

ACM

Oscar Alirio Castellanos Morales
Abogado

Castellanos & Castellanos
Colectivo de Abogados

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
Zapatoca

ACM
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.

ACM

Oscar Alirio Castellanos Morales
Abogado

Castellanos & Castellanos
Colectivo de Abogados

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 valido 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 titulo (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.

Oscar Abirio Castellanos Morales
Abogado

Castellanos & Castellanos
Colectivo de Abogados

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 se 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 querrella 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 querrella 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. MALAFE:



Oscar Alirio Castellanos Morales
Abogado

Castellanos & Castellanos
Colegio de Abogados

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 Bobórzuez Orduz, 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.

Castellanos & Castellanos
Colectivo de Abogados

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

Oscar Alirio Castellanos Morales
Abogado

Castellanos & Castellanos
Colectivo de Abogados

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 MONICA 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 castellanosc Castellanos@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 Florida Blanca

Banco Agrario de Colombia

134

258.600

Registro solarior

MUNICIPIO DE ZAFATÓCICA

Cuenta 360480 Operación 10695446

Transacción: CONSIGNACION CUENTA CORRIENT

Valor: **\$258,600.00**

Cuenta de la familia: \$0.00

Comisión: \$0.00

Costo del Costo: \$0.00

Numero de Cuenta 360480

Titular MUNICIPIO DE ZAFATÓCICA PUESTOS

Efectivo \$ 258,600.00

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción efectuada se registro correctamente en el comprobante. En caso de acuerdo informele al cajero para que se registre. Si cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al número de costo del país al 01800011000

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

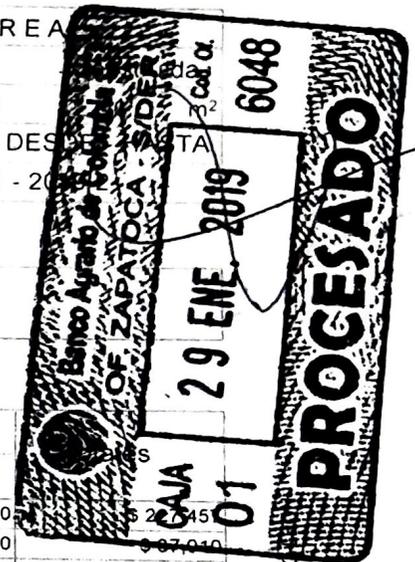
Impuesto Predial Unificado
 Referencia de Pago
 00000101012017025821

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

AREA
 Terreno
 4 Ha. 5.890 Mts2
 A CANCELAR DES
 2019 1 - 20



Último registro o Pago

Fecha: 13-FEB-2018
 Valor

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		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	\$ 0
SERVICIO DE SISTEMATIZACION	\$ 7,500	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 8,500
SOBRETASA BOMBERIL	\$ 22,746	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 7,500
AJUSTE A CIEN (-)	\$ -21	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 22,746
Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ -21
Descuento Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Descuento por pronto pago	\$ 45,492	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Totales	\$ 45,492	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 45,492
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.
 - CONTRIBUYENTE -

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

ESPARZA HERRERA BERNABE
Código: 004269
Pago Anterior: RC-1900000668
Fecha Pag.Ant: 2019/01/29
Vlr Pag.Ant: 6.400
Area terreno: 4 Ha. 5.890 Mts2
Ultimo Avaluo: 25,273,000
Area construida: 46 Mts2

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

Recibo Oficial Nro : RC-1900000668
Fecha : 29/ENE/2019
Código Predial : 01-00-0208-0002-000

Efectivo	:	\$ 6,400	Descuento	\$	0.00
Cheque	:				
Tarjeta	:		Valor a pagar \$		6,400
Otros	:				

SON: SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS m/cte.

