

República De Colombia



Departamento Norte de Santander
Juzgado Octavo Civil Municipal
Distrito Judicial de Cúcuta

San José de Cúcuta, seis (6) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Proceso:	PERTENENCIA (Menor Cuantía)
Radicado:	54 001 40 03 008 2019 00682 00
Demandante:	ELIAS CORREA PAREDES CC 2.174.274
Demandado:	IRENE PALACIOS ESPEJO CC 52.319.734
Asunto:	Auto no accede a nulidad

Encontrándose al Despacho la presente actuación para decidir lo que en derecho corresponde frente a la nulidad del proceso deprecada por el apoderado judicial de la parte demandante, procede este Estrado Judicial a emitir el respectivo pronunciamiento que resuelve dicho acto procesal, de acuerdo a lo siguiente:

I. FUNDAMENTOS FACTICOS DE LA NULIDAD:

El apoderado judicial de la parte demandada formula incidente de nulidad invocando como causales contempladas en los numerales 1 y 5 del artículo 133 del CGP, por cuanto fueron detectadas las siguientes nulidades:

1. Nulidades detectadas en la demanda:

Falsedad o inexistencia, se sustrae a la verdad y a la realidad, por lo tanto, es nulo.

- Los linderos descritos en la demanda no son los del bien a usucapir, el demandante los está inventando.
- Ni el demandante, ni el apoderado, ni tampoco ningún tercero ha habitado el bien de propiedad de la demandada.
- Ni el demandante, ni el apoderado, ni tampoco ningún tercero han ejercido actos de señor y dueño, porque no existe ninguna mejora.
- No puede ser posible que existan testigos de posesión porque el lote de propiedad de la demandada no existe mejoras.
- Tanto el demandante como el apoderado si conocen a la demandada por que hicieron negocios sobre los mismos predios.

2. Nulidades detectadas en las pretensiones:

Falsedad o inexistencia, se sustrae a la verdad y a la realidad, por lo tanto, es nulo.

- Los linderos del numeral primero de las pretensiones, ni son del bien invadido por el demandante y su apoderado, como tampoco los del bien privado, el demandante los está inventando.
- Tanto la pretensión como la demanda está dirigida a usucapir un bien que nunca ha sido objeto de posesión.

3. Nulidades detectadas en los anexos de la demanda

Falsedad o inexistencia, se sustrae a la verdad y a la realidad, por lo tanto, es nulo.

- Todos los anexos van dirigidos a usucapir un bien inmueble identificado con folio de matrícula No. 260-145316 que pertenece a la demandada, pero del cual no se tiene posesión alguna.
- Se presume que no es auténtico el certificado de pertenencia.
- Sobre el plano de georreferenciación del predio 0563 aportados por la notaría 4 con los SHP de los precios del IGAC, es falsa su utilización y se aclara que no es una prueba de georreferenciación del IGAC, pues la única idónea es la Carta Catastral y el Certificado catastral. Además, manifiesta que la prueba que aporta no corresponde al predio que se pretende usucapir.
- Los recibos de pago de impuestos y servicios públicos, se evidencia que son falsos, o inexistentes y, por lo tanto, nulos.

4. Nulidades detectadas en el acápite de pruebas de la demanda

Todas las pruebas solicitadas en el mismo acápite de las pruebas, evidencian una presunta falsedad o ser inexistentes o reales por lo tanto nulas.

5. Nulidades detectadas en el acápite de cuantía de la demanda

El avalúo evidencia una presunta falsedad, no es cierto, fuera de toda realidad, es un hecho inexistente, por lo tanto, nulo de pleno derecho, porque, tanto el demandante como el apoderado, estimaron el avalúo sobre el bien que dirigen las pretensiones, es decir, sobre el bien del cual no tienen posesión.

6. Nulidades detectadas en el trámite y competencia de la demanda

El argumento y acápite de trámite y competencia no es cierto, evidencia una presunta falsedad, es un acápite inexistente, por lo que es nulo de pleno derecho, porque se demostró y comprobó al nivel irrefutable, que no se puede adelantar, ni demanda, ni proceso, ni procedimiento, ni trámite alguno cuando se quiere legalizar una invasión por una falsa posesión, menos aún cuando el bien invadido es propiedad del municipio.

7. Nulidades detectadas en el acápite de las notificaciones de la demanda

Se evidencia una omisión de información, lo que hace que se sustraiga a la verdad y a la realidad, por tanto, es nula, puesto que, tanto el demandante como su apoderado si conocían de vista y trato a la demandada y a su hermano, desde semanas antes de realizarse la compraventa del lote.

Al respecto de tales argumentos resulta oportuno para esta signataria emitir las siguientes:

II. CONSIDERACIONES:

Previo a entrar a ahondar sobre los argumentos que trae consigo el solicitante de la nulidad aquí estudiada y decidida se debe indicar que, la nulidad procesal, es aquella figura que perturba la Litis, y si no se corrige o sana, puede causar la nulidad de todo el proceso.

El código general del proceso preceptúa las pautas y ordenamientos que se deben seguir para garantizar el derecho fundamental al debido proceso en toda actuación judicial, y cuando se omiten dichos ordenamientos y/o se incurre en determinadas conductas, se genera una nulidad.

De igual manera, se debe tener en cuenta que la existencia de una nulidad no necesariamente conlleva a la nulidad de todo el proceso, pues pueden sanearse, pudiendo seguir con el curso del proceso.

ARTICULO 133 CGP – CAUSALES DE NULIDAD

El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:

1. Cuando el juez actúe en el proceso después de declarar la falta de jurisdicción o de competencia. (Subraya y negrilla fuera de texto)

2. Cuando el juez procede contra providencia ejecutoriada del superior, revive un proceso legalmente concluido o pretermite íntegramente la respectiva instancia.

3. Cuando se adelanta después de ocurrida cualquiera de las causales legales de interrupción o de suspensión, o si, en estos casos, se reanuda antes de la oportunidad debida.

4. Cuando es indebida la representación de alguna de las partes, o cuando quien actúa como su apoderado judicial carece íntegramente de poder.

5. Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria. (Subraya y negrilla fuera de texto)

6. Cuando se omita la oportunidad para alegar de conclusión o para sustentar un recurso o descorrer su traslado.

7. Cuando la sentencia se profiera por un juez distinto del que escuchó los alegatos de conclusión o la sustentación del recurso de apelación.

8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.

Cuando en el curso del proceso se advierta que se ha dejado de notificar una providencia distinta del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, el defecto se corregirá practicando la notificación omitida, pero será nula la actuación posterior que dependa de dicha providencia, salvo que se haya saneado en la forma establecida en este código.

PARÁGRAFO. Las demás irregularidades del proceso se tendrán por subsanadas si no se impugnan oportunamente por los mecanismos que este código establece.

Teniendo en cuenta los argumentos traídos a colación por el profesional del derecho que impetra la nulidad, encuentra el despacho que los mismos nada tiene que ver con el numeral 1º y 5º del artículo 133 del CGP y, además, ninguno de los argumentos que a juicio del togado configuran las nulidades alegadas se encuentran enlistados en alguna de las causales de nulidad establecidas en el Art. 133 del CGP, por lo tanto, no se cumple con los principios que gobiernan el régimen de nulidades procesales, en lo que se refiere a la taxatividad de las mismas, por lo tanto, no existe vicio que invalide lo actuado, razón por la que resulta improcedente nulitar las actuaciones aquí adelantadas.

Ahora bien, analizados los argumentos traídos por el nulitante, se vislumbra que los mismos no atacan el sustento normativo y jurisprudencial en el cual dice apoyarse, si no que, los mismos hacen parte del **fondo del asunto** del presente proceso, temas que cuales deberán ser debatidos en contienda.

Corolario de lo anterior, se considera del caso que, conforme lo previsto en el inciso final del artículo 135 del CGP, se rechazará la solicitud de nulidad deprecada por el apoderado judicial de la parte demandada.

Como consecuencia de lo anterior; el Despacho

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la nulidad solicitada por el apoderado judicial de la parte demandada, conforme lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: NOTIFICAR lo aquí dispuesto conforme a lo previsto en el artículo 295 del CGP.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,



MARTHA BEATRIZ COLLAZOS SALCEDO

nxr

Firmado Por:

Martha Beatriz Collazos Salcedo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 08
Cucuta - N. De Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **2d97618e60b1c5a11ab3a13cc82a66d766ceda5595d23482a2592b5292e2b9d4**

Documento generado en 06/12/2023 07:07:25 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

República De Colombia



Departamento Norte de Santander
Juzgado Octavo Civil Municipal
Distrito Judicial de Cúcuta

San José de Cúcuta, seis (6) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Proceso:	PERTENENCIA (Menor Cuantía)
Radicado:	54 001 40 03 008 2019 00682 00
Demandante:	ELIAS CORREA PAREDES CC 2.174.274
Demandado:	IRENE PALACIOS ESPEJO CC 52.319.734
Asunto:	Auto no accede a terminación

Se encuentra al despacho el presente proceso para ordenar lo que en derecho corresponda.

Observa el despacho que, el apoderado judicial de la parte demandada, presenta solicitud de terminación del proceso conforme a lo establecido en el numeral 4º del artículo 375 del CGP: “4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.”, por cuanto el demandante pretende usucapir un terreno que es parte propiedad privada y parte de un terreno de propiedad del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDUC el cual corresponde a la zona verde B de la Urbanización Heliópolis.

Por lo anterior, procedió el despacho a efectuar el análisis del plenario, encontrando que, el terreno identificado por la parte demandante en las pretensiones de la demanda, es el mismo bien que el apoderado judicial de la parte demandada identifica como de propiedad de su mandante, es decir, es un bien de propiedad privada, no imprescriptible (tal como lo muestra también la documental obrante al proceso):

Pretensiones

Primero: Que se declare por vía de prescripción Extraordinaria de dominio que el señor Elías Correa Paredes es propietario del bien inmueble objeto del litigio, el cual se encuentra ubicado en el Municipio de Cúcuta, distinguido con la nomenclatura urbana, según el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en la Calle 1 No. 0-31 Manzana J Urbanización Heliópolis, CENS Grupo-epm y AGUAS KPITAL lo ubican en la Dirección Kdx 5-a Barrio Boconó, registrado según la (O.R.I.P.) del municipio de Cúcuta, con cabida superficiaria irregular de (909,2 m²), con linderos actuales identificado así: **NORTE:** 17,18m con la Calle 1 en proyecto y las manzanas 0267 y 0266 del Sector 11. **SUR:** 62,24m con parte del predio 01-11-0347-0563-000 de Iduc-Fondo-Rotatorio-Zonas-Verdes Con nomenclatura Avenida 7 No. 0-27 Zona Verde, Barrio Santa Clara. **OCCIDENTE:** 16,04m Con la Vía Boconó. **ORIENTE:** 15m con el predio 01-11-0347-0561-000 de Sociedad Construcciones Universal Ltda. Con nomenclatura Avenida 0 NO. 1-10 Lote 1 Urbanización HELIOPOLIS Barrio Boconó. El cual fue adquirido por la parte demanda mediante Escritura Pública No 2899 de 20 de mayo de 2019 corrida en la Notaria Segunda del Circulo de Cúcuta con una cabida superficial irregular con una extensión superficial de 909,20M² alinderado según escritura así: **NORTE:** con la Manzana H, Calle 1 de por medio; **SUR,** con la zona verde B; **ORIENTE,** con la zona de afectación del mismo lote; **OCCIDENTE,** con la zona de afectación del mismo lote, así pues, dicho inmueble se encuentra registrado ante la (O.R.I.P) de Cúcuta, cuyo (F.M.I) es 260-145319.

5. EL LOTE UNO, ES UN INMUEBLE PRIVADO, LA PROPIETARIA ES MI PODERDANTE QUIEN TIENE LOS TITULOS DE PROPIEDAD. El inmueble esta ubicado en la manzana "J" de la Urbanización Heliópolis; tiene el Código Catastral No: **01-11-00-00-0347-0564-0-00-00-0000**, se demuestra con el anexo de la respectiva carta catastral. **Anexo 2.** Este bien inmueble o terreno, o lote, se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número: **No. 260-145319**; el cual me permito anexar con el fin de demostrar la propiedad del mismo; **Anexo 3.** El terreno cuenta con un **área de 909.20 Metros Cuadrados**; los cuales puede ser verificados tanto en la escritura de compraventa No. 2899 de mayo de 2019, como en el folio de matrícula **(Ver folios 8 ó 15 hasta el 18 ó 11 Expediente y Anexo 3)**. Este bien inmueble tiene los siguientes linderos: NORTE: con la Manzana H, Calle 1 de por medio; SUR, con la zona verde B; ORIENTE, con la zona de afectación del mismo lote; OCCIDENTE, con la zona de afectación del mismo lote **(Ver folios 8 ó 15 hasta el 18 ó 11 Expediente, escritura 2899/19)**. Este bien inmueble presenta las siguientes características: **NO SE ENCUENTRA INVADIDO, NI TAMPOCO TIENE POSESIÓN ALGUNA, NO TIENE CONSTRUCCIÓN ALGUNA, NO TIENE NINGÚN SERVICIO PÚBLICO, ESTA TOTALMENTE DESCUBIERTO Y DESHABITADO.**

Ahora bien, respecto de la afirmación de que el terreno en cuestión no se encuentra invadido, dicha manifestación hace parte del fondo del asunto, lo cual será debatido en contienda.

Así las cosas, esta juzgadora considera que no es dable acceder a lo pedido por el apoderado judicial de la parte demandante, por no darse los presupuestos establecidos en el numeral 4º del artículo 375 del CGP.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,



MARTHA BEATRIZ COLLAZOS SALCEDO

nrx

Firmado Por:

Martha Beatriz Collazos Salcedo

Juez

Juzgado Municipal

Civil 08

Cucuta - N. De Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **0a7007154f956a9c03955c94d25a541bc0fea4d346d62263e669805722237820**

Documento generado en 06/12/2023 07:07:25 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

República De Colombia



Departamento Norte de Santander
Juzgado Octavo Civil Municipal
Distrito Judicial de Cúcuta

San José de Cúcuta, seis (6) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Proceso:	PERTENENCIA (Menor Cuantía)
Radicado:	54 001 40 03 008 2019 00682 00
Demandante:	ELIAS CORREA PAREDES CC 2.174.274
Demandado:	IRENE PALACIOS ESPEJO CC 52.319.734
Asunto:	Auto resuelve excepciones previas

Se encuentra al Despacho el presente proceso a efectos de decidir los medios exceptivos que con carácter de previos propuso el apoderado judicial de la demandada **IRENE PALACIOS ESPEJO** a lo cual se procederá seguidamente.

ANTECEDENTES:

Se admitió la presente demanda DECLARATIVA DE PERTENENCIA DE MENOR CUANTÍA promovida por el señor **ELIAS CORREA PAREDES** en contra de **IRENE PALACIOS ESPEJO** a quien se dispuso notificar, y, dentro de la oportunidad procesal, la demandada, a través de apoderado judicial, contestó la demanda y formuló como excepciones previas INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES O ADICIONALES y INDEBIDA REPRESENTACIÓN DEL DEMANDANTE las cuales sustentó así:

“El Demandante carece de derecho para pretender la titularidad del bien inmueble en mención, por medio de la prescripción adquisitiva de dominio, ya que se encuentra en calidad de invasor de una bien que no es propiedad de mi Mandante sino del Estado (Municipio), dicho esto, propongo las siguientes excepciones previas, probas con las pruebas allegadas en el presente escrito como en los anexos.

