ 6-7 AP 301 SECT 4	
BUCARICA.-- Válido hasta 14 DE OCTUBRE DE 2001.-- EXPEDIDO		
EN BUCARAMANGA A 14 DE SEPTIEMBRE DE 2001		
MANIFIESTA EL COMPARECIENTE QUE SOBRE LOS INMUEBLES		
UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE PUENTE NACIONAL, NO EXISTE		
CONTRIBUCION POR VALORIZACION		
Extendida en las hojas de papel números:		AA5250829-
AA5250831-	AA5250832-	AA5250885- AA5250886- AA5250887-
AA5250836-	AA5250837-	
DERECHOS NOTARIALES\$81.282,00		
HOJAS ORIGINAL\$ 10.480,00		
HOJAS COPIAS\$56.230,00 . . . Según decreto 1681 del 16 de		
septiembre de 1996.-- Resolución No.5839 del 27 de		
diciembre de 2000.--A el(la)(los) otorgante(s) se le(s)		
ADVIRTIO que debe(n) presentar esta escritura para su		
registro en la Oficina correspondiente, dentro del término		
perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha		
de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento		
causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de		
retardo.--- Se le(s) leyó el presente instrumento y lo		
aprobó(arón) por hallarlo conforme a la minuta presentada,		
firman por ante mi , LA NOTARIA QUE DOY FE.-----PAGO POR		



AA 5250837

IVA\$ 25.069,00 Según Ley 633 del
29 de diciembre de 2.000 artículo 468
del Estatuto Tributario.-.

[Signature]
GONZALO SUAREZ LANCHEROS

LA NOTARIA SEGUNDA,

La Notaria Segunda
[Signature]
MARCELA PINTILLA GUTIERREZ





EL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

No. VAL0002454

CERTIFICA QUE: SANTAMARIA LUENGAS MARIA-DEL-C
CON C.C. ó NIT. 28303327

Se encuentra a
PAZ Y SALVO
con el Área Metropolitana de Bucaramanga por concepto de CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN
de la obra: PLAN VIAL FASE II, Res. 001/96, nro rec. Fech. / /

PREDIO No. 010202480036901 de FLORIDABLANCA
DIRECCIÓN BQ 6 7 AP 301 SECT 4 BUCARICA
VALIDO HASTA: 14 de Octubre de 2001
VALIDO PARA: ESCRITURAS
Expedido en Bucaramanga el día 14 de Septiembre de 2001



* 0 0 0 2 4 5 4 *



FIRMA AUTORIZADA

NOTA: SI POR ERROR EN LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO SE ENCONTRARE QUE EL PREDIO ESTÁ GRAVADO, SU EXPEDICIÓN NO CONSTITUYE PARA DESCONOCER POSTERIORMENTE LA EXISTENCIA DE LA DEUDA. (Artículo 114 Decreto 924 Enero 25/80)

Bucaramanga, abril 26 de 2.001

SEÑOR

NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
BUCARAMANGA

ABEL LUENGAS SANTAMARIA, mayor de edad, vecino de Puente Nacional, identificado con la C.C. # 5.710.320 de Puente Nacional, **LILIA LUENGAS DE QUIROGA**, mayor de edad, vecina de Bucaramanga, identificada con la C.C. # 37.793.399 de Bucaramanga, **RAQUEL LUENGAS DE SUAREZ**, mayor de edad, vecina de Bucaramanga, identificada con la C.C. # 37.800.302 de Bucaramanga, **ALIRIO JOSE LUENGAS SANTAMARIA**, mayor de edad, vecino de Puente Nacional, identificado con la C.C. # 5.710.499 de Puente Nacional, **OFELIA LUENGAS DE PACHECO**, mayor de edad, vecina de Bucaramanga, identificada con la C.C. # 37.884.718 de Bucaramanga, **YANETH LUENGAS SANTAMARIA**, mayor de edad, vecina de Bucaramanga, identificada con la C.C. # 63.310.580 de Bucaramanga, en nuestra condición de hijos legítimos de los causantes, y **LUZ JEANETH LUENGAS CASANOVA**, mayor de edad, vecina de Tunja, identificada con la C.C. # 37.625.331 de Puente Nacional, **EDWIN ALEC LUENGAS MORALES**, **JENNY LUENGAS MORALES** y **LIZETH LUENGAS MORALES**, mayores de edad, domiciliados en Puente Nacional, identificados con las C.C. # 13.616.541 de Puente Nacional, 52.359.633 y 52.447.061 de Santa Fe de Bogotá, en representación de nuestro padre **ARNULFO LUENGAS SANTAMARIA**, por medio del presente escrito manifestamos QUE HEMOS CONFERIDO PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE al doctor **GONZALO SUAREZ LANCHEROS**, abogado en ejercicio, portador de la C.C. # 2.144.915 de Puente Nacional y titular de la T. P. 20.823 del C. S. J., para que en nuestro nombre y representación promueva la acción legal para proceder a la LIQUIDACION SUCESORAL POR ANTE NOTARIO de los bienes relictos de la sucesión de nuestros padres **VICTOR MANUEL LUENGAS OVALLE** y **MARIA DEL CARMEN SANTAMARIA DE LUENGAS**, fallecidos en Puente Nacional, PERO CUYO último domicilio y lugar de sus trabajos y ubicación de algunos de sus bienes lo fue esta ciudad de Bucaramanga.

El apoderado queda investido de las facultades de que trata el Artículo 70 del Decreto 1400 de 1970 y en especial para firmar la Escritura correspondiente, presentar y protocolizar el plano correspondiente, mediante el cual se practica la partición material del predio rural y someterlo a la aprobación notarial, recibir, comprometer, sustituir, reasumir y las demás que le confiere la Ley, y en general para todos los efectos inherentes a la representación judicial y la defensa de los intereses que se le confían.

Bajo la gravedad del juramento manifestamos que no existen, ni conocemos la existencia de persona alguna con mejor o igual derecho en el proceso sucesorio, salvo los demás hermanos que igualmente confieren poder para este acto.

Atentamente,

NOTARIA UNICA
PUENTE NACIONAL
Maria *Boqueron*
NOTARIO

Abel Luengas Santamaria
ABEL LUENGAS SANTAMARIA
C.C. # 5.710.320 PTE. NAL.

Lilia Luengas de Quiroga
LILIA LUENGAS DE QUIROGA
C.C. # 37.793.399 BUCARAMANGA

Gonzalo Suárez Lancheros
ABOGADO

Raquel Luengas de Suarez
RAQUEL LUENGAS DE SUAREZ
C.C. # 37.800.302 BUCARAMANGA

Alirio Jose Luengas Santamaria
ALIRIO JOSE LUENGAS SANTAMARIA
C.C. # 5.710.499 DE PUENTE NACIONAL

Ofelia Luengas de Pacheco
OFELIA LUENGAS DE PACHECO
C.C. # 37.884.718 BUCARAMANGA

Janeth Luengas Santamaria
JANETH LUENGAS SANTAMARIA
C.C. # 63.310.580 DE BUCARAMANGA,

Luz Jeaneth Luengas Casanova
LUZ JEANETH LUENGAS CASANOVA
C.C. # 37.625.331 PTE. NAL.

Edwin Alec Luengas Morales
EDWIN ALEC LUENGAS MORALES
C.C. # 13.616.541 DE PTE. NAL.

Jenny Luengas Morales
JENNY LUENGAS MORALES
C.C. 52.359.633 BOGOTA

Lizeth Luengas Morales
LIZETH LUENGAS MORALES
C.C. 52.447.061 DE BOGOTÁ

Acepto el anterior poder,

Gonzalo Suarez Lancheros
GONZALO SUAREZ LANCHEROS
C.C. 2.144.915 PTE. NAL.
T.P. 20.823 DEL C. S. J.

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA SEGUNDA del Circulo de Bucaramanga

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)

Raquel Luengas de Suarez - C. 37800302

Ofelia Luengas de Pacheco - C. 37884718

37.824.712



Raquel Luengas de Suarez
C.C. 37.800.302

Ofelia Luengas de Pacheco
C.C. 37.884.718 Bga

Sylvia Stella Rojas de Rugeles
Notaria Segunda del Circulo
Bucaramanga

19 ABR 2001

Sylvia Stella Rojas de Rugeles
Notaria Segunda del Circulo
Bucaramanga

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA SEGUNDA del Circulo de Bucaramanga

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)

Janeth Luengas Santamaria
- C. 63310580

Janeth Luengas Santamaria
63.310.580 Bga



19 ABR 2001

Sylvia Stella Rojas de Rugeles
Notaria Segunda del Circulo
Bucaramanga

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA SEGUNDA del Circulo de Bucaramanga
contenido de este documento y la(s) firma(s) que lo
scribe(n) fueron reconocidos como ciertos ante la
escrita Notaria por su(s) compareciente(s)

LILIA LUENGAS DE QUIROGA
37743359

Lilia Luengas de Quiroga
37743359 B/gu



[Signature]
Notaria Segunda del Circulo
Bucaramanga

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
DE FIRMA
EL NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE PUENTE NACIONAL
CERTIFICA QUE

Las Señoras Jenny Luengas Morales C.C.
52.359633 de Sabote de Bogotá D.C y
Lizeth Luengas Mora C.C. 52.447
061 de Sabote de Bogotá

IDENTIFICADOS COMO APARECE AL PIE DE SUS NOMBRES
RECONOCIERON COMO SUYAS LAS FIRMAS QUE APARECEN
EN EL PRESENTE DOCUMENTO Y ACEPTARON QUE EL CON-
TENIDO DE ESTE ES CIERTO.

PUENTE NACIONAL, 30 ABR. 2001

X *Jenny Luengas Morales*
52.359.633
X *Lizeth Luengas Mora*
52.447.061 B/C.

Ana Maria Valezuela Aguilón
NOTARIA UNICA
PUENTE NACIONAL
NOTARIO

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
DE FIRMA
EL NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE PUENTE NACIONAL
CERTIFICA QUE

Los señores Edwin Alec Luengas
Morales cc 13616541 Puente Nacional
y Abel Luengas Santamaria cc 5710
320 Puente Nacional

IDENTIFICADOS COMO APARECE AL PIE DE SUS NOMBRES
RECONOCIERON COMO SUYAS LAS FIRMAS QUE APARECEN
EN EL PRESENTE DOCUMENTO Y ACEPTARON QUE EL CON-
TENIDO DE ESTE ES CIERTO.

PUENTE NACIONAL
[Signature]

30 ABR. 2001

[Signature]
NOTARIA UNICA
PUENTE NACIONAL
Ana Maria Valezuela Aguilón
NOTARIO

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
DE FIRMA
EL NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE PUENTE NACIONAL
CERTIFICA QUE

El señor Alirio José Luengas
Santamaria cc 5710.499 de
Puente Nacional

IDENTIFICADOS COMO APARECE AL PIE DE SUS NOMBRES
RECONOCIERON COMO SUYAS LAS FIRMAS QUE APARECEN
EN EL PRESENTE DOCUMENTO Y ACEPTARON QUE EL CON-
TENIDO DE ESTE ES CIERTO.

PUENTE NACIONAL,

30 ABR. 2001

X *[Signature]*
NOTARIA UNICA
PUENTE NACIONAL
Ana Maria Valezuela Aguilón
NOTARIO

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
En Tunja hoy 08 MAY 2001 ante mí, el
NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE TUNJA,
su hizo presente Lizeth Luengas Mora
con C.C. 52.447.061 de Puerto Rico
declaró que el anterior documento es cierto en
todas sus partes y que la firma puesta en mi
presencia es de su puño y letra. Igualmente la
huella que aparece corresponde a su
dedo indice derecho.
EL DECLARANTE: *[Signature]*
EL NOTARIO: *[Signature]*



MARCELA PINILLA GUTIERREZ
Notaria Segunda (C) del Circulo
Bucaramanga

ES FIEL PRIMERA COPIA (FOTOCOPIA) TOMADA DE SU ORIGINAL NUMERO
2.876 DE SEPTIEMBRE 18 DE 2.001 QUE EXPIDO CONFORME AL
ARTICULO 41 DEL DECRETO 2148 DE 1.983 EN DIEZ (10) HOJAS CON
DESTINO A ABEL LUENGAS SANTAMARIA.

BUCARAMANGA, SEPTIEMBRE 19 DE 2.001.

LA NOTARIA SEGUNDA


MARCELA PINILLA GUTIERREZ
Notaria Segunda (E) del Circulo
Bucaramanga



ENCUENTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS		
Puente Nacional, (Sder.)		
Fecha de Registro	TURNO	No. de Matricula
16-10-2001	2001-1150	315-0004324
NO. DE MATRICULA DE LOS PREDIOS SEGREGADOS		
CLASE DE REGISTRO		
" EL ESPEJO " ADJUDICACION SUCE -		
SION EN COMUN Y PROINDIVISO 50%		
FIRMA Y SELLO		
DEL REGISTRADOR		
Dr. Misael Pardo Roncano		
REGISTRADOR SECCIONAL		

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS		
Puente Nacional, (Sder.)		
Fecha de Registro	TURNO	No. de Matricula
16-10-2001	2001-1150	315-0015250
NO. DE MATRICULA DE LOS PREDIOS SEGREGADOS		
CLASE DE REGISTRO		
" CASA URBANA " ADJUDICACION		
SUCESSION EN COMUN Y PROINDIVISO.-		
FIRMA Y SELLO		
DEL REGISTRADOR		
Dr. Misael Pardo Roncano		
REGISTRADOR SECCIONAL		



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 25 de Septiembre de 2001 a las 12:06:25 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2001-34326 se calificaron las siguientes matriculas:
300-57877

Nro Matricula: 300-57877

CIRCULO DE REGISTRO: 300 BUCARAMANGA No.Catastro:0102248036
MUNICIPIO: FLORIDABLANCA DEPARTAMENTO: SANTANDER TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) APARTAMENTO 3-01 BLOQUE 6-7 CONJUNTO MULTIFAMILIAR "BUCARICA" SECTOR IV

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 24-09-2001 Radicacion: 2001-34326
Documento: ESCRITURA 2876 del: 18-09-2001 NOTARIA 2 de BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$14,000,000.00
ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION (MODO DE ADQUIRIR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica el PROPIETARIO)

DE: SANTAMARIA DE LUENGAS MARIA DEL CARMEN	
DE: LUENGAS OVALLE VICTOR MANUEL	
A: LUENGAS SANTAMARIA ABEL 1/7 PARTE	X
A: LUENGAS DE QUIROGA LILIA 1/7 PARTE	X
A: LUENGAS DE SUAREZ RAQUEL 1/7 PARTE	X
A: LUENGAS SANTAMARIA ALIRIO JOSE 1/7 PARTE	X
A: LUENGAS DE PACHECO OFELIA 1/7 PARTE	X
A: LUENGAS SANTAMARIA YANETH 1/7 PARTE	X
A: LUENGAS CASANOVA LUZ JEANETH 1/7 PARTE JUNTO CON LOS DEMAS	X
HEREDEROS	
A: LUENGAS MORALES EDWIN ALEC	X
A: LUENGAS MORALES JENNY	X
A: LUENGAS MORALES LIZETH	X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador

Fecha:

Dia Mes Ano Firma

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

ABOGAD 17



LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL**



JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

Puente Nacional, quince (15) de octubre dos mil veinte (2020)

Por cuanto la demanda presentada por LILIA LUENGAS DE QUIROGA y otros, a través de apoderado judicial, en contra de ABEL LUENGAS SANTAMARIA, reúne los requisitos de ley, el Juzgado, conforme a lo dispuesto en los Arts. 90, 406 y SS del C.G.P.,

RESUELVE

PRIMERO: ADMITIR la anterior DEMANDA ESPECIAL DIVISORIA DE VENTA DE BIEN COMUN, O EN SUBSIDIO DIVISION MATERIAL DEL INMUEBLE propuesta por LILIA LUENGAS DE QUIROGA, RAQUEL LUENGAS DE SUAREZ, OFELIA LUENGAS DE PACHECHO, YANETH LUENGAS SANTAMARIA y DAVID RICARDO PEÑA LUENGAS, en contra de ABEL LUENGAS SANTAMARIA.

SEGUNDO: De ella córrase traslado al demandado señor ABEL LUENGAS SANTAMARIA, por el término de diez (10) días, para que la conteste (Art. 409, inc. 1º C.G.P.). Notifíquesele este auto conforme a la ley.

TERCERO: Inscríbase la demanda en el folio de matrícula N°. 315-4324 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puente Nacional, correspondiente al inmueble objeto de la división. (Art. 592 C.G.P. Ley 1579 de 2012, arts. 4, 31). Líbrese oficio.

CUARTO: Reconocer personería adjetiva al Dr. ALVARO GONZALEZ HEREDIA como apoderado de los demandantes, en los términos y para los efectos mencionados en el poder que se le ha conferido.

NOTIFÍQUESE

Una firma manuscrita en tinta negra, que parece ser "Miguel Angel Molina Escalante", con una gran 'S' al final.

**MIGUEL ANGEL MOLINA ESCALANTE
JUEZ**

Divisorio

Demandante: Lilia Luengas de Quiroga y otra

Demandado: Abel Luengas Santamaría

Radicado: 2020-000042

Al despacho del señor Juez para lo que estime pertinente. Octubre veintisiete de octubre de dos mil veinte



OMAYRA BERNAL VELASQUEZ
Secretaria

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

Puente Nacional, veintinueve (29) de octubre de dos mil veinte (2020)

En escrito que antecede el apoderado de la parte demandante a través del correo institucional del Juzgado solicita se expida por medio virtual o en su defecto se remita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puente Nacional, para el trámite pertinente, el correspondiente oficio contentivo de la orden de la medida cautelar de inscripción de la demanda ante el folio de la matrícula inmobiliaria 315-4324, respecto del inmueble materia de este proceso. Así mismo, solicita se aclare en el auto de admisión de demanda, el segundo apellido de la demandante OFELIA LUENGAS DE PACHECO, puesto que involuntariamente se consignó fue PACHECHO.

Verificando las presentes diligencias, efectivamente por error involuntario en el auto de fecha 15 de octubre de 2020, que admitió la presente demanda en el numeral 1, se plasmó como segundo apellido de la demandante OFELIA LUENGAS DE PACHECHO cuando lo correcto es OFELIA LUENGAS DE PACHECO, equivocación que debe ser corregida en virtud de lo consagrado del artículo 286 del C.G.P., sin afectar el resto de la providencia.

En cuanto a la solicitud de expedición del oficio de medidas cautelares, se ordena que por secretaria se remita el respectivo oficio de inscripción de demanda decretada en el proceso de la referencia, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, a fin de que el interesado realice las gestiones pertinentes ante dicho ente registral.

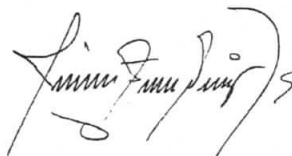
En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Corregir el auto admisorio de la demanda, en el sentido de tener como demandante a OFELIA LUENGAS DE PACHECO y no de PACHECHO como quedó consignado en el numeral primero del mencionado auto. En las demás aspectos, la providencia en mención queda incólume.

SEGUNDO: Ordenar que por secretaria se remita el respectivo oficio de inscripción de demanda decretada en el proceso de la referencia, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, a fin de que el interesado realice las gestiones pertinentes ante dicho ente registral.

