



Castellanos & Castellanos  
Colectivo de Abogados

Señor

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL

Zapatoca

Oscar Alirio Castellanos Morales  
Abogado

RECIBIDO  
15 FEB 2019  
2:30 pm.

Ref.: Declarativo de Pertenencia de MARIELA NARANJO PARRA y OTRO contra ISIDRO JAIMES SANDOVAL y OTROS.

Rad.: 2018-078.

OSCAR ALIRIO CASTELLANOS MORALES, abogado en ejercicio, portador de la T.P. 165.595 del C.S.J., identificado civilmente con la cedula de ciudadanía No. 91.159.918 de Floridablanca, obrando como apoderado de la parte demandada MARIA MONICA RODRIGUEZ CASTELLANOS (de acuerdo con poder allegado a su despacho al momento de la notificación), estando dentro del término legal, mediante el presente escrito me permito **CONTESTAR LA DEMANDA, Y PROPONER EXCEPCIONES DE FONDO**, para lo cual procedo de la siguiente manera:

#### I. IDENTIFICACION DE LA PARTE DEMANDADA:

La demandada: MARIA MONICA RODRIGUEZ CASTELLANOS, mayor de edad, vecina, residente y domiciliada en Costa Rica, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.090.430.568.

El apoderado: OSCAR ALIRIO CASTELLANOS MORALES, mayor de edad, vecino, residente y domiciliado en Bucaramanga, abogado en ejercicio con T.P. 165.595 del C.S.J., y cedula de ciudadanía No. 91.159.918.

#### II. A LAS PRETENSIONES

**A LA PRIMERA PRETENSION: ME OPONGO TAJANTEMENTE**, teniendo en cuenta que no podrá declararse la prescripción adquisitiva de dominio, debido a la falta de elementos sustanciales como la posesión.

A más de lo anterior, la pretensión no consagra en forma exacta, en forma concreta y clara la porción del inmueble que se pretende usucapir, por lo que no podrá decretarse la pretensión a favor de los demandantes.



Castellanos & Castellanos  
Colectivo de Abogados

Oscar Alirio Castellanos Morales  
Abogado

**A LA SEGUNDA: ME OPONGO TOTALMENTE**, pues ésta pretensión es consecuencia de la anterior, y al no declararse la usucapión, no podrá prosperar la presente solicitud de la parte demandante.

**TERCERA PRETENSION: ME OPONGO TOTALMENTE**, deberá condenarse en costas a la demandante, por cuanto obra de mala fe, y no tiene sustento para iniciar la demanda.

Su Señoría, al momento de tasar la condena en costas, tenga en cuenta que mi representada vive en otro país, y el suscrito reside en una ciudad distinta a Zapatoaca, por lo que los gastos son elevados.

### III. A LOS HECHOS

**AL HECHO PRIMERO: No es cierto:** Los demandantes nunca han sido poseedores del inmueble, únicamente tuvieron la propiedad de un predio vecino, el cual se encuentra por fuera de los linderos del predio que pretenden usucapir.

Igualmente, tampoco es cierto que hayan celebrado compraventa el 15 de mayo de 2002, pues no se celebró un negocio jurídico válido con la señora MARIA EUGENIA SUAREZ-PICO; al respecto, para que pueda hablarse de compraventa (para el caso de inmuebles), deberá necesariamente realizarse por escritura pública, a efecto de adquirir el título (escritura) y el modo (registro), de lo contrario, solo tendrían una promesa, la cual requiere de requisitos para que produzca efectos jurídicos.

**AL HECHO SEGUNDO: No es cierto:** La señora MARIA EUGENIA SUAREZ PICO no fue vendedora, por cuanto no existió una compraventa, únicamente se evidencia es una promesa que para nuestro derecho es ineficaz.

**A LOS HECHOS TERCERO, CUARTA (sic), QUINTA (sic), SEXTA (sic), SEPTIMA (sic), OCTAVA (sic), NOVENA (sic), DECIMO, DECIMO PRIMERO, DECIMO SEGUNDO, DECIMO TERCERO, DECIMO CUARTO, DECIMO QUINTO, DECIMO SEXTO, DECIMO SEPTIMO: No nos consta:** Los hechos no nos consta, y nos atenemos a lo que resulte probado en el proceso; lo anterior, necesariamente deberá tenerse por probado lo que diga cada una de las escrituras.

**AL HECHO DECIMO OCTAVO: No es cierto:** Los demandantes no han tenido la posesión, es más, en cada una de las escrituras allegadas se evidencia que los vendedores entregan a sus compradores el inmueble sin ninguna limitación, sin la existencia de poseedores, a lo cual, cada uno de los vendedores recibían a satisfacción los predios objeto de venta.



Castellanos & Castellanos  
Colectivo de Abogados

Oscar Adirio Castellanos Morales  
Abogado

**AL HECHO DECIMO NOVENO: No nos consta y no es cierto:** No nos consta que ambos demandantes hayan comprado el predio Nro. 326-7288, pues no se allegó la escritura pública 684 del 26 de abril de 2002, que corresponde a un bien que no tiene nada que ver con las pretensiones de esta actuación.

No es cierto que así como se compro el predio anteriormente mencionado, así hubiera comprado el predio que se pretende usucapir, lo anterior, por cuanto no se compró (pues no existen escrituras), y la promesa que existe es ineficaz, por lo que no produce efectos jurídicos para nuestro ordenamiento.

**AL HECHO VEINTIAVO (sic): No es cierto:** Se reitera, los demandantes nunca han tenido la posesión, a más, que es cierto que viven en otra ciudad.

**AL HECHO VEINTIAVO PRIMERO (sic): No nos consta:** Dicho hecho no tiene sustento probatorio dentro de la actuación, al menos sumariamente.