Pro Recaudo TESORERIA TESORERIA EN EL MUNICIPIO / CAJERO 1 - SERGIO MELO

MUNICIPIO DE ZAPATOCA
Secretaria de Hacienda
y Tesoro
01-29-2019

la
a
cta
del
de

Recaudo de Estampillas Recibo Nº 2501900035960

136

Nombre de Doc. C.C. Número 63442258
SANDOVAL SAAVEDRA

ZAPATOCA Teléfono
Departamento SANTANDER

Trámite CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVO

Con destino a: Alcaldía de Zapatoca

Fecha de Expedición 2019/01/29

Total a Pagar \$7.590



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



(415)8902012356006(8020)02501900035960(3900)0000000006900(96)20190204

PRO ELECTRIFICACIÓN \$1.40
PRO HOSPITAL \$5.50

BP G. 11048001150-1

BP SYC. 22048012843-8

Total Estampillas \$6.90
Ordenanza 012 \$69

UB



Secretaría de Hacienda Departamental

Martes, 15 de Mayo de 2018

187



SANTANDER
IMPUESTO DE REGISTRO

Libertad y Orden

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

Secretaría de Hacienda
Departamental



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

CONTRIBUYENTE

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

Notaria 0007	Ciudad BUCARAMANGA	No. Escritura/Acla 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

PROCESADO

RE.CD-02K

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.


TESORERO MUNICIPAL

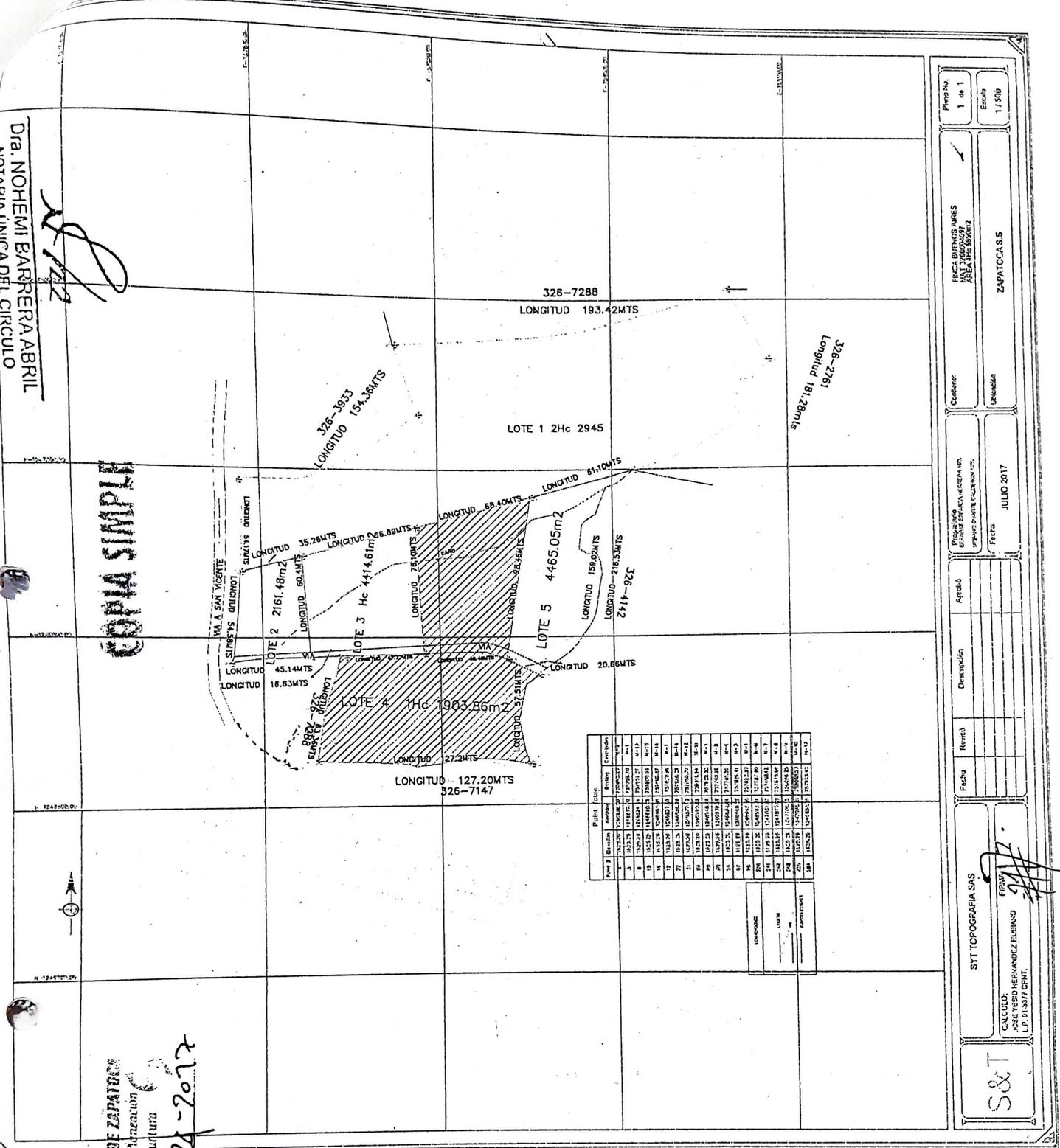
 **MUNICIPIO DE ZAPATOCA**
Secretaria de Hacienda
y Tesoro