NOTIFIQUESE



MIGUEL ANGEL MOLINA ESCALANTE

Juez



CONVENCIONES	
	LINEA DE LINDEROS
	AREA
	VA
	RIO

ABEL LUENGAS
L = 16,27 m
CODIGO CATASTRAL
685720000003 048600

HERNANDEZ
LEON GABRIEL
L = 59,58 m
CODIGO CATASTRAL
685720000003 047500

LOTE #1: 2735,07 m²

LOTE #2: 11230,80 m²

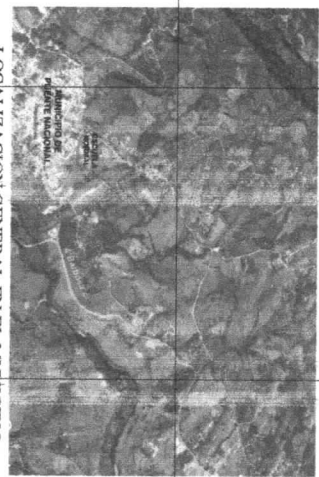
COORDENADAS DESCRIPCION

ORDEN	COORDENADAS	DESCRIPCION
1	1000000.00	ORIGEN
2	1000000.00	ORIGEN
3	1000000.00	ORIGEN
4	1000000.00	ORIGEN
5	1000000.00	ORIGEN
6	1000000.00	ORIGEN
7	1000000.00	ORIGEN
8	1000000.00	ORIGEN
9	1000000.00	ORIGEN
10	1000000.00	ORIGEN
11	1000000.00	ORIGEN
12	1000000.00	ORIGEN
13	1000000.00	ORIGEN
14	1000000.00	ORIGEN
15	1000000.00	ORIGEN
16	1000000.00	ORIGEN
17	1000000.00	ORIGEN
18	1000000.00	ORIGEN
19	1000000.00	ORIGEN
20	1000000.00	ORIGEN
21	1000000.00	ORIGEN
22	1000000.00	ORIGEN
23	1000000.00	ORIGEN
24	1000000.00	ORIGEN
25	1000000.00	ORIGEN
26	1000000.00	ORIGEN
27	1000000.00	ORIGEN
28	1000000.00	ORIGEN
29	1000000.00	ORIGEN
30	1000000.00	ORIGEN
31	1000000.00	ORIGEN
32	1000000.00	ORIGEN
33	1000000.00	ORIGEN
34	1000000.00	ORIGEN
35	1000000.00	ORIGEN
36	1000000.00	ORIGEN
37	1000000.00	ORIGEN
38	1000000.00	ORIGEN
39	1000000.00	ORIGEN
40	1000000.00	ORIGEN
41	1000000.00	ORIGEN
42	1000000.00	ORIGEN
43	1000000.00	ORIGEN
44	1000000.00	ORIGEN
45	1000000.00	ORIGEN
46	1000000.00	ORIGEN
47	1000000.00	ORIGEN
48	1000000.00	ORIGEN
49	1000000.00	ORIGEN
50	1000000.00	ORIGEN
51	1000000.00	ORIGEN
52	1000000.00	ORIGEN
53	1000000.00	ORIGEN
54	1000000.00	ORIGEN
55	1000000.00	ORIGEN
56	1000000.00	ORIGEN
57	1000000.00	ORIGEN
58	1000000.00	ORIGEN
59	1000000.00	ORIGEN
60	1000000.00	ORIGEN
61	1000000.00	ORIGEN
62	1000000.00	ORIGEN
63	1000000.00	ORIGEN
64	1000000.00	ORIGEN
65	1000000.00	ORIGEN
66	1000000.00	ORIGEN
67	1000000.00	ORIGEN
68	1000000.00	ORIGEN
69	1000000.00	ORIGEN
70	1000000.00	ORIGEN
71	1000000.00	ORIGEN
72	1000000.00	ORIGEN
73	1000000.00	ORIGEN
74	1000000.00	ORIGEN
75	1000000.00	ORIGEN
76	1000000.00	ORIGEN
77	1000000.00	ORIGEN
78	1000000.00	ORIGEN
79	1000000.00	ORIGEN
80	1000000.00	ORIGEN
81	1000000.00	ORIGEN
82	1000000.00	ORIGEN
83	1000000.00	ORIGEN
84	1000000.00	ORIGEN
85	1000000.00	ORIGEN
86	1000000.00	ORIGEN
87	1000000.00	ORIGEN
88	1000000.00	ORIGEN
89	1000000.00	ORIGEN
90	1000000.00	ORIGEN
91	1000000.00	ORIGEN
92	1000000.00	ORIGEN
93	1000000.00	ORIGEN
94	1000000.00	ORIGEN
95	1000000.00	ORIGEN
96	1000000.00	ORIGEN
97	1000000.00	ORIGEN
98	1000000.00	ORIGEN
99	1000000.00	ORIGEN
100	1000000.00	ORIGEN

ESC. 1: 1000

CUADRO DE AREAS	
CONTENIDO	AREA m ²
LOTE #1	2735,07
LOTE #2	11230,80
LOTE #3	701,93
AREA TOTAL	3907,80

COORDENADAS	
ORDEN	COORDENADAS
1	1000000.00
2	1000000.00
3	1000000.00
4	1000000.00
5	1000000.00
6	1000000.00
7	1000000.00
8	1000000.00
9	1000000.00
10	1000000.00
11	1000000.00
12	1000000.00
13	1000000.00
14	1000000.00
15	1000000.00
16	1000000.00
17	1000000.00
18	1000000.00
19	1000000.00
20	1000000.00
21	1000000.00
22	1000000.00
23	1000000.00
24	1000000.00
25	1000000.00
26	1000000.00
27	1000000.00
28	1000000.00
29	1000000.00
30	1000000.00
31	1000000.00
32	1000000.00
33	1000000.00
34	1000000.00
35	1000000.00
36	1000000.00
37	1000000.00
38	1000000.00
39	1000000.00
40	1000000.00
41	1000000.00
42	1000000.00
43	1000000.00
44	1000000.00
45	1000000.00
46	1000000.00
47	1000000.00
48	1000000.00
49	1000000.00
50	1000000.00
51	1000000.00
52	1000000.00
53	1000000.00
54	1000000.00
55	1000000.00
56	1000000.00
57	1000000.00
58	1000000.00
59	1000000.00
60	1000000.00
61	1000000.00
62	1000000.00
63	1000000.00
64	1000000.00
65	1000000.00
66	1000000.00
67	1000000.00
68	1000000.00
69	1000000.00
70	1000000.00
71	1000000.00
72	1000000.00
73	1000000.00
74	1000000.00
75	1000000.00
76	1000000.00
77	1000000.00
78	1000000.00
79	1000000.00
80	1000000.00
81	1000000.00
82	1000000.00
83	1000000.00
84	1000000.00
85	1000000.00
86	1000000.00
87	1000000.00
88	1000000.00
89	1000000.00
90	1000000.00
91	1000000.00
92	1000000.00
93	1000000.00
94	1000000.00
95	1000000.00
96	1000000.00
97	1000000.00
98	1000000.00
99	1000000.00
100	1000000.00



LOCALIZACION GENERAL EN EL MUNICIPIO

PUNTOS DEL PROYECTO

PUNTOS DEL PROYECTO

ORDEN	NOMBRE	ESTADO	COORDENADAS
1	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
2	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
3	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
4	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
5	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
6	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
7	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
8	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
9	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
10	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
11	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
12	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
13	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
14	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
15	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
16	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
17	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
18	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
19	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
20	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
21	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
22	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
23	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
24	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
25	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
26	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
27	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
28	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
29	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
30	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
31	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
32	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
33	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
34	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
35	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
36	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
37	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
38	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
39	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
40	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
41	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
42	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
43	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
44	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
45	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
46	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
47	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
48	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
49	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
50	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
51	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
52	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
53	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
54	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
55	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
56	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
57	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
58	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
59	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
60	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
61	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
62	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
63	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
64	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
65	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
66	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
67	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
68	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
69	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
70	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
71	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
72	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
73	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
74	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
75	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
76	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
77	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
78	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
79	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
80	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
81	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
82	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
83	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
84	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
85	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
86	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
87	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
88	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
89	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
90	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
91	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
92	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
93	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
94	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
95	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
96	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
97	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
98	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
99	1000000.00	ORIGEN	1000000.00
100	1000000.00	ORIGEN	1000000.00

FINCA EL ESPEJO
COD. PREC. 685720000003 0481000
SUBDIVISION A HEREDEROS
ALTERNATIVA # 2

HEREDEROS LUENGAS
SANTAMARIA

VEREDA SEMISA
MUNICIPIO PUENTE NACIONAL

AREA TOTAL: 3 HEC 9307,80 M²

ESQUEMA

RESCALA: 1:1000
FECHA: MARZO 2020
ARQUEVO: TOP. ELKIN S.A.



CONVENCIONES	
	LINEA DE FRONTERA
	AREA A-1
	AREA A-2
	AREA A-3

ABEL LUENGAS
L=10,27 m
CODIGO CATASTRAL
685720000003 048600

LOTES 1, 2 Y 3
L=14,37 m
CODIGO CATASTRAL
685720000003 018000

HEREDEROS
L=10,27 m
CODIGO CATASTRAL
685720000003 047500

LOTE # 1: 27375,07 m²

LOTE # 2: 11230,80 m²

ASIENTO GUINAOA
L=10,27 m
CODIGO CATASTRAL
685720000003 048200

ARTE GUINAOA
L=10,27 m
CODIGO CATASTRAL
685720000003 048300

LOTE # 3: 701,93 m²

COORDENADAS DESCRIPCION	
PUNTO	COORDENADAS
1	1000000.00
2	1000000.00
3	1000000.00
4	1000000.00
5	1000000.00
6	1000000.00
7	1000000.00
8	1000000.00
9	1000000.00
10	1000000.00
11	1000000.00
12	1000000.00
13	1000000.00
14	1000000.00
15	1000000.00
16	1000000.00
17	1000000.00
18	1000000.00
19	1000000.00
20	1000000.00
21	1000000.00
22	1000000.00
23	1000000.00
24	1000000.00
25	1000000.00
26	1000000.00
27	1000000.00
28	1000000.00
29	1000000.00
30	1000000.00
31	1000000.00
32	1000000.00
33	1000000.00
34	1000000.00
35	1000000.00
36	1000000.00
37	1000000.00
38	1000000.00
39	1000000.00
40	1000000.00
41	1000000.00
42	1000000.00
43	1000000.00
44	1000000.00
45	1000000.00
46	1000000.00
47	1000000.00
48	1000000.00
49	1000000.00
50	1000000.00
51	1000000.00
52	1000000.00
53	1000000.00
54	1000000.00
55	1000000.00
56	1000000.00
57	1000000.00
58	1000000.00
59	1000000.00
60	1000000.00
61	1000000.00
62	1000000.00
63	1000000.00
64	1000000.00
65	1000000.00
66	1000000.00
67	1000000.00
68	1000000.00
69	1000000.00
70	1000000.00
71	1000000.00
72	1000000.00
73	1000000.00
74	1000000.00
75	1000000.00
76	1000000.00
77	1000000.00
78	1000000.00
79	1000000.00
80	1000000.00
81	1000000.00
82	1000000.00
83	1000000.00
84	1000000.00
85	1000000.00
86	1000000.00
87	1000000.00
88	1000000.00
89	1000000.00
90	1000000.00
91	1000000.00
92	1000000.00
93	1000000.00
94	1000000.00
95	1000000.00
96	1000000.00
97	1000000.00
98	1000000.00
99	1000000.00
100	1000000.00

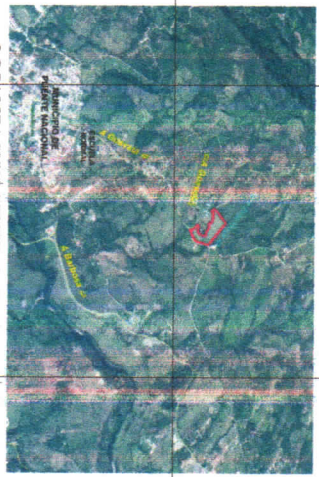
ESC. 1: 1000

CUADRO DE AREAS	
CONTRIBUCION	AREA m ²
LOTE # 1	27375,07
LOTE # 2	11230,80
LOTE # 3	701,93
AREA TOTAL	39307,80

COORDENADAS	
PUNTO	COORDENADAS
1	1000000.00
2	1000000.00
3	1000000.00
4	1000000.00
5	1000000.00
6	1000000.00
7	1000000.00
8	1000000.00
9	1000000.00
10	1000000.00
11	1000000.00
12	1000000.00
13	1000000.00
14	1000000.00
15	1000000.00
16	1000000.00
17	1000000.00
18	1000000.00
19	1000000.00
20	1000000.00
21	1000000.00
22	1000000.00
23	1000000.00
24	1000000.00
25	1000000.00
26	1000000.00
27	1000000.00
28	1000000.00
29	1000000.00
30	1000000.00
31	1000000.00
32	1000000.00
33	1000000.00
34	1000000.00
35	1000000.00
36	1000000.00
37	1000000.00
38	1000000.00
39	1000000.00
40	1000000.00
41	1000000.00
42	1000000.00
43	1000000.00
44	1000000.00
45	1000000.00
46	1000000.00
47	1000000.00
48	1000000.00
49	1000000.00
50	1000000.00
51	1000000.00
52	1000000.00
53	1000000.00
54	1000000.00
55	1000000.00
56	1000000.00
57	1000000.00
58	1000000.00
59	1000000.00
60	1000000.00
61	1000000.00
62	1000000.00
63	1000000.00
64	1000000.00
65	1000000.00
66	1000000.00
67	1000000.00
68	1000000.00
69	1000000.00
70	1000000.00
71	1000000.00
72	1000000.00
73	1000000.00
74	1000000.00
75	1000000.00
76	1000000.00
77	1000000.00
78	1000000.00
79	1000000.00
80	1000000.00
81	1000000.00
82	1000000.00
83	1000000.00
84	1000000.00
85	1000000.00
86	1000000.00
87	1000000.00
88	1000000.00
89	1000000.00
90	1000000.00
91	1000000.00
92	1000000.00
93	1000000.00
94	1000000.00
95	1000000.00
96	1000000.00
97	1000000.00
98	1000000.00
99	1000000.00
100	1000000.00

PUNTOS DEL PROYECTO	
PUNTO	COORDENADAS
1	1000000.00
2	1000000.00
3	1000000.00
4	1000000.00
5	1000000.00
6	1000000.00
7	1000000.00
8	1000000.00
9	1000000.00
10	1000000.00
11	1000000.00
12	1000000.00
13	1000000.00
14	1000000.00
15	1000000.00
16	1000000.00
17	1000000.00
18	1000000.00
19	1000000.00
20	1000000.00
21	1000000.00
22	1000000.00
23	1000000.00
24	1000000.00
25	1000000.00
26	1000000.00
27	1000000.00
28	1000000.00
29	1000000.00
30	1000000.00
31	1000000.00
32	1000000.00
33	1000000.00
34	1000000.00
35	1000000.00
36	1000000.00
37	1000000.00
38	1000000.00
39	1000000.00
40	1000000.00
41	1000000.00
42	1000000.00
43	1000000.00
44	1000000.00
45	1000000.00
46	1000000.00
47	1000000.00
48	1000000.00
49	1000000.00
50	1000000.00
51	1000000.00
52	1000000.00
53	1000000.00
54	1000000.00
55	1000000.00
56	1000000.00
57	1000000.00
58	1000000.00
59	1000000.00
60	1000000.00
61	1000000.00
62	1000000.00
63	1000000.00
64	1000000.00
65	1000000.00
66	1000000.00
67	1000000.00
68	1000000.00
69	1000000.00
70	1000000.00
71	1000000.00
72	1000000.00
73	1000000.00
74	1000000.00
75	1000000.00
76	1000000.00
77	1000000.00
78	1000000.00
79	1000000.00
80	1000000.00
81	1000000.00
82	1000000.00
83	1000000.00
84	1000000.00
85	1000000.00
86	1000000.00
87	1000000.00
88	1000000.00
89	1000000.00
90	1000000.00
91	1000000.00
92	1000000.00
93	1000000.00
94	1000000.00
95	1000000.00
96	1000000.00
97	1000000.00
98	1000000.00
99	1000000.00
100	1000000.00

PUNTOS DEL PROYECTO	
PUNTO	COORDENADAS
1	1000000.00
2	1000000.00
3	1000000.00
4	1000000.00
5	1000000.00
6	1000000.00
7	1000000.00
8	1000000.00
9	1000000.00
10	1000000.00
11	1000000.00
12	1000000.00
13	1000000.00
14	1000000.00
15	1000000.00
16	1000000.00
17	1000000.00
18	1000000.00
19	1000000.00
20	1000000.00
21	1000000.00
22	1000000.00
23	1000000.00
24	1000000.00
25	1000000.00
26	1000000.00
27	1000000.00
28	1000000.00
29	1000000.00
30	1000000.00
31	1000000.00
32	1000000.00
33	1000000.00
34	1000000.00
35	1000000.00
36	1000000.00
37	1000000.00
38	1000000.00
39	1000000.00
40	1000000.00
41	1000000.00
42	1000000.00
43	1000000.00
44	1000000.00
45	1000000.00
46	1000000.00
47	1000000.00
48	1000000.00
49	1000000.00
50	1000000.00
51	1000000.00
52	1000000.00
53	1000000.00
54	1000000.00
55	1000000.00
56	1000000.00
57	1000000.00
58	1000000.00
59	1000000.00
60	1000000.00
61	1000000.00
62	1000000.00
63	1000000.00
64	1000000.00
65	1000000.00
66	1000000.00
67	1000000.00
68	1000000.00
69	1000000.00
70	1000000.00
71	1000000.00
72	1000000.00
73	1000000.00
74	1000000.00
75	1000000.00
76	1000000.00
77	1000000.00
78	1000000.00
79	1000000.00
80	1000000.00
81	1000000.00
82	1000000.00
83	1000000.00
84	1000000.00
85	1000000.00
86	1000000.00
87	1000000.00
88	1000000.00
89	1000000.00
90	1000000.00
91	1000000.00
92	1000000.00
93	1000000.00
94	1000000.00
95	1000000.00
96	1000000.00
97	1000000.00
98	1000000.00
99	1000000.00
100	1000000.00



LOCALIZACION GENERAL EN EL MUNICIPIO

FINCA EL ESPEJO
COD FISCAL
6857200000003 0481000
SUBDIVISION A HEREDEROS
ALTERNATIVA # 2

HEREDEROS LUENGAS
SANTAMARIA

VEREDA
SEMISA

MUNICIPIO
PUENTE NACIONAL

AREA TOTAL
39 307,80 M²

PROYECTO
TOP. ELKIN S.A.

FECHA
MARZO 2020

ARSENAL
D. L. 111187 C.P.N.T.



CONVENCIONES	
	LINEA DE FRONTERA
	AREA
	REDES VIAL

ABEL LUENGAS
L = 163.27 m
CODIGO CATASTRAL
685720000003 0486000

LUIS GONZALEZ
L = 144.37 m
CODIGO CATASTRAL
685720000003 0416000

ISABEL SANTAMARIA
L = 297.83 m
CODIGO CATASTRAL
685720000003 0475000

LOTE # 1: 2735.07 m²

LOTE # 2: 11230.80 m²

ABRILEJO OLIVERO
L = 156.84 m
CODIGO CATASTRAL
685720000003 0442000

ASRILLO GIBRAN BOC
L = 96.59 m
CODIGO CATASTRAL
685720000003 0442000

VA NIENTE NAL. GIAYATA
L = 84.71 m

COORDENADAS DESCRIPCION	
ORDEN	DESCRIPCION
1	ABRILEJO OLIVERO
2	ASRILLO GIBRAN BOC
3	ISABEL SANTAMARIA
4	ABEL LUENGAS
5	VA NIENTE NAL. GIAYATA
6	VA NIENTE NAL. GIAYATA
7	VA NIENTE NAL. GIAYATA
8	VA NIENTE NAL. GIAYATA
9	VA NIENTE NAL. GIAYATA
10	VA NIENTE NAL. GIAYATA
11	VA NIENTE NAL. GIAYATA
12	VA NIENTE NAL. GIAYATA
13	VA NIENTE NAL. GIAYATA
14	VA NIENTE NAL. GIAYATA
15	VA NIENTE NAL. GIAYATA
16	VA NIENTE NAL. GIAYATA
17	VA NIENTE NAL. GIAYATA
18	VA NIENTE NAL. GIAYATA
19	VA NIENTE NAL. GIAYATA
20	VA NIENTE NAL. GIAYATA
21	VA NIENTE NAL. GIAYATA
22	VA NIENTE NAL. GIAYATA
23	VA NIENTE NAL. GIAYATA
24	VA NIENTE NAL. GIAYATA
25	VA NIENTE NAL. GIAYATA
26	VA NIENTE NAL. GIAYATA
27	VA NIENTE NAL. GIAYATA
28	VA NIENTE NAL. GIAYATA
29	VA NIENTE NAL. GIAYATA
30	VA NIENTE NAL. GIAYATA
31	VA NIENTE NAL. GIAYATA
32	VA NIENTE NAL. GIAYATA
33	VA NIENTE NAL. GIAYATA
34	VA NIENTE NAL. GIAYATA
35	VA NIENTE NAL. GIAYATA
36	VA NIENTE NAL. GIAYATA
37	VA NIENTE NAL. GIAYATA
38	VA NIENTE NAL. GIAYATA
39	VA NIENTE NAL. GIAYATA
40	VA NIENTE NAL. GIAYATA
41	VA NIENTE NAL. GIAYATA
42	VA NIENTE NAL. GIAYATA
43	VA NIENTE NAL. GIAYATA
44	VA NIENTE NAL. GIAYATA
45	VA NIENTE NAL. GIAYATA
46	VA NIENTE NAL. GIAYATA
47	VA NIENTE NAL. GIAYATA
48	VA NIENTE NAL. GIAYATA
49	VA NIENTE NAL. GIAYATA
50	VA NIENTE NAL. GIAYATA
51	VA NIENTE NAL. GIAYATA
52	VA NIENTE NAL. GIAYATA
53	VA NIENTE NAL. GIAYATA
54	VA NIENTE NAL. GIAYATA
55	VA NIENTE NAL. GIAYATA
56	VA NIENTE NAL. GIAYATA
57	VA NIENTE NAL. GIAYATA
58	VA NIENTE NAL. GIAYATA
59	VA NIENTE NAL. GIAYATA
60	VA NIENTE NAL. GIAYATA
61	VA NIENTE NAL. GIAYATA
62	VA NIENTE NAL. GIAYATA
63	VA NIENTE NAL. GIAYATA
64	VA NIENTE NAL. GIAYATA
65	VA NIENTE NAL. GIAYATA
66	VA NIENTE NAL. GIAYATA
67	VA NIENTE NAL. GIAYATA
68	VA NIENTE NAL. GIAYATA
69	VA NIENTE NAL. GIAYATA
70	VA NIENTE NAL. GIAYATA
71	VA NIENTE NAL. GIAYATA
72	VA NIENTE NAL. GIAYATA
73	VA NIENTE NAL. GIAYATA
74	VA NIENTE NAL. GIAYATA
75	VA NIENTE NAL. GIAYATA
76	VA NIENTE NAL. GIAYATA
77	VA NIENTE NAL. GIAYATA
78	VA NIENTE NAL. GIAYATA
79	VA NIENTE NAL. GIAYATA
80	VA NIENTE NAL. GIAYATA
81	VA NIENTE NAL. GIAYATA
82	VA NIENTE NAL. GIAYATA
83	VA NIENTE NAL. GIAYATA
84	VA NIENTE NAL. GIAYATA
85	VA NIENTE NAL. GIAYATA
86	VA NIENTE NAL. GIAYATA
87	VA NIENTE NAL. GIAYATA
88	VA NIENTE NAL. GIAYATA
89	VA NIENTE NAL. GIAYATA
90	VA NIENTE NAL. GIAYATA
91	VA NIENTE NAL. GIAYATA
92	VA NIENTE NAL. GIAYATA
93	VA NIENTE NAL. GIAYATA
94	VA NIENTE NAL. GIAYATA
95	VA NIENTE NAL. GIAYATA
96	VA NIENTE NAL. GIAYATA
97	VA NIENTE NAL. GIAYATA
98	VA NIENTE NAL. GIAYATA
99	VA NIENTE NAL. GIAYATA
100	VA NIENTE NAL. GIAYATA