9.1 Falta de jurisdicción o de competencia (Art. 100 Num. 1 C.G.P.). Porque se evidenció y demostró que la cuantía, está viciada de considerables al parecer falsedades ideológicas, porque el bien objeto a usucapir no es el bien que está invadido o sobre el cuales alega una falsa posesión. Siendo su valor real uno de mayor cuantía al ser así la competencia real son los jueces del circuito. Quedó demostrado con los hechos y argumentos relacionados en el presente escrito.

9.2 Indebida representación del Demandante. (Art. 100 Num. 1 C.G.P.). En los hechos, pretensiones, anexos, pruebas, etc., no está demostrado la calidad del Demandante como legítimo y pacífico poseedor del bien objeto a usucapir. Por ende, el mandato conferido es ilegítimo e ilegal.

En ese mismo sentido el Apoderado del Demandante denuncia a su Poderdante (El Demandado) de haber invadido tanto el terreno Privado

(aunque en realidad y a la vista pública no está invadido) y el terreno del Municipio; en escrito que allego al Juzgado Octavo el día 29 de Junio de 2020, denominado: "Solicitud 1. Desistir de Solicitar respuesta al oficio del 13 de septiembre de 2019- 2. Ordenar Emplazamiento del demandado, allegar Diligencia de Notificación Personal Art. 291 y Diligencia de Notificación por Aviso Art. 292." Obrante en el folio 57 del Expediente del mismo proceso virtual, citado en la referencia. Prueba que demuestra que la existencia de un contrato de venta entre las partes del Proceso y que el aspirante a ser dueño de los lotes en cuestión no es el Demandante sino el Apoderado del Demandante; el Demandante al parecer es un testaferro del Apoderado.

9.3 Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones. (Art. 100 Num. 1 C.G.P.). Teniendo en cuenta que se evidenció y demostró que la Demanda, presenta violaciones al artículo 82 en sus numerales 4, 5 y 9, por existir falta de precisión y claridad en los hechos, en las pretensiones, en los anexos, en las pruebas, en las notificaciones, en la cuantía y en la competencia de la demanda; se evidencia en forma reiterada y marcada inexistencias o al parecer falsedades ideológicas y materiales en todos los acápites de la misma Demanda como ya se demostró. En ese mismo sentido se aprecian violaciones al artículo 83 del C.G.P., al no estar claras las pretensiones, por los hechos ya demostrados en este escrito.

9.4 Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados...". Porque se evidenció y demostró que la Demanda, presenta violaciones al artículo 82 en sus numerales 4, 5 y 9, por existir falta de precisión y claridad en los hechos, en las pretensiones, en los anexos, en las pruebas, en las notificaciones, en la cuantía y en la competencia de la demanda; se evidencia en forma reiterada y marcada inexistencias o al parecer falsedades ideológicas y materiales en todos los acápites de la misma Demanda como ya se demostró. En ese mismo sentido se aprecian violaciones al artículo 83 del C.G.P., al no estar claras las pretensiones, por los hechos ya demostrados en este escrito.

9.5 La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite. Porque la información que sustenta la cuantía de la Demanda, evidencia considerables indicios de falsedad y ser inexistentes, al punto que se demuestra que no es la cuantía real. Los argumentos declarados en la Demanda dirigidos a usucapir otro bien totalmente diferente al que se tiene invadido o sobre el que falsamente se alega la posesión, constituye una violación al numeral 9 del artículo 82; porque la cuantía fue al parecer falseada ideológicamente en la Demanda, al pretenderse usucapir un bien del Estado (Municipio, es esta invadido) por valor de 180 millones de pesos (mayor cuantía) y otro particular por valor de 110 millones de pesos, como se demuestra en forma contundente con la vista del avalúo estatal del predial de los anexos 10 y 11.

De facto, se busca usucapir dos bienes (los cuales suman más de 300 millones). De hecho se tiene invadido el bien del Municipio (que vale 180 millones al momento de la Demanda) y en la Demanda se argumentaron datos de un bien privado con cuantía menor. Hechos que demuestran irrefutablemente las excepciones invocadas. Se demuestra entonces la excepción invocada.

9.6 No haberse presentado prueba de la calidad en que actúe el Demandante... En los hechos, pretensiones, anexos, pruebas, etc., no está demostrado la calidad del Demandante como legítimo y pacífico poseedor del bien objeto a usucapir. Así quedó demostrado en el relato de los hechos del presente escrito.

En ese mismo sentido el Apoderado del Demandante denuncia a su Poderdante (El Demandado) de haber invadido tanto el terreno Privado (aunque en realidad y a la vista pública no está invadido) y el terreno del Municipio; en escrito que allego al Juzgado Octavo el día 29 de Junio de 2020, denominado: "Solicitud 1. Desistir de Solicitar respuesta al oficio del 13 de septiembre de 2019- 2. Ordenar Emplazamiento del demandado, allegar Diligencia de Notificación Personal Art. 291 y Diligencia de Notificación por Aviso Art. 292." Obrante en el folio 57 del Expediente del mismo proceso virtual, citado en la referencia. Prueba que demuestra que la calidad de Demandante no existe, el aspirante a ser el verdadero propietario es el Apoderado. Y tampoco existe la prueba del poseedor. Tampoco podría existir porque de por medio hay un bien del Estado.

9.7. Excepción innominada. Sírvase señora Juez, declarar esta excepción de acuerdo a los argumentos, hechos y evidencias probadas, en este escrito. Conforme al artículo 282 del C.G.P.

9.8 En ese mismo sentido, se solicita a la señora Juez, se aplique lo dispuesto en el inciso tercero del mismo artículo 282 del C.G.P., en el sentido que se le dé prioridad a las excepciones o excepción que rechaza de plano las pretensiones de la Demanda.

ACTUACIÓN PROCESAL:

De las excepciones previas se ordenó correr traslado a la contraparte mediante auto de fecha 19 de mayo de 2023, quien guardó silencio dentro del término otorgado, respecto de las excepciones previas.

CONSIDERACIÓN:

Las excepciones previas son mecanismos de defensa que están taxativamente consagrados en el artículo 100 del Código General del Proceso, encaminados a subsanar los defectos en que pudo haberse incurrido en la demanda, principalmente de forma, controlando así los presupuestos procesales para dejar regularizado el proceso desde el comienzo, y así evitar posteriores nulidades o fallos inhibitorios.

Bajo este contexto, se pasa a estudiar los medios exceptivos previos formulados por la parte demandada, como sigue:

(i) FALTA DE JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DEL JUEZ COLOMBIANO PARA CONOCER DE LA DEMANDA:

La competencia es la facultad que tiene un Juez para ejercer la jurisdicción en determinados asuntos. En consecuencia, para que la actividad jurisdiccional pueda proveer con eficacia sobre las pretensiones de los

litigantes, es necesaria la intervención del Juez competente, para ello vale decir, del funcionario o corporación investida de jurisdicción y con facultad para ejercerla en ese caso determinado, es así como la competencia se distribuye entre las diversas autoridades judiciales por mandato legal.

Al respecto, el apoderado judicial de la parte demandada manifiesta que esta juzgadora no es la competente para adelantar el presente proceso en razón a la cuantía del mismo, toda vez que el bien a usucapir no es el que está invadido o sobre el cual se alega una falsa posesión, siendo su valor real uno de mayor cuantía, siendo entonces competencia de los jueces del circuito.

Procede entonces el despacho a efectuar la revisión del mismo, encontrando que, conforme a las pretensiones de la demanda, la parte demandante pretende se declare la prescripción extraordinaria de dominio sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **260-145319** estimando su valor en la suma de \$104.197.000 conforme al avalúo hallado en la factura del impuesto predial expedida por el municipio de Cúcuta:

30/7/2019 Liquidación impuesto predial y complementarios

ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

Liquidación impuesto predial y complementarios
Inicio > Impuesto predial > Consulta de predial

Referencia:	01103470564000	Avalúo:	104197000
Nombre:	CORPORACION-AU-VILLAS	Cédula:	N00000386312
Dirección:	C 1 0 31 M2 3 UR HELIOPOLIS	Estrato:	NO SE ESTRATIFICA
Destino:	LOTE URBANIZADO NO CONSTRUÍDO	Área construída:	0 M2
Área Terrestre:	909 M2		

Liquidación - Pago en línea Estado de cuenta Histórico de pagos Histórico de abonos

No posee deuda con el municipio

Así entonces, encuentra el despacho que la excepción invocada no se encuentra llamada a prosperar, toda vez que la cuantía no excede los montos establecidos en el inciso 3° del artículo 25 del CGP la cual se determinó conforme al numeral 3° del artículo 26 del CGP.

(II) INCAPACIDAD O INDEBIDA REPRESENTACIÓN DEL DEMANDANTE O DEL DEMANDADO:

El apoderado judicial de la parte demandante fundamenta la presente excepción en el hecho que no se encuentra demostrada la calidad del demandante como legítimo y pacífico poseedor del bien objeto a usucapir, no obstante, dicho fundamento hace parte del fondo del asunto, el cual debe probarse en contienda, razón por la cual, el citado medio exceptivo está llamado al fracaso, teniendo en cuenta que los hechos que le sirven de soporte no se adecúan a la hipótesis prevista en la norma en cita.

Ahora bien, siendo que la indebida representación también se extiende a la falta de poder que para demandar tenga el apoderado de la parte demandante, se observa que dicho argumento tampoco es de recibo para este despacho, ya que el apoderado judicial allegó el poder en debida forma, tal y como se avizora en el ítem 02 del C01Principal / 01PrimerInstancia

(III) INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES:

Analizados uno a uno los argumentos traídos a colación por el apoderado judicial de la parte demandada en los cuales fundamenta la presente excepción, considera esta juzgadora que los mismos hacen parte del fondo del asunto, pues son los que se deben debatir en contienda, por lo tanto, la presente excepción no está llamada a prosperar, máxime si se tiene en cuenta que, la presente demanda cumple con los requisitos establecidos artículo 82 y 375 del CGP.

Por otro lado, respecto de las demás manifestaciones realizadas por el apoderado judicial de la parte demandada, las cuales enlista como excepciones previas, no obstante, las mismas **no encajan dentro de ninguna** de las establecidas en el artículo 100 del CGP, debiendo esta juzgadora manifestar que las excepciones previas son de carácter taxativo, por lo tanto, no están llamadas a prosperar:

Artículo 100. Excepciones previas

Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:

- 1. Falta de jurisdicción o de competencia.*
- 2. Compromiso o cláusula compromisoria.*
- 3. Inexistencia del demandante o del demandado.*
- 4. Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado.*
- 5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.*
- 6. No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar.*
- 7. Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.*
- 8. Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto.*
- 9. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.*
- 10. No haberse ordenado la citación de otras personas que la ley dispone citar.*
- 11. Haberse notificado el auto admisorio de la demanda a persona distinta de la que fue demandada.*

Corolario de todo lo anterior, se considera del caso que ninguna de las excepciones previas propuestas por el apoderado judicial de la parte demandada se encuentra llamada a prosperar.

Finalmente, en vista de que la parte demandada se encuentra debidamente vinculada al proceso y toda vez que nos encontramos en el momento oportuno para ello, **SE ORDENA CORRER TRASLADO POR EL TÉRMINO DE 5 DÍAS** de las excepciones de mérito conforme a lo establecido en el Art. 370 del CGP., las cuales fueron presentadas junto con la contestación de la demanda a ítem 029.

Como consecuencia de lo anterior; el Despacho

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARA NO PROBADAS las excepciones previas formuladas por el apoderado judicial de la parte demandada, dadas las argumentaciones jurídicas referidas en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: CORRER TRASLADO DE LAS EXCEPCIONES DE MERITO conforme a lo establecido en el Art. 370 del CGP., por el término de 5 días, conforme a lo motivado.

TERCERO: NOTIFICAR lo aquí dispuesto conforme a lo previsto en el artículo 295 del CGP.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,



MARTHA BEATRIZ COLLAZOS SALCEDO

n timer

Firmado Por:

Martha Beatriz Collazos Salcedo

Juez

Juzgado Municipal

Civil 08

Cucuta - N. De Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **f177cfc57c3d7aaf91b053028715b97086e363f4c4d51026e247fa61fc7b1b36**

Documento generado en 06/12/2023 07:07:27 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

RE: Contestación Demanda Proceso Pert. Rad. Num. 54-001-40-03-008-2019-00682-00

Juzgado 08 Civil Municipal - N. De Santander - Cúcuta <jcivmcu8@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 14/01/2022 11:07 AM

Para: Alexander Sepulveda Peñaloza <alsepejuridica@gmail.com>

BUEN DIA,

ACUSO RECIBO.

NOMBRE: JENNY FLOREZ CAJIAO

CARGO: ESCRIBIENTE

De: Alexander Sepulveda Peñaloza <alsepejuridica@gmail.com>

Enviado: jueves, 13 de enero de 2022 5:24 p. m.

Para: Juzgado 08 Civil Municipal - N. De Santander - Cúcuta <jcivmcu8@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Contestación Demanda Proceso Pert. Rad. Num. 54-001-40-03-008-2019-00682-00

Buenas tardes

Respetados Señores

Juzgado 8 Civil Municipal Cúcuta

Con el respeto acostumbrado,

y por medio del presente correo me permito
dar contestación a la demanda en el término de ley
y conforme al contenido del documento adjunto.

Amablemente,

Alexander Sepulveda

Apoderado Demandada

AB 32957616



NUMERO: DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA (2.270) =

CUANTIA: =

CONTRATO: CESION =

DE: CONSTRUCCIONES UNIVERSAL LTDA =

A: FONDO ROTATORIO DE ZONAS VERDE DEL

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE CUCUTA-IDUC =

INMUEBLE: ZONAS VERDE A Y B DE LA AGRUPACION DE VIVIENDA

HELIOPOLIS. =

OFICINA DE REGISTRO: CUCUTA (NORTE DE SANTANDER) =

MATRICULAS INMOBILIARIAS: 260-0145321 Y 260-0145322 =

En la ciudad de San José de Cúcuta, Departamento Norte de

Santander, República de Colombia, a los veinticinco (25) =

días del mes de mayo de mil novecientos noventa y tres

(1.993) ante mí, ISMAEL QUINTERO PINEDA, Notario Segundo del

Círculo, compareció el doctor HERNANDO YANES INFANTE, varón,

mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la

cédula de ciudadanía Número 17.145.454 expedida en Bogotá

(D.E.) con la Libreta Militar Número C-038641 del Distrito

Militar Número 35, y manifestó: PRIMERO.- Que obra en este

acto en su condición de gerente de la sociedad

"CONSTRUCCIONES UNIVERSAL LTDA" constituida mediante

escritura pública número dos mil cuatrocientos setenta y

siete (2.477) del diecisiete (17) de septiembre de mil

novecientos noventa y dos (1.992) de la Notaría Cuarta del

Círculo de Cúcuta, Nit. 800-174627-6, debidamente inscrita

en la Cámara de Comercio de esta ciudad, tal como se

comprueba con el certificado de existencia y representación

legal que se protocoliza con este instrumento.- SEGUNDO.-

Que mediante escritura pública número tres mil ochocientos

cuatro (3.804) del treinta y uno (31) de diciembre de mil

novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la Notaría

Cuarta de Cúcuta, inscrita en la Oficina de Registro de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

2270 mayo 25/93

NAL DE VIVI
BE

1. estable
io de
de dic

Gobierno
pta la Es
e determ
ll del
iones Reg

erencia
y prog

de la res
pendencia
Central

is y m

ros asu
activida

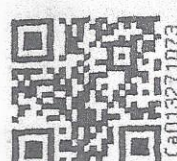
revisio
en gene
los se

jurisdi
o repre
funcion

autoriz
mas vige



República de Colombia



Ca013271073

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

instrumentos Públicos de esta ciudad, bajo el folio de Matricula Inmobiliaria Número 260-0145070 la sociedad CONSTRUCCIONES UNIVERSAL LTDA, adquirió el derecho de dominio y la posesión material sobre un lote de terreno, de forma irregular, con superficie de aproximadamente cuarenta y cuatro mil trescientos ochenta y seis con cuarenta metros cuadrados (44.386.40 M2), ubicado en el sitio de El Escobal, Municipio de Cúcuta, sobre el costado oriental de la antigua carretera Cúcuta-La Frontera, cuyos linderos, medidas y demás especificaciones rezan en el mencionado instrumento.