07-29-2019

Dra. NOHEMI BARRERA ABRIL
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO

COPIA SIMPLE

MUNICIPIO DE ZAPATON
Secretaria de Finanzas e Infraestructura
24-2017



Linea	Inicio	Fin	Longitud	Bearing
1	1	2	181.28	181.28
2	2	3	2161.48	2161.48
3	3	4	4414.61	4414.61
4	4	5	1903.86	1903.86
5	5	6	4465.05	4465.05
6	6	7	127.20	127.20
7	7	8	27.24	27.24
8	8	9	20.65	20.65
9	9	10	61.10	61.10
10	10	11	68.40	68.40
11	11	12	25.00	25.00
12	12	13	35.26	35.26
13	13	14	66.88	66.88
14	14	15	80.40	80.40
15	15	16	80.40	80.40
16	16	17	80.40	80.40
17	17	18	80.40	80.40
18	18	19	80.40	80.40
19	19	20	80.40	80.40
20	20	21	80.40	80.40
21	21	22	80.40	80.40
22	22	23	80.40	80.40
23	23	24	80.40	80.40
24	24	25	80.40	80.40
25	25	26	80.40	80.40
26	26	27	80.40	80.40
27	27	28	80.40	80.40
28	28	29	80.40	80.40
29	29	30	80.40	80.40
30	30	31	80.40	80.40
31	31	32	80.40	80.40
32	32	33	80.40	80.40
33	33	34	80.40	80.40
34	34	35	80.40	80.40
35	35	36	80.40	80.40
36	36	37	80.40	80.40
37	37	38	80.40	80.40
38	38	39	80.40	80.40
39	39	40	80.40	80.40
40	40	41	80.40	80.40
41	41	42	80.40	80.40
42	42	43	80.40	80.40
43	43	44	80.40	80.40
44	44	45	80.40	80.40
45	45	46	80.40	80.40
46	46	47	80.40	80.40
47	47	48	80.40	80.40
48	48	49	80.40	80.40
49	49	50	80.40	80.40
50	50	51	80.40	80.40
51	51	52	80.40	80.40
52	52	53	80.40	80.40
53	53	54	80.40	80.40
54	54	55	80.40	80.40
55	55	56	80.40	80.40
56	56	57	80.40	80.40
57	57	58	80.40	80.40
58	58	59	80.40	80.40
59	59	60	80.40	80.40
60	60	61	80.40	80.40
61	61	62	80.40	80.40
62	62	63	80.40	80.40
63	63	64	80.40	80.40
64	64	65	80.40	80.40
65	65	66	80.40	80.40
66	66	67	80.40	80.40
67	67	68	80.40	80.40
68	68	69	80.40	80.40
69	69	70	80.40	80.40
70	70	71	80.40	80.40
71	71	72	80.40	80.40
72	72	73	80.40	80.40
73	73	74	80.40	80.40
74	74	75	80.40	80.40
75	75	76	80.40	80.40
76	76	77	80.40	80.40
77	77	78	80.40	80.40
78	78	79	80.40	80.40
79	79	80	80.40	80.40
80	80	81	80.40	80.40
81	81	82	80.40	80.40
82	82	83	80.40	80.40
83	83	84	80.40	80.40
84	84	85	80.40	80.40
85	85	86	80.40	80.40
86	86	87	80.40	80.40
87	87	88	80.40	80.40
88	88	89	80.40	80.40
89	89	90	80.40	80.40
90	90	91	80.40	80.40
91	91	92	80.40	80.40
92	92	93	80.40	80.40
93	93	94	80.40	80.40
94	94	95	80.40	80.40
95	95	96	80.40	80.40
96	96	97	80.40	80.40
97	97	98	80.40	80.40
98	98	99	80.40	80.40
99	99	100	80.40	80.40