**A LOS HECHOS VEINTIAVO SEGUNDO y VEINTIAVO TERCERO (sic): No nos consta:** No obstante a lo anterior, verdaderamente resulta exótico que los demandantes pese a manifestar que siempre han tenido la posesión del predio, y que siempre han estado pendientes del mismo, no tuvieran conocimiento que se han celebrado más de 15 negocios jurídicos.

**AL HECHO VEINTIAVO CUARTO (sic): Es cierto -parcialmente:** A la parte demandante se le olvido mencionar que su querrela fue inadmitida en su momento, por las mismas causales descritas como excepciones previas por parte del suscrito en escrito que acompaña la presente demanda; igualmente, la iniciativa de desistir de la querrela es de la parte demandante, pues procesalmente hablando, desiste quien ha ejercido su derecho de acción, por lo que los demandados, no pueden desistir de algo que no promovieron.

**AL HECHO VEINTIAVO QUINTO (sic): No es cierto:** Los compradores si han verificado el estado actual del inmueble en cada uno de los negocios, a mas, el vendedor también ha manifestado en las escrituras válidamente celebradas, que no existe limitación alguna a la propiedad; por otro lado, no es cierto que los demandantes le hayan comprado a MARIA EUGENIA, pues no tienen escrituras, no aparecen en certificado de libertad y tradición, y no tiene un negocio jurídico valido celebrado para nuestro derecho.

**AL HECHO VEINTIAVO SEXTO (sic): No es cierto:** Los demandantes no tiene compraventa, al respecto, la compraventa en nuestro ordenamiento jurídico privado nace de la escritura pública debidamente registrada.



Oscar Alirio Castellanos Morales  
Abogado

Castellanos & Castellanos  
Colectivo de Abogados

**AL HECHO VEINTIAVO SEPTIMO Y VEINTEAVO OCTAVO (sic): No es cierto: El pueblo no puede decir que los demandantes tuvieron la posesión del predio, por lo que se estaría frente al delito de falso testimonio.**

**AL HECHO VEINTIAVO NOVENO (sic): No es cierto: Los impuestos del predio siempre han estado pagos por sus verdaderos y únicos dueños.**

**IV. EXCEPCIONES DE MERITO**

**1. CARGA DE LA PRUEBA DE LA POSESION:**

Excepción de merito que deberá prosperar, lo anterior, por cuanto, el artículo 167 del C.G.P., establece que incumbe a las partes probar el supuesto de hecho del que se busca beneficiar, al respecto, dentro de un proceso como el que nos ocupa, sin lugar a dudas, deberá la parte demandante acreditar la posesión, máxime cuando se tiene en forma sumaria graves indicios que demuestran lo contrario, pues nunca han pagado un impuesto, y no existe prueba documental que permita deducir que verdaderamente eran poseedores.

Al respecto, difícilmente podrán los demandantes controvertir una serie de negocios jurídicos válidamente celebrados, en cuyos actos los Notarios, como personas investidas de facultades para dar fe pública en nuestro Estado, dan fe de la existencia de una serie de compraventas celebrada por verdaderos dueños.

**2. INEXISTENCIA DE LOS REQUISITOS DE LA POSESION:**

Sin lugar a dudas, para que exista posesión, deberá tenerse materialmente la cosa "corpus" y el ánimo de señor y dueño "animus"; dentro de la presente actuación, no basta que los demandantes quieran ser dueños por el paso del tiempo de un predio, sino que requieren acreditar la posesión, la cual nunca la han tenido, a tal punto, que viven a kilómetros de distancia y nunca han estado al tanto del predio, de ahí que, ni superan que dichos predios han cambiado de varios dueños durante el paso del tiempo, a tal punto, que nunca hayan sentido la necesidad de tener sus bienes a paz y salvo con el fisco.

**3. MALA FE:**



Castellanos & Castellanos  
Colectivo de Abogados

Oscar Abirio Castellanos Morales  
Abogado

Existe mala fe en las pretensiones de la demanda, por cuanto, aprovechando que tuvieron la condición de dueños de un predio vecino, quieran apropiarse del que es ajeno; es como si el suscrito dueño de la oficina 803 del edificio Colseguros de Bucaramanga, quisiera adquirir por prescripción la oficina de mi vecino por el simple hecho de ser vecinos.

#### **4. INEXISTENCIA DE UNA COMPRAVENTA:**

A lo largo del texto de la demanda, se aduce una supuesta compraventa; compraventa que de acuerdo con nuestro ordenamiento jurídico es inexistente, pues no nos encontramos con una compraventa consensual, sino que, para el caso de inmuebles, la compraventa es de forma solemne; es decir, no basta el acuerdo de voluntades para que nazca a la vida jurídica un negocio, sino que existen casos, en los que se requiere un título (escritura pública) y un modo (registro), de lo contrario, la consecuencia jurídica consagrada por nuestro legislador es la inexistencia del negocio jurídico, o en palabras del Magistrado del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga Dr. Antonio Bohórquez Ordúz, el negocio es ineficaz por inexistencia (DE LOS NEGOCIOS JURIDICOS EN EL DERECHO PRIVADO COLOMBIANO, VOLUMEN 1, EDICIONES DOCTRINA Y LEY LTDA, BOGOTA-COLOMBIA).

#### **5. INEFICACIA DE NEGOCIO JURIDICO:**

De conformidad con el artículo 1611 del C.C., la promesa de celebrar un contrato no produce efecto alguno, sino se cumple en forma imperativa con cada uno de los requisitos que trata la norma, por ello, el documento que allegan los demandantes no pueden considerarse por parte del despacho como un negocio jurídico válido.