TERCERO.- Que la sociedad que él representa ha dispuesto desarrollar la AGRUPACION DE VIVIENDA HELIOPOLIS sobre el predio acabado de describir, por lo cual efectuó mediante escritura pública trescientos doce (312) del nueve (9) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1.993), otorgada en la Notaría Cuarta de Cúcuta, el correspondiente reloteo, dentro del que se especifican dos (2) zonas verdes, las cuales por medio del presente instrumento CEDEN a título gratuito en favor del FONDO ROTATORIO DE ZONAS VERDES DEL

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE CUCUTA-IDUC- como se dirá más adelante. **CUARTO.-** Las zonas que se cederán son las

siguientes: **ZONA VERDE A:** Un lote de terreno que hace parte de la URBANIZACION HELIOPOLIS, situada en el corregimiento de EL ESCOBAL de la comprensión Municipal de Cúcuta, inscrito en catastro como parte del predio número 0002000900076000, con un área de dos mil novecientos metros cuadrados (2.900 Mtrs.2), de forma irregular y cuyos linderos particulares son: NORTE: con predios del señor Manuel Villa Olarte; SUR y ORIENTE: con la zona de afectación del mismo lote; OCCIDENTE: en su orden, con la manzana C, la calle cuatro (4) la manzana D, la calle tres (3), la Manzana F, la calle dos (2) y la Manzana H,

Matricula Inmobiliaria Número 260-0145321.- **ZONA VERDE B:** Un



lote de terreno que hace parte de la
URBANIZACION HELIOPOLIS, situada en el
Corregimiento de EL ESCOBAL de la
comprensión municipal de Cúcuta,
inscrito en catastro como parte del
predio número 000200090076000, con un

área de mil doscientos cuarenta y nueve con DIECIOCHO
(1.249.18) metros cuadrados, de forma irregular, y cuyos
linderos particulares son: NORTE: con la manzana J y la
calle 1; SUR, ORIENTE Y OCCIDENTE, con la zona de afectación
del mismo lote matrícula Inmobiliaria Número 260-0145322.-

QUINTO.-En cumplimiento de las disposiciones de la ley
novena (9a.) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989)
sobre Reforma urbana y a las reglamentaciones que sobre
Urbanismo posee la Administración municipal de Cúcuta, por
medio de este instrumento **CEDEN A TITULO GRATUITO** en favor
del **FONDO ROTATORIO DE ZONAS VERDES DEL INSTITUTO DE
DESARROLLO URBANO DE CUCUTA-IDUC-** el derecho de dominio y
la posesión material que la sociedad tiene y ejerce sobre
las zonas verdes descritas en la cláusula anterior que hacen
parte de la AGRUPACION DE VIVIENDA HELIOPOLIS, atrás
individualizada. **SÉXTO.**-Se protocoliza copia del plano que
determina las características de los predios cedidos para
que otorgue mayor claridad al contrato de cesión y se
incluya en las copias que de este instrumento se

expidan. **SEPTIMO.**-Que los predios que la sociedad cede a
título gratuito se encuentran libres de toda clase de
gravámenes, condiciones resolutorias de dominio y
limitaciones y que se obliga al saneamiento en los casos
términos de ley, y que deben ser destinados de manera
exclusiva a la creación de zonas verdes, no pudiendo el
Fondo Rotatorio de zonas verdes del IDUC enajenarlos,
cederlos o entregarlos, constituir gravámenes ni levantar

ESTÉ PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



República de Colombia

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



Ca013271072

SECRETARIA DE LEGISLACION
SEGUNDA DELEGADA
CUCUTA
Cadenas s.a.

ningún tipo de construcción que desvirtué el espíritu consagrado en la ley de Reforma Urbana al respecto. OCTAVO.- Que el inmueble producto de esta cesión gratuita, tiene una finalidad distinta a la explotación agrícola, literal b, artículo 88 ley 135 de 1.961.- Presente en este acto la doctora MARIA DEICY GARCERANT FUENTES, mayor de edad, y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía Número 60.285.759 de Cúcuta, quien obra en este acto en calidad de Directora del Instituto de Desarrollo urbano de Cúcuta- IDUC- y quien tomó posesión del cargo el día seis (6) de Mayo de mil novecientos noventa y uno (1.991), conforme lo acredita con la copia de posesión que se protocoliza con el presente instrumento manifiesta: Que en la calidad ya expresada, acepta la presente escritura en todas sus partes, especialmente en la CESION A TITULO GRATUITO que la sociedad CONSTRUCCIONES UNIVERSAL LTDA, hace al FONDO ROTATORIO de zonas verdes del Instituto de Desarrollo de Cúcuta- IDUC- y que con el otorgamiento de este instrumento los otorgantes cumplen a cabalidad con lo dispuesto por la ley 9a. de 1.989 en lo pertinente.- Se agregan comprobantes de ley: PAZ Y SALVO MUNICIPAL No.08018 para predio No.0002000090076000 avaluo \$9.875.645.00 SANTA CLARA BOCONO, expedición febrero 25 de 1.993 validez junio 30 de 1.993.- EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA HACE CONSTAR QUE: VILLA CHAVEZ MERCEDES se halla a paz y salvo con el fisco municipal por concepto del impuesto descrito.- Se adjunta certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cúcuta, acreditando la legal representación de CONSTRUCCIONES UNIVERSAL LTDA.- Se adjunta copia del Acta de posesión de la Doctora MARIA DEICY GARCERANT FUENTES.- Leído el presente instrumento a los otorgantes, e informados del registro, lo aprueban, aceptan y firman conmigo el Notario de todo lo cual doy fé.- La presente escritura se extendió según

Matrícula Inmobiliaria Número 260-0145070 la sociedad CONSTRUCCIONES UNIVERSAL LTDA, adquirió el derecho de dominio y la posesión material sobre un lote de terreno, de forma irregular, con superficie de aproximadamente cuarenta y cuatro mil trescientos ochenta y seis con cuarenta metros cuadrados (44.386.40 M2), ubicado en el sitio de El Escobal, Municipio de Cúcuta, sobre el costado oriental de la antigua carretera Cúcuta-La Frontera, cuyos linderos, medidas y demás especificaciones rezan en el mencionado instrumento.

TERCERO.- Que la sociedad que él representa ha dispuesto desarrollar la AGRUPACION DE VIVIENDA HELIOPOLIS sobre el predio acabado de describir, por lo cual efectuó mediante escritura pública trescientos doce (312) del nueve (9) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1.993), otorgada en la Notaría Cuarta de Cúcuta, el correspondiente reloteo, dentro del que se especifican dos (2) zonas verdes, las cuales por medio del presente instrumento CEDEN a título gratuito en favor del FONDO ROTATORIO DE ZONAS VERDES DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE CUCUTA-IDUC- como se dirá más adelante.

CUARTO.- Las zonas que se cederán son las siguientes: **ZONA VERDE A:** Un lote de terreno que hace parte de la URBANIZACION HELIOPOLIS, situada en el corregimiento de EL ESCOBAL de la comprensión Municipal de Cúcuta, inscrito en catastro como parte del predio número 00020000900076000, con un área de dos mil novecientos metros cuadrados (2.900 Mtrs.2), de forma irregular y cuyos linderos particulares son: NORTE: con predios del señor Manuel Villa Olarte; SUR y ORIENTE: con la zona de afectación del mismo lote; OCCIDENTE: en su orden, con la manzana D, la calle cuatro (4) la manzana D, la calle tres (3), la Manzana F, la calle dos (2) y la Manzana H, Matrícula Inmobiliaria Número 260-0145231. - **ZONA VERDE B:** Un



lote de terreno que hace parte de la
URBANIZACION HELIOPOLIS, situada en el
Corregimiento de EL ESCOBAL de la
comprensión municipal de Cucuta,
inscrito en catastro como parte del
predio número 0002000090076000, con un

área de mil doscientos cuarenta y nueve con DIECIOCHO
(1.249.18) metros cuadrados, de forma irregular, y cuyos
líderos particulares son: NORTE: con la manzana J y la
calle 1; SUR, ORIENTE Y OCCIDENTE, con la zona de afectación
del mismo lote matrícula Inmobiliaria Número 260-0145322.-

QUINTO.-En cumplimiento de las disposiciones de la ley
novena (9a.) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989)
aprove Reforma urbana y a las reglamentaciones que sobre
Urbanismo posee la Administración municipal de Cucuta, por

medio de este instrumento **CEDEN A TITULO GRATUITO** en favor
del **FONDO ROTATORIO DE ZONAS VERDES DEL INSTITUTO DE
DESARROLLO URBANO DE CUCUTA-IDUC-** el derecho de dominio y

la posesión material que la sociedad tiene y ejerce sobre
las zonas verdes descritas en la cláusula anterior que hacen
parte de la AGRUPACION DE VIVIENDA HELIOPOLIS, atrás
individualizada. **SEXTO.**-Se protocoliza copia del plano que

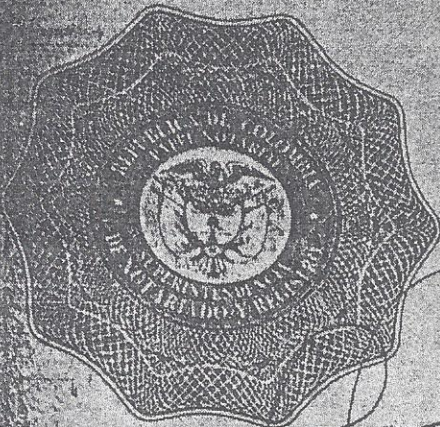
determina las características de los predios cedidos para
que otorgue mayor claridad al contrato de cesión y se
incluya en las copias que de este instrumento se

expidan. **SEPTIMO.**-Que los predios que la sociedad cede a
título gratuito se encuentran libres de toda clase de
gravámenes, condiciones resolutorias de dominio y

limitaciones y que se obliga al saneamiento en los casos y
términos de ley, y que deben ser destinados de manera
exclusiva a la creación de zonas verdes, no pudiendo el
Fondo Rotatorio de Zonas Verdes del IDUC enajenarlos,

cederlos o entregarlos, constituir gravámenes ni levantar
cargas de ningún género.

ningún tipo de construcción que desvirtúe el espíritu
consagrado en la ley de Reforma Urbana al respecto. OCTAVO.-
Que el inmueble producto de esta cesión gratuita, tiene una
finalidad distinta a la explotación agrícola, literal b,
artículo 89 ley 133 de 1.961.- Presente en este acto la
doctora MARIA DEICY GARCERANT FUENTES, mayor de edad, y
vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de
ciudadanía Numero 60.285.759 de Cúcuta, quien obra en este
acto en calidad de Directora del Instituto de Desarrollo
urbano de Cúcuta- IDUC- y quien tomó posesión del cargo el
día seis (6) de Mayo de mil novecientos noventa y uno
(1.991), conforme lo acredita con la copia de posesión que
se protocoliza con el presente instrumento manifiesta: Que en
la calidad ya expresada, acepta la presente escritura en
todas sus partes, especialmente en la CESION A TITULO
GRATUITO que la sociedad CONSTRUCCIONES UNIVERSAL LTDA, hace
al FONDO ROTATORIO de zonas verdes del Instituto de
Desarrollo de Cúcuta- IDUC- y que con el otorgamiento de
este instrumento los otorgantes cumplen a cabalidad con lo
dispuesto por la ley 9a. de 1.989 en lo pertinente.- Se
agregan comprobantes de ley: PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 08018
para predio No. 0002000090076000 avaluo \$9.875.645.00 SANTA
CLARA BOCONO, expedición febrero 25 de 1.993 validez junio
30 de 1.993.- EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE SAN JOSE DE
CUCUTA HACE CONSTAR QUE: VILLA CHAVEZ MERCEDES se halla a paz
y salvo con el fisco municipal por concepto del impuesto
descrito.- Se adjunta certificado expedido por la Cámara de
Comercio de Cúcuta, acreditando la legal representación de
CONSTRUCCIONES UNIVERSAL LTDA.- Se adjunta copia del Acta de
posesión de la Doctora MARIA DEICY GARCERANT FUENTES.- Leído
el presente instrumento a los otorgantes, e informados del
registro, lo aprueban, aceptan y firman conmigo el Notario de
todo lo cual doy fe.- La presente escritura se extendió según



minuta presentada por los interesados.-

Se elaboró en 3 hojas series AB-
32957616/617/618.-Derechos Notariales

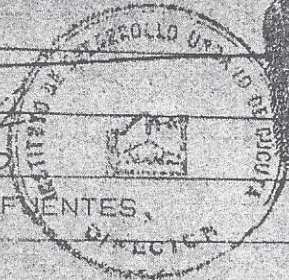
Según Decreto Ley 172 de 1.992 \$

IVA \$ = = = Recaudos \$1.500.00.-

LOS OTORGANTES: EXETA

10
Dr. HERNANDO YANES INFANTE

[Signature]
Dña. MARIA DEICY GARCERAN FUENTES,



EL NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO

[Signature]
ISMAEL QUINTERO RIVEDA



República de Colombia



SDO232302649

SEC836553353

ESCRITURA PÚBLICA:

Nº 2119-2021

NOTARÍA SEGUNDA DE CÚCUTA

ESCRITURA PÚBLICA: DOS MIL CIENTO DIECINUEVE -----

(2.119) -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: MARZO TREINTA (30) DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2.021) -----

INFORMACIÓN GENERAL

DOCUMENTO

CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	2.119	30/03/2021	NOTARÍA SEGUNDA	CÚCUTA
CÓDIGO NOTARIAL	NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO			VALOR DEL ACTO
	ESPECIFICACIÓN			
00000409	PODER POR ESCRITURA PUBLICA			SIN CUANTÍA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		NUMERO DE IDENTIFICACIÓN		CALIDAD
IRENE PALACIOS ESPEJO		52.319.734		PODERDANTE
JOSE FRANCISCO PALACIOS ESPEJOS		88.202.492		APODERADO

En la ciudad de San José de Cúcuta, departamento del Norte de Santander, República de Colombia, a los TREINTA (30) --- días del mes de MARZO --- del año dos mil veintiuno (2021), al despacho de la NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE CÚCUTA, cuyo Notario titular es JAIME ENRIQUE GONZÁLEZ MARROQUÍN, -----

Compareció IRENE PALACIOS ESPEJO, mujer, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, vecina de esta ciudad, quien se identificó con cédula de ciudadanía número 52.319.734 expedida en Bogotá D.C., y dijo ser soltera por divorcio con sociedad conyugal disuelta y liquidada, sin unión marital de hecho, obrando en este