Plano No. 1 de 1
Escala 1/500

FINCA BUENOS AIRES
ASLA DEL 859912

ZAPATONCA S.S

Contenedor: []
Unidad: []

Propósito: []
PRESENCIA DEL NOTARIO

FECHA: JULIO 2017

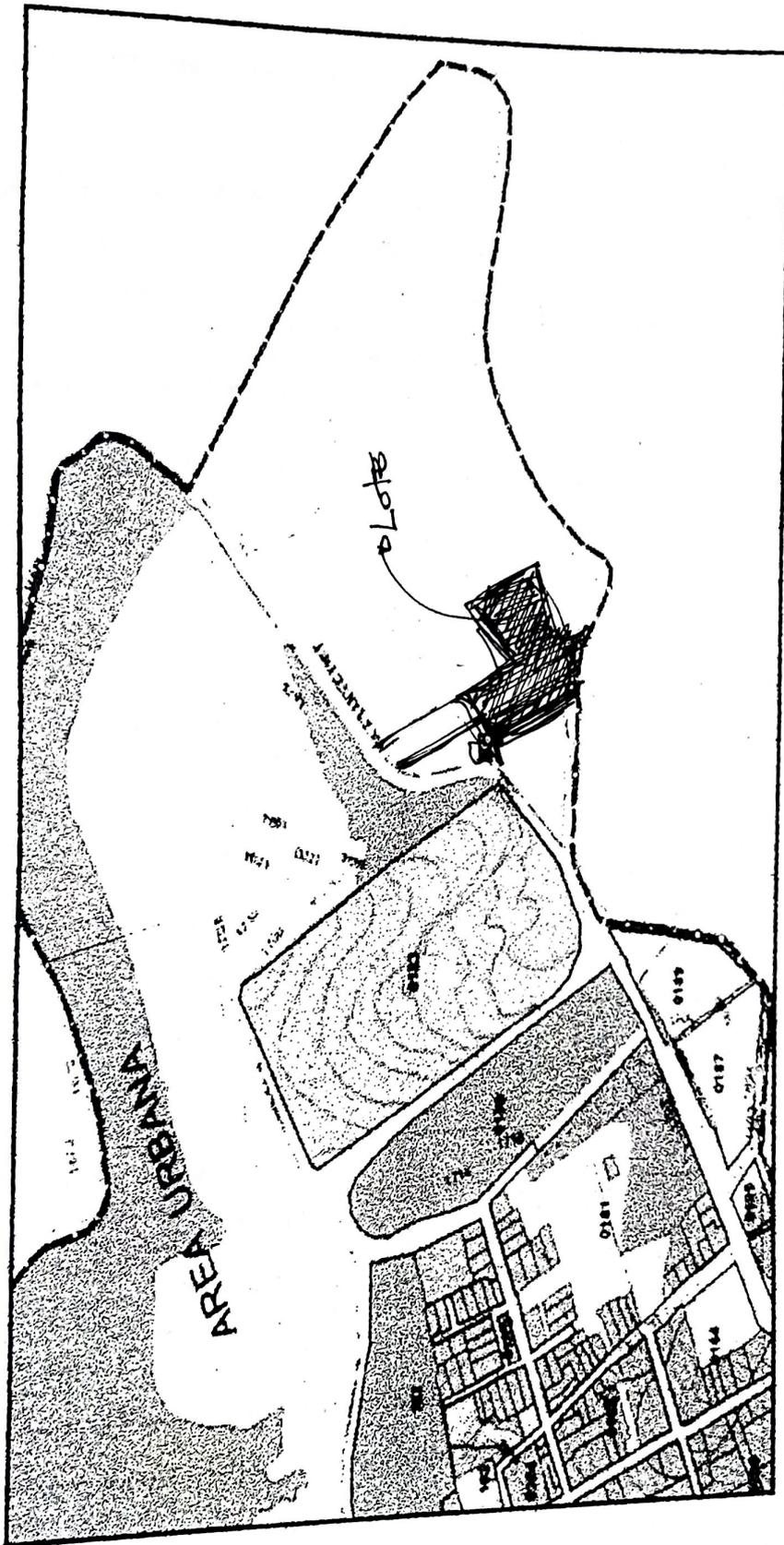
APROBADO: []
DISTRIBUCION: []
REVISADO: []
FECHA: []