#### **6. DERECHO DE DOMINIO DE LOS PROPIETARIOS INSCRITOS:**

Cada uno de los demandados de la presente litis, desde que han adquirido legalmente su propiedad, han ejercido la propiedad plena del mismo, a tal punto, que son ellos quienes han sufragado los impuestos, quienes han estado al tanto del predio, y quienes en las escrituras celebradas ante quien da fe pública (Notario) han manifestado haber recibido la posesión, aunado en forma concomitante, al hecho que los vendedores siempre han hecho expreso la manifestación de entregar los predios junto con la posesión, y sin limitación alguna.



Oscar Alirio Castellanos Morales  
Abogado

**V. MEDIOS DE PRUEBA**

Solicito se tenga como pruebas las allegadas con el escrito de la demanda; e igualmente se allegan como medios de prueba los siguientes:

**PRUEBAS DOCUMENTALES ALLEGADAS:** Se allegan los siguientes documentos:

- Pago del impuesto realizado mi representada (2 folios).
- Pago de estampillas (2 folios).
- Comprobante de la Secretaria de Hacienda Departamental (2 folios).
- Plano y bosquejo (2 folios).
- Certificado de Libertad y Tradición (3 folios).

**PRUEBAS TESTIMONIALES SOLICITADAS:**

Solicito se decrete y practique prueba testimonial a los señores **URBANO DUARTE CALDERON**, quien es mayor de edad, con domicilio en Piedecuesta, quien puede ser citado a través del suscrito, o al celular 312-3353294; **HERNANDO FRANCO**, quien es mayor de edad, con domicilio en Zapatoca, quien puede ser citado a través del suscrito, o en el predio objeto del litigio; **VICTOR JULIO CENTENO ARENAS y DAIMER ENEIL ORTIZ VIDAL**, quienes son mayores de edad, con domicilio en Floridablanca, quienes puede ser citados a través del suscrito o en el conjunto residencial la Rivera de Floridablanca; **BERNABE ESPARZA HERRERA**, quien es mayor de edad, de quien desconozco el domicilio, quien puede ser citado a través del suscrito; **NELLY GOMEZ HERNANDEZ**, quien es mayor de edad, de quien desconozco el domicilio, quien puede ser citada a través del suscrito; **ANDRES LIZARAZO PINZON**, quien es mayor de edad, de quien desconozco el domicilio, quien puede ser citado a través del suscrito; **UBERTELY MEDINA GRANDAS**, quien es mayor de edad, de quien desconozco el domicilio, quien puede ser citado a través del suscrito; **NAYRO ALBERTO GONZALEZ RUILOBA** quien es mayor de edad, de quien desconozco el domicilio, quien puede ser citado a través del suscrito; **CARLOS OMAR SERRANO CORDERO**, quien es mayor de edad, de quien desconozco el domicilio, quien puede ser citado a través del suscrito.

A quienes se le interrogara sobre la naturaleza del predio, su conocimiento sobre el mismo, la propiedad, la posesión, sobre cada uno de los negocios jurídicos celebrados allegados con la demanda por los demandantes, sobre el pago de



Castellanos & Castellanos  
Colectivo de Abogados

Oscar Alirio Castellanos Morales  
Abogado

impuestos, el mantenimiento, la forma como lo adquirieron, sobre hipotecas, y en general sobre aspectos de los demandantes, a más de las condiciones de tiempo modo y lugar acontecida dentro de la presente Litis.

**PRUEBA DE INTERROGATORIO DE PARTE:** Solicito se decrete y practique interrogatorio de parte demandante, a quienes se le interrogara sobre la naturaleza del predio, su conocimiento sobre el mismo, la propiedad, la posesión, sobre cada uno de los negocios jurídicos celebrados allegados con la demanda, sobre el pago de impuestos, el mantenimiento, la forma como lo adquirieron, sobre hipotecas existentes, y en general sobre aspectos de los demandantes, a más de las condiciones de tiempo modo y lugar acontecida dentro de la presente Litis.

**PRUEBA DE DECLARACION DE PARTE:** Solicito se decrete y practique DECLARACION DE PARTE con los demandados, a quienes interrogare sobre la naturaleza del predio, su conocimiento sobre el mismo, la propiedad, la posesión, sobre cada uno de los negocios jurídicos celebrados allegados con la demanda por los demandantes, sobre el pago de impuestos, el mantenimiento, la forma como lo adquirieron, sobre hipotecas existentes, y en general sobre aspectos de los demandantes, a más de las condiciones de tiempo modo y lugar acontecida dentro de la presente Litis.

#### VI. NOTIFICACIONES

La parte demandante recibe notificaciones conforme quedo en el escrito de la demanda.

Mi poderdante MARIA MÓNICA RODRIGUEZ CASTELLANOS en la dirección del suscrito, atendiendo a que tiene domicilio fuera del país.

El suscrito en mi oficina de abogado ubicada en la calle 36 No. 15 - 32 oficina 803, edificio Colseguros de Bucaramanga; correo electrónico castellanoscastellanos@gmail.com

Del señor Juez con todo respeto;



OSCAR ALIRIO CASTELLANOS MORALES  
T.P. 165.595 C.S.J.; C.C. 91.159.918 de Floridablanca



Agraria



Lombardia



Manor

0044

Operacion 10615445

Tarificación V.