ESC. 1: 1000

CUADRO DE AREAS	
CONTENIDO	AREA m ²
LOTE # 1	2735.07
LOTE # 2	11230.80
LOTE # 3	701.93
LOTE # 4	156.84
LOTE # 5	96.59
LOTE # 6	297.83
LOTE # 7	84.71
LOTE # 8	163.27
LOTE # 9	144.37
LOTE # 10	156.84
LOTE # 11	96.59
LOTE # 12	297.83
LOTE # 13	84.71
LOTE # 14	163.27
LOTE # 15	144.37
LOTE # 16	156.84
LOTE # 17	96.59
LOTE # 18	297.83
LOTE # 19	84.71
LOTE # 20	163.27
LOTE # 21	144.37
LOTE # 22	156.84
LOTE # 23	96.59
LOTE # 24	297.83
LOTE # 25	84.71
LOTE # 26	163.27
LOTE # 27	144.37
LOTE # 28	156.84
LOTE # 29	96.59
LOTE # 30	297.83
LOTE # 31	84.71
LOTE # 32	163.27
LOTE # 33	144.37
LOTE # 34	156.84
LOTE # 35	96.59
LOTE # 36	297.83
LOTE # 37	84.71
LOTE # 38	163.27
LOTE # 39	144.37
LOTE # 40	156.84
LOTE # 41	96.59
LOTE # 42	297.83
LOTE # 43	84.71
LOTE # 44	163.27
LOTE # 45	144.37
LOTE # 46	156.84
LOTE # 47	96.59
LOTE # 48	297.83
LOTE # 49	84.71
LOTE # 50	163.27
LOTE # 51	144.37
LOTE # 52	156.84
LOTE # 53	96.59
LOTE # 54	297.83
LOTE # 55	84.71
LOTE # 56	163.27
LOTE # 57	144.37
LOTE # 58	156.84
LOTE # 59	96.59
LOTE # 60	297.83
LOTE # 61	84.71
LOTE # 62	163.27
LOTE # 63	144.37
LOTE # 64	156.84
LOTE # 65	96.59
LOTE # 66	297.83
LOTE # 67	84.71
LOTE # 68	163.27
LOTE # 69	144.37
LOTE # 70	156.84
LOTE # 71	96.59
LOTE # 72	297.83
LOTE # 73	84.71
LOTE # 74	163.27
LOTE # 75	144.37
LOTE # 76	156.84
LOTE # 77	96.59
LOTE # 78	297.83
LOTE # 79	84.71
LOTE # 80	163.27
LOTE # 81	144.37
LOTE # 82	156.84
LOTE # 83	96.59
LOTE # 84	297.83
LOTE # 85	84.71
LOTE # 86	163.27
LOTE # 87	144.37
LOTE # 88	156.84
LOTE # 89	96.59
LOTE # 90	297.83
LOTE # 91	84.71
LOTE # 92	163.27
LOTE # 93	144.37
LOTE # 94	156.84
LOTE # 95	96.59
LOTE # 96	297.83
LOTE # 97	84.71
LOTE # 98	163.27
LOTE # 99	144.37
LOTE # 100	156.84

COORDENADAS	
ORDEN	COORDENADAS
1	1044950.00
2	1044950.00
3	1044950.00
4	1044950.00
5	1044950.00
6	1044950.00
7	1044950.00
8	1044950.00
9	1044950.00
10	1044950.00
11	1044950.00
12	1044950.00
13	1044950.00
14	1044950.00
15	1044950.00
16	1044950.00
17	1044950.00
18	1044950.00
19	1044950.00
20	1044950.00
21	1044950.00
22	1044950.00
23	1044950.00
24	1044950.00
25	1044950.00
26	1044950.00
27	1044950.00
28	1044950.00
29	1044950.00
30	1044950.00
31	1044950.00
32	1044950.00
33	1044950.00
34	1044950.00
35	1044950.00
36	1044950.00
37	1044950.00
38	1044950.00
39	1044950.00
40	1044950.00
41	1044950.00
42	1044950.00
43	1044950.00
44	1044950.00
45	1044950.00
46	1044950.00
47	1044950.00
48	1044950.00
49	1044950.00
50	1044950.00
51	1044950.00
52	1044950.00
53	1044950.00
54	1044950.00
55	1044950.00
56	1044950.00
57	1044950.00
58	1044950.00
59	1044950.00
60	1044950.00
61	1044950.00
62	1044950.00
63	1044950.00
64	1044950.00
65	1044950.00
66	1044950.00
67	1044950.00
68	1044950.00
69	1044950.00
70	1044950.00
71	1044950.00
72	1044950.00
73	1044950.00
74	1044950.00
75	1044950.00
76	1044950.00
77	1044950.00
78	1044950.00
79	1044950.00
80	1044950.00
81	1044950.00
82	1044950.00
83	1044950.00
84	1044950.00
85	1044950.00
86	1044950.00
87	1044950.00
88	1044950.00
89	1044950.00
90	1044950.00
91	1044950.00
92	1044950.00
93	1044950.00
94	1044950.00
95	1044950.00
96	1044950.00
97	1044950.00
98	1044950.00
99	1044950.00
100	1044950.00

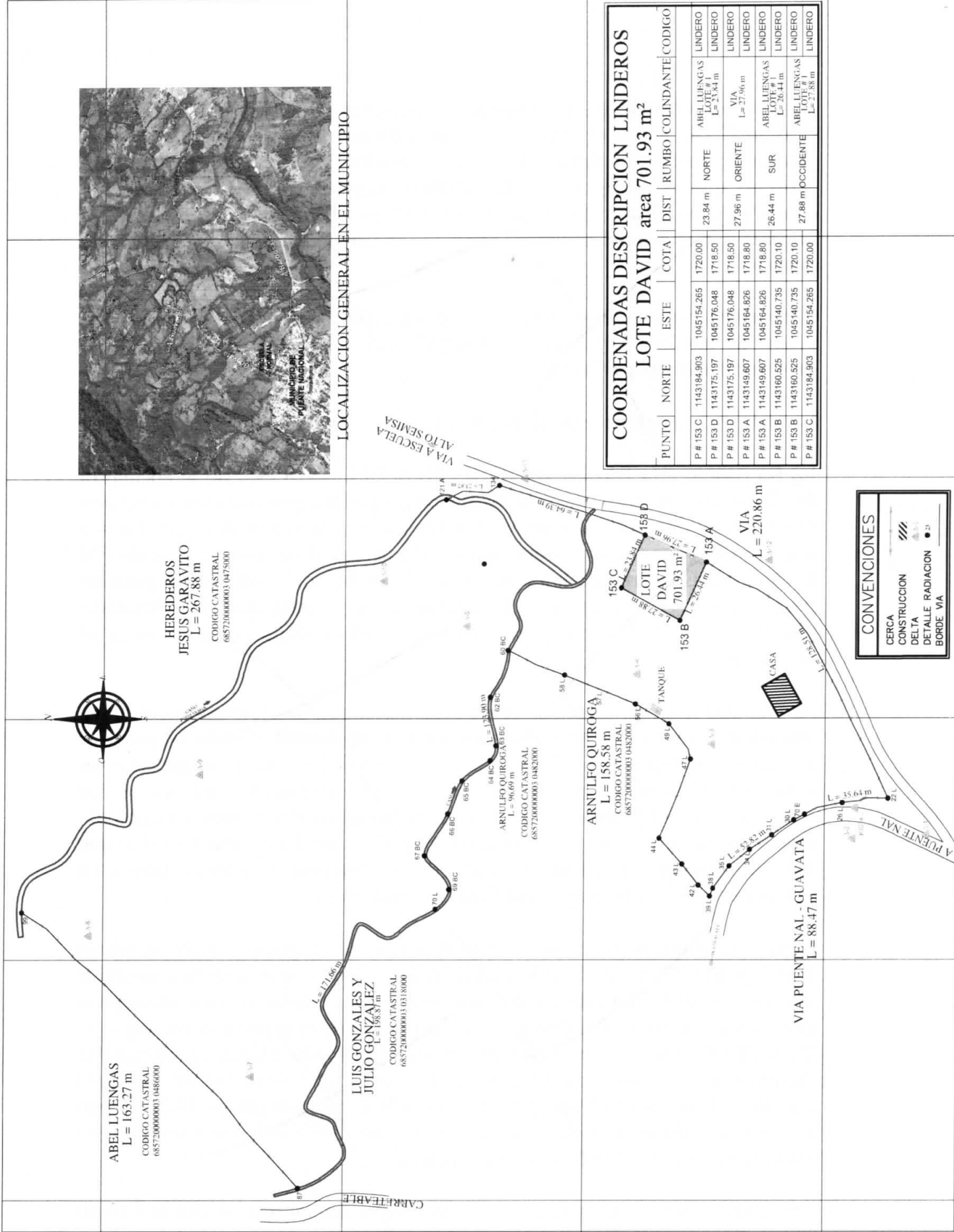
PUNTOS DEL PROYECTO	
ORDEN	COORDENADAS
1	1044950.00
2	1044950.00
3	1044950.00
4	1044950.00
5	1044950.00
6	1044950.00
7	1044950.00
8	1044950.00
9	1044950.00
10	1044950.00
11	1044950.00
12	1044950.00
13	1044950.00
14	1044950.00
15	1044950.00
16	1044950.00
17	1044950.00
18	1044950.00
19	1044950.00
20	1044950.00
21	1044950.00
22	1044950.00
23	1044950.00
24	1044950.00
25	1044950.00
26	1044950.00
27	1044950.00
28	1044950.00
29	1044950.00
30	1044950.00
31	1044950.00
32	1044950.00
33	1044950.00
34	1044950.00
35	1044950.00
36	1044950.00
37	1044950.00
38	1044950.00
39	1044950.00
40	1044950.00
41	1044950.00
42	1044950.00
43	1044950.00
44	1044950.00
45	1044950.00
46	1044950.00
47	1044950.00
48	1044950.00
49	1044950.00
50	1044950.00
51	1044950.00
52	1044950.00
53	1044950.00
54	1044950.00
55	1044950.00
56	1044950.00
57	1044950.00
58	1044950.00
59	1044950.00
60	1044950.00
61	1044950.00
62	1044950.00
63	1044950.00
64	1044950.00
65	1044950.00
66	1044950.00
67	1044950.00
68	1044950.00
69	1044950.00
70	1044950.00
71	1044950.00
72	1044950.00
73	1044950.00
74	1044950.00
75	1044950.00
76	1044950.00
77	1044950.00
78	1044950.00
79	1044950.00
80	1044950.00
81	1044950.00
82	1044950.00
83	1044950.00
84	1044950.00
85	1044950.00
86	1044950.00
87	1044950.00
88	1044950.00
89	1044950.00
90	1044950.00
91	1044950.00
92	1044950.00
93	1044950.00
94	1044950.00
95	1044950.00
96	1044950.00
97	1044950.00
98	1044950.00
99	1044950.00
100	1044950.00

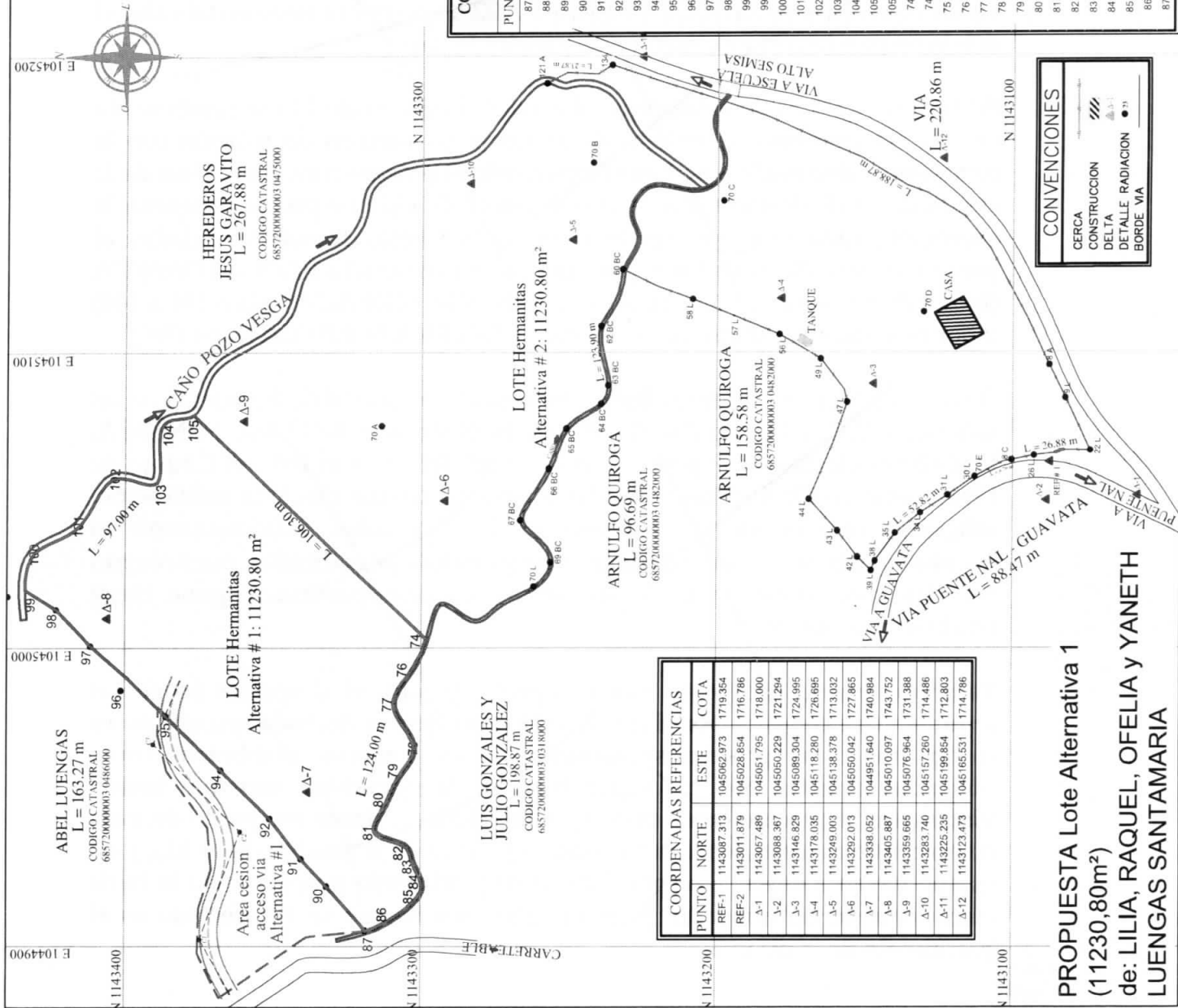
PUNTOS DEL PROYECTO	
ORDEN	COORDENADAS
1	1044950.00
2	1044950.00
3	1044950.00
4	1044950.00
5	1044950.00
6	1044950.00
7	1044950.00
8	1044950.00
9	1044950.00
10	1044950.00
11	1044950.00
12	1044950.00
13	1044950.00
14	1044950.00
15	1044950.00
16	1044950.00
17	1044950.00
18	1044950.00
19	1044950.00
20	1044950.00
21	1044950.00
22	1044950.00
23	1044950.00
24	1044950.00
25	1044950.00
26	1044950.00
27	1044950.00
28	1044950.00
29	1044950.00
30	1044950.00
31	1044950.00
32	1044950.00
33	10

**DISTRIBUCIÓN ACTUAL DE AREAS FINCA EL ESPEJO
MUNICIPIO DE PUENTE NACIONAL**

Resumen Distribución de Áreas de la Finca El Espejo – Puente Nacional (código catastral 68572000000030481000), conforme la Adjudicación de Sucesión en común y Proindiviso 50% establecida mediante Escritura No. 2.876 del 18-09-2001 de Notaría 2ª de Bucaramanga.

PREDIO	DESCRIPCION	AREA (m2)	PROPIETARIO
código predial: 68572-00-00-0003-0481-000	Escritura 292 de 13/08/1974 Notaría de Puente Nacional. Anotación Nro 002	39.307,80	Luengas Santamaría Abel y Santamaría Luengas María del Carmen
SUBDIVISION POR ADJUDICACION SUCESION EN COMUN Y PROINDIVISO 50%			
50% del predio	Escritura 2.876 de 18/09/2001 Notaría 2a de Bucaramanga. Anotación Nro 005	19.653,90	Luengas Santamaría Abel
Séptima parte del 50% del predio		2.807,70	Luengas Santamaría Abel
Séptima parte del 50% del predio (Alirio)	Escritura 373 de 05/07/2019 Notaría Única de Puente Nacional. Anotación Nro 006	2.807,70	Luengas Santamaría Abel
Cuarta parte de Séptima parte del 50% del predio		701,93	Luengas Santamaría Abel
Cuarta parte de Séptima parte del 50% del predio		701,93	Luengas Santamaría Abel
Cuarta parte de Séptima parte del 50% del predio		701,93	Luengas Santamaría Abel
Subtotal Abel Luengas Santamaría		27.375,09	Luengas Santamaría Abel
Séptima parte del 50% del predio	Escritura 2.876 de 18/09/2001 Notaría 2a de Bucaramanga. Anotación Nro 005	2.807,70	Luengas de Quiroga Lilia
Séptima parte del 50% del predio		2.807,70	Luengas de Suarez Raquel
Séptima parte del 50% del predio		2.807,70	Luengas de Pacheco Ofelia
Séptima parte del 50% del predio		2.807,70	Luengas Santamaría Yaneth
Subtotal 4 Hermanas Luengas Santamaría		11.230,80	4 hermanas Luengas Santamaría
Cuarta parte de Séptima parte del 50% del predio	Escritura 2.876 de 18/09/2001 Notaría 2a de Bucaramanga. Anotación Nro 005	701,93	Luengas Casanova Luz Jeanette
Subtotal Luengas Casanova Luz Jeanette		701,93	Luengas Casanova Luz Jeanette
Total, Área Predio El Espejo		39.307,80	Herederos Luengas Ovalle Victor Manuel y Santamaría de Luengas María del Carmen





COORDENADAS REFERENCIAS				
PUNTO	NORTE	ESTE	COTA	
REF-1	1143087.313	1045062.973	1719.354	
REF-2	1143011.879	1045028.854	1716.786	
Δ-1	1143067.480	1045051.795	1718.000	
Δ-2	1143088.367	1045050.229	1721.294	
Δ-3	1143146.829	1045095.304	1724.995	
Δ-4	1143178.036	1045118.280	1726.695	
Δ-5	1143249.003	104538.378	1733.035	
Δ-6	1143202.013	1045050.042	1727.865	
Δ-7	1143338.052	1044951.640	1740.984	
Δ-8	1143405.887	1045010.097	1743.752	
Δ-9	1143359.666	1045076.964	1731.388	
Δ-10	1143283.740	1045157.260	1714.486	
Δ-11	1143225.235	1045199.854	1712.803	
Δ-12	1143123.973	1045166.531	1717.496	

PROPUESTA Lote Alternativa 1
(11230,80m²)
de: LILIA, RAQUEL, OFELIA y YANETH
LUENGAS SANTAMARIA

COORDENADAS DESCRIPCION LINDEROS LOTE Hermanas						
Alternativa # 1						
PUNTO	NORTE	ESTE	COTA	DIST	RUMBO	COLINDANTE (CODIGO)
87	1143318.430	1044905.148	1735.72			LINDERO
88	1143314.296	1044897.631	1737.34			LINDERO
89	1143306.298	1044891.845	1737.49			LINDERO
90	1143331.638	1044919.896	1740.62			LINDERO
91	1143340.244	1044929.087	1743.81			LINDERO
92	1143350.756	1044942.654	1745.17			LINDERO
93	1143350.815	1044942.839	1745.16	163.27m	NORTE	ABEL LUENGAS, L= 163.27 m
94	1143367.343	1044958.737	1745.24			LINDERO
95	1143385.967	1044976.574	1745.41			LINDERO
96	1143398.780	1044989.402	1745.53			LINDERO
97	1143411.575	1045000.632	1744.93			LINDERO
98	1143423.365	1045013.069	1742.15			LINDERO
99	1143433.908	1045019.858	1737.18			LINDERO
99	1143433.908	1045019.858	1737.18			LINDERO
100	1143430.857	1045032.218	1735.58			CAÑO
101	1143415.865	1045014.299	1734.91			CAÑO
102	1143403.454	1045057.469	1735.35	97.00 m	ORIENTE	IBERDIHROS JESUS GARCAYITO L= 97.00 m
103	1143389.643	1045056.047	1734.44			CAÑO
104	1143366.919	1045076.034	1728.41			CAÑO
105	1143376.910	1045078.978	1728.26			CAÑO
105	1143376.910	1045078.978	1728.26			CAÑO
74	1143298.329	1045003.076	1727.01	106.30m	NORTE	ABEL LUENGAS L= 106.30 m
74	1143298.329	1045003.076	1727.01			CAÑO
75	1143298.327	1045003.116	1727.00			CAÑO
76	1143304.429	1044980.559	1728.81			CAÑO
77	1143309.181	1044980.053	1729.74			CAÑO
78	1143302.358	1044965.977	1730.64			CAÑO
79	1143307.173	1044957.094	1730.95			CAÑO
80	1143312.000	1044947.183	1731.86			CAÑO
81	1143315.512	1044938.313	1733.38	124.00 m	OCIDENTE	LUIS GONZALEZ JULIO GONZALEZ L= 124.00 m
82	1143304.594	1044932.779	1733.02			CAÑO
83	1143303.15	1044929.308	1733.02			CAÑO
84	1143299.798	1044921.254	1732.61			CAÑO
85	1143300.673	1044916.907	1734.47			CAÑO
86	1143311.683	1044907.860	1735.48			CAÑO
87	1143318.430	1044905.148	1735.72			CAÑO



República de Colombia



Aa059595313

ESCRITURA PUBLICA

Nº 373

----- NUMERO

TRESCIENTOS

SETENTA

Y

TRES

FECHA: 05 JULIO 2019

CÓDIGO REGISTRAL 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

VALOR \$5.000.000.00

CÉDULA CATASTRAL: 000000030481000

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 315-4324

UBICACIÓN DEL PREDIO: RURAL DEL MUNICIPIO DE PUENTE NACIONAL SANTANDER.

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI: () NO: (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO.

IDENTIFICACIÓN.

OTORGADA POR:

ALIRIO JOSE LUENGAS SANTAMARIA

CC. 5.710.499

EDWIN ALEC LUENGAS MORALES

CC.13.616.541

JENNY LUENGAS MORALES

CC.52.359.633

LIZETH LUENGAS MORALES

CC.52.447.061

A FAVOR DE: COMPRADOR

ABEL LUENGAS SANTAMARIA

CC.5.710.320

En la Ciudad de Puente Nacional, Departamento de Santander, República de Colombia, a CINCO (05) DE JULIO del año DOS MIL DIECINUEVE (2019), donde se encuentra el despacho de la NOTARÍA ÚNICA, cuyo titular es EL DOCTOR MISAEL PARDO RONCANCIO COMPARECIERON LOS SEÑORES ALIRIO JOSE LUENGAS SANTAMARIA quien manifiesta ser mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.710.499 expedida en Puente Nacional vecino del Municipio de Puente Nacional Santander, reside en la vereda Bajo Guamito celular número 314-8094744 ocupación independiente, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, EDWIN ALEC LUENGAS MORALES quien manifiesta ser mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.616.541 expedida en Puente Nacional, reside en la Calle 1 F No 3 44 Barrio Villaluz del municipio de Villanueva (Casanare), de estado civil soltero, ocupación Docente celular 310 4799325, JENNY LUENGAS MORALES quien manifiesta ser mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.359.633 expedida en

COPIA SIMPLE

NOTARIA UNICA PUENTE NACIONAL

05 Julio 2019
OC. 1000 0190
OC. 1000 0190
OC. 1000 0190

10773UAPHOV0AVUB

16-11-18

Nº. 890995340

Cadena S.A.