SYT TOPOGRAFIA SAS

CALCULO: JOSE YESID MORALES RUIBINO
L.P. 01-3317 C.R.M.

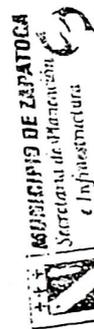
FIRMA: []

USO DEL SUELO URBANO BERNABE ESPARZA



DESARROLLO TIPO 2

COPIA SIMPLE



Agosto 14-2017 *Mario Sule*

Aprobó: Jefe de Planeación e Infraestructura

SUPERINTENDENCIA
DEL NOTARIADO
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 190213423918150967

Nro Matrícula: 326-7288

Página 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 326 - ZAPATOCA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: ZAPATOCA VEREDA: SANTA ROSA
FECHA APERTURA: 21-07-2000 RADICACIÓN: 00-0332 CON: ESCRITURA DE: 18-07-2000
CODIGO CATASTRAL: 688950000000000000510000000000 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 GANADERA, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA NUMERO 01150 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 NIDIA, 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 NIDIA, 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 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, ASI: 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 integración y otros)

326 - 4697

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.unibolantipago.gov.co/verificado/

177
192

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

Certificado generado con el Pin No: 190213423918150967
Pagina 2

Nro Matrícula: 326-7288

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 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 (RESERVADO DE POR VIDA)

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

A: SUAREZ BENEDICTO

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-05-2002 Radicación: 0202

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*

OFICINA DE NOTARIADO Y REGISTRO

**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 3

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 página

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-326-1-613 FECHA: 13-02-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAZMIN LILIANA ACEVEDO MANTILLA

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

Recibido: 14-Dic-2020
Hora: 2:35pm



Alirio Castellanos Mendoza
Abogado

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
Zapatoca

Ref: Verbal de pertenencia de MARIELA NARANJO PARRA y otro contra
ISIDRO JAIMES SANDOVAL y otros

Rad # 688954089001 2018 00078

MARIA MONICA RODRIGUEZ CASTELLANOS, mayor de edad, vecina y residente en el apartamento 2, cantón Guanacaste, 75 metros al sur de las oficinas del IMAS, municipio de Liberia en Costa Rica con la cedula # 1090430568, con correo electrónico Monikr91@gmail.com o al correo juanpablom87@gmail.com, ante la muerte de mi anterior apoderado; mediante el presente escrito me permito otorgar poder especial, amplio y suficiente al abogado ALIRIO CASTELLANOS MENDOZA portador de la T.P. 37.868 del C.S.J. identificado civilmente con la cédula # 13'835.033 y con correo electrónico alicas0653@hotmail.com para que a partir de la fecha asuma como mi apoderado judicial en defensa de mis derechos procesales.