IN CUENTA CORRIENTE

\$258,600.00

\$11.00

\$0.00

\$0.00



Pluri

Ti

Etr

11

21

DESTOS

Ante testi

se han de verificar

que la trans-  
en el c m

correctamente  
informete al

ya

tranquilud

concurrir

del pais al

ALCALDIA MUNICIPAL DE ZAPATOCA

NIT: 00890204138-3  
 Dirección: CARRERA 9 20 36  
 Teléfono: 6252055



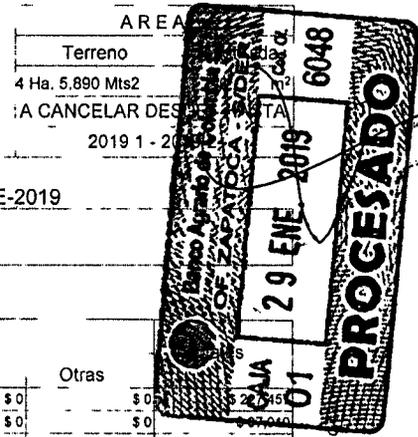
Impuesto Predial Unificado  
 Referencia de Pago

00000101012017025821

Código Postal 680012

Número Predial: 01 00 0208 0002 000  
 Número Predial Nacional:  
 Propietario: ESPARZA HERRERA BERNABE  
 Cédula o Nit: 000005671667  
 Dirección Predio K 11 28 PAR  
 Dirección Cobro. K 11 28 PAR

Código control: 004269  
 Localización: URBANOS  
 Dest. Econó Habitacional  
 Clasificación. NORMAL  
 Tarifa: 9 x mil  
 Avaluo Catastral. 25,273.000



Último registro o Pago

Fecha Valor  
 13-FEB-2018

Documento  
 RC-1800001629

Fecha de Impresión : 29-ENE-2019

Detalle - Concepto  
 Periodo: 2018 1, 2018 2

Resumen Estado de Cuenta

Vigencias Vs Conceptos	Vigencia Actual Vigencia Anterior		Otras Vigencias			
	2019	2018	2017	2016	2015	Otras
IMPUESTO PREDIAL - IPU	\$ 227,457	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
CAS	\$ 37 910	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
RECIBO DE PAGO	\$ 8.500	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 8,500
SERVICIO DE SISTEMATIZACION	\$ 7.500	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 7,500
SOBRETASA BOMBERIL	\$ 22.746	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 22,746
AJUSTE A CIEN (-)	\$ -21	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ -21
Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Descuento intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Descuento por pronto pago	\$ 45,492	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 45,492
Totales						

TOTAL A PAGAR \$ 258,600

- \* Si no recibe esta factura, solicítela en Impuestos, el no recibirla no lo exime del pago.
- \* Después de la fecha de vencimiento con recargo, solicite un nuevo estado de cuenta.
- \* El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Máxima Legal.

IMPRESO POR: BEATRIZ QUINTERO

ALCALDIA MUNICIPAL DE ZAPATOCA  
Nit 890.204.138-3

\*010002080002000\*

SI NECESITA PAZ Y SALVO  
PAGUELO EN EL BANCO Y  
SOLICITELO EN OFI-RENTAS

Propietario: ESPARZA HERRERA BERNABE

Dirección: K 11 28 PAR

Pagado por: ESPARZA HERRERA BERNABE

Código: 004269 Pago Anterior: RC-1900000668 Fecha Pag.Ant: 2019/01/29 Vir Pag.Ant: 6,400

Ultimo Avaluo: 25,273,000

Pago: Recibo de paz y salvo

Area terreno: 4 Ha. 5.890 Mts2

Area construida: 46 Mts2

Concepto	Vig. Ants	Int. Vig.Ants	Vigencia Actual	Int. Vig.Act	Total Concepto
	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
ESTAMPILLA PROBIENESTAR ANCIANO	\$ 0	\$ 0	\$ 570	\$ 0	\$ 570
ESTAMPILLA PRO-CULTURA	\$ 0	\$ 0	\$ 5,830	\$ 0	\$ 5,830

<b>Total Deuda</b>	\$ 0	\$ 0	\$ 6,400	\$ 0	\$ 6,400
--------------------	------	------	----------	------	----------

<b>Recibo Oficial Nro</b> : RC-1900000668	<b>Efectivo</b>	\$ 6,400	<b>Descuento</b>	\$ 0,00
<b>Fecha</b> : 29/ENE/2019	<b>Cheque</b>		<b>Valor a pagar</b>	\$ 6,400
<b>Código Predial</b> : 01-00-0208-0002-000	<b>Tarjeta</b>			
	<b>Otros</b>			

SON: SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS m/cte.

**MUNICIPIO DE ZAPATOCA**  
 Secretaria de Hacienda  
 y Tesoro

01-29-2019

Pro Recibido TESORERIA EN EL MUNICIPIO / CAJERO 1 SERGIO MELO

Banco de CÚMULO



Gobernación de Santander  
Secretaría de Hacienda

# Recaudo de Estampillas

Recibo N<sup>o</sup>  
2501900035960

136

**Con ribur en e** Tipo de Doc. C.C. Número 63442258

Nombre LUCILA SANDOVAL SAAVEDRA

Dirección Teléfono

Municipio ZAPATOCA Departamento SANTANDER



(415)8902012356005(8020)02501900035960(3900)0000000006900(96)20190204

**Trámite** CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVO



(415)8902012356006(8020)02501900035960(3900)000000000690(96)20190204

Con destino a: Alcaldía de Zapatoca

PRO ELECTRIFICACIÓN	\$1.40
PRO HOSPITAL	\$5.50

Fecha de Expedición 2019/01/29

BP G. 11048001150-1  
BP SYC. 22048012843-8

**Total a Pagar** \$7.590

**Total Estampillas** \$6.90  
Ordenanza 012 \$69



# Secretaría de Hacienda Departamental

Martes, 15 de Mayo de 2018



SANTANDER  
IMPUESTO DE REGISTRO

Libertad y Orden

Secretaría de Hacienda  
Departamental

Municipio: ZAPATOCA  
Fecha: Martes, 15 de Mayo de 2018  
Nro. recibo: 681449001353  
Hora: 8:34:21 a.