Bogotá, reside en la Diagonal 7 No 5-53 Barrio Camacho Gamba, celular 311 4720793, ocupación ama de casa LIZETH LUENGAS MORALES quien manifiesta ser mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.447.061 expedida en Bogotá, reside en la Cra 91 A No 73 A 80 Los Campos Bogotá de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, celular 314-2689255 ocupación Administradora de Empresas y DIJERON:-----

-----PRIMERO:-----Que por medio de la presente escritura pública transfieren a título de VENTA REAL Y EFECTIVA a favor del señor ABEL LUENGAS SANTAMARIA EL DERECHO DE DOMINIO Y LA POSESION PLENA que las exponentes vendedoras tienen o poseen sobre la totalidad de sus cuotas partes en el siguiente bien inmueble:-----UN LOTE DE TERRENO RURAL denominado EL ESPEJO ubicado en la vereda de SEMISA Jurisdicción del Municipio de Puente Nacional Departamento de Santander, de una extensión superficial de CUATRO HECTÁREAS SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS (4-7360Has) inscrito en el catastro con la cedula catastral numero 0000000030481000 cuotas partes que quedan en común y proindiviso con el mismo comprador y otros comuneros determinado por los siguientes linderos tomados del certificado de tradición número 315-4324 aportado para el otorgamiento de este instrumento así:-----POR EL PIE con el camino pulico que de Puente Nacional conduce a Juyamuca por cercas de alambre al medio hasta encontrar la Quebrada de Pozo Vesga traviesa la quebrada y sigue por el mismo camino hasta encontrar propiedades de Jesus Alberto Garavito.-----POR UN COSTADO la quebrada antes mencionada al medio a dar a un zanjón sigue todo el zanjón hasta encontrar un vallado, deslindando propiedades de Jesus Alberto Garavito por un surco vivo y cercas de alambre.-----POR CABECERA todo el vallado antes citado hasta dar a la quebrada denominado El Chocho deslindando tierras de Arcadio Quiroga Gallegos, por surco vivo y cerca de alambre al medio.-----Y POR EL OTRO COSTADO, la quebrada ultimamente mencionada cercas de alambre y surco vivo al medio deslindando tierras de Francisca Pinzón Vda de Camacho y Julio Pineda hasta dar a un vallado sigue por todo un vallado hasta encontrar la carretera que de Puente Nacional conduce a Guavatá por cercas de alambre y surco vivo deslindando en este

COPIA SIMPLE

NOTARIA UNICA PUENTE NACIONAL



Nº 373

Hoja No 2 Escri

trayecto tierras del mismo Julio Pineda sigue toda la carretera por cercas de alambres a dar al primer lindero y encierra.

—SEGUNDO:—TRADICION: Estas cuotas partes fueron adquiridas por los vendedores por adjudicación que se les hizo en la liquidación notarial de la sucesión intestada de los causante señores Víctor Manuel Luengas Ovalle y María del Carmen Santamaría de Luengas elevada a escritura pública número dos mil ochocientos setenta y seis (2876) de fecha dieciocho (18) de Septiembre de dos mil uno (2001) otorgada en la Notaría Única Segunda de Bucaramanga Registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puente Nacional Santander el día dieciséis (16) de Octubre de dos mil uno (2001) al folio de la matrícula inmobiliaria número TRESCIENTOS QUINCE CUARENTA Y TRES VEINTICUATRO (315-4324)

— TERCERO. —VALOR Que EL PRECIO total de esta venta es la suma de CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.000.000.00) suma que los vendedores declaran tener recibida de manos del comprador a su entera satisfacción en su totalidad.

-PARÁGRAFO: El suscrito Notario TITULAR informó a los COMPARECIENTES de este instrumento público el contenido del artículo 53 de la ley 1.943 de fecha 28 de Diciembre del año 2.018 (Ley de Financiamiento), motivo por el cual BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO los otorgantes VENDEDORES Y COMPRADOR manifiestan expresa y categóricamente lo siguiente:—a) Que el precio incluido en esta escritura pública (venta) es el REAL.—b) Que no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que en caso de que exista un pacto al respecto, la (otorgante deberán en este acto informar el precio convenido entre ellas.—c) Así mismo, nosotras las otorgantes declaramos que no existen sumas de dinero que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea por parte de nosotras las comparecientes, sin responsabilidad alguna por parte del notario.

ADVERTENCIA: El suscrito Notario TITULAR advierte a las comparecientes y deja constancia que el abstenerse de realizar la declaración bajo la gravedad del juramento del precio real del negocio jurídico (venta) y sobre la no existencia de



Aa059595314

10774BUUAPHOWaV

16-11-18

cadena s.a. Nit. 990505340

sumas convenidas o facturadas por fuera de la misma, éste suscrito deberá cobrar los derechos notariales por cuatro (4) veces el valor declarado en la presente escritura pública y sobre esta base les cobrarán el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional y el impuesto de registro, además reportará dicha irregularidad a las autoridades de impuestos de conformidad al artículo 90 del Estatuto Tributario

—CUARTO:—SANEAMIENTO:—Que las cuotas partes vendidas las adquirieron los vendedores en su estado civil actual y manifiestan que tienen la libre administración y disposición, se hallan libres de embargos, censos, anticresis, pleitos pendientes, hipotecas, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, condiciones resolutorias de dominio y en general libre de todo gravamen pero en todo caso se comprometen a salir al saneamiento conforme a la ley.

—QUINTO:—LOS VENDEDORES transfieren las cuotas partes vendidas a Paz y salvo por concepto de impuestos y contribuciones liquidados hasta la fecha de la presente escritura, los impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, valorizaciones y cualquier otro gravamen que se liquide, se reajuste o se cause posteriormente serán a cargo del COMPRADOR.

—SEXTO:—ENTREGA:—Que desde hoy hacen al comprador entrega real y material de las cuotas partes vendidas con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres, activas o pasivas que tenga legalmente constituidas y que de acuerdo con la ley se obligan al saneamiento de esta venta y a responder de cualquier gravamen o acción real que contra lo que venden resulte.

—SEPTIMO:—1.—Se advierte a los otorgantes sobre la prohibición de fraccionar los predios rurales por debajo de la UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR por expresa prohibición del artículo 44 de la ley 160 de 1994 so pena de nulidad absoluta del acto o contrato.—2.—Así mismo sobre la prohibición de subdividir parcelar construir o edificar sin las respectivas licencias de subdivisión parcelación y construcción expedidas por la autoridad de planeación municipal o curadurías urbanas, según lo normado en la ley 388 de 1997, decreto 1469 de 2010 y D19 artículo 182 y siguientes de 2012.

PRESENTE EL COMPRADOR SEÑOR ABEL LUENGAS SANTAMARIA quien manifiesta ser mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número



República de Colombia



Aa059595315

Hoja No 3 Escrt

Nº 373

5.710.320 expedida en Puente Nacional, reside en la vereda Semisa del Municipio de Puente Nacional de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, ocupación Pensionado celular 310- 8758227 EXPUSO:—a) Que acepta esta escritura y la venta que por medio de ella se le hace por estar a su satisfacción, —b) Que está en posesión de lo aquí comprado por entrega real y material que les hiciera el vendedor y que son los vendedores con el comprador hermanos y sobrinos.

—c) Igualmente manifiesta que ha sido informado y es de su conocimiento sobre la prohibición de subdividir, construir y/o edificar sin las respectivas licencias expedidas por la autoridad de planeación municipal o curadurías urbanas y así mismo lo Acatará.

AFECCION A VIVIENDA FAMILIAR— EL suscrito Notario indagó a los vendedores SI EL INMUEBLE vendido se encuentra afectado a VIVIENDA FAMILIAR quienes bajo la gravedad el juramento manifestaron que DICH O INMUEBLE NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA. (Ley 258 de 17 de Enero de 1996).—Igualmente indagó al comprador señor ABEL LUENGAS SANTAMARIA por su estado civil actual y manifestó que es casado con sociedad conyugal vigente, que por lo adquirido ser venta de CUOTA PARTE Y EXISTIR una comunidad NO ES PROCEDENTE LA AFECCION A VIVIENDA FAMILIAR (Ley 258 de 17 de Enero de 1996).

—PARAGRAFO:—Informados los otorgantes sobre lo dispuesto en la Instrucción administrativa número 01 de Abril 13 de 2016 emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro a insistencia y expresa solicitud se dejan consignados en este instrumento los linderos de los inmuebles objeto de esta escritura publica.

—NOTA:—A LOS COMPARECIENTES se les enteró del contenido del Artículo 9º. Del Decreto 960 de 1970 que dice: —“Los Notarios responden de la regularidad formal de los instrumentos que autorizan pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, como tampoco responden de la capacidad o actitud legal de éstos para celebrar el acto o contrato respectivo”.

INSERTOS:—Departamento de Santander. Municipio de Puente Nacional



Aa059595315

10775VaBUUAPHOVI

16-11-18

Cadenas S.A. No. 09090340

COPIA SIMPLE

NIT00890209299-3 Fecha de expedición 05/07/2019. Certificado de Paz y salvo Municipal.-número 1900000566 -La secretaría de Hacienda municipal de Puente Nacional, Hace Constar Que la ficha catastral 000000030481000 con Dirección CASA lote Avaluo. \$ 44.007.000 propietario 5.710.320 Nombre Luengas-Santamaria Abel área terreno 4Has- 2000 M2 área construida 89 m2 . Se encuentra a Paz y salvo con el tesoro Municipal por concepto de Impuesto Predial, unificado hasta el 31/12/2019 valido para todos los tramites. Observación El Municipio de Puente Nacional no cobra impuesto de Valorización Fdo ilegible— Este comprobante se protocoliza con este instrumento Leído este instrumento por los contratantes y advertidos de la formalidad del registro dentro del término legal, lo aprobaron por estar a su satisfacción y firman como aparece y el suscrito notario que da fe y lo autoriza con su firma en las hojas de papel notarial números Aa059595313, Aa059595314 Aa059595315, Aa059595316. _____

Decreto 1681 de 16 Septiembre 1996 Resolución No 0691 de 24 de Enero 2019

34.689.00 ----- Recaudos Supernotariado \$ 9.300.00 Fondo \$9.300.00

RETENCION \$50-000 -----

ALIRIO JOSE LUENGAS SANTAMARIA
VENDEDOR

Cédula 5.710.499 Puente Nacional

Dirección vereda Bajo Guamito Puente Nacional Santander

celular 314-8094744

Ocupación independiente

EDWIN ALEC LUENGAS MORALES
VENDEDOR

Cédula 13.616.541 Puente Nacional

Dirección Calle 1 F No 3 44 Barrio Villaluz Villanueva Casanare

Ocupación Docente

celular 310 4799325



República de Colombia



Aa059595316

Hoja No 4 Esct

NO 373

Jenny Luengas Morales

JENNY LUENGAS MORALES

VENDEDORA

cédula 52.359.633 Bogotá

Dirección Diagonal 7 No 5-53 Barrio Camacho Gamba Puente Nacional

celular 311 4720793,

Ocupación ama de casa

Lizeth Luengas Morales

LIZETH LUENGAS MORALES

VENDEDORA

CÉDULA 52.447.061 BOGOTÁ

DIRECCION CRA 91 A No 73 A 80 LOS CAMPOS BOGOTÁ

CELULAR 314-2689255

OCUPACIÓN ADMINISTRADORA DE EMPRESAS

Abel Luengas Santamaria

ABEL LUENGAS SANTAMARIA

COMPRADOR

cedula 5.710.320 Puente Nacional

Dirección vereda Semisa Puente Nacional

ocupación Pensionado

celular 310- 8758227

EL NOTARIO,

DR MISAEL PARDO RONCANCIO



NOTARIA UNICA
PUENTE NACIONAL(SANT.)

Dr. Misael Pardo Roncancio
Notario

COPIA SIMPLE

NOTARIA UNICA PUENTE NACIONAL

107710VPaVUBAHP

16-11-18

© cadena s.a. NE 890.930.5340

Doctor
ALVARO GONZALEZ
PUENTE NACIONAL SANTANDER

**REFERENCIA: CONTRAPROPUESTA A LA EMITIDA POR SUS
REPRESENTADOS PARA QUE SE HAGA SABER A LOS MISMOS**

En primer lugar quiero hacer saber que no estoy de acuerdo a lo planteado por sus representados, toda vez que como siempre he recalcado que desde el año 1974 fecha en la cual compramos el terreno en conflicto junto con mi finada madre bajo escritura No 292 de la Notaría Única de Puente Nacional Santander, he sido yo la única persona que ha estado siempre pendiente del cuidado y mantenimiento, pago de impuestos, pago de obreros para ello, desde vida de mi madre, sin que ninguno de Ustedes haya hecho cosa alguna para sacar adelante el predio, razón por la cual no es justo que ahora después de tantos años quieran sacar provecho imponiendo condiciones que no puedo aceptar.

Si bien es cierto mi deseo es arreglar las cosas de forma amigable aunque ya creo haber ganado el derecho a obtener por prescripción adquisitiva de dominio este predio en razón que he sido el único que ha ostentado la calidad de amo señor y dueño hasta la fecha y es así como me consideran todos los vecinos del lugar a nadie más. Repito mi intención es darles lo conversado en anterior reunión aunque no debería hacerlo por lo anteriormente expuesto pero lo haré sin que sufra perjuicios por ello me permito anexar un plano topográfico que muestra mi contrapropuesta.

La solicitud que Ustedes hacen y veo con extrañeza que no han incluido a **DAVID RICARDO PEÑA LUENGAS**, y que fue de acuerdo a lo hablado en reunión anterior que el lote señalado tanto en el croquis presentado por Ustedes y el que presento yo es para todos sin excepción, lo que solicitan del metraje para una servidumbre es exagerado así lo ha hecho saber el experto en estas situaciones.

Para resumir mi propuesta es de ofrecer para la servidumbre de camino un área de 200 metros² definida por un polígono delimitado por los siguientes puntos ya determinados y marcados en campo.

Lo anterior se puede observar con facilidad en el plano y fotos que me permito anexar que define el área de servidumbre planteada por mí, trabajo que se realizó sobre levantamiento topográfico con el aporte del Señor **PABLO CAMPOS RONCANCIO TOPOGRAFO**, en el mes de agosto 29 de 2021.

Debo resaltar una vez más que el lote que se trató y se trata es para todos (5) no puedo permitir que se vuelva el lote una colcha de retazos.

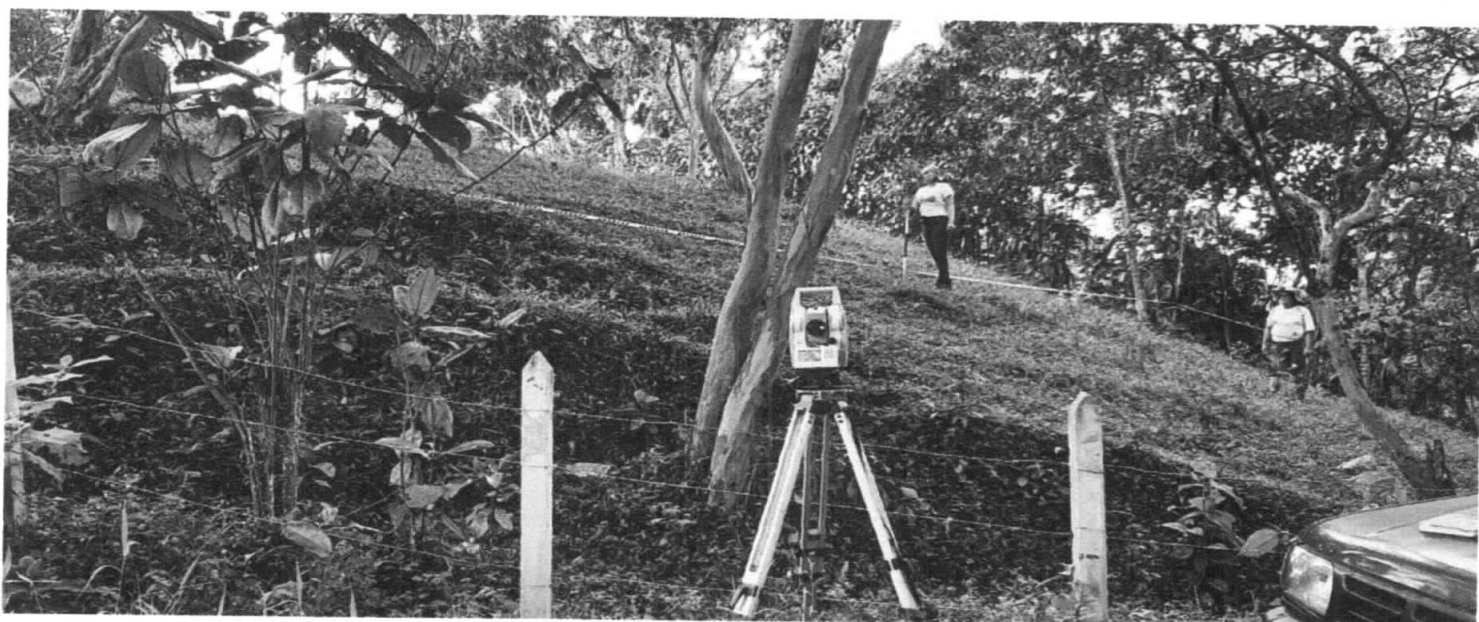
Con lo anterior dejo sentada mi propuesta quedando en espera de la de Ustedes, o de lo contrario que decida el Señor Juez de acuerdo a lo establecido en la Ley.

De Ustedes, atentamente,

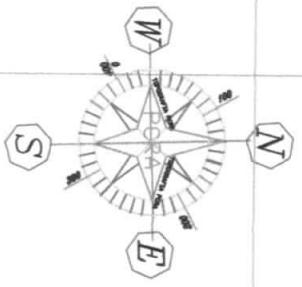


ABEL LUENGAS SANTAMARIA

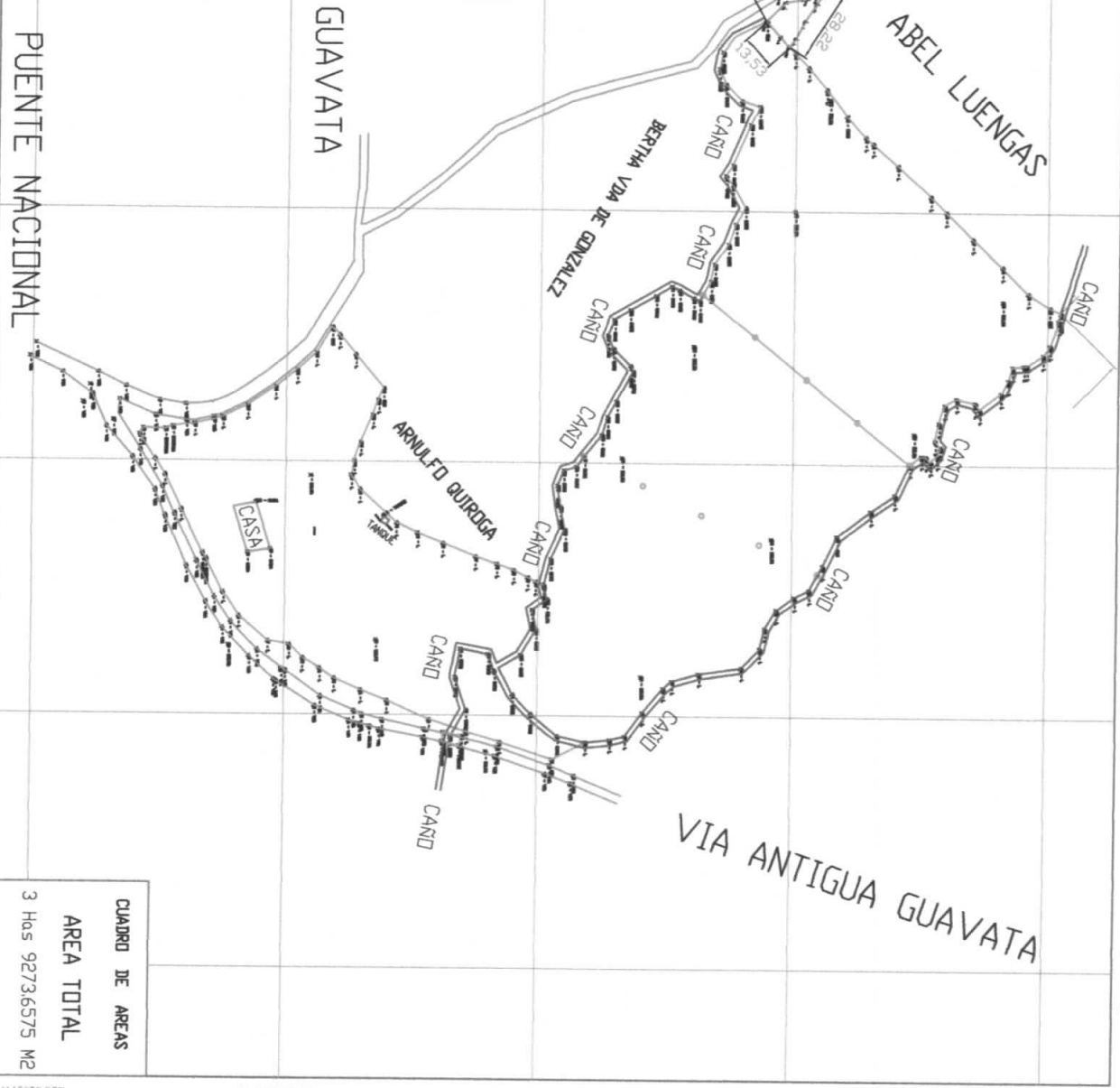
C. C. No. 5710320 de Puente Nacional Santander



N_1143029.875 N_1143129.875 N_1143229.875 N_1143329.875 N_1143429.875



AREA PARA SERVIDUMBRE
0 Has 200 M2



CUADRO DE AREAS
AREA TOTAL
3 Has 9273.6575 M2

E- 1044779.795 E- 1044879.795 E- 1044979.795 E- 1045079.795 E- 1045179.795 E- 1045279.795

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO PUENTE NACIONAL - SANTANDER DRA. DE CAMERO & N° 9 INC 2018-0029	
PREPDI: EL ESPEJO	Nº MATRICULA 315-4324
ORIGEN DE COORDENADAS WGS84 Datum: 04° 35' 46.32150" N Longitud: 74° 04' 50" W Falso Este: 11000.000 Falso Norte: 1000.000 Factor de escala: 1000.000 Elipsoides: GRS80 Proyección: TM Local Origen: BODOTA MAGNA Datum Vertical: BUENAVENTURA s.n.m. Modelo Geoidal: EGM 96	
LOCALIZACION: VEREDA: SEMISA MPIO: PUENTE NACIONAL DEPTO: SANTANDER	
PROPIETARIO: ABEL LUENGAS	
AREA TOTAL: 3 Has 9273.6575 M2	
LEVANTO: PABLO CAMPOS RONCANCIO A. L.P. 01-15198 C.P.N.T	
DIBUJO: PABLO CAMPOS RONCANCIO A. L.P. 01-15198 C.P.N.T	
No. Revisión/Observación	Fecha
1/1	SEPTIEMBRE/2019
Escala: 1:2200	
Fecha: 1/1	
CONVENCIONES	
LINDERO	DETALLE
CARRETERA	DELTA
COLINDANTE	CONSTRUCCION
QUEBRADA	GRILLA
	FECHA

Dr. Álvaro:

De acuerdo a la reunión convocada por nuestro hermano Abel en su oficina el pasado el 31 de julio de 2021 y la posterior visita a la finca para escuchar la propuesta de acuerdo planteada por él, manifestamos que No estamos de acuerdo con dicha propuesta por las restricciones ambientales y técnicas expuestas en dicho encuentro.