30 MAR 2021

NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA

JAIME ENRIQUE GONZÁLEZ MARROQUÍN

K1Z1WH495WZ7O1QJ

ZGVQK1AU884AG4CL

1988-2021

JESSY LILIANA PEÑA CACUA
SECRETARIA DELEGADA
NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

acto en nombre propio, y en adelante se denominará **LA PODERDANTE**, y manifestó que, en ejercicio de su plena capacidad, ha decidido **OTORGAR EL PODER GENERAL**, que se contiene en las siguientes cláusulas: -----

LA PODERDANTE por medio de la presente escritura pública confiere **PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE**, a el(la) señor(a) **JOSE FRANCISCO PALACIOS ESPEJOS**, varón, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 88.202.492 expedida en Cúcuta, para que en nombre y representación de **LA PODERDANTE**, ejecute los actos y contratos relacionados con sus obligaciones y derechos que a continuación se especifican: -----

1) Disposición y administración.- Ejercer cualquier acto de disposición (Compraventa, Permuta, Donación, Hipoteca o Garantía Hipotecaria, Cancelaciones de Hipoteca, etc.), y de administración (Arrendamiento, Comodato, etc.), en Colombia o el extranjero, conviniendo precio, la forma de pago, trátase de contado o plazos, con facultad para recaudar los productos y celebrar los contratos relacionados con la administración de los bienes inmuebles de **LA PODERDANTE**, en especial sobre el siguiente inmueble: distinguido como **LOTE DE LA MANZANA J QUE UBICADO EN LA URBANIZACIÓN HILIPOLIS CORREGIMIENTO EL ESCOBAL DE LA CIUDAD DE CÚCUTA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER**. A este inmueble le corresponde la cédula catastral número 011103470564000 y el folio de matrícula inmobiliaria número 260-145319 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. -----

TRADICIÓN. **LA PODERDANTE** adquirió el inmueble por compraventa, mediante escritura pública número 2.899 del 20 de mayo de 2.019 de la Notaría Segunda de Cúcuta. **LA PODERDANTE declara bajo la gravedad del juramento, que este inmueble no se encuentra afectado a vivienda familiar.** -----

Además, mi apoderado queda facultado para declarar bajo la gravedad de juramento que el precio de compraventa que se asigne para el inmueble es el precio real de la negociación y que éste no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de ella. En tal sentido, faculto a mi apoderado para que transmita la presente declaración al momento de perfeccionar la escritura pública de compraventa, cumpliendo en esta forma con lo establecido en artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de



República de Colombia



SDO432302648

SEC636553354

diciembre de 2019. -----

2) Adquirir para **LA PODERDANTE** a título de compraventa o a cualquier otro título, toda clase de muebles y/o inmuebles, en Colombia o el extranjero, conviniendo precio, la forma de pago, trátase de contado o plazos. -----

3) **Ratificación.-** Ratificar, en nombre de **LA PODERDANTE**, contratos de compraventa o de permuta celebrados por ella y que estén relacionados con inmuebles o muebles. -----

4) **Servidumbres.-** Constituir servidumbres, activas o pasivas, a favor o a cargo de los bienes inmuebles de **LA PODERDANTE**. -----

5) **Garantías.-** Asegurar las obligaciones de **LA PODERDANTE**, o las que contraiga en nombre de éste, con hipoteca o prenda, según el caso. -----

6) **Remates.-** Para que por cuenta de los créditos reconocidos o que se reconozcan a favor de **LA PODERDANTE**, admitir a los deudores, en pago, bienes distintos de los que estén obligados a dar y para que remate tales bienes en proceso. -----

7) **Herencias, legados y donaciones.-** Aceptar, con o sin beneficio de inventario, las herencias deferidas a **LA PODERDANTE**, así como los legados o donaciones que se le hagan. -----

8) **Pagos.-** Pagar o acordar el pago a los acreedores de **LA PODERDANTE** y hacer con ellos las transacciones que considere convenientes. -----

9) **Cobros.-** Cobrar y percibir judicial o extrajudicialmente el valor de los créditos que se adeuden a **LA PODERDANTE**, expedir los recibos y hacer las cancelaciones correspondientes. -----

10) **Préstamos.-** Recibir o entregar dinero en calidad de mutuo o préstamo con interés por cuenta de **LA PODERDANTE**. -----

11) **Cuentas.-** Exigir cuentas, aprobar o improbar, y percibir o pagar el saldo respectivo y extender el finiquito del caso. -----

12) **Representación.-** Representar a **LA PODERDANTE** ante cualquier corporación, entidad, funcionario o empleado de la rama ejecutiva y sus organismos vinculados o adscritos; de la rama judicial; y de la rama legislativa, del poder público, en cualquier petición, actuación, diligencia o proceso, bien en calidad de demandante, demandado, o coadyuvante de cualquiera de las partes, para iniciar o seguir hasta su terminación, los procesos, actos, diligencias y actuaciones respectivas. -----

13) Firmar y presentar las declaraciones de renta y complementarios a nombre de

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

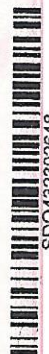


República de Colombia

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

JAIME ENRIQUE GONZALEZ MARROQUIN

NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA



SDO432302648

SEC636553354

UE2863B5.IYSVD4T3

VOO6FNW7PHQ0NCW6

SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN
LILIANA PEÑA CACU
2021

LA PODERDANTE, tramitar el R.U.T, y los documentos que sean necesarios para cumplir con las exigencias del régimen tributario colombiano, pagar los impuestos correspondientes, presentar reclamaciones e interponer recursos ante la Dirección Nacional de Aduanas e Impuestos Nacionales – DIAN y/o ante las diferentes entidades recaudadoras de impuestos, así como presentar información en medios magnéticos. -----

14) Tribunal de arbitramento.- Someter a la decisión de árbitros de acuerdo con el Decreto 2279 de 1989, Ley 446 de 1998, Decreto 1818 de 1998 y demás disposiciones complementarias, las controversias susceptibles de transacción relativas a los derechos y obligaciones de **LA PODERDANTE**, y para que ejerza su representación donde sea necesario en el proceso o procesos arbitrales. -----

15) Transacción y Conciliación.- Transigir y conciliar todo tipo de controversias y diferencias que ocurran respecto de los derechos y obligaciones de **LA PODERDANTE**. -----

16) De igual manera, representarla ante entidades del sector financiero para la apertura, manejo y cancelación de cuentas bancarias, títulos y demás documentos en las operaciones susceptibles de adelantarse con estas entidades. -----

17) Para representar con facultades plenas a **LA PODERDANTE** en asambleas de accionistas, juntas de socios, asambleas de condominios para que pueda postularme a candidaturas o juntas directivas en las que **LA PODERDANTE** posea alguna participación o representación. -----

18) General.- En general, para que asuma la personería de **LA PODERDANTE** cuando lo estime conveniente y necesario, de tal modo que en ningún caso quede sin representación en sus negocios. -----

19) Vigencia: El presente poder estará vigente mientras no sea revocado por **LA PODERDANTE** mediante escritura pública.-----

ADVERTENCIA: SE ADVIERTE QUE EL PRESENTE MANDATO SE TENDRÁ POR TERMINADO EN CASO DE PRESENTARSE UNA DE LAS CAUSALES CONTEMPLADAS EN EL ARTÍCULO 2189 DEL CÓDIGO CIVIL. -----

20) El presente poder conlleva para el Apoderado la facultad de comprar para sí los bienes que **LA PODERDANTE** le ha encargado a través del presente poder, así como para vender a **LA PODERDANTE** los bienes de propiedad del mandatario.-----

21) Sustitución y Revocación.- Sustituir total o parcialmente el presente poder y



República de Colombia



SDO632302647

SEC336553355

revocar sustituciones. -----

22) CLÁUSULA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. LA PODERDANTE declara bajo la gravedad del juramento, que, dado su estado civil, no posee bienes que se encuentren afectados a vivienda familiar, manifestación que, autoriza, sea transmitida por su apoderado al momento de firmar escrituras públicas en las que transfiera o grave propiedades que exijan esta manifestación jurada. -----

En lo referente a la compra de inmuebles destinados a vivienda familiar, mientras su estado civil sea el de soltera por divorcio con sociedad conyugal disuelta y liquidada, sin unión marital de hecho, no se afectará a vivienda familiar ningún bien que su apoderado adquiera en ejercicio del presente poder general. Además autoriza a su apoderado a que haga esta manifestación en las escrituras públicas en las que adquiera bienes inmuebles destinados a vivienda familiar. -----

23) DECLARACIÓN BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, ACERCA DEL PRECIO COMPRAVENTAS. Mi apoderado queda facultado para declarar bajo la gravedad de juramento que el precio de compraventa que se asigne para los inmuebles que transfiera o que adquiera a mi favor, es el precio real de la negociación y que éste no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de ella. En tal sentido, faculto a mi apoderado para que transmita la presente declaración al momento de perfeccionar la escritura pública de compraventa, ya sea de transferencia o adquisición, cumpliendo en esta forma con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019. -----

DECLARACIÓN DE VERIFICACIÓN DEL COMPARECIENTE. El compareciente manifiesta que ha verificado cuidadosamente su nombre completo, su respectivo estado civil, el número de su documento de identidad y demás datos, y declara que todas las informaciones consignadas en la presente escritura pública son correctas y se ajusta a la voluntad por él expresada. Asume, en consecuencia, la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los datos aquí consignados y la eventual CORRECCIÓN a que hubiere lugar por estos aspectos. Declara que conoce la ley y sabe que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos públicos que él autoriza, pero que no tiene responsabilidad frente a la veracidad de las declaraciones del otorgante. -----

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



República de Colombia

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

JAIME ENRIQUE GONZALEZ MAZUQUIN
NOTARIO SEGUNDO DE CUCUTA



SDO632302647

SEC336553355

MB9HTHERYDWD0FR6

7LE82SR05BR1EO2V

JESSY LILIANA PEÑA CACUPE
SECRETARIA DELEGADA
NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA

2021/03/24

2119-2021

DESPUÉS DE UN (1) MES DE EXPEDIDA LA COPIA DE ESTA ESCRITURA PUBLICA O SU CERTIFICADO DE VIGENCIA, SE RECOMIENDA OBTENER UN NUEVO CERTIFICADO QUE ACREDITE QUE EL PODER NO HA SIDO REVOCADO.-----

DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN:-----

- 1.- PROTOCOLIZACIONES DE LEY: NO HAY.-----
- 2.- PROTOCOLIZACIÓN POR DECISIÓN VOLUNTARIA DE OTORGANTES: NO HAY.
- 3.- COMPROBANTES FISCALES: NO HAY.-----

Leída esta escritura al compareciente, extendida en las hojas de papel notarial serie números: SDO232302649 - SDO432302648 - SDO632302647-----

y habiendo manifestado estar de acuerdo con todo lo aquí expresado, la aceptó en los términos en que está redactada, le imparte su asentimiento y aprobación y en testimonio de ello, la firma conmigo, el Notario, de todo lo cual doy fe, y por ello la autorizo. Derechos Notariales \$ 89.400 -----Iva 19%. \$ 16.986-----
 Recaudos \$ 13.600 -----Resolución 536 de 2021.-----
 Se tomó firma y huella dactilar índice derecho del compareciente.

LA PODERDANTE,

Irene Palacios Espejo
 IRENE PALACIOS ESPEJO

c.c. 52319734 Bk.

DIRECCIÓN: Manana 34 104 8 Bisco

TELÉFONO: 3165053081.

OCUPACIÓN: docente

Biometría N° 7962x
 SA

EL NOTARIO SEGUNDO DE CÚCUTA,

Jaime Enrique González Marroquín
 JAIME ENRIQUE GONZÁLEZ MARROQUÍN

NV MARIA BELEN GOMEZ ARIAS _Poder General



SEC036567410



República de Colombia

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

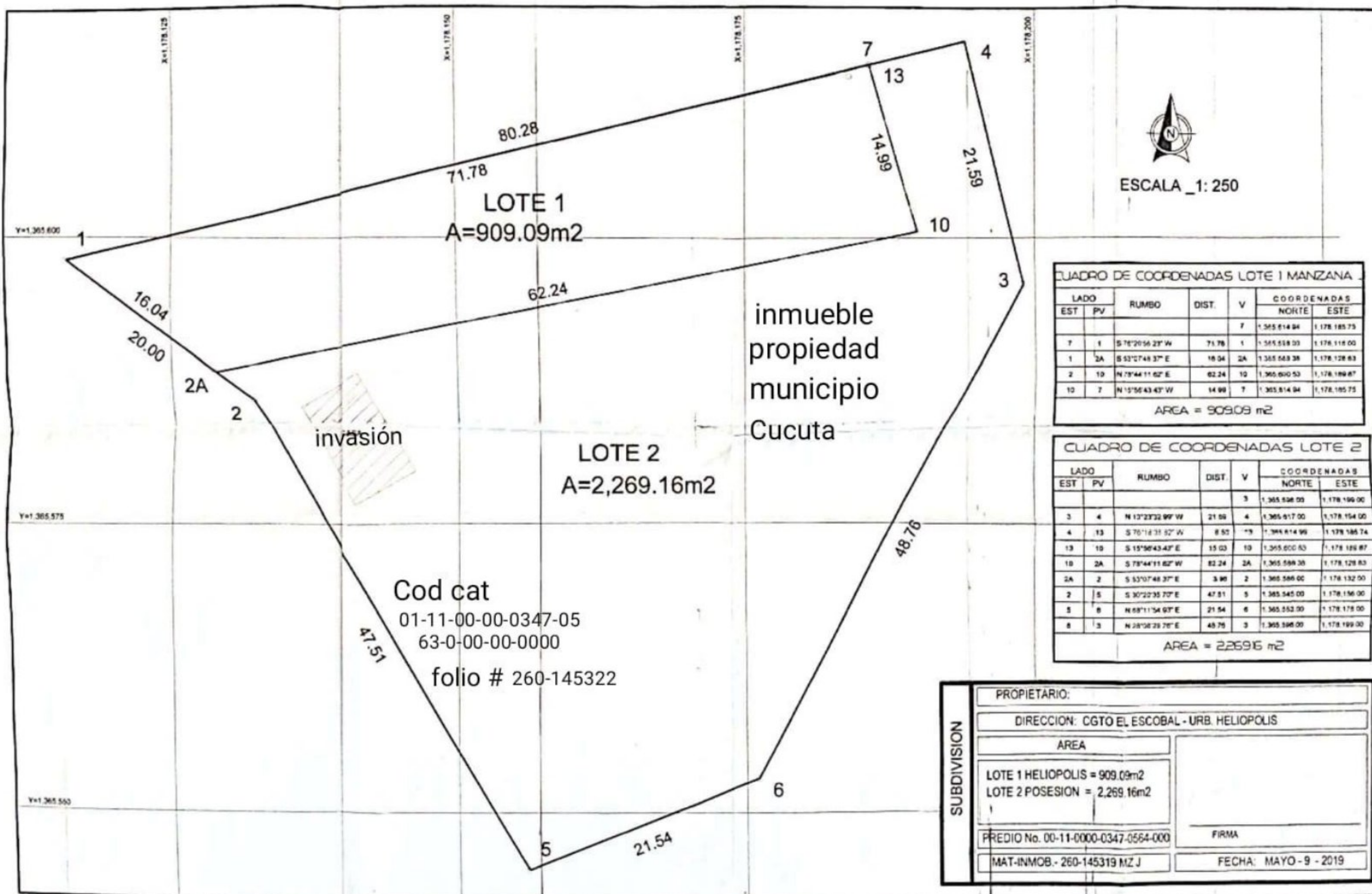
NOTARIA 2 Cúcuta	NOTARÍA SEGUNDA DE CÚCUTA	NOTARIA 2 Cúcuta
NOTARÍA SEGUNDA DE CÚCUTA	ES FIEL Y PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 2.119 DE MARZO 30 DE 2.021 DE ESTA NOTARÍA, TOMADA DE SU ORIGINAL QUE CONSTA DE 4 HOJAS.- PARA USO DE: JOSÉ FRANCISCO PALACIOS ESPEJOS. CÚCUTA, ABRIL 8 DE 2.021 LO CERTIFICO, <i>Jessy</i> JESSY LILIANA PEÑA CACUA SECRETARIA DELEGADA	NOTARÍA SEGUNDA DE CÚCUTA
NOTARIA 2 Cúcuta	NOTARÍA SEGUNDA DE CÚCUTA	NOTARIA 2 Cúcuta