Adicionalmente otorgo plenas facultades para recibir, suscribir, impugnar, desistir, reasumir, sustituir, renunciar y en general asumir las funciones propias del presente mandato.

Del Señor Juez con todo respeto

Monica Rodriguez

MARIA MONICA RODRIGUEZ CASTELLANOS
Cc 1090430568,

Acepto,

ALIRIO CASTELLANOS MENDOZA
t.p. 37868 del C.S.J. cc 13'835.033

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO: 1.090.430.568
RODRIGUEZ CASTELLANOS

APELLIDOS
MARIA MONICA

NOMBRES
Monica Rodriguez



REPUBLICA DE COSTA RICA

RESIDENTE TEMPORAL
LIBRE CONDICION



Apellidos: RODRIGUEZ CASTELLANOS

Nombre: MARIA MONICA

Nacionalidad: COLOMBIA

Documento No.: 117002424411

Expediente No.: 64-23710

Fecha: 18 02 1991

Emiso: 03 06 2016

Vence: 03 06 2020

DOCUMENTO DE IDENTIDAD
MIGRATORIO PARA EXTRANJEROS

REPÚBLICA DE COLOMBIA



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo
Serial

08198507



Datos de la oficina de registro

Clase de oficina	Registraduría	Notaría	8	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código	06E
País: COLOMBIA - Departamento: SANTANDER - Municipio: BUCARAMANGA								

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos: CASTELLANOS MORALES OSCAR ALIRIO

Documento de identificación (Clase y número): Cédula de Ciudadanía Nro. 91.159.918

Sexo (en letras): Masculino

Datos de la defunción

País: COLOMBIA - Departamento: SANTANDER - Municipio: BUCARAMANGA

Fecha de la defunción: Año 2020, Mes OCT, Día 03 SIN Hora

Presunción de muerte: []

Documento presentado: Autorización Judicial, Certificado Médico

Nombre y cargo del funcionario: DRA. SILVIA JULIANA LOPEZ HIGUERA

El suscrito, Notario de Bucaramanga, da fe de que el que suscribe corresponde al archivo de esta notaría.

Notario: DR. JUAN SALVADOR VEGA NIÑO

07 OCT 2020

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos: BAYONA CORTES PEDRO GIOVANNI

Documento de identificación (Clase y número): Cédula de Ciudadanía Nro. 13.543.635

Firma: [Firma]

Primer testigo

Apellidos y nombres completos: []

Documento de identificación (Clase y número): []

Firma: []

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos: []

Documento de identificación (Clase y número): []

Firma: []

Fecha de inscripción: Año 2020, Mes OCT, Día 05

Nombre y firma del funcionario que autoriza: DR. MANUEL SALVADOR VEGA NIÑO

ESPACIO PARA NOTAS

INSCRIPCIÓN SEGUN OFICIO DE FECHA 03/10/2020 DE LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION FIRMA NANCY GOMEZ MOYA, ASISTENTE DE FISCAL II GRUFLA - 680018000159202080280

Recibido: 09-marzo-2021 268
Hora: 11:00 am.



Alirio Castellanos Mendoza
Abogado

Señor
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL
Zapatoca

Ref: Declarativo verbal de MARIELA NARANJO PARRA y otros contra
MARIA MONICA RODRIGUEZ

Rad # 2018-078

Obrando como nuevo apoderado de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, mediante el presente escrito comedidamente solicito se digne dar el impulso procesal pertinente y a la vez, reconocermé personería jurídica para actuar ya que desde el 14 de diciembre del año pasado reporte nuevo poder para actuar.

Del Señor Juez con todo respeto.

ALIRIO CASTELLANOS MENDOZA
T.P. 37868 del C.S.J.

Calle 36 No. 15-32 Ofc. 803 - Edificio Colseguros
Tels: 6302009 - Cel: 316 832 0993 - Bucaramanga
E-mail: alicas0653@hotmail.com