En respuesta a esa alternativa planteada, presentamos nuestra propuesta de área de cesión (sombreada en color rosado en el plano adjunto, foto 1), en la finca colindante propiedad de nuestro hermano Abel, para así tener el acceso, desde la vía pública veredal Puente Nacional – Guavatá, al área de nuestra propiedad en la Finca El Espejo, adquirida en sucesión de herencia, protocolizada mediante Escritura No. 2.876 de fecha 18/09/2001 de la Notaría 2ª de Bucaramanga.

La propuesta consiste en protocolizar mediante escritura pública un área de cesión de aproximadamente 2.425,50 m², definida por un polígono delimitado por los siguientes vértices (ver cuadro de coordenadas):

Vértice	Coordenada Este	Coordenada Norte
89-L	1.044.882,65	1.143.367,67
90-L	1.044.897,50	1.143.375,13
91-L	1.044.912,24	1.143.374,76
92-L	1.044.925,59	1.143.370,39
93-L	1.044.939,74	1.143.371,71
94-L	1.044.958,57	1.143.385,70
94a-L	1.044.970,87	1.143.388,81
95-L	1.044.979,72	1.143.388,62
85-L	1.044.942,65	1.143.350,75
86-L	1.044.929,08	1.143.340,24
87-L	1.044.905,14	1.143.318,43
88-L	1.044.903,24	1.143.338,22
89-L	1.044.882,65	1.143.367,67

En caso de llegarse a un acuerdo con esta propuesta formulada, se deberá materializar en terreno el polígono mencionado, mediante levantamiento topográfico e instalación de cerca de delimitación con postes de concreto y alambre de púas, para establecer el área real final que deberá quedar protocolizada en escritura pública junto con nuestra herencia de la Finca El Espejo.

Como anexo a la presente propuesta se adjunta un plano en archivo pdf, de delimitación del polígono que define el área de cesión planteada por nosotras, el cual se realizó sobre el levantamiento topográfico relizado por el topógrafo Elkin Santamaría en el mes de marzo del año 2020.

Teniendo en cuenta el anterior polígono de cesión para tener el acceso a nuestra área correspondiente a la 1/7 parte de cada una de nosotras en nuestra herencia de la Finca El Espejo; en el siguiente cuadro de coordenadas se muestra los vértices de la definición de esta área por sucesión. 11.222,65m² (sombreada en color lila, en el plano adjunto)

Vértice	Coordenada Este	Coordenada Norte
87-L	1.044.905,14	1.143.318,43
86-L	1.044.929,08	1.143.340,24
85-L	1.044.942,65	1.143.350,75
95-L	1.044.979,72	1.143.388,62
96-L	1.044.989,40	1.143.398,78
97-L	1.045.000,00	1.143.410,86
98-L	1.045.013,06	1.143.423,36
99-SQN	1.045.019,85	1.143.433,91
110-L	1.045.079,61	1.143.375,98
139-L	1.045.062,90	1.143.355,45
163-caño	1.045.007,58	1.143.296,80
151-caño	1.044.916,91	1.143.300,67
87-L	1.044.905,14	1.143.318,43

Para constancia de formulación de la presente propuesta, se firma por quienes en ella intervienen, en la ciudad de Bucaramanga, a los Diecinueve (19) días del mes de agosto del año Dos Mil Veintiuno (2021).



LILIA LUENGAS DE QUIROGA

C.C. No. 37'793.399 de Bucaramanga.

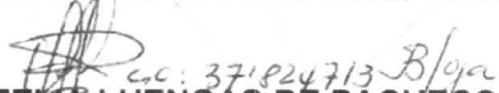
HEREDERA 1/7 PARTE 50% FINCA EL ESPEJO - Puente Nacional

p/p 

RAQUEL LUENGAS VDA DE SUAREZ (poder a Yaneth Luengas S.)

C.C. No. 37'800.302 de Bucaramanga.

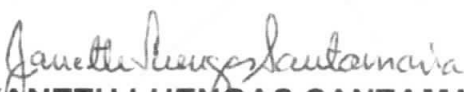
HEREDERA 1/7 PARTE 50% FINCA EL ESPEJO - Puente Nacional



OFELIA LUENGAS DE PACHECO

C.C. No. 37'824.713 de Bucaramanga.

HEREDERA 1/7 PARTE 50% FINCA EL ESPEJO - Puente Nacional



YANETH LUENGAS SANTAMARIA

C.C. No. 63.310.580 de Bucaramanga.

HEREDERA 1/7 PARTE 50% FINCA EL ESPEJO - Puente Nacional

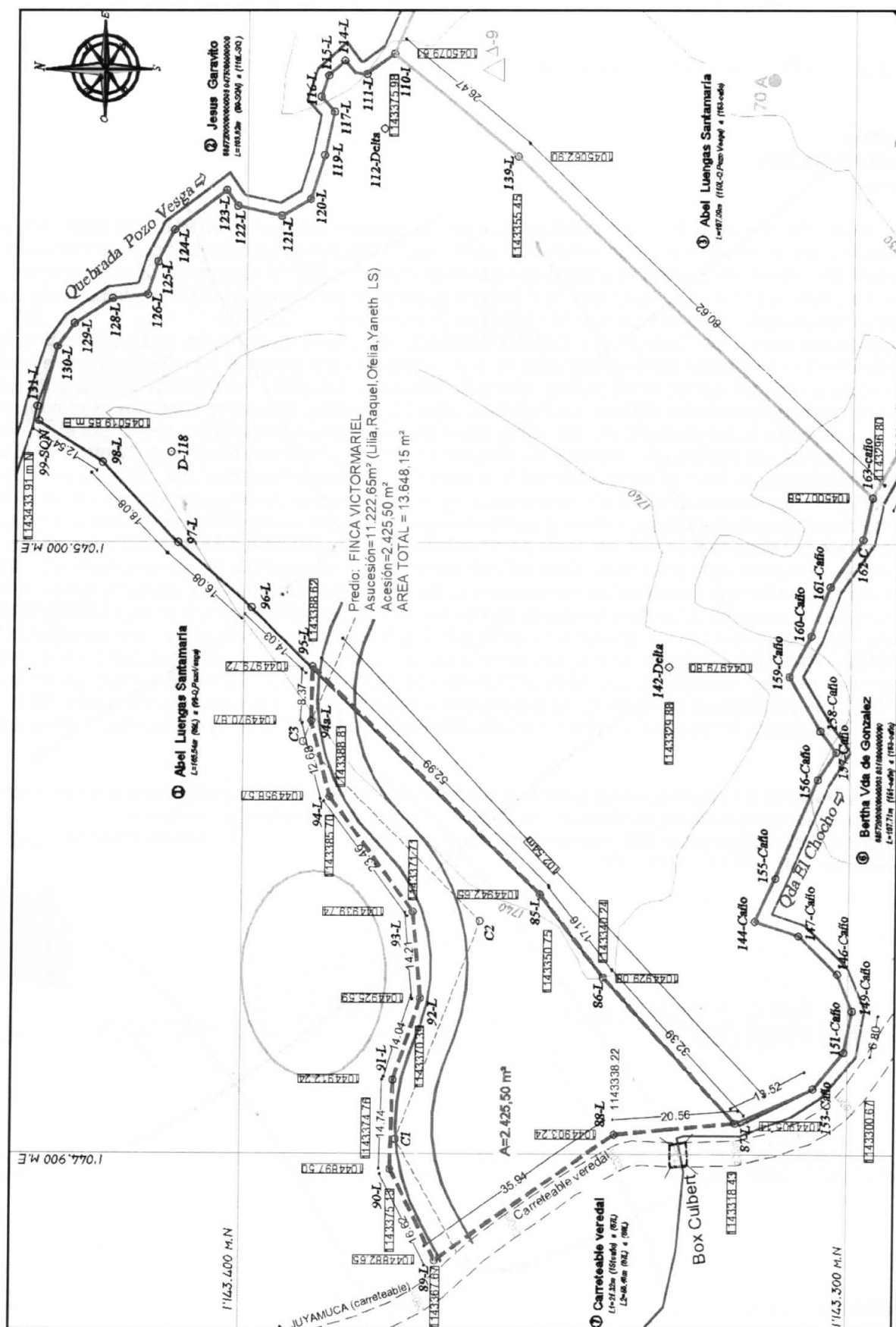




Foto 1. Zona de Cesión para vía de acceso. Visita 31 de Julio 2021

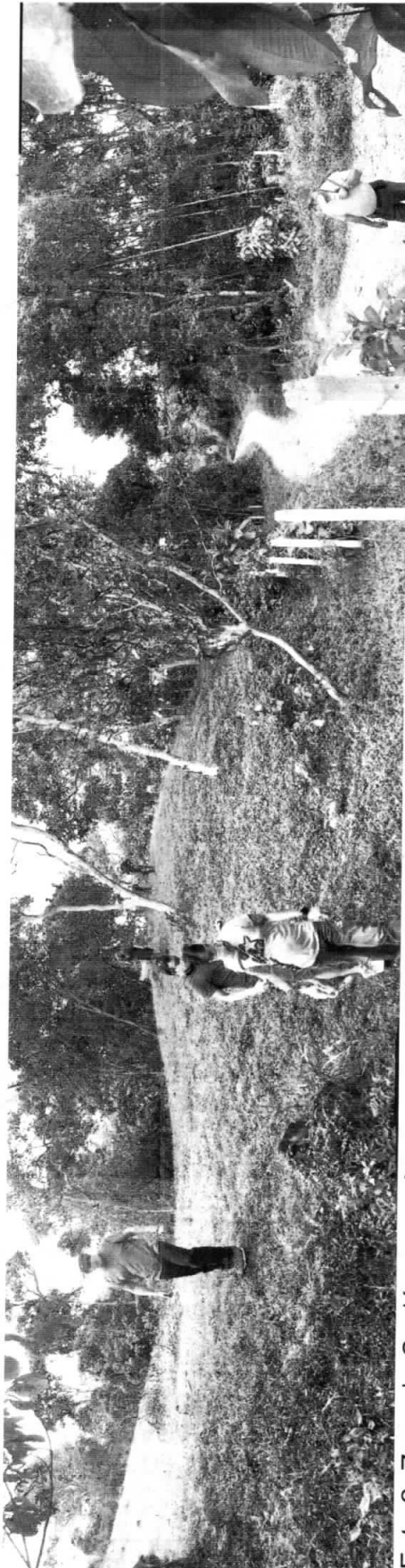


Foto 2. Zona de Cesión para vía de acceso, Visita 31 de Julio 2021

Handwritten signature and date:
 30-08-21

Bogotá, 25 de agosto.

Doctor
Alvaro González H.

Un Cordial saludo,

Atendiendo la solicitud realizada por el Señor Abel Luengas Santamaria, con el fin de oír sus propuestas, acudimos a Puente Nacional el día 31 de Julio del 2021 a las 2:00 pm en la Oficina del Doctor Alvaro González, según lo agendado se escucharon las propuestas realizadas por él señor Abel Luengas en compañía de su hijo Mauricio Luengas Peña y su apoderada Señora Matilde Mejía Pardo ; estando también presentes los Señor (a): Ofelia Luengas de Pacheco, Yaneth Luengas Santamaria, José A. Pacheco, German Peña, Luz Jeaneth Luengas Casanova y Yo, David Ricardo Peña Luengas. Una vez escuchada la propuesta del señor Abel Luengas y su apoderada señora Matilde Mejía Pardo, recomendó que nos desplazáramos a la Finca del Espejo ubicada en la vereda de Semisa, con el propósito de ver el terreno y estudiar las opciones presentadas previamente en la Oficina del Doctor Alvaro.

Las propuestas presentadas para Ofelia Luengas de Pacheco, Yaneth Luengas, Lilia Luengas de Quiroga y Raquel Luengas de Suarez y dos propuestas consideradas por Mi David Ricardo Peña Luengas las que se pueden observar en el plano anexo.

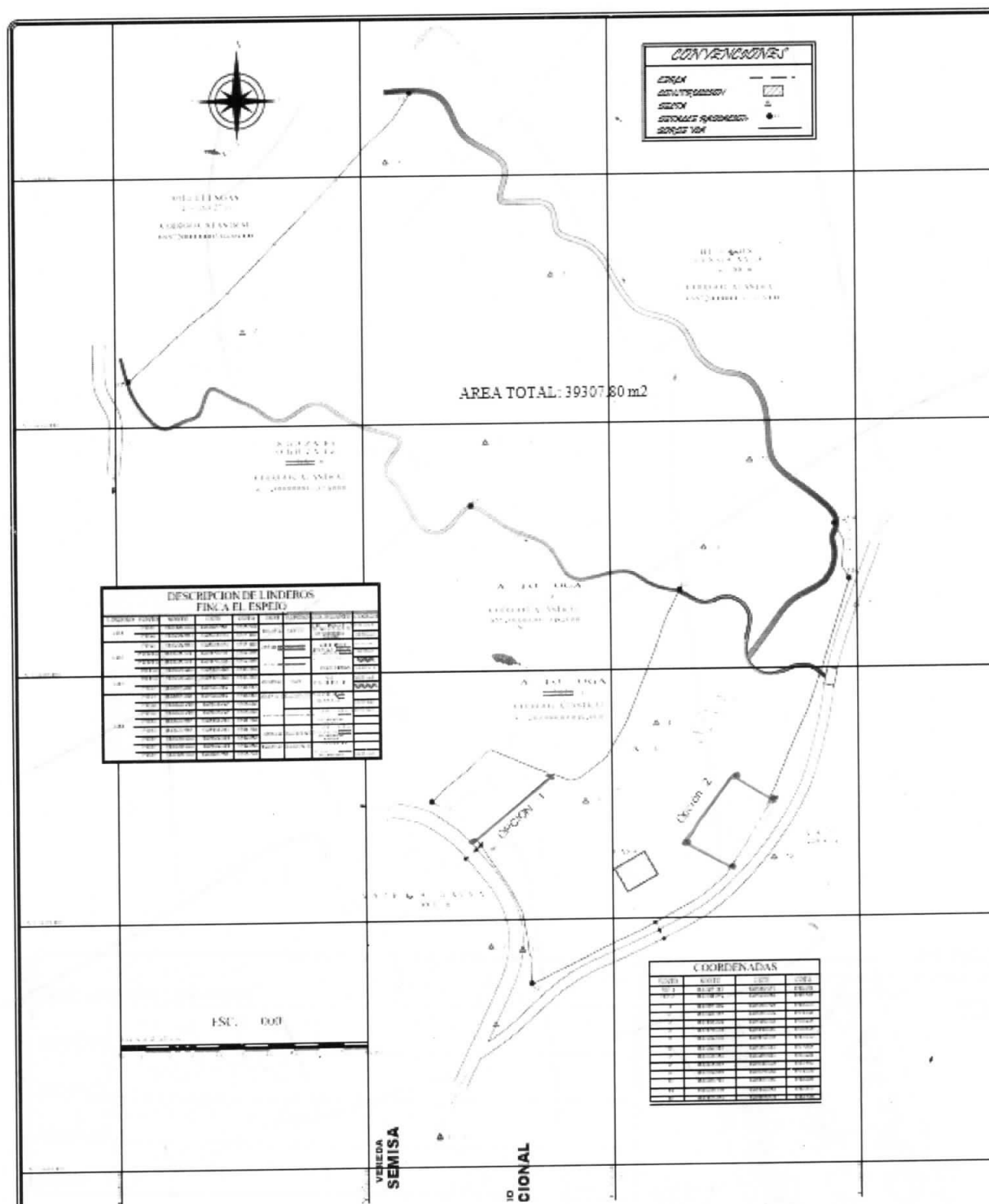
Resalto como siempre lo he hecho saber que mi deseo es llegar a un acuerdo con el señor Abel Luengas Santamaria; en donde sea una adjudicación equitativa de fácil acceso, salidas sin obstáculos sin incomodar a terceros, con fácil acceso a la vía pública y que en un futuro no vaya a interferir con ventas, herencias, sucesiones y o aquellas decisiones que tomen las otras partes que están involucradas en este proceso.

Cordialmente,

David Ricardo Peña Luengas
C.C. 1049649544 de Tunja

Apoderado: Luz Jeaneth Luengas Casanova
C.C. 37.625.331 de Puente Nacional

Propuesta 1 y 2. David Ricardo Peña Luengas Finca el Espejo



República de Colombia



NUMERO ESCRITURA: MIL CIENTO OCHENTA

No. 1.180.

FECHA: JUNIO 16 DE 2.021.

CONTRATO o ACTO: COD. 00000409 - PODER POR ESCRITURA PUBLICA. ---

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a los dieciséis (16) días del mes de Junio del año dos mil veintiuno (2.021), ante mí, **MANUEL SALVADOR VEGA NIÑO**, Notario Octavo del Círculo de Bucaramanga, compareció: **RAQUEL LUENGAS DE SUAREZ**, mujer, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliada en Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.800.302 expedida en Bucaramanga, e indagada bajo la gravedad del juramento, de conformidad con la ley 258 de 1.996, reformada por la ley 854 del 25 de Noviembre de 2.003, manifestó que su estado civil soltera por viudez, con sociedad conyugal disuelta y liquidada, sin unión marital de hecho, y

dijo: **PRIMERO**: Que por medio del presente público instrumento confiere **PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a la señora **YANETH LUENGAS SANTAMARIA**, mujer, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliada en Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.310.580 expedida en Bucaramanga, e indagada bajo la gravedad del juramento, manifestó que su estado civil es casada, con sociedad conyugal vigente, para que en cualquier orden y sin consideración a la cuantía y calidad lo (la, los, las) represente(s) legal, jurídica y judicialmente, en todos los actos relacionados con sus derechos reales y personales, y muy especialmente en los siguientes: **a).**

ADMINISTRACION: Para que administre(n) todos los bienes del (la, los, las) Poderdante(s), tanto los muebles como los inmuebles, presentes y los que llegue(n) a adquirir en el futuro. Esta facultad comprende la de recaudar o recibir los productos y celebrar los contratos necesarios para la administración de los bienes. **b) ADQUISICIONES**: Para comprar, adquirir, recibir, aceptar bienes muebles, inmuebles y vehículos de cualquier naturaleza. **c) VENTA DE BIENES INMUEBLES**: Para que pueda transferir a título de compraventa cualquiera de los inmuebles que hoy sean de mi propiedad y los que llegare a adquirir.

PARAGRAFO PRIMERO: para que bajo la gravedad de juramento manifieste que conozco el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, por lo que, se

DR. MANUEL SALVADOR VEGA NIÑO
CÍRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
NOTARIO OCTAVO

PO001127287

PC008361355

10-01-21 PO001127287

3FXV786LKB

BH50V755
DR. MANUEL SALVADOR VEGA NIÑO
CÍRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
NOTARIO OCTAVO
PC008361355
THOMAS GREG & SONS

entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en las escrituras de compra y venta son reales y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que la poderdante haya convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaría advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción. **PARAGRAFO SEGUNDO:**

Para que pueda firmar promesas de compraventa y/u otrosí, realizar escrituras públicas de aclaración, respecto de inmuebles que sean de mi propiedad.