SEC036567410

N36PF45V11G2X1R8

JESSY LILIANA PEÑA CACUA
SECRETARIA DELEGADA
NOTARÍA SEGUNDA DE CÚCUTA

NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA
ESPACIO EN BLANCO



ESCALA _1: 250

CUADRO DE COORDENADAS LOTE 1 MANZANA						
LADO	EST	PV	RUMBO	DIST.	V	COORDENADAS
						NORTE ESTE
					7	1.365.814.94 1.178.185.75
7	1		S 76°20'56.23" W	71.78	1	1.365.558.03 1.178.116.00
1	2A		S 52°07'48.37" E	16.04	2A	1.365.568.38 1.178.128.83
2	10		N 79°44'11.62" E	62.24	10	1.365.600.53 1.178.189.87
10	7		N 15°56'43.43" W	14.99	7	1.365.814.94 1.178.185.75
AREA = 909.09 m2						

CUADRO DE COORDENADAS LOTE 2						
LADO	EST	PV	RUMBO	DIST.	V	COORDENADAS
						NORTE ESTE
					3	1.365.536.03 1.178.199.00
3	4		N 12°23'32.99" W	21.59	4	1.365.917.00 1.178.154.00
4	13		S 76°18'35.52" W	8.53	13	1.365.814.94 1.178.185.74
13	10		S 15°56'43.43" E	15.03	10	1.365.600.53 1.178.189.87
10	2A		S 79°44'11.62" W	62.24	2A	1.365.568.38 1.178.128.83
2A	2		S 52°07'48.37" E	3.90	2	1.365.588.00 1.178.132.00
2	5		S 30°22'35.70" E	47.81	5	1.365.545.00 1.178.156.00
5	6		N 68°11'54.93" E	21.54	6	1.365.552.00 1.178.178.00
6	3		N 28°58'29.78" E	48.76	3	1.365.536.03 1.178.199.00
AREA = 2269.16 m2						

Cod cat
01-11-00-00-0347-05
63-0-00-00-0000
folio # 260-145322

SUBDIVISION	PROPIETARIO:	
	DIRECCION: CGTO EL ESCOBAL - URB. HELIOPOLIS	
	AREA	
	LOTE 1 HELIOPOLIS = 909.09m2 LOTE 2 POSESION = 2,269.16m2	
	PREDIO No. 00-11-0000-0347-0564-000	FIRMA
	MAT-INMOB.- 260-145319 MZ J	FECHA: MAYO - 9 - 2019

Recibo de egresos No. 223

Irene Palacios Espejo, mujer, mayor de edad, de estado civil casada, e identificada con la cedula de ciudadanía No. 52.319.734 de Bogotá, Por medio del presente documento declaró que he recibido la suma de ocho millones de pesos (\$8.000.000) en efectivo, por parte del señor Richard Antonio Villegas Larios, identificado con la cedula de Ciudadanía No. 88.247.355 de Cúcuta, por concepto de devolución de arras canceladas por el señor Francisco Palacios en proyecto Bocono mz J Heliopolis.

La presente se firma a los 13 días de febrero 2020

Atentamente,



Irene Palacios Espejo
C.C. No. 52.319.734 de Bogotá

Proyectó: NGFR; Revisó: R.A.V.L.

18-10-2019

Página 1 de 1



Recibo de Impuesto Predial Unificado LEY 44/90
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
NIT: 890.501.434-2 - Somos Autoretenedores
CALLE 11 # 5 - 49 CENTRO Teléfono: 5833939

Recibo de Pago No
7163717

Área Gestión Rentas e Impuestos

Fecha Expedición: 3/11/2021

Fecha Vencimiento: 3/11/2021

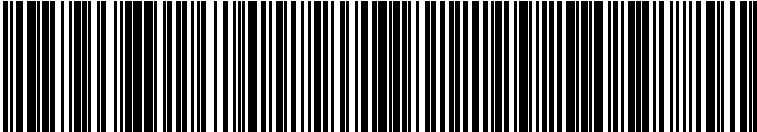
Número Cuenta:

258248

INFORMACIÓN DEL CONTRIBUYENTE - USUARIO		
Código Predial:011103470563000	N.I.T: N00000409793	Interés Mora:23,98% Anual
Propietario:IDUC-FONDO-ROTATORIO-ZONAS-VERDES		Último Pago:\$ 0
Dirección:A 7 0 27 ZONA VERDE B SANTA CLARA		Desde:2013
Avalúo Actual:\$ 191.047.000		Hasta:2021
Estrato:NO SE ESTRATIFICA		Área Territorio (m2):1.571
Tarifa:8 X mil	Destino económico: USO PUBLICO	Área Construida (m2):

REQUERIMIENTO DE PAGO Y DE COLOCARSE AL DÍA CON SUS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS - Conforme a lo dispuesto por el Art. 94 del Código General del Proceso											
Vigencia	Avalúo	Tasa	Predial	Int. Predial	Corponor	Int. Corp.	Valorización	Int. Valoriz.	Subtotal		
2013	\$ 150.816.000	8,6x Mil	\$ 1.297.000	\$ 2.792.200	\$ 226.200	\$ 487.000	\$ 0	\$ 0	\$ 4.802.400		
2014	\$ 155.340.000	8,6x Mil	\$ 1.335.900	\$ 2.487.400	\$ 233.000	\$ 433.800	\$ 0	\$ 0	\$ 4.490.100		
2015	\$ 160.000.000	8,6x Mil	\$ 1.376.000	\$ 2.164.900	\$ 240.000	\$ 377.600	\$ 0	\$ 0	\$ 4.158.500		
2016	\$ 164.800.000	8,6x Mil	\$ 1.417.300	\$ 1.785.700	\$ 247.200	\$ 311.500	\$ 0	\$ 0	\$ 3.761.700		
2017	\$ 169.744.000	8,6x Mil	\$ 1.459.800	\$ 1.368.300	\$ 254.600	\$ 238.600	\$ 0	\$ 0	\$ 3.321.300		
2018	\$ 174.836.000	8x Mil	\$ 1.398.700	\$ 917.300	\$ 262.300	\$ 172.000	\$ 0	\$ 0	\$ 2.750.300		
2019	\$ 180.081.000	8x Mil	\$ 1.440.600	\$ 558.500	\$ 270.100	\$ 104.700	\$ 0	\$ 0	\$ 2.373.900		
2020	\$ 185.483.000	8x Mil	\$ 1.483.900	\$ 297.500	\$ 278.200	\$ 55.800	\$ 0	\$ 0	\$ 2.115.400		
2021	\$ 191.047.000	8x Mil	\$ 1.528.400	\$ 0	\$ 286.600	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 1.815.000		
SubTotales:			\$ 12.737.600	\$ 12.371.800	\$ 2.298.200	\$ 2.181.000	\$ 0	\$ 0	\$ 29.588.600		
Descuento Int:			\$ 0		Descuento Cap:		\$ 0		(+) Otros Conceptos:	\$ 0	
Puede pagar en: BANCO DAVIVIENDA, BANCO BBVA, BANCO BOGOTA, BANCO OCCIDENTE, BANCOOMEVA. PARA PAGOS DE ESTAMPILLAS Y OTROS INGRESOS UNICAMENTE EN IFINORTE. Pago electrónico: www.oficinavirtualcucuta.co. PARA PAGO CON CHEQUE DE GERENCIA, A NOMBRE DE: BBVA Fiduciaria S.A. NIT 860048608-5										(+) Facturación:	\$ 0
										(-) Descuentos:	\$ 0
										(-) Saldo a Favor:	\$ 0
										(+) Saldo en Contra:	\$ 0
										Total a Pagar:	\$ 29.588.600
								Fecha Vencimiento:		3/11/2021	

INFORMACION DEL CONTRIBUYENTE - BANCO					Recibo de Pago No:		7163717			
Código Predial:011103470563000										
PropietarioIDUC-FONDO-ROTATORIO-ZONAS-VERDES					Área Territorio (m2):1.571		Desde:2013			
Dirección:A 7 0 27 ZONA VERDE B SANTA CLARA					Área Construida (m2):0		Hasta:2021			
REQUERIMIENTO DE PAGO Y DE COLOCARSE AL DÍA CON SUS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS - Conforme a lo dispuesto por el Art. 94 del Código General del Proceso										
Vigencia	Avalúo	Tasa	Predial	Int. Predial	Corponor	Int. Corp.	Valorización	Int. Valoriz.	Subtotal	
2013	\$ 150.816.000	8,6x Mil	\$ 1.297.000	\$ 2.792.200	\$ 226.200	\$ 487.000	\$ 0	\$ 0	\$ 4.802.400	
2014	\$ 155.340.000	8,6x Mil	\$ 1.335.900	\$ 2.487.400	\$ 233.000	\$ 433.800	\$ 0	\$ 0	\$ 4.490.100	
2015	\$ 160.000.000	8,6x Mil	\$ 1.376.000	\$ 2.164.900	\$ 240.000	\$ 377.600	\$ 0	\$ 0	\$ 4.158.500	
2016	\$ 164.800.000	8,6x Mil	\$ 1.417.300	\$ 1.785.700	\$ 247.200	\$ 311.500	\$ 0	\$ 0	\$ 3.761.700	
2017	\$ 169.744.000	8,6x Mil	\$ 1.459.800	\$ 1.368.300	\$ 254.600	\$ 238.600	\$ 0	\$ 0	\$ 3.321.300	
2018	\$ 174.836.000	8x Mil	\$ 1.398.700	\$ 917.300	\$ 262.300	\$ 172.000	\$ 0	\$ 0	\$ 2.750.300	
2019	\$ 180.081.000	8x Mil	\$ 1.440.600	\$ 558.500	\$ 270.100	\$ 104.700	\$ 0	\$ 0	\$ 2.373.900	
2020	\$ 185.483.000	8x Mil	\$ 1.483.900	\$ 297.500	\$ 278.200	\$ 55.800	\$ 0	\$ 0	\$ 2.115.400	
2021	\$ 191.047.000	8x Mil	\$ 1.528.400	\$ 0	\$ 286.600	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 1.815.000	
SubTotales:			\$ 12.737.600	\$ 12.371.800	\$ 2.298.200	\$ 2.181.000	\$ 0	\$ 0	\$ 29.588.600	
Descuento Int:			\$ 0		Descuento Cap:		\$ 0		(+) Otros Conceptos:	\$ 0
Puede pagar en: BANCO DAVIVIENDA, BANCO BBVA, BANCO BOGOTA, BANCO OCCIDENTE, BANCOOMEVA. PARA PAGOS DE ESTAMPILLAS Y OTROS INGRESOS UNICAMENTE EN IFINORTE. Pago electrónico: www.oficinavirtualcucuta.co. PARA PAGO CON CHEQUE DE GERENCIA, A NOMBRE DE: BBVA Fiduciaria S.A. NIT 860048608-5									(+) Facturación:	\$ 0
									(-) Descuentos:	\$ 0
									(-) Saldo a Favor:	\$ 0
									(+) Saldo en Contra:	\$ 0
									Total a Pagar:	\$ 29.588.600
									Fecha Vencimiento:	3/11/2021



(415)7709998016538(8020)07163717(3900)0029588600(96)20211103



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA
JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA

EXPEDIENTE N° 54-001-31-53-006-**2021-00337-00**

ACCIÓN DE TUTELA

Derechos Fundamentales Involucrados: Debido Proceso.

SENTENCIA

San José de Cúcuta, veintinueve (29) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Procede el Despacho a resolver la presente Acción de Tutela instaurada por la señora **IRENE PALACIOS ESPEJO** a través de apoderado judicial, contra el **JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA**, con el fin de que sea tutelado su derecho fundamental al debido proceso.

I) HECHOS

La parte accionante como fundamento de su petición de tutela que ejerció de manera escrita expuso los siguientes hechos jurídicamente relevantes:

1.- Que la presente Acción se instaura, directamente ante la Jurisdicción de tutela por las considerables violaciones a la Constitución, la ley sustantiva y la ley procedimental, hecho que evidencia a todas luces un defecto orgánico, uno procedimental y uno fáctico, en el auto admisorio de la Demanda, por tanto es viable la jurisdicción de tutela, no solo para conocer del caso, que evidencia un gran cúmulo de falsedades ideológicas y materiales, sino además para restablecer los derechos fundamentales cercenados en forma arbitraria, descarada y reiterativa.

2.- Que al observarse y analizarse, detallada y concienzudamente toda la Demanda, acápite por acápite, con gran sorpresa se evidencia y se demuestra que el apoderado y el demandante dirigen: los hechos, las pretensiones, las pruebas (documentales y testimoniales), la estimación de la cuantía, el proceso, el trámite y los anexos que fundamentan las pruebas a usucapir, supuesta y aparentemente, el bien de naturaleza privada, y del cual es propietaria su poderdante. Pero al analizar y cotejar en detalle, se evidencia que el hecho primero de la demanda incluye tanto linderos que no aparecen ni en la escritura del bien de propiedad del Municipio de Cúcuta, ni en la escrita del bien de propiedad privada.



3.- Que de igual manera en la pretensión primera de la demanda, se coloca una relación de linderos inexistentes en los títulos; entre las pruebas anexadas aparece una georreferenciación sospechosa y a manera de fotomontaje, parecido a la carta catastral, pero no tiene los registros de validación, en esta prueba se incluye claramente el lote de Propiedad del Municipio de uso público, zona verde y del IDUC, con código catastral 01-11-00-00-0347-0563-0-00-00-0000.

4.- Que se evidencia que en el auto admisorio de la demanda se omitió hacer el cotejo de hechos y pruebas, si se hubiese hecho, se habría identificado todas las irregularidades fácilmente y se habría rechazado la demanda. Pero todo se omitió, por tal motivo sus poderdantes consideran que no hay garantías procesales y por ello acuden directamente a la jurisdicción de tutela.

5.- Que en conclusión el apoderado del demandante y el demandante, pretenden usucapir dos bienes por uno; un bien del estado, donde esta posesionado ilegalmente, con registros de un bien privado. Para evadir, el imperio de la justicia. Es por ese motivo que ni el Municipio, ni la Oficina de Instrumentos Públicos, ni ninguna entidad del Estado que ejerce control en este tipo de procesos, han detectado, todas estas acciones censurables. Se reitera el apoderado y su demandado invadieron un predio del Estado y demandaron para usucapir, un bien privado, del cual no tienen posesión alguna.