681449001353



6800026487

**PROCESADO**

Tramitador: JUAN PABLO MANTILLA SANDOVAL  
Dirección: CARRERA 26A N51-49 BUCARAMANGA  
Teléfono: 3214981102

CAUSALES DE DEVOLUCION contemplados en el Artículo 160 de la Ordenanza 077 de 2014, Estatuto Tributario Departamental:

- 1-ACTO NO REGISTRABLE: una vez concluido el término de ejecutoria el contribuyente tiene 10 días hábiles para solicitar la devolución del Impuesto ante el Departamento.
- 2-DESISTIMIENTO: tres meses siguientes a la fecha de pago del impuesto.
- 3-PAGO EN EXCESO Y DE LO NO DEBIDO: tiene 6 meses a partir de la fecha de expedición del recibo.

Otorgante: 5706137 ISIDRO JAIMES SANDOVAL		A favor: 1090430568 MARIA MONICA RODRIGUEZ CASTELLANOS	
Actos Documentales	Cuantía	Valor	
VENTAS REGISTRO	5.000.000	55.000	
PRO-DESARROLLO	10.000	10.000	

Sesenta y cinco mil Pesos M/CTE **Imppto** 65.000

Notaria 0007 Ciudad BUCARAMANGA No. Escritura/Acía 2028 Fecha Escritura 23/04/2018

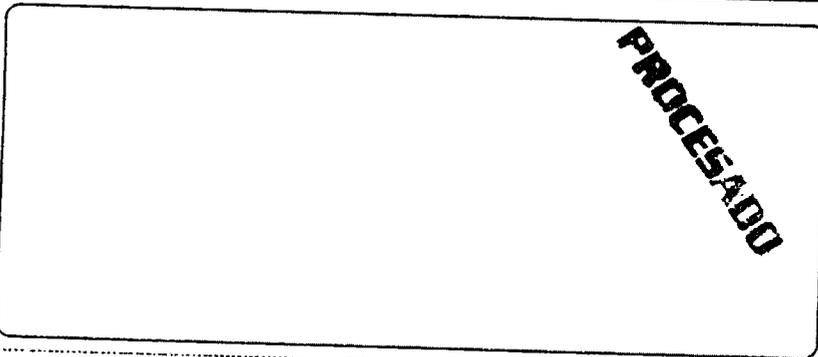
Matrícula Inmobiliaria 326-9519

Veintidós mil quinientos treinta y ocho Pesos M/CTE SISTEMATIZACIÓN 22.538

Mil Pesos M/CTE ORDENANZA 012 1.000

CONTRIBUYENTE

RE-CD-02R



DEPARTAMENTO DE SANTANDER  
ALCALDIA MUNICIPAL DE ZAPATOCA  
NIT: 00890204138-3

FECHA DE EXPEDICION: 29/01/2019

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 1900000031  
LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE ZAPATOCA  
HACE CONSTAR

Que la Ficha Catastral #: 01 00 0208 0002 000  
Con Dirección No. K 11 28 PAR  
Avaluo de \$ 25,273,000  
Propietario: 5671667  
Nombre: ESPARZA HERRERA BERNABE  
Area Terreno: 4 Ha. 5.890 Mts2 Area Construida: 46 Mts2

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por Concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL 31/12/2019  
Válido para. ESCRITURA. EXENTO DE VALORIZACION.

OBSERVACION.