PARÁGRAFO TERCERO: El mandato incluye la facultad de transferir a título de compraventa nudas propiedades. **PARAGRAFO CUARTO:** El mandatario queda expresamente facultado para transferir el o los inmuebles o muebles que el

mandante le encomiende vender. **d) ACTOS DE DISPOSICIÓN Y ENAJENACIONES:** Para comprar, permutar, ceder, dar en pago, dar en fiducia (o constituir fiducia), trasladar, transferir o traspasar el dominio, enajenar, gravar con prenda, pignorar, limitar el dominio de todos los bienes muebles, inmuebles y enseres presentes y futuros de (los) poderdante(s). También para poder: partir, dividir y subdividir materialmente muebles y para lotear, parcelar, desenglobar o englobar, partir, dividir y subdividir total o parcialmente bienes inmuebles, pudiendo igualmente construirlos, reconstruirlos, mejorarlos, reformarlos, adecuarlos, remodelarlos, arreglarlos, modificarlos, demolerlos y demás cambios que requiera(n) los bienes del (la, los, las) PODERDANTE(S). Todo lo anterior de conformidad a los requisitos legales. **e). RATIFICAR:** Para que ratifique en nombre de la poderdante compraventa(s), permuta(s), dación(es) en pago, cesiones, donaciones, fiducias, fideicomisos, arrendamientos, comodatos y en general cualquiera clase de acto(s) o contratos que haya celebrado la poderdante, cualquier mandatario de esta o el (la, los, las) mismos(a,) apoderado (a, as) constituido(s) mediante este instrumento

República de Colombia



público. **f) LIMITACIONES Y AFECTACIONES:** Para que constituya(n) usufructos, usos, habitaciones, servidumbres de cualquiera naturaleza o clase, activas o pasivas; condiciones de cualquiera clase y alcance; patrimonios de familia inembargable; afectaciones a vivienda familiar; asuntos que tengan que ver con las relaciones de vecindad, condominio, propiedad horizontal y en general para que constituya todo tipo de limitación o afectación al dominio de el (los) bien(es) inmueble(s) del (la, los, las) poderdante(s) en cualquier caso o evento; **g) GARANTIAS:** Para que asegure(n) las obligaciones del(la, los, las) poderdante(s) y las que contraiga(n) en nombre de éste (a, os, as), con hipoteca o prenda, según el caso; o celebre(n) con compañías aseguradoras los contratos de seguro que sean necesarios; **h) REMATES:** Para que por cuenta de los créditos reconocidos o que se reconozcan a favor de (la, los, las) poderdante(s) admita(n) a los deudores, en pago bienes distintos de los que esté(n) obligado(s) a dar y para que remate tales bienes en proceso; **i) HERENCIAS, LEGADOS Y DONACIONES:** Para que acepte(n) con o sin beneficio de inventario, las herencias deferidas a el (la, los, las) poderdante(s), y acepte(n) los legados o donaciones que se le(s) haga(n); otorgue y revoque poder(es) para el trámite de las sucesiones o las liquidaciones notariales de herencia a que haya lugar; **j) PAGOS:** Para que pague(n) a los acreedores de (la, los, las) poderdante(s) y haga(n) con ellos las transacciones que considere(n) convenientes; **k) COBROS:** Para que judicial o extrajudicialmente cobre(n) y perciba(n) el valor de los créditos que se adeude(n) a el (la, los, las) poderdante(s), expida(n) los recibos y haga(n) las cancelaciones correspondientes; **l) PRESTAMOS:** Para que reciba(n) y entregue(n) dinero en calidad de mutuo o préstamo con interés por cuenta del(la, los, las) poderdante(s) con las garantías reales o personales que fueren necesarias; **ll) CUENTAS:** Para que exija(n) cuentas, las apruebe(n) o impruebe(n), perciba(n) o pague(n) el saldo respectivo y extienda el finiquito del caso; **m) BANCOS, CORPORACIONES, FONDOS Y ENTIDADES FINANCIERAS:** Para que abra(n,) maneje(n), cancele(n) o cierre(n) cuentas corrientes, de ahorro, de inversión o certificados de depósito a término fijo o de otra clase o naturaleza, para que pida(n) chequeras, talonarios y saldos, lo mismo que para que gire(n), firme(n), endose(n) cheques, comprobantes y títulos, ordene traslados, transferencias y retiros de fondos, haga(n) consignaciones,

DR. MANUEL SALVADOR VEGA NIÑO
CÍRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
-NOTARIO UCTAVO

PO001127286

PC008361354

10-01-21 PO001127286

AB4V0CY8U1

DR. MANUEL SALVADOR VEGA NIÑO
CÍRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA

51U67C-27-04-21 PC008361354
THOMAS GREG & SONS

solicite(n) sobregiros, efectúe retiros abra(n) o constituya(n) certificados de depósito a término fijo u otros títulos de ahorro o inversión o de otra naturaleza, para que cambie divisa, para renovar certificados de depósito a término fijo, para que cancele y/o asigne claves a tarjetas de crédito o débito y en general para que pueda actuar sin limitaciones ante bancos, corporaciones, fondos, entidades financieras o similares. **n) REPRESENTACION:** Para que represente(n) a el (la, los, las) poderdante(s) ante cualquier persona natural o jurídica, de derecho público o privado, de carácter nacional o internacional y ante cualquiera cuerpo colegiado o tribunal, asamblea, junta, reunión, sociedad, consorcio, corporación, entidad, patrimonio autónomo, establecimientos, oficina, dirección, sección, etc., que pertenezca(n) o no, o que estén vinculados o adscritos al Estado o la Nación, a los Departamentos, Distritos, Municipios, Ministerios, Departamentos Administrativos, Empresas Industriales y Comerciales del Estado, Establecimientos Públicos, Sociedades de Economía Mixta, Notarías, Universidades y en general a toda la rama ejecutiva o administrativa, judicial o jurisdiccional y legislativa del poder público del Estado, en cualquier acto, contrato, petición, actuación, diligencia, trámite o proceso en cualquier calidad. **ñ) TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO:** Para que someta a la decisión de árbitros conforme a la Sección Quinta (5a.), Título XXXIII del Código de Procedimiento Civil y demás normas concordantes, afines, relacionadas o análogas, las controversias susceptibles de transacción relativas a los derechos y obligaciones del (la, los, las) poderdante(s), y para que lo(la, los, las) represente(n) donde sea necesario en el proceso o procesos arbitrales. **o) DESISTIMIENTO:** Para que desista(n) de los procesos, juicios, reclamaciones, gestiones o trámites en que intervenga(n) a nombre de (la, los, las) poderdante(s), de los recursos que en ellos interponga(n) y de los incidentes que promueva(n); **p) CONCILIAR Y TRANSIGIR:** Para que concilie(n) total o parcialmente, procesal, judicial o extrajudicialmente cualquier tipo de asunto(s) o negocio(s), ante Juez, Magistrado, Notario o Conciliador, y ante las Oficinas de la Dirección de Impuestos Nacionales (DIAN), Departamentales y Municipales, en general que esté adscrito o haga parte o no de cualquiera Corporación, Entidad, Fundación, Asociación, Consultorio Jurídico, Centro de Conciliación, etc.; para que transija(n), componga(n) y arregle(n) negocios, pleitos, procesos o trámites y diferencias que

República de Colombia



ocurran respecto de los actos o contratos, derechos y obligaciones del (la, los, las) poderdante(s). **PARAGRAFO QUINTO:** El (la, los, las) apoderado(s) en el evento de conciliación deberá(n) presentar al conciliador o quien haga sus veces, todas las pruebas, documentos y excusas necesarias a que haya lugar para que se pueda celebrar la(s) respectiva(s) audiencia(s) y contara con la facultad necesaria para celebrar en mi nombre acuerdos conciliatorios. **q) ACCIONES:** Para que venda(n), compre(n), permute(n), ceda(n), adquiera(n), done(n), de(n) en pago, transfiera(n) o traspase(n) dominio, enajene(n), grave(n), con prenda o hipoteca, etc., pignore(n), limite(n) el dominio y afecte(n) acciones o cuotas de partes de interés social en sociedades de hecho o legalmente constituidas; Y para que constituya(n), reforme(n), transforme(n), fusione(n), escinda(n), convierta(n), disuelva(n), liquide(n), etc., cualquier sociedad o empresa en nombre de (la, los, las) poderdante(s); **r) ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS:** Para que me represente y participe (con voz y voto) en asambleas generales de copropietarios **PARAGRAFO SEXTO:** El apoderado podrá delegar dicha facultad mediante documento de delegación de mandato; **s) SUSTITUCIÓN Y REVOCACION:** Para que sustituya(n) y reasuma(n) total o parcialmente el presente poder y revoque(n) sustituciones; **t) GENERAL:** En general para que asuma(n) la personería del (la, los, las) poderdante(s) cuando lo estime(n) conveniente y necesario de tal modo que en ningún caso quede(n) sin representación en sus negocios. El (la, los, las) Apoderado(s) podrá(n) ejercer conjunta o separadamente el presente poder, siendo completamente válidas sus actuaciones en una u otra forma; **u) APODERADO JUDICIAL:** Para que lo represente ante cualquier autoridad jurisdiccional o judicial en toda clase de procesos, juicios, trámites, diligencias, etc., como demandante(s) o demandado(s) u otra calidad, sean Civiles, de Familia, Comerciales, Laborales, Penales, Contenciosas Administrativas y demás jurisdicciones que existan actualmente o puedan existir, teniendo las facultades que le confiere la Ley y este mandato en general, más las de recibir, transigir, conciliar, desistir, sustituir total o parcialmente y reasumir, confesar, declarar, presentar e interponer recursos, y las demás necesarias para que nunca quede (mos) sin representación; **v)** En el evento de que el (la, los, las) mandatario(a, os) realice(n) actos de disposición sobre bienes raíces de propiedad del (la, los, las) poderdante(s) o los adquiera(n) para



PO001127285



PC008361353

DR. MANUEL SALVADOR VEGA NIÑO
CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
NOTARIO OCTAVO

10-01-21 PO001127285

T3U06N7MPW

TAKW7PHQDR. MANUEL SALVADOR VEGA NIÑO
CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
NOTARIO OCTAVO
PC008361353
THOMAS GREG & SONS



éste(a, os, as) a cualquier título o constituya(n) cualquier tipo de gravamen, limitación u otro derecho real sobre ellos, queda(n) facultado(s) expresamente por medio del presente mandato para que haga(n) las manifestaciones pertinentes en lo atinente a la ley de Afectación a Vivienda Familiar y constitución o cancelación de patrimonio de familia, según las exigencias de la Ley doscientos cincuenta y ocho (258) del diez y siete (17) de Enero de mil novecientos noventa y seis (1.996) y ley setenta (70) de mil novecientos treinta y uno (1.931), pudiendo de esta forma afectar o no el(los) inmueble(s), levantar afectaciones, determinar en la correspondiente escritura pública si el inmueble sobre el cual se dispone se encuentra o no afectado a vivienda familiar. w). Para hacer reclamaciones, solicitar cambio de RUT, firma electrónica y presentar declaraciones de renta. En consecuencia toda declaración que la (las, los) apoderada(s) realice para dichos fines se entenderá rendida bajo la gravedad del juramento. **SEGUNDO:** AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: Bajo la gravedad del juramento manifiesto que el (los) inmueble(s) de propiedad de (el) (los) compareciente(s) no están AFECTADOS A VIVIENDA FAMILIAR. El, poderdante autoriza al apoderado para que declaren bajo juramento sobre la afectación a vivienda familiar respecto del bien de propiedad del poderdante. **TERCERO:** La apoderado tendrá la facultad para tramitar ante las autoridades competente tales como: INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI-IGAC, PLANEACION MUNICIPAL, CURADURIAS MUNICIPALES, VALORIZACION Y ALCALDIAS tramites de desenglobes, englobes, actualizaciones de nomenclatura, correcciones de áreas y linderos y Propiedad Horizontal. Las enumeraciones hechas anteriormente no son taxativas, ni restrictivas sino a modo de ejemplo lo cual indica que podrá ejercer cualquier acto sin limitación alguna. **PRESENTE: YANETH LUENGAS SANTAMARIA**, de anotaciones civiles y personales antes indicadas, expuso: Que acepta la presente escritura con las estipulaciones en ella contenidas. EL (LA, LOS, LAS) COMPARECIENTE(S) dejó (aron) expresa constancia que sus declaraciones emitidas mediante esta minuta escrita y aprobados por él (la, los, las) comprenden absolutamente el texto extendido en todas las hojas de papel notarial desde la primera página y hoja de este instrumento público. **ADVERTENCIAS:** El Notario advirtió a el(los) compareciente(s): 1. Que las declaraciones emitidas por el(la,

República de Colombia



los, las) deben obedecer a la verdad. 2. Que es(son) responsable(s) penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3. El poder en sí, contiene declaraciones del (la, los, las) mandante(s) y como tal(es), solo da o confiere las potestades o facultades que el(la, los, las) poderdante(s) por su propio alcance, naturaleza, capacidad, habilidad, etc., puede(n) o está(n) en condición(es) de otorgar. 4. Que igualmente dejo expresa constancia sobre la importancia de la inscripción de esta escritura en el evento que sea necesario, a la mayor brevedad posible en la entidad competente. 5. También se le advirtió sobre el contenido del artículo quince (15) del Decreto dos mil ciento cuarenta y ocho (2.148) de mil novecientos ochenta y tres (1.983) modificado por el artículo primero (1o.) del Decreto doscientos treinta y uno (231) de mil novecientos ochenta y cinco (1.985). CONSTANCIA: Se advierte a las otorgantes de esta escritura su obligación de leer la totalidad del texto para verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados. La firma de esta implica su aprobación. Las comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y el número de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. LEIDA ESTA ESCRITURA A LAS OTORGANTES, LA APROBARON Y FIRMAN POR ANTE MI, EL NOTARIO QUE DOY FE. (ART. 231 LEY 223 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 1.995). -----

DERECHOS NOTARIALES: \$62.700.00. -----

HOJAS NOTARIALES: \$19.50.00. -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: \$6.800.00. -----

FONDO ESPECIAL SUPERINTENDENCIA: \$6.800.00. -----

Según Resolución número 0536 de fecha veintidós (22) de Enero de dos mil veintiuno (2.021), modificada por la Resolución número 0545 del veinticinco (25) de Enero de dos mil veintiuno (2021) de la Superintendencia de Notariado y Registro. -

IVA 19%: \$ 20.691.00 ----- Según Ley 1819 del 29 de Diciembre de 2.016 y Artículo 173 del Estatuto Tributario. -----

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: -----

PO001127287/ PO001127286/ PO001127285/ PO001127284/ PO001127283. -----

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

PO001127284

PO008361352

DR. MANUEL SALVADOR VEGA NIÑO
CÍRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA

NOTARIO OCTAVO

10-01-21 PO001127284

PC89IRONJB

GZ36 DR. MANUEL SALVADOR VEGA NIÑO
CÍRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
NOTARIO OCTAVO
THOMAS CHARTERED

NOMBRE: RAQUEL LUENGAS DE SUAREZ

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: C.C. 37.800.302 de Bucaramanga

TELÉFONO: FIJO: 6836220 CELULAR: 3158235182

DIRECCIÓN: Carrera 39 # 48-103 Edificio Miramonti Apto 1001

CIUDAD: Bucaramanga

EMAIL: raquelvengas@hotmail.com

PROFESIÓN U OFICIO: Educadora

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Pensionada

ESTADO CIVIL: Soltera por viudez, con sociedad conyugal disuelta y liquidada, sin unión marital de hecho

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016: SI: NO: X

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

LA ANTERIOR INFORMACION SE TOMA CONFORME LO ORDENADO EN LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 08 DE 07 DE ABRIL DE 2017 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

LA ANTERIOR INFORMACION SUMINISTRADA PARA EL TRATAMIENTO DE MIS DATOS PERSONALES ES VERÍDICA; Y AUTORIZO DE MANERA VOLUNTARIA, PREVIA, INFORMADA E INEQUIVOCA EL USO DE LA MISMA CONFORME LO DISPONE LA LEY 1581 DE 2012 Y DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1074 DEL 2015.

NOMBRE: YANETH LUENGAS SANTAMARIA:

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: C.C. 63.310.580 de Bucaramanga

TELÉFONO: FIJO: 6836220 CELULAR: 3157820038

DIRECCIÓN: Carrera 39 # 48-103 Edificio Miramonti Apto 1001

CIUDAD: Bucaramanga

EMAIL: janalusa@hotmail.com

PROFESIÓN U OFICIO: Delineante de Arq e Ing

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empleada

ESTADO CIVIL: Casada, con sociedad conyugal vigente

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016: SI: NO: X

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

LA ANTERIOR INFORMACION SE TOMA CONFORME LO ORDENADO EN LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 08 DE 07 DE ABRIL DE 2017 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

LA ANTERIOR INFORMACION SUMINISTRADA PARA EL TRATAMIENTO DE MIS DATOS PERSONALES ES VERÍDICA; Y AUTORIZO DE MANERA VOLUNTARIA, PREVIA, INFORMADA E INEQUIVOCA EL USO DE LA MISMA CONFORME LO DISPONE LA LEY 1581 DE 2012 Y DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1074 DEL 2015.

LAS OTORGANTES,

Raquel Luengas de Suarez

RAQUEL LUENGAS DE SUAREZ

C.C. No. 37800.302 B/ga



HUELLA DACTILAR INDICE DERECHO

República de Colombia



Janette Luengas Santamaria
YANETH LUENGAS SANTAMARIA

C.C. No. 63.310.580



HUELLA DACTILAR INDICE DERECHO

EL NOTARIO,

Manuel Salvador Vega Niño
DR. MANUEL SALVADOR VEGA NIÑO
CÍRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
NOTARIO OCTAVO

Radicación:	Extensión:	Revisión:	Otorgamiento:	Liquidación:	Cierre:	Copias
MARISOLENY	WENDY					
F: 12/06/2021	F: 16/06/2021	F:	F: 16/06/21	F: 16/06/21	F: 21/06/21	F: 22/06/21
H: 8:57 AM	H: 10:30 AM	H:	H: 2:41	H: 2:41	H: 6:00	H: 5:00

ESPACIO EN BLANCO



DR. MANUEL SALVADOR VEGA NIÑO
CÍRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
NOTARIO OCTAVO

10-01-21 PO001127283

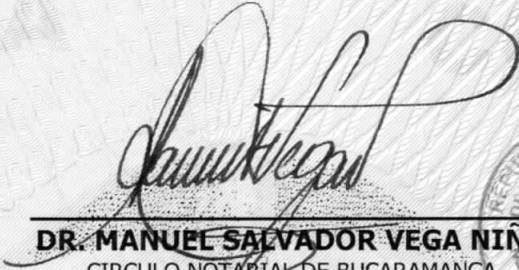
5MXRGJ7-4C

DR. MANUEL SALVADOR VEGA NIÑO
CÍRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
NOTARIO OCTAVO 10-04-21 PC008361351
THOMAS GREG & SONS

La presente es fiel y autentica **SEGUNDA** copia **TOTAL** de la escritura Número: **1180** de Fecha: **16 DE JUNIO DE 2021**, tomada de su Original que se expide en **05** folios con destino a: **YANETH LUENGAS SANTAMARIA** .--

Bucaramanga, viernes, 17 de septiembre de 2021

COPIAS Y CIERRE: NATHALIA BAUTISTA


DR. MANUEL SALVADOR VEGA NIÑO
CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
NOTARIO OCTAVO



NOTA: Cualquier cambio o modificación que se realice sobre estas copias sin la autorización e intervención del Notario conforme a la ley, es ilegal y utilizarlas puede causar sanción penal

**EL SERVICIO SE PRESTA A
INSISTENCIA DEL INTERESADO**

ESPACIO EN BLANCO

CERTIFICADO N°.730

**EL SUSCRITO NOTARIO OCTAVO DEL
CIRCULO DE BUCARAMANGA**

CERTIFICA

QUE POR ESCRITURA PUBLICA **NUMERO 1180** DE FECHA **DIECISEIS (16) DE JUNIO DE 2.021** OTORGADA EN ESTA NOTARIA, EL (LA,LOS,LAS) SEÑOR (A,ES,AS) **RAQUEL LUENGAS DE SUAREZ**, IDENTIFICADO (A,AS,OS) CON LA(S) CEDULA(S) DE CIUDADANIA NUMERO(S) **37.800.302** EXPEDIDA(S) EN BUCARAMANGA, CONFIRIO(ERON) **PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE**, A EL (LA,LOS,LAS) SEÑOR (A,ES,AS) **YANETH LUENGAS SANTAMARIA**, IDENTIFICADO (A,AS,OS) CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO **63.310.580** EXPEDIDA EN BUCARAMANGA., PARA QUE LO (LA,LOS,LAS) REPRESENTEN(N) CON LAS FACULTADES DETERMINADAS EN EL INSTRUMENTO DE MANDATO.

QUE EN EL ORIGINAL DEL INSTRUMENTO DE REFERENCIA, NO OBRA NOTA ALGUNA DE REVOCATORIA O DE LIMITACION DE ATRIBUCIONES Y POR CONSIGUIENTE ESTE PODER GENERAL UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN CUANTO A ESTA NOTARIA RESPECTA, SE ENCUENTRA VIGENTE.

Derechos Notariales \$2.900.00 Según Resolución No.00536 del 22 de Enero de 2.021. Aclarada mediante Resolución No 00545 del 25 de Enero de 2021 Iva \$551.00 Ley 1819 del 29 de Diciembre de 2.016 y Art. 173 del E.T.

PARA CONSTANCIA SE FIRMA EN BUCARAMANGA, A LOS DIECISIETE (17) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2.021

EL NOTARIO,


DR. MANUEL SALVADOR VEGA NIÑO
CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
NOTARIO OCTAVO





República de Colombia

Pág. 1



Aa027657084

1345

REPUBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1345

MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO

FECHA DE OTORGAMIENTO: PRIMERO (1°) DE ABRIL DE DOS MIL DIECISÉIS (2016).

ACTO: PODER GENERAL

DE: DAVID RICARDO PEÑA LUENGAS.