6.- Que el artículo 63 superior textualmente reza: *“Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables”*, por tal motivo no puede permanecer el registro o inscripción de la Demanda en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de los bienes citados que se encuentran entrabados en el litigio; porque hay una norma que lo prohíbe como es el artículo 375 numeral 4, del Código General del Proceso y porque es manifiestamente ilegal.

7.- Que no se ha podido actuar dentro del proceso, primero porque el demandante ocultó toda la información de notificación a la demandada, teniendo conocimiento pleno de dicha información; segundo porque el Juzgado negó sistemática y reiterativamente, tanto la expedición de copias del expediente como la notificación formal, que a la fecha no ha querido hacer. Como se demostró con el arribo de todas las pruebas documentales.

8.- Que por todo lo anteriormente expuesto y lo consecuentemente argumentado, se busca la nulidad de todo el proceso, por existir suficientes motivos, pruebas y argumentos para decretarla.

PRETENSIONES

Por lo expuesto solicita que se tutelen sus derechos constitucionales fundamentales y en consecuencia:



a.- Que se declare la nulidad de todo lo actuado en el proceso radicado bajo el número 54001400300820190068200 del Juzgado Octavo Civil Municipal de Cúcuta, incluyendo el auto admisorio de la demanda.

b.- Que se ordene a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta, al término de la distancia, que anule o elimine la inscripción de la medida previa, del bien inmueble ubicado en la manzana “J” de la Urbanización Heliópolis, con Código Catastral No: 01-11-00-00-0347-0564-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria: No. 260-145319.

c.- Que se integre en el Litis consorcio necesario al Municipio de Cúcuta, ya sea para que coadyube (conforme al art. 71 del C.G.P.), con la presente tutela, o para que Asuma la Defensa directa de los intereses del Municipio, para lo cual está obligado: por cuanto a la fecha, el Municipio no ha podido realizar la defensa del bien invadido por las considerables omisiones del Juzgado.

d.- Que se ordene a la Personería Municipal de Cúcuta, para que al término de la distancia y en el auto admisorio de la acción, verifique la invasión realizada del Bien perteneciente del Municipio y realice todas las actuaciones pertinentes, respecto a los hechos demandados en la presente acción y que sean de su competencia.

e.- Ordenar a la Inspección de Policía del Barrio La Libertad, para que al término de la distancia y en el auto admisorio de la acción, verifique la invasión realizada al Bien perteneciente del Municipio y realice todas las actuaciones pertinentes, respecto a los hechos demandados en la presente acción y que sean de su competencia.

f.- Que se alleguen al correo electrónico del suscrito apoderado judicial las pruebas recopiladas en la presente acción con el fin de allegarlas a la Fiscalía General de la Nación, por actuaciones que se realizan en aquella jurisdicción.

g.- Que se compulsen copias a la Fiscalía General de la Nación, Personería Municipal, Procuraduría General de la República, Consejo Superior de la Judicatura, para que se investiguen y sancionen los funcionarios del Juzgado y al Curador Ad-Litem, implicados en las preferencias, las omisiones y las acciones realizadas en el proceso citado en el numeral 1.7 de la presente acción.

II) ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante auto de fecha 12 de noviembre de 2021, se admitió la presente acción de tutela, vinculando al contradictorio por pasiva, notificándose debidamente a las partes, para el ejercicio del derecho a la defensa y contradicción que les asiste.

III) CONTESTACIÓN DE LA PARTE ACCIONADA

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU:



La Dra. **DANIELA GORDILLO GONZALEZ** actuando en calidad de **ABOGADA CONTRATISTA DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE GESTIÓN JUDICIAL DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU**, ejerciendo el derecho de defensa, manifestó:

Que al realizar la revisión y análisis de la Tutela notificada por medio de la dirección electrónica, el día 18 de noviembre de 2021, se encontró que, en el amparo constitucional de la referencia, no se hacía referencia al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y al verificar el Auto de Vinculación de la misma fecha, no se vinculó a la entidad de orden Distrital.

INSPECCIÓN QUINTA URBANA DE POLICIA DE SAN JOSE DE CÚCUTA:

La Dra. **MARIA VIRGINIA SANDOVAL TORRES** actuando en calidad de **INSPECTORA QUINTA URBANA DE POLICIA**, en uso de su derecho de defensa manifestó:

Que revisada la tutela interpuesta por la señora IRENE PALACIO ESPEJO a través de apoderado judicial contra el JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA y encontrando que en el acápite de peticiones donde se solicita a esta Inspección de Policía verificar la invasión realizada al bien perteneciente al Municipio de Cúcuta y realizar todas las actuaciones pertinentes respecto a los hechos demandados y que sean de su competencia, encuentra el despacho que hasta tanto no se tenga plena certeza respecto a la propiedad del bien, se realizaran todas las acciones que correspondan por competencia a este despacho, el cual estará atento a las decisiones tomadas en esta acción constitucional.

Que hasta el momento no reposa en esta inspección queja alguna sobre lo referido en la presente acción de tutela.

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA:

La Dra. **SILVIA MELISA INES GUERRERO BLANCO** actuando en calidad de titular del **JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA** en uso de su derecho de contradicción y defensa expuso:

Que mediante auto adiado veintidós (22) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), este despacho resolvió: *“PRIMERO: DEJAR SIN EFECTOS JURÍDICOS el auto de fecha dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), conforme lo motivado. SEGUNDO: DEJAR SIN EFECTOS JURÍDICOS la fijación en lista publicada el día diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), del recurso de reposición¹ interpuesto por el abogado RICHARD ANTONIO VILLEGAS LARIOS, conforme lo motivado. TERCERO: RELEVAR del cargo de curador ad litem de la señora IRENE PALACIOS ESPEJO al abogado CARLOS IVÁN NUÑEZ CONTRERAS, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este proveído. CUARTO: RECONOCER personería para actuar al abogado ALEXANDER SEPÚLVEDA PEÑALOZA, como apoderado judicial de la demandada IRENE PALACIOS ESPEJO, en los términos del poder conferido. QUINTO: TÉNGASE NOTIFICADA POR CONDUCTA CONCLUYENTE a la*



demandada IRENE PALACIOS ESPEJO del auto admisorio adiado veinte (20) de agosto de dos mil diecinueve (2019); y consecuentemente, se ordena CORRER TRASLADO de la demanda y sus anexos a la misma, advirtiéndole que le comienzan a correr los términos de ley para contestar la demanda y ejercer su derecho de defensa al día siguiente de la notificación de esta providencia(...)."

Que de otra parte, advierte que en ninguno de los hechos narrados en la acción constitucional, habían sido puestos en conocimiento por la parte accionante, sino sólo a través del escrito de tutela, razón por la cual, no puede entrar el despacho a decidir respecto de situaciones que no han sido planteadas en el proceso.

Que conforme a lo expresado y lo actuado se tiene que se ha dirimido la controversia tras el adecuado y respetuoso agotamiento de las correspondientes etapas procesales, establecidas, precisamente, con miras a otorgar un escenario propicio a las partes para ejercer sus derechos, no siendo objeto de pronunciamiento, menos de impugnación y/o nulidad de las decisiones proferidas por la titular que preside el presente trámite, quien se sujetó a la ley sustancial y procesal para el tipo de proceso.

Que por otra parte de la posibilidad de admitir el examen de amparo cuando la conducta que atenta o vulnera un derecho fundamental deriva de una decisión judicial, es pertinente recordar que nuestro máximo órgano constitucional, en la Sentencia C-590 de 20052, hizo alusión a los requisitos generales y especiales para la procedencia excepcional de la acción de tutela contra providencias judiciales.

Que del anterior pronunciamiento se extrae que para que sea factible la revisión de un fallo judicial por parte del juez constitucional, la demanda de tutela debe: (i) versar sobre un asunto de relevancia constitucional; (ii) agotar todos los recursos ordinarios y extraordinarios dispuestos por la legislación aplicable; (iii) presentarse en un término oportuno y razonable; (iv) si la alegación del defecto es por una irregularidad procesal, esta debe ser de tal magnitud que impacte en el sentido de la decisión; (v) una especificación detallada de los hechos y; (vi) que la providencia cuestionada no sea una sentencia de tutela.

Que teniendo en cuenta lo anterior, se observa que no se encuentran reunidas las causales genéricas ni específicas de procedibilidad de la acción de tutela contra providencias judiciales, ya que no hubo pretermisión de derecho fundamental alguno por parte de este despacho, la juzgadora se sujetó a la ley sustancial y procesal, y el asunto propuesto tampoco representa especial relevancia constitucional.

Petición:

Por lo expuesto solicita que se desestimen las pretensiones de amparo presentadas por el accionante.



RICHARD ANTONIO VILLEGAS LARIOS:

El Dr. **RICHARD ANTONIO VILLEGAS LARIOS** actuando en calidad de vinculado al contradictorio por pasiva, en uso de su derecho de contracción y defensa expuso:

Que siempre ha actuado al imperio de la ley, con todo el mayor decoro y respeto hacia las partes, evitando inducir al aparato judicial en errores, igualmente expertos en la materia Civil PROCESOS DE PERTENENCIA, por tal motivo puede asegurar que el predio a usucapir cumple con todos los requerimientos del artículo 375 del Código General del Proceso, que los metros a usucapir son apenas (909,2 m²), de los más de seis mil que mide todo el predio en posesión, que el demandado es un particular la señora Irene Palacios Espejo aquí accionante, que el restante del predio fue cedido a espalda del ocupante el señor Elías por parte de la constructora al Iduc-Fondo-Rotatorio-Zonas-Verdes y que este no está en reclamación alguna por el momento.

Que la demanda de Declaración de Pertenencia Por Vía Extraordinaria, con radicado No. 54001400300820190068200, presentada por el accionado es muy clara en cuanto, en el hecho primero del escrito incoatorio se arguye por parte del demandante lo siguiente: *“Primero: El bien inmueble objeto del litigio, se encuentra ubicado en el Municipio de Cúcuta, distinguido con la nomenclatura urbana según el Instituto Geográfico Agustín Codazzi lo ubica en la Calle 1 No. 0-31 Manzana J Urbanización Heliópolis, CENS Grupo-epm y AGUAS KPITAL lo ubican en la Dirección Kdx 5-a Barrio Boconó, registrado según la (O.R.I.P.) del municipio de Cúcuta, con cabida superficiaria irregular de (909,2 m²), con linderos actuales identificado así: NORTE: 17,18m con la Calle 1 en proyecto y las manzanas 0267 y 0266 del Sector 11.SUR: 62,24m con parte del predio 01-11-0347-0563-000 de Iduc-Fondo-Rotatorio-Zonas-Verdes Con nomenclatura Avenida 7 No. 0-27 Zona Verde, Barrio Santa Clara. OCCIDENTE: 16,04m Con la Vía Boconó. ORIENTE: 15m con el predio 01-11-0347-0561-000 de Sociedad Construcciones Universal Ltda. Con nomenclatura Avenida 0 NO. 1-10 Lote 1 Urbanización HELIOPLIS Barrio Boconó. El cual fue adquirido por la parte demanda mediante Escritura Pública No 2899 de 20 de mayo de 2019 corrida en la Notaria Segunda del Circulo de Cúcuta, con una cabida superficial irregular con una extensión superficial de 909,20m² alinderado Históricamente así: NORTE: con la Manzana H, Calle 1 de por medio; SUR, con la zona verde B; ORIENTE, con la zona de afectación del mismo lote; OCCIDENTE, con la zona de afectación del mismo lote. Lo anterior para descartar que se trate de un bien de uso público, que como se puede avizorar no es la pretensión de dicha demanda”.*

Que dentro de dicha demanda se puede probar que *“Segundo: Mi poderdante Elías Correa Paredes se encuentra habitando el bien inmueble mencionado en el hecho primero en calidad de poseedor material, desde que fue adquirida su posesión tranquila, pacífica e ininterrumpida, desde el 17 de Agosto del 1985, hace treinta y cuatro (34) años que tomó posesión de un lote de terreno ubicado en la Dirección Kdx 5-a Barrio Boconó, hasta la fecha actual se ha continuado ejerciendo dicha posesión material, la cual ha permanecido de manera*



continua, pública, ininterrumpida y pacífica; además subjetivamente esta ha sido exclusiva y excluyente por parte del aquí poseedor material”.

Que adicionalmente se oculta por la aquí accionante, la demanda de acción reivindicatoria de dominio que cursa en el Juzgado Segundo Civil Municipal de Cúcuta, sobre este mismo predio, proceso reivindicatorio de dominio No. 54001400300220190075900 - por ser la misma causa. (La omiten para inducir en error al juez constitucional), por tanto, se hace necesario vincular las partes dentro del mismo para no vulnerar derechos fundamentales.

Que de todo lo anterior se puede concluir que la presente acción es improcedente atendiendo que los accionantes y sus apoderados, dentro de la presente acción cuentan con todos los mecanismos para actuar por vía ordinaria, y lo que pretende es utilizar la acción constitucional para evadir las resultas en los procesos ya adelantados que cursan en los juzgados homólogos civiles municipales de Cúcuta segundo y octavo.

Petición:

Por lo expuesto solicitan que se declare improcedente la presente acción constitucional.

NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE CÚCUTA:

El Dr. **RUBEN DARIO GALVIS GARCIA** actuando en calidad de titular de la **NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE CÚCUTA**, en uso de su derecho de contradicción y defensa expuso:

Que no le constan los hechos de la presente acción constitucional y se opone a las pretensiones de la misma.

Que las notarias no prestan el servicio de georefenciación de planos, igualmente aclara que el anexo 18 presentada por el tutelante no presenta sello ni firma alguna por parte de ese despacho notarial.

STEFANIA ORTIZ PEÑALOZA:

La señora **ESTEFANIA ORTIZ PEÑALOZA** actuando en calidad de vinculada al contradictorio por pasiva, en uso de su derecho de contradicción y defensa expuso:

Que no comprende el por qué la vinculan a un proceso de un predio que ya no es de su propiedad, que inicialmente lo compró al BANCO AV. VILLAS y posteriormente lo vendió a la señora IRENE PALACIOS todo conforme a la ley.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA:

La Dra. **MARIA TERESA OSPINO REYES** actuando en calidad de titular del **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA**, en uso de su derecho de contradicción y defensa expuso:



Que en esta unidad judicial fue promovida demanda verbal de acción reivindicatoria por parte de la señora IRENE PALACIOS ESPEJO a través de apoderado judicial, en contra de ELIAS CORREA PAREDES y ORLANDO CORREA, siendo esta admitida mediante auto de fecha 07 de octubre de 2019.

Que, la demanda referida presenta contestación por parte del señor ORLANDO CORREA a través del apoderado judicial, Dr. RICHARD ANTONIO VILLEGAS LARIOS, quien propuso excepción previa de pleito pendiente, por demanda de pertenencia promovida ante el Juzgado Octavo Civil Municipal de esta ciudad haciéndose necesario oficiar a dicha dependencia; así mismo, se dispuso requerir a la parte actora a efecto de que procediera a adelantar la diligencias tendientes a lograr la notificación del señor ELIAS CORREA PAREDES, siendo éste el estado actual del proceso.

Que como se puede observar, el presente proceso se ha rituado conforme a las normas aplicables al caso concreto y respetando los derechos de la parte accionante, sin que exista a la fecha solicitud pendiente.