*[Handwritten Signature]*  
TESORERO MUNICIPAL



MUNICIPIO DE ZAPATOCA  
Secretaria de Hacienda  
y Tesoro

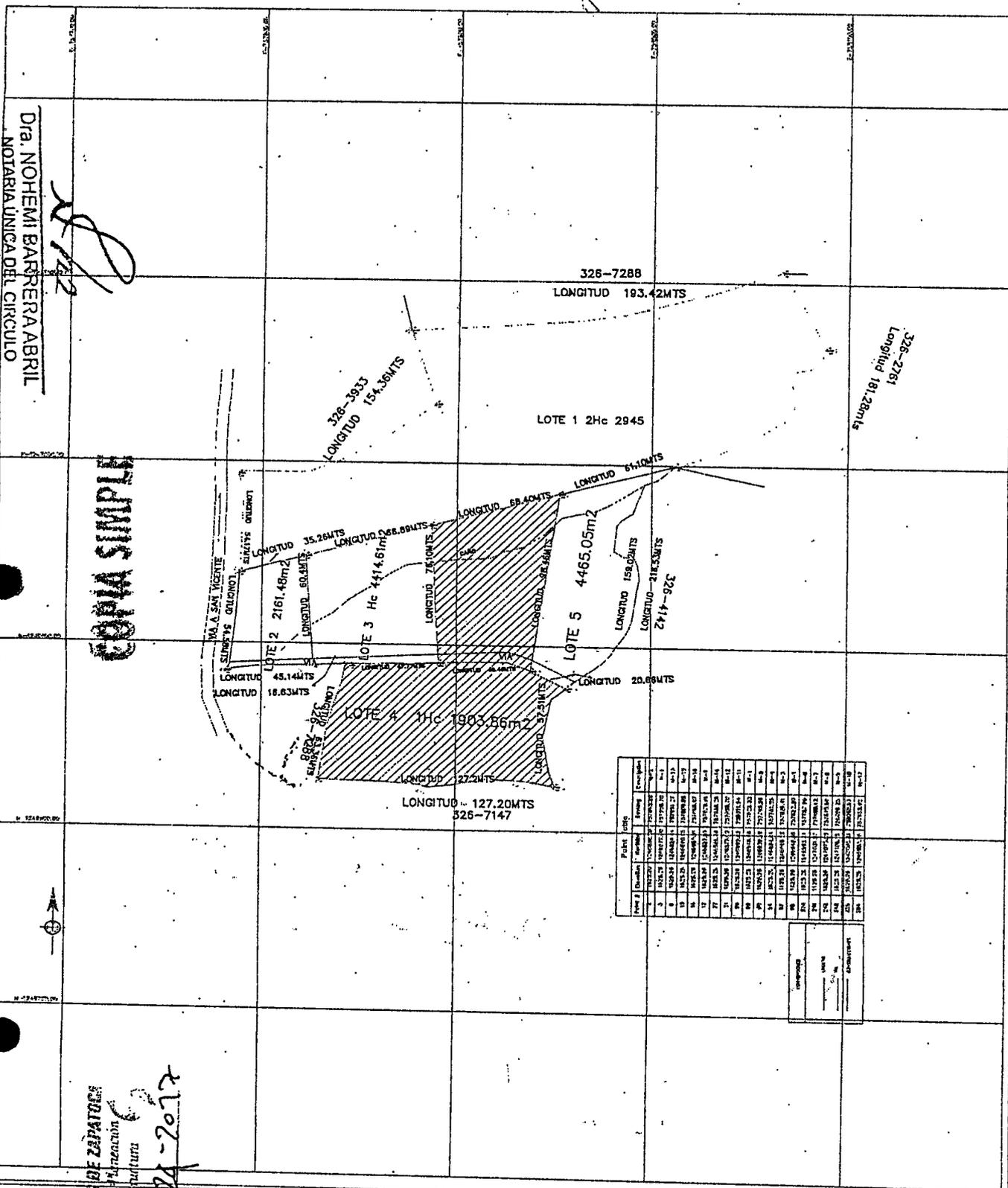
*[Handwritten Signature]*  
07-29-2019

Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL  
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO

**COPIA SIMPLE**

MUNICIPIO DE ZAPATOCA  
Secretaría de Planeación  
e Infraestructura

2017  
21-2017



Punto	Coordenada X (Easting)	Coordenada Y (Northing)
1	1224970.00	1224970.00
2	1224970.00	1224970.00
3	1224970.00	1224970.00
4	1224970.00	1224970.00
5	1224970.00	1224970.00
6	1224970.00	1224970.00
7	1224970.00	1224970.00
8	1224970.00	1224970.00
9	1224970.00	1224970.00
10	1224970.00	1224970.00
11	1224970.00	1224970.00
12	1224970.00	1224970.00
13	1224970.00	1224970.00
14	1224970.00	1224970.00
15	1224970.00	1224970.00
16	1224970.00	1224970.00
17	1224970.00	1224970.00
18	1224970.00	1224970.00
19	1224970.00	1224970.00
20	1224970.00	1224970.00
21	1224970.00	1224970.00
22	1224970.00	1224970.00
23	1224970.00	1224970.00
24	1224970.00	1224970.00
25	1224970.00	1224970.00
26	1224970.00	1224970.00
27	1224970.00	1224970.00
28	1224970.00	1224970.00
29	1224970.00	1224970.00
30	1224970.00	1224970.00
31	1224970.00	1224970.00
32	1224970.00	1224970.00
33	1224970.00	1224970.00
34	1224970.00	1224970.00
35	1224970.00	1224970.00
36	1224970.00	1224970.00
37	1224970.00	1224970.00
38	1224970.00	1224970.00
39	1224970.00	1224970.00
40	1224970.00	1224970.00
41	1224970.00	1224970.00
42	1224970.00	1224970.00
43	1224970.00	1224970.00
44	1224970.00	1224970.00
45	1224970.00	1224970.00
46	1224970.00	1224970.00
47	1224970.00	1224970.00
48	1224970.00	1224970.00
49	1224970.00	1224970.00
50	1224970.00	1224970.00

**S&T**

SYT TOPOGRAFIA SAS

Calculo: POSE VESDO HERNANDEZ RIVERINO  
Firma: [Signature]

Fecha: [Blank]

Descripción: [Blank]

Aprobado: [Blank]

Ploteado en: [Blank]

Proyecto: [Blank]

Contorno: [Blank]