A: LUZ JEANETH LUENGAS CASANOVA.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los **Primero (1°)** días del mes de **Abril** de dos mil dieciséis (2016) en la Notaria Cuarenta (40) del Círculo de Bogotá, D.C., ante la Doctora **VICTORIA CONSUELO SAAVEDRA SAAVEDRA - NOTARIA CUARENTA (40) DE ESTE CÍRCULO**, se otorgó la escritura pública de **PODER GENERAL** que se consigna en los siguientes términos:

COMPARECÍÓ:

DAVID RICARDO PEÑA LUENGAS, varón, colombiano, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **1.049.649.544** expedida en Tunja, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien obra en nombre propio, y manifestó:

PRIMERO.- Que mediante el presente instrumento público confiere poder general, amplio y suficiente a la señora **LUZ JEANETH LUENGAS CASANOVA**, mujer, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número **37.625.331** expedida en Puente Nacional, para que en su nombre y representación ejecute los siguientes actos y contratos atinentes a sus bienes obligaciones y derechos:

- ADMINISTRACIÓN.-** Para que administre todos los bienes del poderdante, muebles e inmuebles. Esta facultad comprende la de recaudar los productos y celebrar los contratos pertinentes a la administración de dichos bienes.
- VENTAS - HIPOTECAS - PERMUTAS.-** Para vender, hipotecar o permutar, los bienes inmuebles o muebles de propiedad del poderdante.
- COMPRAR:** Toda clase de bienes muebles e inmuebles.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

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



Ca155714500



Handwritten signature

10374WUZAK9A3A5A

01/07/2015

Cadencia S.A. No. 9999999999
Cadencia S.A. No. 9999999999

d) ARRENDAR: Para que firme los contratos de arrendamiento, reciba y fije los cánones correspondientes.-----

e) RATIFICAR.- Para que ratifique en nombre del poderdante, contratos de compraventa o de permuta de inmuebles celebrados por él.-----

f) SERVIDUMBRES.- Para que constituya servidumbres, activas o pasivas, a favor o a cargo de los bienes inmuebles del poderdante. -----

g) GARANTÍAS.- Para que asegure las obligaciones del poderdante o las que contraiga en nombre de él, con hipoteca o prenda, según el caso.-----

h) REMATES.- Para que por cuenta de los créditos reconocidos o que se reconozcan a favor del poderdante admita a los deudores, en pago bienes distintos de los que estén obligados a dar y para que remate tales bienes en proceso. -----

i) HERENCIAS LEGADOS Y DONACIONES.- Para que acepte, con o sin beneficio de inventario las herencias deferidas del poderdante, las repudie y/o acepte los legados o donaciones que se le hagan. -----

j) PAGOS.- Para que pague a los acreedores del poderdante y haga con ellos las transacciones que considere convenientes. -----

k) COBROS.- Para que judicial o extrajudicialmente cobre y perciba el valor de los créditos que se adeude al poderdante, expida los recibos y haga las cancelaciones correspondientes. -----

l) PRESTAMOS.- Para que reciba y entregue dinero en calidad de mutuo o préstamo con interés por cuenta del poderdante. -----

m) CUENTAS.- Para que exija cuentas, las apruebe o impruebe y perciba o pague el saldo respectivo y extienda el finiquito del caso. -----

n) REPRESENTACIÓN.- Para que represente al poderdante ante cualquier corporación, entidad, funcionario o empleado de la rama ejecutiva y los organismos vinculados o adscritos de la rama judicial; y de la rama legislativa, del poder público en cualquier petición, actuación, diligencia o procesos sea como demandante sea como demandado o como coadyuvante de cualquiera de las partes, para iniciar o seguir hasta su terminación, los procesos, actos, diligencias y actuaciones respectivas. -----

o) CONSTITUCIÓN DE SOCIEDADES: Para que constituya sociedades Civiles o



NO 1345

Comerciales y haga parte de otras sociedades con igual o similar objeto social. ---
Celebrar contratos de sociedad, sean Colectivas, en Comandita, Sociedad Por Acciones Simplificadas (SAS), Limitada o Anónimas de carácter Comercial o Civil o de cuentas en participación y aporte a ellas cualesquiera bienes del poderdante, con las facultades para estipular el monto del capital social, modo de administrar, reformar, asistirlo en las juntas de socios o asambleas de accionistas y liquidar tales sociedades.-----

p) Apertura y manejo de toda clase de cuentas del sector financiero como también cualquier tipo de inversión lícita. -----

SEGUNDO: TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO.- Para que someta a decisión de árbitros cualquier controversia conforme a la ley. -----

TERCERO: CONCILIACIONES.- Para que lo represente en la diligencia de conciliaciones judicial o extrajudicialmente que se adelanten en el Centro Nacional de Conciliación y arbitramento de Transporte. -----

CUARTO: DESISTIMIENTO.- Para que desista de los procesos, reclamaciones o gestiones en que intervenga a nombre del poderdante de los recursos que en el interponga y de los incidentes que promueva. -----

QUINTO: TRANSIGIR.- Para que transija pleitos y diferencias que ocurran respecto de los derechos y obligaciones del poderdante. -----

SEXTO.- SUSTITUCIÓN Y REVOCACIÓN.- Para que sustituya total o parcialmente el presente poder y revoque sustituciones. -----

PARÁGRAFO.- Para que otorgue poderes a apoderados judiciales o extrajudiciales. -----

SÉPTIMO: En general para que asuma la personería del poderdante cuando lo estime conveniente y necesario de tal modo que en ningún caso quede sin representación en sus negocios y para que manifieste las declaraciones pertinentes a la Ley 258 del Diecisiete (17) de Enero de Mil novecientos noventa y seis (1.996), modificada por la Ley 854 del 2003. -----

OCTAVO: Podrá la mandataria girar, sobregirar, aceptar, pagar, protestar, cancelar letras de cambio, abrir y cerrar y manejar cualquier producto financiero y de fondos de pensiones tanto obligatorio como voluntarios y en general todo tipo de negocios ante bolsas de valores y de todo tipo financiero en nombre del



[Firma manuscrita]



poderdante, emitir, endosar cheques, pagares, libranzas, y toda clase de documentos bancarios y mercantiles y ejercitar todas las acciones que le correspondan ante los tribunales de la República. -----

NOVENO.- De conformidad con lo estipulado por el artículo 2170 del código civil, en concordancia con los artículos 839, 906 y 1274 del código de comercio, podrá mi apoderada, adquirir para sí mis bienes muebles e inmuebles así como también queda expresamente facultada para transferirme los bienes muebles e inmuebles de propiedad de la apoderada, es decir que mi apoderada pueda hacer de contraparte del mandante. -----

Presente: **LUZ JEANETH LUENGAS CASANOVA**, mujer, de nacionalidad Colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número **37.625.331** expedida en Puente Nacional, manifiesta que acepta el poder conferido por el señor **DAVID RICARDO PEÑA LUENGAS** y que lo ejercerá oportunamente. -----

PARÁGRAFO: Los Comparecientes hacen constar que han verificado sus nombres completos, el número de sus documentos de identidad y que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----

LEÍDO Y AUTORIZACIÓN, Leído el presente instrumento público por los otorgantes se hicieron las advertencias pertinentes, siendo aprobado en su totalidad y firmado por los comparecientes, ante mí y conmigo el notario que lo autorizó y doy fe. A los otorgantes se les advirtió finalmente que una vez firmado este instrumento la Notaría no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la ley. -----

EXTENDIDO, el presente instrumento público se elaboró en las hojas de papel notarial números: Aa027657084, Aa027657085 y Aa027657086. -----



República de Colombia

Pág. 5

1345



Aa027657086

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1345

MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO

DE FECHA: PRIMERO (1°) DE ABRIL DE DOS MIL DIECISÉIS (2016).

DERECHOS NOTARIALES: Decreto mil seiscientos ochenta y uno (1681) del dieciséis (16) de septiembre de mil novecientos noventa y seis (1996), Decreto 3432 del Diecinueve (19) de Septiembre de Dos mil once (2011) (modificatorio de los Artículos 28 y 29 del Decreto 1681 de 1996) y Resolución 726 del veintinueve (29) de enero de dos mil dieciséis (2016).

DERECHOS DE ESCRITURACIÓN: \$ 52.300

SUPERINTENDENCIA: \$ 5.150

FONDO DE NOTARIADO Y REGISTRO: \$ 5.150

IVA: \$ 13.824

[Firma]



DAVID RICARDO PEÑA LUENGAS ----- ÍNDICE DERECHO

C.C. 1049649544

TELÉFONO: 3015844020

DIRECCIÓN: Calle 169a N 51-43

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Estudiante

CORREO ELECTRÓNICO davidrichard97@hotmail.com

ESTADO CIVIL: Soltera



[Firma]

[Firma]



LUZ JEANETH LUENGAS CASANOVA ----- ÍNDICE DERECHO

C.C. 37625331 Pte Nacional

TELÉFONO: 300 6289322

DIRECCIÓN: Calle 169A 51-43

ESTADO CIVIL: Casado

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente

CORREO ELECTRÓNICO luzjeaneth@hotmail.com

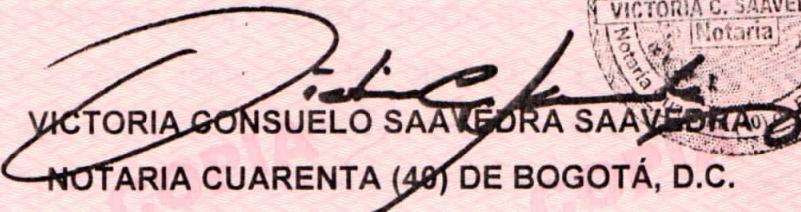


República de Colombia

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



Ca155714498


VICTORIA CONSUELO SAAVEDRA SAAVEDRA
NOTARIA CUARENTA (40) DE BOGOTÁ, D.C.

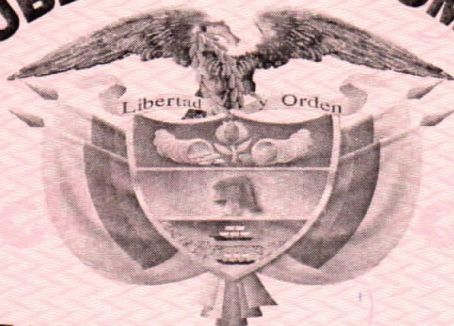


1576-2016/ Ale...

Sección Instrucciones	
Identificación	Res <u>AKA</u>
Identificación	Res <u>JGN</u>
Identificación	Res <u>AR</u>
Identificación	Res <u>HS</u>
Identificación	Res <u>JGN</u>
Identificación	Res <u>ARD</u>
Identificación	Res <u>JLL</u>



REPÚBLICA DE COLOMBIA



NOTARIA CUARENTA DEL CIRCULO DE BOGOTA

ES PRIMERA COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL
NUMERO 1345 DE FECHA 1 DE ABRIL DE 2016
QUE SE EXPIDE EN 4 HOJAS DEBIDAMENTE
RUBRICADAS EN SUS MARGENES, CON DESTINO A :

LUZ JEANETH LUENGAS CASANOVA

BOGOTA D.C.,

06 DE ABRIL DE 2016

NELCY ESPERANZA LOPEZ PAEZ

NOTARIA CUARENTA (40) DE BOGOTA ENCARGADA



COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

NOTARIA

40

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
VICTORIA C. SAAVEDRA S.
NOTARIA



Certificado No. SC-4363-1

CERTIFICACION No. 1136 - 2021

VIGENCIA

EL SUSCRITO NOTARIO CUARENTA (40) DEL
CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. - ENCARGADO
CERTIFICA:

Que por medio de la escritura pública número **Mil Trescientos Cuarenta y Cinco (1345)**, de fecha **Primero (1ro) de Abril** del año **Dos Mil Dieciséis (2016)**, de esta Notaría, **DAVID RICARDO PEÑA LUENGAS**, identificado con la Cédula de Ciudadanía número **1.049.649.544** expedida en **Tunja**, quien actuó en nombre propio, otorgó Poder General Amplio y Suficiente a la señora **LUZ JEANETH LUENGAS CASANOVA**, identificada con la Cédula de Ciudadanía número **37.625.331** expedida en **Puente Nacional**, para que lo represente en los actos que se mencionan en la escritura pública anteriormente citada y que tengan relación con los bienes, derechos y obligaciones del poderdante.

Revisado el protocolo en la matriz de la escritura pública número **Mil Trescientos Cuarenta y Cinco (1345)**, de fecha **Primero (1ro) de Abril** del año **Dos Mil Dieciséis (2016)**, no hay constancia que dicho poder haya sido revocado, sustituido o modificado, por lo tanto se presume vigente.

Para constancia se expide la presente certificación en Bogotá D. C., siendo las **1:05 PM** del día **Nueve (09) de Agosto** de **Dos Mil Veintiuno (2021)**.

GABRIEL ACERO BENAVIDES
NOTARIO CUARENTA (40) DE BOGOTÁ - ENCARGADO



Código de verificación
309499131

Autopista Norte (Cra 46) No. 152 - 46 CENTRO COMERCIAL MAZUREN Locales 271 Al 275 y 277 - Teléfonos
615 0574 / 79 / 52 E-mail: notaria40debogota@gmail.com



PC011803926

28-05-21 PC011803926

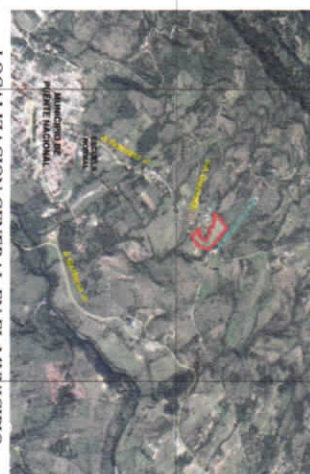
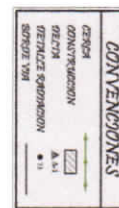
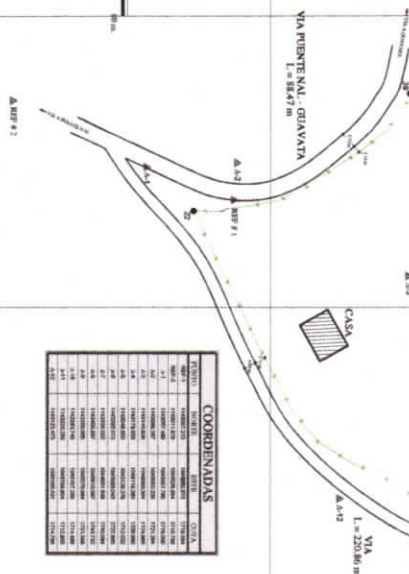
BNHSMJCKVU

THOMAS GREG & SONS

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

[illegible]

COORDENADAS			
PLANTA	NORTE	ESTE	OSHA
0000-2	1440000.00	640000.00	1510.00
0000-3	1440000.00	640000.00	1510.00
0-1	1440000.00	640000.00	1510.00
0-2	1440000.00	640000.00	1510.00
0-3	1440000.00	640000.00	1510.00
0-4	1440000.00	640000.00	1510.00
0-5	1440000.00	640000.00	1510.00
0-6	1440000.00	640000.00	1510.00
0-7	1440000.00	640000.00	1510.00
0-8	1440000.00	640000.00	1510.00
0-9	1440000.00	640000.00	1510.00
1-0	1440000.00	640000.00	1510.00
1-1	1440000.00	640000.00	1510.00
1-2	1440000.00	640000.00	1510.00
1-3	1440000.00	640000.00	1510.00
1-4	1440000.00	640000.00	1510.00
1-5	1440000.00	640000.00	1510.00
1-6	1440000.00	640000.00	1510.00
1-7	1440000.00	640000.00	1510.00
1-8	1440000.00	640000.00	1510.00
1-9	1440000.00	640000.00	1510.00
2-0	1440000.00	640000.00	1510.00
2-1	1440000.00	640000.00	1510.00
2-2	1440000.00	640000.00	1510.00
2-3	1440000.00	640000.00	1510.00
2-4	1440000.00	640000.00	1510.00
2-5	1440000.00	640000.00	1510.00
2-6	1440000.00	640000.00	1510.00
2-7	1440000.00	640000.00	1510.00
2-8	1440000.00	640000.00	1510.00
2-9	1440000.00	640000.00	1510.00
3-0	1440000.00	640000.00	1510.00
3-1	1440000.00	640000.00	1510.00
3-2	1440000.00	640000.00	1510.00
3-3	1440000.00	640000.00	1510.00
3-4	1440000.00	640000.00	1510.00
3-5	1440000.00	640000.00	1510.00
3-6	1440000.00	640000.00	1510.00
3-7	1440000.00	640000.00	1510.00
3-8	1440000.00	640000.00	1510.00
3-9	1440000.00	640000.00	1510.00
4-0	1440000.00	640000.00	1510.00
4-1	1440000.00	640000.00	1510.00
4-2	1440000.00	640000.00	1510.00
4-3	1440000.00	640000.00	1510.00
4-4	1440000.00	640000.00	1510.00
4-5	1440000.00	640000.00	1510.00
4-6	1440000.00	640000.00	1510.00
4-7	1440000.00	640000.00	1510.00
4-8	1440000.00	640000.00	1510.00
4-9	1440000.00	640000.00	1510.00
5-0	1440000.00	640000.00	1510.00
5-1	1440000.00	640000.00	1510.00
5-2	1440000.00	640000.00	1510.00
5-3	1440000.00	640000.00	1510.00
5-4	1440000.00	640000.00	1510.00
5-5	1440000.00	640000.00	1510.00
5-6	1440000.00	640000.00	1510.00
5-7	1440000.00	640000.00	1510.00
5-8	1440000.00	640000.00	1510.00
5-9	1440000.00	640000.00	1510.00
6-0	1440000.00	640000.00	1510.00
6-1	1440000.00	640000.00	1510.00
6-2	1440000.00	640000.00	1510.00
6-3	1440000.00	640000.00	1510.00
6-4	1440000.00	640000.00	1510.00
6-5	1440000.00	640000.00	1510.00
6-6	1440000.00	640000.00	1510.00
6-7	1440000.00	640000.00	1510.00
6-8	1440000.00	640000.00	1510.00
6-9	1440000.00	640000.00	1510.00
7-0	1440000.00	640000.00	1510.00
7-1	1440000.00	640000.00	1510.00
7-2	1440000.00	640000.00	1510.00
7-3	1440000.00	640000.00	1510.00
7-4	1440000.00	640000.00	1510.00
7-5	1440000.00	640000.00	1510.00
7-6	1440000.00	640000.00	1510.00
7-7	1440000.00	640000.00	1510.00
7-8	1440000.00	640000.00	1510.00
7-9	1440000.00	640000.00	1510.00
8-0	1440000.00	640000.00	1510.00
8-1	1440000.00	640000.00	1510.00
8-2	1440000.00	640000.00	1510.00
8-3	1440000.00	640000.00	1510.00
8-4	1440000.00	640000.00	1510.00
8-5	1440000.00	640000.00	1510.00
8-6	1440000.00	640000.00	1510.00
8-7	1440000.00	640000.00	1510.00
8-8	1440000.00	640000.00	1510.00
8-9	1440000.00	640000.00	1510.00
9-0	1440000.00	640000.00	1510.00
9-1	1440000.00	640000.00	1510.00
9-2	1440000.00	640000.00	1510.00
9-3	1440000.00	640000.00	1510.00
9-4	1440000.00	640000.00	1510.00
9-5	1440000.00	640000.00	1510.00
9-6	1440000.00	640000.00	1510.00
9-7	1440000.00	640000.00	1510.00
9-8	1440000.00	640000.00	1510.00
9-9	1440000.00	640000.00	1510.00

[illegible][illegible]

LOCALIZACION GENERAL EN EL MUNICIPIO

LEVANTO: 
TOP. ELKIN SANTAMARIA ARIZA
T.P. 01-11187 C.P.N.T

LOCALIZACION:

VEREDA	MUNICIPIO
SEMISA	PUENTE NACIONAL

AREA TOTAL:	DEBITO:
3 DEC 9307.80 M2	TOP, ELKIN S.A.

ARCHIVO :
D:\Land\Fogues\NOVELAS\NANTANA
FINCA EL ESPERO\Planos Finca\PLAN
GENERAL FINCA EL ESPERO.dwg

7-3

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

FINCA EL ESPEJO
PROPIETARIO: HEREDEROS LUENGAS
SANTAMARIA
VEREDA: SEMISA

LEVANTO: TOP.ELKIN SANTAMARIA A
MAT N.01-11187 C.P.N.T

MEMORIAS DE CALCULO

PUENTE NACIONAL
MARZO DE 2020



Puente Nacional Marzo de 2020

UBICACIÓN Y DEFINICION DE LINDEROS

La Finca "El Espejo", está ubicada en la Vereda Semisa del municipio de Puente Nacional, la vía de acceso es pavimentada con una distancia aproximada de la finca el Espejo a el municipio de Puente Nacional es de 1 Km siguiendo la vía que conduce a el municipio de Guavata. El predio está delimitado por los siguientes linderos.

POR EL NORTE: Lo conforman un tramo recto con quiebres en cerca de alambre partiendo del detalle 87 al detalle 99 con una longitud de 163.27 m colindando con Abel Luengas en todo el costado.



Topógrafo U.T.S
MAT. No.: 01 - 11187 C.P.N.T

*Elkin Y.
Santamaria A.*



POR EL ORIENTE: Lo conforman un tramo recto con quiebres en cerca de alambre partiendo del detalle 99 al detalle 121 A con una longitud de 267.88 m colindando con Herederos Jesus Garavito y Caño Pozo Vesga, del detalle 121 A al detalle 134 con una distancia de 23.87 m colindando con Herederos Jesus Garavito.

POR EL SUR: Lo conforman un tramo recto con quiebres en cerca de alambre partiendo del detalle 134 al detalle 22 con una longitud de 220.86 m colindando con la Via Carreteable en todo el costado.

POR EL OCCIDENTE: Lo conforman un tramo recto con quiebres en cerca de alambre partiendo del detalle 22 al detalle 39 con una distancia de 88.47 m colindando con la Via Puente Nal- Guavata, del detalle 39 al detalle 60 con una longitud de 158.58 m colindando con Arnulfo Quiroga, del detalle 60 al detalle 67 con una distancia de 96.69 m colindando con Arnulfo Quiroga y el Caño, del detalle 67 al detalle 87 con una longitud de 198.87 m colindando Luis Gonzalez – Julio Gonzalez y el Caño. Encerrando un área definitiva de 3 Hec 9307.80 m²

CLIENTE: HEREDEROS LUENGAS
SANTAMARIA

LEVANTO: TOP. ELKIN SANTAMARIA ARIZA

PREDIO: FINCA EL ESPEJO

VEREDA: SEMISA

FECHA: MARZO 2020

EQUIPO: ESTACIÓN TOTAL GTS-239W TOPCON

CARTERA DE CAMPO FINCA EL ESPEJO

DELTA	PUNTO	H. PRISMA	ANG. HORIZ.	DIST. HORIZ.	DIF. NIVEL	DESCRIP.
10001	10002	1.63	0°00'00"	30.918	3.406	D-2
1.518	11001	1.63	23°26'58"	31.85	1.466	REF#1
	11002	1.63	209°36'17"	51.055	-1.102	REF#2
	1	1.63	61°52'20"	97.252	-2.284	LIND
	2	1.63	63°59'43"	97.356	-2.205	BV
	3	1.63	64°01'46"	83.416	-2.359	BV
	4	0.5	61°24'21"	83.823	-3.024	LIND
	5	1.63	60°43'07"	70.203	-2.578	LIND
	6	1.63	63°37'56"	70.17	-2.522	BV
	7	1.63	62°17'43"	56.621	-2.657	BV
	8	1.63	58°53'45"	56.768	-3.548	LIND
	9	5.2	55°58'15"	40.896	0.955	LIND
	10	1.63	59°53'43"	40.504	-2.601	BV
	11	1.63	60°48'58"	25.816	-2.501	BV
	12	1.63	71°41'49"	12.312	-2.169	BV
	13	1.63	87°12'32"	14.072	-2.216	BV
	14	1.63	131°13'39"	4.254	-1.28	BV
	15	1.63	206°24'34"	7.755	-0.262	BV
	16	1.63	207°54'30"	28.473	-0.552	BV
	17	1.63	219°19'09"	28.908	-0.566	BV
	18	1.63	207°52'09"	18.677	-0.374	BV
	19	1.63	31°43'48"	2.668	0.195	BV
	20	1.63	28°49'21"	15.856	0.788	BV
	21	1.63	26°37'12"	25.337	1.185	BV
	22	1	45°36'19"	22.139	0.094	LIND
	23	1.63	33°53'34"	29.414	0.752	PORTON
	24	1.63	29°36'20"	31.383	0.917	PORTON
	25	1.63	21°02'14"	36.877	1.677	BV
	26	1.63	23°34'23"	37.665	1.41	LIND
	27	1.63	16°50'27"	46.923	1.482	LIND
	28	1.63	15°09'26"	46.092	2.095	BV
	29	1.63	8°01'21"	55.728	3.853	BV
	30	2.85	9°24'51"	55.675	3.704	LIND
	31	2.85	3°00'06"	64.435	5.014	LIND
	32	2.85	1°54'18"	63.79	4.718	BV
	33	2.85	356°26'13"	72.527	5.912	BV
	34	2.6	358°18'49"	73.806	6.282	LIND
	35	1	354°03'04"	82.96	5.929	LIND
	36	2	352°20'21"	79.893	5.856	BV
	37	1.63	347°06'18"	88.245	6.78	BV