Petición:

Por lo expuesto solicita se deniegue la acción de tutela de la referencia por cuanto se puede demostrar que no existe violación a derecho fundamental alguno.

ALCALDIA DE SAN JOSE DE CÚCUTA:

El Dr. **FRANCISCO OVALLES RODRIGUEZ** actuando en calidad de Jefe de la Oficina Jurídica de la **ALCALDIA DE SAN JOSE DE CÚCUTA**, en uso de su derecho de contradicción y defensa expuso:

Que este despacho administrativo respetuosamente, tras la lectura juiciosa de los hechos que son la génesis del presente amparo Constitucional como de las respectivas argumentaciones presentadas como sustento por la parte accionante, solicita la desvinculación en esta acción de tutela por no ser agente vulnerador de derechos fundamentales de la parte actora y como tal se advierte la inexistencia de hecho vulnerador en su condición de vinculado.

Que si bien es cierto, la Acción Constitucional incoada por la parte actora, se enfila hacia la Alcaldía de Cúcuta, por vinculación del Juez Constitucional, no menos es cierto que el texto del presente amparo y las piezas probatorias de sustento, nos remiten a un tema relacionado con asuntos inherentes y del resorte exclusivo y de la discreción del Juez de conocimiento del referido litigio (al radicado asignado por la rama judicial).

Que éste Despacho Administrativo no conocía de la existencia del pleito y solo se alerta de ello por efecto de la notificación del presente resguardo constitucional en trámite, por lo tanto se atiende a las resultas que al respecto profiera el Juez Constitucional.



Que teniendo en cuenta lo anterior solicita que se contemple la desvinculación por no ser agente vulnerador de los derechos invocados por la parte actora y ante la inexistencia de hecho vulnerador en su condición de vinculado.

IV) PRUEBAS

Ténganse como pruebas para la presente acción de tutela las siguientes:

- a) Escrito de tutela.
- b) Copia de poder para actuar.
- c) Copia de Escritura Publica No. 2119 del 30 de marzo de 2021 contentivo de poder.
- d) Copia de Escritura Publica No. 2899 del 20 de mayo de 2019 contentiva de compraventa de inmueble.
- e) Copia de recibo de egreso No. 223 del 13 de febrero de 2020.
- f) Copia de solicitudes de copias del proceso de pertenencia radicado 2019-00682-00 y sus respectivas reiteraciones.
- g) Copia de generación de tutela del 14 de septiembre de 2021.
- h) Copia de consulta de procesos de la pagina web de la Rama Judicial.
- i) Copia de auto del 16 de septiembre de 2021 proferida por el JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA.
- j) Copia de solicitudes de notificación formal.
- k) Copia de demanda de declaración de pertenencia.
- l) Copia de Carta Catastral.
- m) Copia de certificado de tradición del bien identificado con matricula inmobiliaria No. 260-145319.
- n) Copia de certificado de tradición del bien identificado con matricula inmobiliaria No. 260-145322.
- o) Copia de Certificado Especial de Pertenencia.
- p) Copia del Plan de Georeferenciación del Predio 0563.
- q) Copia del recibo del impuesto predial unificado del bien identificado con Código Predial 011103470564000.
- r) Copia del recibo del impuesto predial unificado del bien identificado con Código Predial 011103470563000.
- s) Copia de certificado catastral nacional del bien identificado con matricula inmobiliaria No. 260-145319.
- t) Copia de auto de fecha 20 de agosto de 2019 proferido por el JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA.
- u) Copia de Plano en el cual se identifican plenamente los inmuebles involucrados en el litigio.

V) CONSIDERACIONES

Problema jurídico

Corresponde al Despacho analizar si ¿el **JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA** han vulnerado al debido proceso de la señora **IRENE PALACIOS ESPEJO** al admitir y tramitar la demanda de pertenencia iniciada por el señor **ELIAS CORREA PAREDES**, sin tener en cuenta que uno de los bienes



pretendidos es del Estado y por ende la demanda y sus anexos adolecen de vicios de nulidad?

Para abordar el problema jurídico planteado, frente al caso que nos ocupa se debe indicar en primer término el requisito de procedencia para invocar acción de tutela, **de la legitimación en la causa por activa.**

“... 3.2.2 Legitimidad para actuar por activa. Reiteración de Jurisprudencia.

*El artículo 86 de la Constitución Política establece que “toda persona tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, **por sí misma o por quien actúe a su nombre**, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública.”*

Así las cosas, la acción de tutela puede ser invocada directamente por el titular del derecho fundamental, o a través de un representante, que de manera indirecta pretende la protección de los derechos constitucionales de quien ha optado por actuar por intermedio de un apoderado o está imposibilitado o limitado para actuar por sí mismo.

*Por lo tanto, esta Corporación ha establecido que existen varias posibilidades en las que se cumple con el requisito de legitimación para ejercer la acción de tutela: i) el ejercicio directo de la acción de tutela, ii) el ejercicio a través de representantes legales, como es el caso de menores de edad, incapaces absolutos, los interdictos y las personas jurídicas; iii) **el ejercicio por medio de apoderado judicial, en cuyo caso debe ostentar la condición de abogado titulado y anexar un poder para ejercer la defensa del caso;** y iv) el ejercicio por medio de agente oficioso.*

En desarrollo de este precepto constitucional, el artículo 10 del Decreto 2591 de 1991 indicó que la acción de tutela puede ser ejercida directamente por la persona afectada o por medio de un representante, caso en el cual, los poderes se presumirán auténticos. A su vez, el inciso segundo de esta disposición establece la posibilidad de ejercer la acción de tutela a través de la agencia oficiosa, cuando el titular de los derechos fundamentales no está en condiciones de promover su propia defensa, circunstancia que debe manifestarse en la solicitud. Así mismo, podrán interponerla el Defensor del Pueblo y los personeros municipales, en guarda de los derechos fundamentales...”

Trasladado lo antes expuesto al caso concreto, en primer lugar la persona que se encuentra legitimada para ejercer la acción de tutela, es claramente el titular de los derechos fundamentales que presuntamente fueron vulnerados, esto es, la señora **IRENE PALACIOS ESPEJO**, puntualmente, quien puede actuar de forma directa, o a través de apoderado judicial, avizorándose que en el caso *sub-examine* que la señora **IRENE PALACIOS ESPEJO**, actúa a través de apoderado judicial.



De otra parte y ya en punto a la acción de tutela materia de estudio, se hará alusión a las normas internas sobre la materia y la jurisprudencia que plantea el tema de la procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales, como se determina:

La acción de tutela que consagra el artículo 86 de la Constitución Política colombiana procede contra las decisiones u omisiones de cualquier autoridad pública o de particulares cuando estos violen o amenacen violar derechos fundamentales a fin de evitar un atentado contra la dignidad de la persona humana cuando no pueda mediar otro correctivo judicial.

Así se tiene que la mencionada acción es de carácter supletorio, más no sustitutivo de las competencias constitucionales y legales de las autoridades públicas en el presente caso para impartir justicia.

De manera que la acción de tutela fue consagrada por el constituyente para dar solución inmediata y suficiente a todas aquellas situaciones de hecho, creadas por la acción u omisión que conllevan en sí misma transgresiones o amenazas de un derecho constitucional fundamental, respecto de los cuales el sistema jurídico no tiene previsto otro mecanismo judicial que pueda ser legalmente invocado ante los jueces, a objeto de lograr la protección de su derecho.

En estas condiciones se hace imperioso establecer en principio, si para el caso en estudio, se ha cercenado o no, el derecho al debido proceso, acceso a la administración de justicia y el derecho a la igualdad presuntamente vulnerados a la parte accionante, la tipificación de la otrora llamada vía de hecho, hoy causal genérica de procedibilidad, recurriendo a la jurisprudencia abundante sobre el caso.

Sobre **el debido proceso** consagrado en el artículo 29 de la Carta Política, ha señalado la H. Corte Constitucional:

“El debido proceso es el que en todo se ajusta al principio de juridicidad propio del estado de derecho y excluye, por consiguiente, cualquier acción contra legem o praeter legem. Como las demás funciones del estado, la de administrar justicia está sujeta al imperio de lo jurídico: sólo puede ser ejercida dentro de los términos establecidos con antelación por normas generales y abstractas que vinculan positiva y negativamente a los servidores públicos. Estos tienen prohibida cualquier acción que no esté legalmente prevista, y únicamente pueden actuar apoyándose en una previa atribución de competencia. El derecho al debido proceso es el que tiene toda persona a la recta administración de justicia.

Es debido aquel proceso que satisface todos los requerimientos, condiciones y exigencias necesarios para garantizar la efectividad del derecho material”
(Sentencia No T-001 de 1993.)”

Así las cosas, toda actuación tanto de funcionarios judiciales como de autoridades administrativas, debe observar y respetar los procedimientos previamente establecidos para preservar las garantías que buscan proteger los



derechos de quienes están involucrados en una situación o relación jurídica, cuando dicha actuación, en un caso concreto, podría conducir a la creación, modificación o extinción de un derecho o la imposición de una sanción.

De igual manera la Corte Constitucional ha sostenido la procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales o emanadas de autoridades administrativas, en aquellos casos que carezcan de fundamento objetivo y sólo obedezcan a actuaciones caprichosas y arbitrarias adelantadas con extralimitación de funciones, generando en consecuencia la violación o amenaza de derechos fundamentales de la persona, e incurriendo en lo que se había denominado como “Vía de Hecho”.

Sobre el particular expresó la sentencia T-099 de 1993:

“Una actuación de la autoridad pública se torna en una vía de hecho susceptible de control constitucional de la acción de tutela cuando la conducta del agente carece de fundamento objetivo, obedece a su sola voluntad o capricho y tiene como consecuencia la vulneración de los derechos fundamentales de la persona.”.

En reciente sentencia la H. Corte Constitucional abordó el tema de la procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales, es así que en sentencia **T – 137 – 2017**, expresó:

“Reglas generales procedibilidad de la acción de tutela contra las sentencias judiciales -reiteración jurisprudencial-

6. La procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales es excepcional y encuentra su fundamento constitucional en el artículo 86 de la Constitución. Por su parte, esta afirmación se explica también por algunas normas que hacen parte del bloque de constitucionalidad como el artículo 25.1 de la Convención Americana de Derechos Humanos y el artículo 2.3.a del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos.

7. Inicialmente, el Tribunal desarrolló la teoría de las vías de hecho para explicar en qué casos el amparo se podía invocar contra una sentencia judicial. Sin embargo, con la sentencia **C-590 de 2005**, la Corte Constitucional superó dicho concepto para dar paso a la doctrina de supuestos o causales de procedibilidad. Así, entre otras en la sentencia **SU-195 de 2012**, esta Corporación reiteró la doctrina establecida en la mencionada sentencia, en el sentido de condicionar la procedencia de la acción de tutela contra providencias al cumplimiento de ciertos y rigurosos requisitos de procedibilidad, agrupados en: (i) requisitos generales de procedibilidad; y (ii) causales específicas de procedibilidad.

8. Los **requisitos generales de procedibilidad** de la acción de tutela contra providencias judiciales se pueden resumir de la siguiente manera: (i) que la cuestión sea de **relevancia constitucional**; (ii) el **agotamiento de todos los medios de defensa judicial** al alcance, salvo que se trate de evitar la ocurrencia de un perjuicio irremediable; (iii) la observancia del requisito de **inmediatez**, es decir, que la acción de tutela se interponga en un tiempo



razonable y proporcionado a la ocurrencia del hecho generador de la vulneración; (iv) si se trata de una irregularidad procesal, que la misma sea decisiva en la providencia que se impugna en sede de amparo; (v) la identificación razonable de los hechos que generaron la vulneración de derechos fundamentales y de haber sido posible, que los mismos hayan sido alegados en el proceso judicial; y (vi) que no se trate de una tutela contra tutela.

Frente a la exigencia de que lo discutido sea de evidente relevancia constitucional, esta Corte ha dicho que ello obedece al respeto por la órbita de acción tanto de los jueces constitucionales, como de los de las demás jurisdicciones. Debe el juez de tutela, por lo tanto, establecer clara y expresamente si el asunto puesto a su consideración es realmente una cuestión de relevancia constitucional, que afecte los derechos fundamentales de las partes.

El deber de agotar todos los medios ordinarios y extraordinarios de defensa judicial al alcance del afectado, guarda relación con la excepcionalidad y subsidiariedad de la acción de tutela, pues de lo contrario ella se convertiría en una instancia adicional para las partes en el proceso. Esta exigencia trae consigo la excepción consagrada en el artículo 86 Superior, que permite que pueda flexibilizarse cuando se trata de evitar la consumación de un perjuicio irremediable o cuando se pretender proteger derechos frente a medidas judiciales ordinarias ineficaces.

Adicionalmente, el juez debe verificar que la acción de tutela se invoque en un término razonable y proporcionado, contado a partir del hecho vulnerador, a fin de cumplir el requisito de la inmediatez. De no ser así, se pondrían en juego la seguridad jurídica y la institución de la cosa juzgada, pues las decisiones judiciales estarían siempre pendientes de una eventual evaluación constitucional.

Así mismo, cuando se trate de una irregularidad procesal, ésta debe haber sido decisiva o determinante en la sentencia que se impugna y debe afectar los derechos fundamentales del peticionario. Este requisito busca que sólo las irregularidades verdaderamente violatorias de garantías fundamentales tengan corrección por vía de acción de tutela, de manera que se excluyan todas aquellas que pudieron subsanarse durante el trámite, o que no se alegaron en el proceso.

También se exige que la parte accionante identifique razonablemente los hechos que generaron la vulneración de derechos fundamentales. Este requisito pretende que el actor ofrezca plena claridad en cuanto al fundamento de la afectación de derechos que se imputa a la decisión judicial. En este punto, es importante que el juez de tutela verifique que los argumentos se hubieren planteado al interior del proceso judicial, de haber sido esto posible.

La última exigencia de naturaleza procesal que consagró la tipología propuesta en la C-590 de 2005, es que la sentencia atacada no sea de tutela. Así se buscó evitar la prolongación indefinida del debate constitucional, más aún cuando todas las sentencias de tutela son sometidas a un proceso de selección ante esta



Corporación, trámite después del cual se tornan definitivas, salvo las escogidas para revisión. (...)” (Negrilla y subraya el Despacho).

CASO CONCRETO

Hecha la referencia anterior y vuelto entonces el estudio al caso concreto, debe examinarse en primer término si en el caso de marras se cumplieron los requisitos generales de procedibilidad y, si coexiste en la presente algún requisito o causal especial de procedibilidad de la acción de tutela contra providencias judiciales, para lo cual se debe determinar si la parte accionante agotó los medios de defensa judicial previstos en la ley, si la solicitud cumple con el requisito de inmediatez, todo lo anterior, respecto de la actuación procesal adelantada por el **JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA**, dentro del Proceso de Declaración de Pertenencia **Rad.: 54001400300820190068200**, siendo demandante **ELIAS CORREA PAREDES** y demandado **IRENE PALACIOS ESPEJO**.

Sea lo primero advertir que por tratarse de una acción de tutela contra providencia judicial, antes de resolver el problema jurídico que se plantea debe esta Operadora Judicial verificar el respeto de las condiciones generales de procedibilidad, es decir, el cumplimiento del requisito de inmediatez y el agotamiento de los recursos ordinarios.