Plan No. 1 de 1

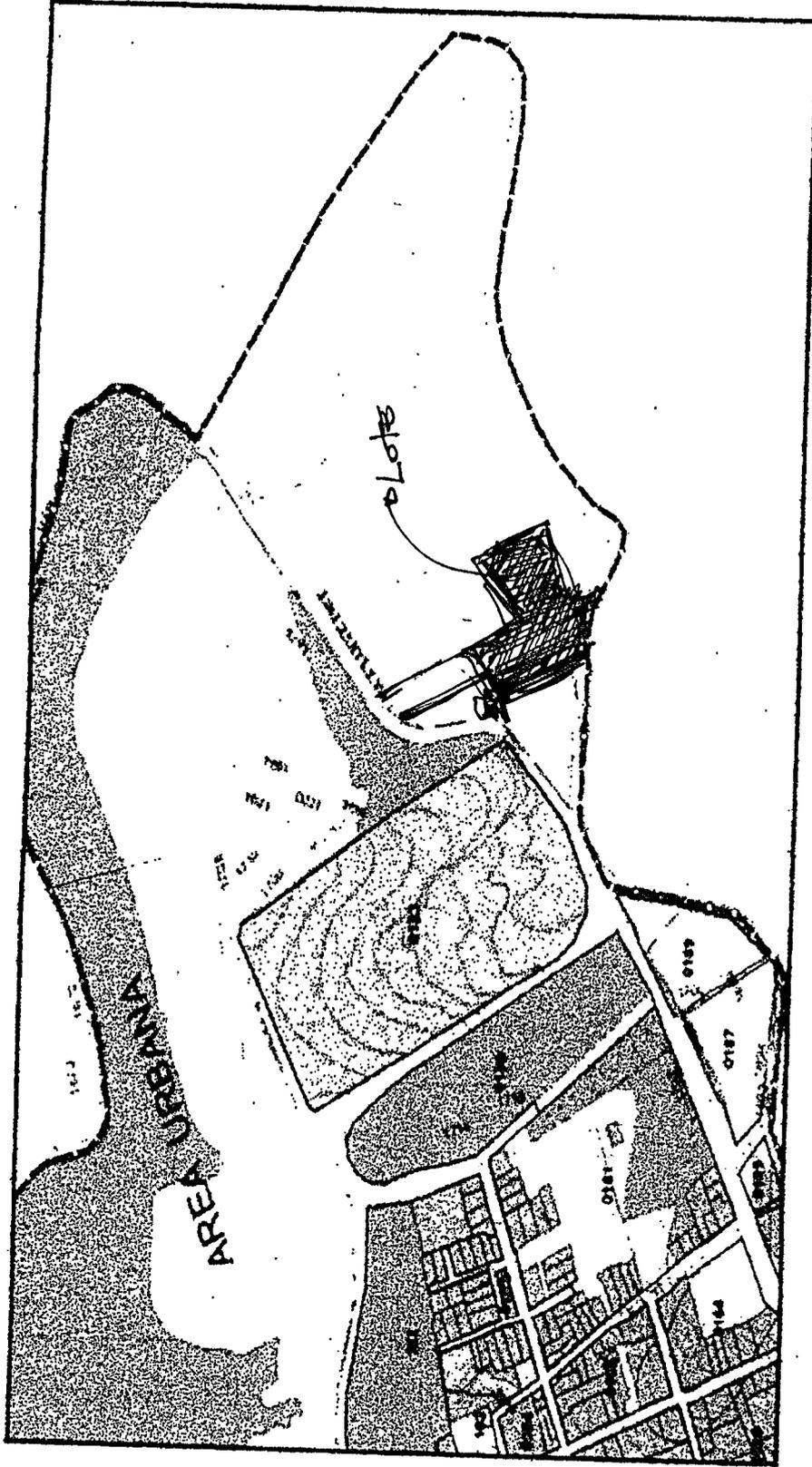
Escala: 1/500

FRANCA BUENOS AIRES  
CALLE 2700 69/97  
AVDA LAS BELLAS 2500 HZ

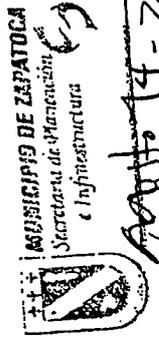
ZAPATOCA S.S

JULIO 2017

USO DEL SUELO URBANO BERNABE ESPARZA



DESARROLLO TIPO 2



Agosto 14-2017 *Manuel Sandoval*

Aprobó: Jefe de Planeación e Infraestructura

**COPIA SIMPLE**



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

Certificado generado con el Pin No: 190213423918150967

Nro Matricula: 326-7288

Pagina 1

Impreso el 13 de Febrero de 2019 a las 11:37:19 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 326 - ZAPATOCA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: ZAPATOCA VEREDA: SANTA ROSA
FECHA APERTURA: 21-07-2000 RADICACION: 00-0332 CON: ESCRITURA DE: 18-07-2000
CODIGO CATASTRAL: 688950000000000000518000000000 COD CATASTRAL ANT: 000000080051000

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE 2.000 METROS CUADRADOS, DESTINADO PARA UN FIN PRINCIPAL DISTINTO A LA EXPLOTACION AGRICOLA O CANADERA, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA NUMERO 91130 DE FECHA 13 DE JULIO DEL 2000, OTORGADA EN LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA.

COMPLEMENTACION:

QUE SUAREZ, BENEDICTO, HUBO EL INMUEBLE EN MAYOR PORCION, POR COMPRA DEL PREDIO DENOMINADO "BUENOS AIRES", A RUEDA ZARATE, YOLANDA, SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 00639 DEL 2 DE MAYO DEL 2000, OTORGADA EN LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 5 DE MAYO DEL 2000, POR UN VALOR DE \$1.500.000,00 RUEDA ZARATE YOLANDA HUBO EL INMUEBLE POR COMPRA A NADA MURILLO, ROSA NIDA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 350 DEL 13 DE MARZO DEL 2000, NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 16 DE MARZO DEL 2000, POR UN VALOR DE \$1.100.000,00 GRANADA MURILLO ROSA NIDA, HUBO EL INMUEBLE POR COMPRA A RUEDA ZARATE, YOLANDA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 227 DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 1999, NOTARIA DE ZAPATOCA; REGISTRADA EL 2 DE SEPTIEMBRE DE 1999, POR UN VALOR DE \$1.100.000,00 RUEDA ZARATE, YOLANDA, HUBO EL INMUEBLE POR COMPRA A CAMPOS, JUAN DE JESUS, SEGUN LA ESCRITURA 196 DEL 18 DE AGOSTO DE 1999, OTORGADA EN LA NOTARIA DE ZAPATOCA; REGISTRADA EL 19 DE AGOSTO DE 1999, POR UN VALOR DE \$1.100.000,00. QUE CAMPOS, JUAN DE JESUS, HIZO ALINDERAMIENTO Y EXTENSION DEL RESTO DEL INMUEBLE, MEDIANTE LA ESCRITURA 389 DEL 20 DE NOVIEMBRE DE 1998, OTORGADA EN LA NOTARIA DE ZAPATOCA; REGISTRADA EL 25 DE NOVIEMBRE DE 1998. CAMPOS, JUAN DE JESUS, HUBO EL INMUEBLE EN MAYOR PORCION, POR COMPRA A BUENO SIERRA, JOSE ANTONIO, SEGUN LA ESCRITURA 066 DEL 9 DE FEBRERO DE 1995, OTORGADA EN LA NOTARIA DE ZAPATOCA; REGISTRADA EL 17 DE FEBRERO DE 1995, POR UN VALOR DE \$1.610.000,00 BUENO SIERRA, JOSE ANTONIO, HUBO EL INMUEBLE POR COMPRA A DIAZ ARDILA, PABLO HORACIO, SEGUN LA ESCRITURA NUMERO 277 DEL 10 DE AGOSTO DE 1992, NOTARIA DE ZAPATOCA; REGISTRADA EL 13 DE AGOSTO DE 1992, POR UN VALOR DE \$530.000,00. DIAZ ARDILA, PABLO HORACIO, HUBO EL INMUEBLE POR COMPRA A DIAZ DE SUAREZ, AURA, SEGUN ESCRITURA NUMERO 128 DE FECHA 20 DE ABRIL DE 1990, NOTARIA DE ZAPATOCA; REGISTRADA EL 4 DE MAYO DE 1990, POR UN VALOR DE \$417.000,00 DIAZ DE SUAREZ, AURA, LO HUBO POR COMPRA A LA SOCIEDAD SAN VICENTE DE PAUL, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 252 DE FECHA 31 DE AGOSTO DE 1989, NOTARIA DE ZAPATOCA; REGISTRADA EL 5 DE SEPTIEMBRE DE 1989, POR UN VALOR DE \$296.000,00 LA SOCIEDAD SAN VICENTE DE PAUL, HUBO EL INMUEBLE POR ENGLOBALAMIENTO DE DOS PREDIOS, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA NUMERO 500 DE FECHA 10 DE DICIEMBRE DE 1987, OTORGADA EN LA NOTARIA DE ZAPATOCA; REGISTRADA EL 15 DE FEBRERO DE 1988. QUE LA SOCIEDAD SAN VICENTE DE PAUL, HUBO LOS DOS PREDIOS QUE ENGLOBALA, POR COMPRA A PRADA PINILLA, ANGEL BERNARDO, SEGUN ESCRITURA 500 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 1987, NOTARIA DE ZAPATOCA; REGISTRADA EL 15 DE FEBRERO DE 1988, POR UN VALOR DE \$197.000,00 PRADA PINILLA, ANGEL BERNARDO, LO HUBO POR COMPRA A LA "FUNDACION MONSEÑOR ANTONIO VICENTE ARENAS, SEGUN ESCRITURA 99 DEL 10 DE MARZO DE 1983, NOTARIA DE ZAPATOCA; REGISTRADA EL 25 DE MARZO DE 1983, POR UN VALOR DE \$252.000,00 CON OTROS INMUEBLES. LA FUNDACION MONSEÑOR ANTONIO VICENTE ARENAS, HUBO LOS INMUEBLES, ASE: 1. EL PREDIO DENOMINADO "BUENOS AIRES", POR COMPRA A MORENO GOMEZ, ROQUE ANTONIO, SEGUN ESCRITURA 391 DEL 10 DE OCTUBRE DE 1975, NOTARIA DE ZAPATOCA; REGISTRADA EL 24 DE OCTUBRE DE 1975, A LA PARTIDA 390 DEL LIBRO PRIMERO, TOMO 1974-1975, FOLIO 428. 2. Y EL PREDIO "SANTA ROSA", LO HUBO EN MAYOR PORCION, POR COMPRA A CASTILLO DE GOMEZ, ARGEMIRA, SEGUN ESCRITURA 439 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 1976, NOTARIA DE ZAPATOCA; REGISTRADA EL 14 DE OCTUBRE DE 1976, A LA PARTIDA NUMERO 412 DEL LIBRO PRIMERO, TOMO 1976-1977, FOLIO 22.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE DE TERRENO

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

326 - 4697



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

Certificado generado con el Pin No: 190213423918150967

Nro Matrícula: 326-7288

Página 2

Impreso el 13 de Febrero de 2019 a las 11:37:19 AM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-07-2000 Radicación: 0332

Doc: ESCRITURA 01180 DEL 18-07-2000 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$250,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 313 COMPRAVENTA LA NUDA PROPIEDAD

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

DE: SUAREZ BENEDICTO

A: SUAREZ PICO MARIA EUGENIA

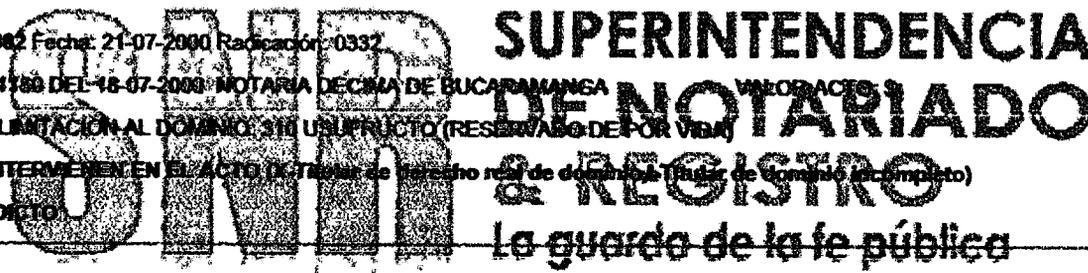
X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-07-2000 Radicación: 0332

Doc: ESCRITURA 01180 DEL 18-07-2000 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 310 USUFRUCTO (RESERVA DE POR VIDA)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: SUAREZ BENEDICTO



ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-05-2002 Radicación: 0212

Doc: ESCRITURA 379 DEL 06-03-2002 NOTARIA DE PIEDECUESTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0127 CONSOLIDACION DE LA PROPIEDAD POR CANCELACION DEL USUFRUCTO

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

DE: SUAREZ BENEDICTO

A: SUAREZ PICO MARIA EUGENIA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-07-2002 Radicación: 0270

Doc: ESCRITURA 684 DEL 26-04-2002 NOTARIA DE PIEDECUESTA VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

A: SUAREZ PICO MARIA EUGENIA

A: CASTELLANOS ALVAREZ DANIEL

X

A: NARANJO PARRA MARIELA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-02-2012 Radicación: 0067

Doc: ESCRITURA 151 DEL 27-01-2012 NOTARIA SEXTA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CASTELLANOS ALVAREZ DANIEL

CC# 91343887

DE: NARANJO PARRA MARIELA

CC# 43009756

A: MONCAYO GONZALEZ NELSON

CC# 11793638 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*