CLIENTE: HEREDEROS LUENGAS
SANTAMARIA

LEVANTO: TOP. ELKIN SANTAMARIA ARIZA

PREDIO: FINCA EL ESPEJO

VEREDA: SEMISA

FECHA: MARZO 2020

EQUIPO: ESTACIÓN TOTAL GTS-239W TOPCON

DELTA	PUNTO	H. PRISMA	ANG. HORIZ.	DIST. HORIZ.	DIF. NIVEL	DESCRIP.
	38	1	348°56'40"	91.462	7.473	LIND
	39	1.63	347°12'43"	93.536	8.394	LIND
	40	1.63	345°27'40"	90.653	7.193	BV
	41	1.63	338°31'32"	98.477	8.482	BV
	10003	1.63	25°40'40"	96.894	7.106	D-3
10003	10001	1.63	0°00'00"	96.896	-6.831	D-1
1.451	42	1.63	72°34'01"	58.481	2.598	LIND
	43	0.5	81°08'51"	51.024	2.598	LIND
	44	1	96°36'47"	44.475	3.798	LIND
	45	1.63	98°12'29"	35.423	3.442	LIND
	46	1.63	102°25'14"	23.757	2.62	LIND
	47	1.63	123°00'45"	10.906	1.566	LIND
	48	1.63	146°33'07"	10.243	2.248	LIND
	49	1.63	182°24'45"	19.926	3.082	LIND
	50	1.63	191°04'36"	29.609	3.089	TANQUE
	51	1.63	191°04'04"	25.437	2.632	TANQUE
	52	1.63	186°16'29"	25.302	3.278	TANQUE
	10004	1.63	200°06'09"	42.585	1.879	D-4
	53	1.63	287°42'11"	31.331	-5.236	PTO
	54	3.45	312°41'03"	40.485	-3.698	PTO
	55	1.63	314°22'34"	29.629	-5.32	PTO
10004	10003	1.63	0°00'00"	42.574	-1.594	D-3
1.498	56	1.63	50°35'05"	12.312	1.735	LIND
	57	1.63	117°38'06"	17.449	-0.686	LIND
	58	1.63	136°43'12"	30.299	-5.278	LIND
	59	1.63	142°35'32"	42.363	-10.119	LIND
	10005	1.63	152°56'03"	73.759	-13.532	D-5
10005	10004	1.63	0°00'00"	73.747	13.861	D-4
1.446	60	1.63	15°10'47"	19.656	-1.064	BC
	61	1.63	41°50'14"	25.777	-0.261	BC
	62	1.63	56°21'58"	30.785	0.605	BC
	63	1	60°37'06"	48.035	1.754	BC
	64	1.63	66°45'45"	56.149	3.161	BC
	65	1.63	76°16'25"	63.957	4.365	BC
	66	1.63	80°29'49"	77.709	5.292	BC
	67	3	85°22'21"	98.803	8.373	BC
	10006	1.63	100°08'54"	98.25	15.017	D-6
10006	10005	1.63	0°00'00"	98.241	-14.697	D-5
1.475	68	1.63	89°30'40"	32.294	-8.056	BC
	69	1.63	95°40'38"	41.614	-7.562	BC
	70	1.63	108°42'37"	40.903	-6.332	BC

CLIENTE: HEREDEROS LUENGAS
SANTAMARIA

LEVANTO: TOP. ELKIN SANTAMARIA ARIZA

PREDIO: FINCA EL ESPEJO

VEREDA: SEMISA

FECHA: MARZO 2020

EQUIPO: ESTACIÓN TOTAL GTS-239W TOPCON

DELTA	PUNTO	H. PRISMA	ANG. HORIZ.	DIST. HORIZ.	DIF. NIVEL	DESCRIP.
	71	1.63	127°58'24"	39.897	-4.897	BC
	72	1.63	141°10'30"	40.821	-3.114	BC
	73	1.63	156°35'40"	34.793	-1.155	BC
	74	1.63	161°41'47"	47.389	-0.699	BC
	75	1.63	161°42'03"	47.349	-0.702	BC
	76	1.63	166°34'32"	60.65	1.105	BC
	77	1.63	168°16'15"	71.922	2.034	BC
	10007	1.63	179°06'39"	108.639	13.273	D-7
10007	10006	1.63	0°00'00"	108.644	-12.94	D-6
1.422	78	1.63	39°24'37"	38.096	-10.131	BC
	79	1.63	53°42'01"	30.477	-9.826	BC
	80	1.63	74°38'13"	26.43	-8.909	BC
	81	1.63	96°30'34"	26.593	-7.393	BC
	82	1.63	94°20'19"	38.408	-7.75	BC
	83	1.63	97°32'26"	41.435	-7.755	BC
	84	1.63	103°59'31"	47.903	-8.157	BC
	85	0.1	108°06'52"	46.947	-7.829	BC
	86	1.63	123°49'57"	50.113	-5.296	BC
	87	1.63	132°02'44"	50.463	-5.052	BC
	88	1.63	131°11'06"	59.003	-3.43	BV
	89	1	122°24'07"	59.058	-3.917	BV
	90	1.63	143°30'14"	32.386	-0.147	LIND
	91	1.63	160°28'47"	22.66	3.041	LIND
	92	1.63	209°39'10"	15.561	4.4	LIND
	93	1.63	210°20'10"	15.504	4.391	LIND
	94	1.63	258°32'44"	30.139	4.471	LIND
	95	1.63	272°25'04"	54.014	4.634	LIND
	96	1.63	276°48'04"	71.511	4.763	LIND
	10008	1.63	285°40'48"	89.548	2.975	D-8
10008	10007	1.63	0°00'00"	89.542	-2.642	D-7
1.467	97	1.63	80°14'57"	11.043	1.346	LIND
	98	1.63	148°53'39"	17.729	-1.434	LIND
	99	4.05	158°27'05"	29.672	-3.989	BC
	100	4.05	181°50'35"	28.185	-5.584	BC
	101	4.05	211°30'43"	32.758	-6.251	BC
	102	1.63	234°33'10"	40.126	-8.231	BC
	103	1.63	249°46'19"	49.953	-9.14	BC
	10009	1.63	263°54'02"	81.287	-12.202	D-9
10009	10008	1.63	0°00'00"	81.288	12.461	D-8
1.479	104	1.63	48°32'53"	27.457	-2.826	BC
	105	1.63	63°02'06"	17.655	-2.971	BC
	106	1.63	109°28'48"	18.777	-5.298	BC

CLIENTE: HEREDEROS LUENGAS
SANTAMARIA

LEVANTO: TOP. ELKIN SANTAMARIA ARIZA

PREDIO: FINCA EL ESPEJO

VEREDA: SEMISA

FECHA: MARZO 2020

EQUIPO: ESTACIÓN TOTAL GTS-239W TOPCON

DELTA	PUNTO	H. PRISMA	ANG. HORIZ.	DIST. HORIZ.	DIF. NIVEL	DESCRIP.
	107	1.63	110°13'49"	18.771	-5.31	BC
	108	1.63	148°06'02"	24.187	-6.993	BC
	109	1.63	166°12'27"	33.591	-8.427	BC
	10010	1.63	188°44'33"	110.509	-16.751	D-10
10010	10009	1.63	0°00'00"	110.506	17.055	D-9
1.492	110	1.63	11°13'09"	72.747	7.934	BC
	111	0.5	18°55'12"	60.819	5.379	BC
	112	1.63	19°42'13"	47.847	4.735	BC
	113	1.63	29°59'18"	36.542	2.548	BC
	114	1.63	41°39'33"	33.537	1.386	BC
	115	1.63	58°47'01"	22.893	0.413	BC
	116	1.63	93°28'14"	9.375	-0.369	BC
	117	1.63	149°10'07"	9.742	-1.001	BC
	118	1	166°33'17"	24.893	-2.719	BC
	119	5.2	169°36'03"	36.716	1.075	BC
	120	1.63	181°05'18"	44.759	-2.54	BC
	121	1.63	177°31'52"	49.541	-3.983	LIND
	122	1.63	184°09'47"	48.622	-2.827	BC
	123	1.63	194°17'08"	55.681	-3.381	BC
	124	1.63	205°00'46"	56.62	-3.439	BC
	125	1.63	214°08'10"	60.104	-3.391	BC
	126	1.63	220°14'42"	66.599	-4.263	BC
	127	1.63	226°58'42"	61.587	-3.441	BC
	128	1.63	238°16'34"	55.242	-2.839	BC
	129	1.63	244°21'19"	59.232	-3.043	BC
	10011	1.63	190°32'45"	72.367	-1.545	D-11
10011	10010	1.63	0°00'00"	72.376	1.773	D-10
1.541	130	1.63	282°06'32"	48.584	-2.721	BC
	131	1.63	267°31'35"	43.351	-2.919	BC
	132	1.63	258°10'43"	31.713	-2.937	BC
	133	1.63	15°35'14"	16.638	-1.407	LIND
	134	1.63	21°24'30"	11.146	0.648	LIND
	135	1.63	259°24'18"	13.94	-0.451	LIND
	136	1.63	40°16'29"	12.703	0.686	BV
	137	1.63	48°48'55"	26.512	1.742	BV
	138	1.63	256°11'38"	10.601	-0.119	BV
	139	1.63	246°26'29"	26.969	-0.672	LIND
	140	1.63	241°41'24"	27.823	-0.344	PONTON
	141	1.63	233°21'46"	27.184	-0.387	PONTON
	142	1.63	239°02'43"	34.547	-0.339	PONTON
	143	1	241°48'34"	45.504	-0.353	LIND
	10012	1.63	234°41'38"	107.394	2.07	D-12

CLIENTE: **HEREDEROS LUENGAS
SANTAMARIA**

LEVANTO: **TOP. ELKIN SANTAMARIA ARIZA**

PREDIO: **FINCA EL ESPEJO**

VEREDA: **SEMISA**

FECHA: **MARZO 2020**

EQUIPO: **ESTACIÓN TOTAL GTS-239W TOPCON**

DELTA	PUNTO	H. PRISMA	ANG. HORIZ.	DIST. HORIZ.	DIF. NIVEL	DESCRIP.
10012	10011	1.63	0°00'00"	107.399	-1.81	D-11
1.483	144	0.5	359°28'03"	60.842	-3.396	BV
	145	1.63	0°48'12"	47.155	-2.035	BV
	146	1.63	1°48'05"	34.253	-1.687	BV
	147	1.63	356°07'23"	18.456	-0.778	BV
	148	1.63	276°24'52"	6.609	0.344	BV
	149	1.63	222°57'21"	18.802	0.844	BV
	150	1.63	231°31'47"	20.889	1.447	LIND
	151	1.63	275°48'31"	13.033	2.447	LIND
	152	1.63	304°57'17"	15.518	3.916	LIND
	153	1.8	341°34'03"	27.425	4.44	LIND
	154	2.6	350°05'00"	43.39	4.423	LIND

CLIENTE: **HEREDEROS LUENGAS
SANTAMARIA**

LEVANTO: **TOP. ELKIN SANTAMARIA ARIZA**

PREDIO: **FINCA EL ESPEJO**

VEREDA: **SEMISA**

FECHA: **MARZO 2020**

EQUIPO: **ESTACIÓN TOTAL GTS-239W TOPCON**

PUNTOS DEL PROYECTO FINCA EL ESPEJO

PUNTO	NORTE	ESTE	COTA	DESC.
10001	1143057.489	1045051.795	1718	D-1
10002	1143088.367	1045050.229	1721.294	D-2
11001	1143087.313	1045062.973	1719.354	REF#1
11002	1143011.879	1045028.854	1716.786	REF#2
1	1143107.622	1045135.129	1715.605	LIND
2	1143104.551	1045137.02	1715.684	BV
3	1143097.769	1045124.841	1715.53	BV
4	1143101.283	1045123.268	1715.994	LIND
5	1143094.882	1045111.21	1715.31	LIND
6	1143091.798	1045113.006	1715.367	BV
7	1143086.318	1045100.527	1715.231	BV
8	1143089.239	1045098.854	1714.341	LIND
9	1143082.062	1045084.485	1715.273	LIND
10	1143079.554	1045085.762	1715.288	BV
11	1143071.203	1045073.667	1715.387	BV
12	1143061.943	1045063.273	1715.719	BV
13	1143058.885	1045065.798	1715.672	BV
14	1143054.851	1045055.132	1716.608	BV
15	1143050.378	1045048.702	1717.626	BV
16	1143031.685	1045039.759	1717.336	BV
17	1143034.226	1045034.634	1717.322	BV
18	1143040.557	1045043.912	1717.514	BV
19	1143059.826	1045053.081	1718.083	BV
20	1143071.75	1045058.726	1718.676	BV
21	1143080.686	1045061.986	1719.073	BV
22	1143073.759	1045066.809	1718.612	LIND
23	1143082.704	1045066.94	1718.64	PORTON
24	1143085.525	1045065.897	1718.805	PORTON
25	1143092.534	1045063.273	1719.565	BV
26	1143092.729	1045065.09	1719.298	LIND
27	1143103.03	1045063.097	1719.37	LIND
28	1143102.531	1045061.578	1719.983	BV
29	1143112.995	1045056.768	1721.742	BV
30	1143112.805	1045058.108	1720.372	LIND

CLIENTE: HEREDEROS LUENGAS
SANTAMARIA

LEVANTO: TOP. ELKIN SANTAMARIA ARIZA

PREDIO: FINCA EL ESPEJO

VEREDA: SEMISA

FECHA: MARZO 2020

EQUIPO: ESTACIÓN TOTAL GTS-239W TOPCON

PUNTO	NORTE	ESTE	COTA	DESC.
31	1143121.924	1045051.906	1721.682	LIND
32	1143121.269	1045050.684	1721.386	BV
33	1143129.555	1045043.627	1722.58	BV
34	1143131.058	1045045.889	1723.2	LIND
35	1143139.461	1045039.029	1724.447	LIND
36	1143136.028	1045037.148	1723.375	BV
37	1143142.401	1045027.771	1724.668	BV
38	1143146.25	1045029.732	1725.991	LIND
39	1143147.539	1045026.498	1726.282	LIND
40	1143143.974	1045024.623	1725.081	BV
41	1143147.186	1045011.149	1726.371	BV
10003	1143146.829	1045089.304	1724.995	D-3
42	1143152.273	1045031.077	1727.414	LIND
43	1143159.105	1045039.779	1728.543	LIND
44	1143168.653	1045050.552	1729.244	LIND
45	1143165.064	1045058.935	1728.257	LIND
46	1143160.521	1045069.89	1727.435	LIND
47	1143155.847	1045083.172	1726.381	LIND
48	1143156.894	1045087.407	1727.064	LIND
49	1143164.86	1045097.784	1727.898	LIND
50	1143171.418	1045105.797	1727.905	TANQUE
51	1143167.956	1045103.47	1727.447	TANQUE
52	1143168.948	1045101.589	1728.093	TANQUE
10004	1143178.035	1045118.28	1726.695	D-4
53	1143126.49	1045113.136	1719.58	PTO
54	1143110.001	1045106.119	1719.298	PTO
55	1143119.524	1045100.809	1719.496	PTO
56	1143178.779	1045105.99	1728.298	LIND
57	1143194.485	1045112.459	1725.877	LIND
58	1143208.334	1045118.067	1721.285	LIND
59	1143220.205	1045122.318	1716.444	LIND
10005	1143249.003	1045138.378	1713.032	D-5
60	1143232.153	1045128.256	1711.784	BC
61	1143235.21	1045116.601	1712.586	BC
62	1143239.582	1045109.07	1713.453	BC
63	1143237.204	1045088.915	1715.232	BC
64	1143239.563	1045082.779	1716.008	BC

CLIENTE: HEREDEROS LUENGAS
SANTAMARIA

LEVANTO: TOP. ELKIN SANTAMARIA ARIZA

PREDIO: FINCA EL ESPEJO

VEREDA: SEMISA

FECHA: MARZO 2020

EQUIPO: ESTACIÓN TOTAL GTS-239W TOPCON

PUNTO	NORTE	ESTE	COTA	DESC.
65	1143251.332	1045074.463	1717.212	BC
66	1143257.074	1045060.873	1718.14	BC
67	1143266.602	1045043.394	1719.85	BC
10006	1143292.013	1045050.042	1727.865	D-6
68	1143261.676	1045037.303	1719.654	BC
69	1143256.462	1045029.574	1720.148	BC
70	1143262.084	1045021.014	1721.378	BC
71	1143274.483	1045014.203	1722.813	BC
72	1143281.432	1045009.555	1724.597	BC
73	1143293.565	1045015.284	1726.556	BC
74	1143298.329	1045003.076	1727.011	BC
75	1143298.327	1045003.116	1727.009	BC
76	1143304.429	1044990.559	1728.816	BC
77	1143309.181	1044980.053	1729.745	BC
10007	1143338.052	1044951.64	1740.984	D-7
78	1143302.358	1044965.977	1730.645	BC
79	1143307.173	1044957.094	1730.95	BC
80	1143312	1044947.183	1731.868	BC
81	1143315.512	1044938.313	1733.384	BC
82	1143304.594	1044932.779	1733.026	BC
83	1143303.15	1044929.308	1733.021	BC
84	1143299.798	1044921.254	1732.619	BC
85	1143300.673	1044916.907	1734.477	BC
86	1143311.683	1044907.860	1735.481	BC
87	1143318.43	1044905.148	1735.724	BC
88	1143314.296	1044897.631	1737.346	BV
89	1143306.298	1044901.845	1737.49	BV
90	1143331.638	1044919.896	1740.629	LIND
91	1143340.244	1044929.087	1743.817	LIND
92	1143350.756	1044942.654	1745.176	LIND
93	1143350.815	1044942.839	1745.168	LIND
94	1143367.343	1044958.737	1745.247	LIND
95	1143385.967	1044976.574	1745.41	LIND
96	1143398.78	1044989.402	1745.539	LIND
10008	1143405.887	1045010.097	1743.752	D-8
97	1143411.575	1045000.632	1744.935	LIND
98	1143423.365	1045013.069	1742.154	LIND

CLIENTE: HEREDEROS LUENGAS
SANTAMARIA

LEVANTO: TOP. ELKIN SANTAMARIA ARIZA

PREDIO: FINCA EL ESPEJO

VEREDA: SEMISA

FECHA: MARZO 2020

EQUIPO: ESTACIÓN TOTAL GTS-239W TOPCON

PUNTO	NORTE	ESTE	COTA	DESC.
99	1143433.908	1045019.858	1737.18	BC
100	1143430.857	1045032.218	1735.585	BC
101	1143415.865	1045041.299	1734.918	BC
102	1143403.454	1045057.469	1735.358	BC
103	1143389.643	1045056.047	1734.448	BC
10009	1143359.665	1045076.964	1731.388	D-9
104	1143386.919	1045076.034	1728.41	BC
105	1143376.910	1045078.978	1728.265	BC
106	1143370.666	1045092.181	1725.939	BC
107	1143370.463	1045092.318	1725.927	BC
108	1143358.502	1045101.123	1724.244	BC
109	1143347.703	1045108.352	1722.809	BC
10010	1143283.74	1045157.26	1714.486	D-10
110	1143343.051	1045115.138	1722.282	BC
111	1143337.597	1045129.006	1720.857	BC
112	1143326.41	1045135.614	1719.083	BC
113	1143318.756	1045146.813	1716.896	BC
114	1143317.152	1045154.371	1715.735	BC
115	1143306.117	1045162.091	1714.761	BC
116	1143290.149	1045164.102	1713.979	BC
117	1143281.62	1045166.769	1713.348	BC
118	1143271.311	1045178.829	1712.259	BC
119	1143263.743	1045188.053	1711.853	BC
120	1143252.375	1045189.192	1711.809	BC
121	1143251.284	1045194.689	1710.365	LIND
122	1143247.857	1045190.07	1711.521	BC
123	1143236.683	1045187.027	1710.968	BC
124	1143231.092	1045178.093	1710.909	BC
125	1143225.053	1045170.234	1710.957	BC
126	1143217.55	1045164.634	1710.085	BC
127	1143222.154	1045156.855	1710.908	BC
128	1143229.64	1045146.082	1711.51	BC
129	1143227.328	1045139.199	1711.306	BC
10011	1143225.235	1045199.854	1712.803	D-11
130	1143205.515	1045155.452	1709.993	BC
131	1143198.231	1045165.941	1709.795	BC
132	1143201.713	1045178.583	1709.778	BC

CLIENTE: **HEREDEROS LUENGAS
SANTAMARIA**

LEVANTO: **TOP. ELKIN SANTAMARIA ARIZA**

PREDIO: **FINCA EL ESPEJO**

VEREDA: **SEMISA**

FECHA: **MARZO 2020**

EQUIPO: **ESTACIÓN TOTAL GTS-239W TOPCON**

PUNTO	NORTE	ESTE	COTA	DESC.
133	1143240.823	1045194.035	1711.308	LIND
134	1143236.019	1045197.035	1713.363	LIND
135	1143215.098	1045190.285	1712.263	LIND
136	1143237.904	1045200.788	1713.401	BV
137	1143251.092	1045205.709	1714.457	BV
138	1143217.131	1045193.02	1712.596	BV
139	1143201.97	1045186.212	1712.043	LIND
140	1143200.15	1045187.817	1712.371	PONTON
141	1143199.282	1045191.767	1712.327	PONTON
142	1143193.432	1045186.361	1712.376	PONTON
143	1143184.251	1045180.082	1712.991	LIND
10012	1143123.473	1045165.531	1714.786	D-12
144	1143181.302	1045184.44	1712.373	BV
145	1143167.939	1045181.227	1712.603	BV
146	1143155.57	1045177.493	1712.952	BV
147	1143141.32	1045170.234	1713.861	BV
148	1143126.272	1045159.544	1714.983	BV
149	1143114.529	1045148.993	1715.483	BV
150	1143116.387	1045145.881	1716.086	LIND
151	1143128.867	1045153.667	1717.085	LIND
152	1143135.963	1045156.321	1718.554	LIND
153	1143150.898	1045165.63	1718.909	LIND
154	1143166.361	1045172.111	1718.092	LIND



República de Colombia

Ley 70/1979 D.R. 690/1981



CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFIA

Nombre: **ELKIN YESID SANTAMARIA ARIZA**

Cédula: **13.617.190**

Licencia Profesional No.: **01-11187**

Resolución: **02-1188 - 17/05/2004**



TECNÓLOGO EN TOPOGRAFIA
UNIDADES TECNOLOGICAS DE SANTANDER