Del cumplimiento del requisito de inmediatez

Al realizar este análisis, el Despacho encuentra que el 12 de noviembre de 2021, la señora **IRENE PALACIOS ESPEJO**, actúa a través de apoderado judicial. interpone acción constitucional contra el **JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA** con el fin de que se declare “(...) *la nulidad de todo lo actuado en el proceso radicado bajo el número 54001400300820190068200 del Juzgado Octavo Civil Municipal de Cúcuta, incluyendo el auto admisorio de la demanda. Porque en la Demanda está incluido un bien del Estado y porque la demanda y sus anexos adolecen de considerables vicios de nulidad absoluta. Así lo impone el artículo 63 Superior que textualmente reza: “Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables”.*

Recuerda el Despacho que aunque no se ha establecido un término preciso en el que debe ser interpuesta una acción de tutela contra providencias judiciales, la jurisprudencia constitucional evalúa que se trate de un término razonable para pedir la protección extraordinaria de derechos fundamentales que son objeto de la acción de tutela. Esto, por cuanto se parte de la presunción que si se está ante una vulneración de derechos fundamentales que requiere medidas urgentes, inaplazables e inmediatas, el titular del derecho afectado debe procurar su protección lo antes posible; *contrario sensu*, la demora excesiva e injustificada para controvertir una decisión judicial, pone en tela de juicio la urgente necesidad de la protección constitucional que se puede obtener vía acción de tutela y, eventualmente, afectaría el derecho a la seguridad jurídica en caso de



existir un derecho reconocido a una contraparte procesal. (Sentencia T – 137 de 2017).

Al cumplimiento de este requisito, no existe ningún reparo, es decir, lo cumple como quiera que el término de seis (06) meses después de haberse presentado la solicitud de copias del proceso y notificación del auto admisorio del proceso de pertenencia objeto de cuestionamiento, es un lapso razonable.

Del agotamiento de los recursos ordinarios:

La presente acción constitucional se fundamenta en los supuestos fácticos descritos por la parte actora, al señalar que el **JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA**, vulneraron su derecho fundamental al debido proceso, al admitir y tramitar la demanda de pertenencia iniciada por el señor **ELIAS CORREA PAREDES**, sin tener en cuenta que uno de los bienes pretendidos es del Estado y por ende la demanda y sus anexos adolecen de vicios de nulidad.

En este orden de ideas, entra el Despacho a analizar este segundo requisito que hace referencia al **“deber del actor de desplegar todos los mecanismos judiciales ordinarios que el sistema jurídico le otorga para la defensa de sus derechos”**, señala la H. Corte Constitucional que la teleología tras esta condición de procedibilidad es preservar el carácter alternativo y subsidiario la consagración de la acción de tutela en el ordenamiento constitucional colombiano. Así, se pretende evitar que la tutela invada las competencias asignadas a las distintas autoridades de la justicia ordinaria, conllevando a un desborde institucional de la jurisdicción constitucional.

Pues bien como quiera que fue allegado el Proceso de Pertenencia **Rad.: 54001400300820190068200**, adelantado en el **JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA**, siendo demandante **ELIAS CORREA PAREDES** y demandada **IRENE PALACIOS ESPEJO** y **DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS**, sea lo primero efectuar un recuento de los momentos procesales relevantes dentro del mismo, como sigue:

- En fecha 31 de julio de 2019, el señor **ELIAS CORREA PAREDES** a través de apoderado judicial, presentó demanda contra **IRENE PALACIOS ESPEJO** y **DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS**, correspondiendo por reparto al **JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA**. (Archivo Digital Expediente Proceso).
- Mediante auto del 20 de agosto de 2021, el **JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA** admitió la demanda, ordenó notificar al demandado y correr traslado para que ejerza su derecho de contradicción y defensa, así como emplazar a las personas indeterminadas. (Archivo Digital Expediente Proceso).
- En auto del 12 de febrero de 2020 el **JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA** ordena el emplazamiento de la demandada **IRENE PALACIOS ESPEJO** a efectos de notificarle el auto de fecha 20 de agosto de 2019. (Archivo Digital Expediente Proceso).



- En providencia del 26 de noviembre de 2020 el **JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA** dispone designar como curador ad litem de la señora **IRENE PALACIOS ESPEJO** al señor **CARLOS IVAN NUÑEZ CONTRERAS**, el cual se notifica el 11 de diciembre de 2020 y contesta la demanda el día 12 de diciembre de 2020. (Archivo Digital Expediente Proceso).
- El día 10 de mayo de 2021 el señor **JOSE FRANCISCO PALACIOS ESPEJO** en calidad de apoderado general de la señora **IRENE PALACIOS ESPEJO** solicita copias de expediente, por su parte el apoderado de la parte demandante **ELIAS CORREA PAREDES** mediante memorial de solicita asignación de fecha para audiencia del 372 y 373 del Código General del Proceso. (Archivo Digital Expediente Proceso).
- Con posterioridad la señora **IRENE PALACIOS ESPEJO** el día 12 de julio de 2021 solicita copia integral del expediente, copias de las grabaciones y actas de la audiencia y cita esencial para acceder al proceso de la referencia. (Archivo Digital Expediente Proceso).
- Mediante auto del 16 de septiembre de 2021 el **JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA** dispuso *“reconocer personería jurídica al Dr. JOSE FRANCISCO PALACIOS ESPEJO como apoderado judicial de la parte demandada conforme a las facultades del poder anexo, quedando acreditado para actuar en el presente tramite. Por otra parte, comoquiera que a la demandada IRENE PALACIOS GAMBOA, se le había designado curador ad litem, con quien se adelantó la diligencia de notificación, se dispone a relevarlo del cargo asignado, teniendo en cuenta que la demandada ha comparecido al presente tramite y a designado apoderado de confianza que la represente, comuníquesele. Finalmente, y en atención a la constancia secretarial que antecede seria de caso, proceder con la fijación de audiencias previstas en los artículos 372 y 373 del CGP, realizando control de legalidad de todas las etapas adelantadas, observa del despacho que el edicto emplazatorio de las personas indeterminadas, no has sido cargado a la página de personas emplazadas de la Rama Judicial y como consecuencia no se ha designado curador ad litem, que los represente. Así las cosas, se dispondrá por secretaria a publicar dicho edicto y una vez fenecido el termino se designe curador ad litem para las personas indeterminadas que se crean con algún derecho”*. (Archivo Digital Expediente Proceso).
- A través de correo del 19 de octubre de 2021 el Dr. **ALEXANDER SEPULVEDA** solicita se realice el acto formal de notificación de la demanda. (Archivo Digital Expediente Proceso).
- El **JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA** mediante auto del 22 de noviembre de 2021 dispone *“PRIMERO: DEJAR SIN EFECTOS JURÍDICOS el auto de fecha dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), conforme lo motivado. SEGUNDO: DEJAR SIN EFECTOS JURÍDICOS la fijación en lista publicada el día diecisiete (17) de noviembre de dos mil*



veintiuno (2021), del recurso de reposición¹ interpuesto por el abogado RICHARD ANTONIO VILLEGAS LARIOS, conforme lo motivado. TERCERO: RELEVAR del cargo de curador ad litem de la señora IRENE PALACIOS ESPEJO al abogado CARLOS IVÁN NUÑEZ CONTRERAS, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este proveído. CUARTO: RECONOCER personería para actuar al abogado ALEXANDER SEPÚLVEDA PEÑALOZA, como apoderado judicial de la demandada IRENE PALACIOS ESPEJO, en los términos del poder conferido. QUINTO: TÉNGASE NOTIFICADA POR CONDUCTA CONCLUYENTE a la demandada IRENE PALACIOS ESPEJO del auto admisorio adiado veinte (20) de agosto de dos mil diecinueve (2019); y consecuentemente, se ordena CORRER TRASLADO de la demanda y sus anexos a la misma, advirtiéndole que le comienzan a correr los términos de ley para contestar la demanda y ejercer su derecho de defensa al día siguiente de la notificación de esta providencia (...). (Archivo Digital Expediente Proceso).

Descendiendo al caso objeto de estudio y ya en punto de la vulneración al derecho fundamental al debido proceso, resulta palmaria la improcedencia de la acción de tutela en el caso concreto, toda vez, que el Juez Constitucional no puede entrar a estudiar cuestiones que no tienen una clara y marcada importancia constitucional, tal como ocurre en el presente caso.

A más de ello, el actor pretende evadir su deber de desplegar todos los mecanismos judiciales ordinarios que el sistema jurídico le otorga para la defensa de sus derechos, pues, se evidencia que la nulidad que está proponiendo en esta sede, debe presentarse y ventilarse al interior del Proceso de Pertenencia **Rad.: 54001400300820190068200** que se adelanta en el **JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA** y además de ello, no se evidencia que dentro de la intervención de la parte demandada en el proceso haya ejercido su derecho de contradicción y defensa, solo se evidencian solicitudes tendientes a obtener copia de la actuación y a que se le garantice la notificación efectiva del auto admisorio de la demanda.

De allí, que no puede pretender a través de esta acción constitucional se emitan ordenes al interior del proceso de la referencia, cuando es evidente que mediante auto del 22 de noviembre de 2021, es decir, durante el curso de esta tutela se le corrió el traslado de la demanda y sus anexos a la señora **IRENE PALACIOS ESPEJO**, con el fin de que ejerza su derecho de contradicción y defensa, sin que pueda afirmarse que se le ha vulnerado su derecho al debido proceso, siendo evidente que no ha hecho uso de todos los mecanismos previstos en el estatuto procesal civil para dar a conocer sus inconformidades dentro de la actuación surtida en el juzgado accionado.

Ahora, esta Operadora Judicial considera oportuno ilustrar al accionante, en el sentido que la acción de tutela fue consagrada por el constituyente para dar solución inmediata y suficiente a todas aquellas situaciones de hecho, creadas por la acción u omisión que conllevan en sí misma transgresiones o amenazas de un derecho constitucional fundamental, **respecto de los cuales el sistema jurídico no tiene previsto otro mecanismo judicial que pueda ser legalmente invocado ante los jueces, a objeto de lograr la protección de su derecho.**



Entonces, como ya se expuso, la señora **IRENE PALACIOS ESPEJO** cuenta con otros mecanismos de defensa judicial, como lo es, la contestación de la demanda o la solicitud de nulidad ante el juez natural, que para el caso, corresponde a la jurisdicción ordinaria, por medio del Juez Civil Municipal y no, al Juez Constitucional como erradamente lo interpreta el accionante.

En consecuencia, no se puede presumir que en el caso concreto se vulnere el derecho al debido proceso del accionante, ni su derecho al acceso efectivo a la justicia.

En mérito de lo expuesto, esta Operadora Judicial no se accederá a las pretensiones formuladas en la acción de tutela formulada por la señora **IRENE PALACIOS ESPEJO** a través de apoderado judicial, contra el **JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA**, por improcedente.

VI) DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR POR IMPROCEDENTE la acción de tutela interpuesta por la señora **IRENE PALACIOS ESPEJO** a través de apoderado judicial, contra el **JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA**, por las consideraciones expuestas.

SEGUNDO: NOTIFÍQUESE la presente decisión, de conformidad con lo establecido en el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991, por el medio más expedito.

TERCERO: En el caso de no ser impugnado el fallo, envíese a la **CORTE CONSTITUCIONAL** para su eventual revisión.

CUARTO: Si la presente acción de tutela no fuere seleccionada para su eventual revisión, se ordenará el archivo, previa desanotación de los libros radicadores.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

La Juez,


MARIA ELENA ARIAS LEAL


Señor
Juez Civil Municipal de Cúcuta (Reparto)
E. S. D.

Ref.: Demanda de Declaración de Pertenencia Por Vía Extraordinaria

Demandante: Elías Correa paredes C.C. 2.174.274

Demandado: Irene Palacios Espejo C.C. 52.319.734 y Personas Indeterminadas que se crean con derecho al bien objeto de este proceso.

Richard Antonio Villegas Larios, Abogado en ejercicio, identificado con la cedula de Ciudadanía Numero 88.247.355 de Cúcuta, Portador de la Tarjeta Profesional No. 266101 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado del señor Elías Correa paredes, mayor de edad, domiciliado en Cúcuta, identificado con la cédula de ciudadanía No. 2.174.274 de San Miguel, Santander, mediante el presente escrito, impetro ante su despacho Demanda de Declaración de Pertenencia por Vía Extraordinaria, teniendo la calidad de demandado a la señora Irene Palacios Espejo, mayor de edad, domiciliada en Cúcuta, identificado con la cédula de ciudadanía No. 52.319.734 de su Lugar de Expedición, Titular del predio inscrito ante La Oficina de Registros de Instrumentos Públicos (O.R.I.P.) de Cúcuta con Folio de Matrícula Inmobiliaria (F.M.I.) 260-145319; con cedula Catastral No. 01-11-0347-0564-000, y contra las personas Desconocidas e Indeterminadas que puedan tener algún derecho real principal sobre el inmueble que adelante se describe, para que con su citación y audiencia y previos los trámites establecidos en el artículo 375 del código general del proceso, y según el procedimiento verbal, se hagan en sentencia que haga a tránsito a cosa juzgada según los siguientes:

Hechos

Primero: El bien inmueble objeto del litigio, se encuentra ubicado en el Municipio de Cúcuta, distinguido con la nomenclatura urbana según el Instituto Geográfico Agustín Codazzi lo ubica en la Calle 1 No. 0-31 Manzana J Urbanización Heliópolis, CENS Grupo-epm y AGUAS KPITAL lo ubican en la Dirección Kdx 5-a Barrio Boconó, registrado según la (O.R.I.P.) del municipio de Cúcuta, con cabida superficiaria irregular de (909,2 m²), con linderos actuales identificado así: **NORTE:** 17,18m con la Calle 1 en proyecto y las manzanas 0267 y 0266 del Sector 11. **SUR:** 62,24m con parte del predio 01-11-0347-0563-000 de Iduc-Fondo-Rotatorio-Zonas-Verdes Con nomenclatura Avenida 7 No. 0-27 Zona Verde, Barrio Santa Clara. **OCCIDENTE:** 16,04m Con la Vía Boconó. **ORIENTE:** 15m con el predio 01-11-0347-0561-000 de Sociedad Construcciones Universal Ltda. Con nomenclatura Avenida 0 NO. 1-10 Lote 1 Urbanización HELIOPLIS Barrio Boconó. El cual fue adquirido por la parte demanda mediante Escritura Pública No 2899 de 20 de mayo de

Avenida 4 No 16-37 La Playa, Cúcuta-Norte de Santander Tel. 5894968

(02)

2019 corrida en la Notaria Segunda del Circulo de Cúcuta con una cabida superficial irregular con una extensión superficial de 909,20m² alinderado Históricamente así: **NORTE:** con la Manzana H, Calle 1 de por medio; **SUR,** con la zona verde B; **ORIENTE,** con la zona de afectación del mismo lote; **OCCIDENTE,** con la zona de afectación del mismo lote.

22

Segundo: Mi poderdante Elías Correa Paredes se encuentra habitando el bien inmueble mencionado en el hecho primero en calidad de poseedor material, desde que fue adquirida su posesión tranquila, pacífica e ininterrumpida, desde el 17 de Agosto del 1985, hace treinta y cuatro (34) años que tomó posesión de un lote de terreno ubicado en la Dirección Kdx 5-a Barrio Boconó, hasta la fecha actual se ha continuado ejerciendo dicha posesión material, la cual ha permanecido de manera continua, pública, ininterrumpida y pacífica; además subjetivamente esta ha sido exclusiva y excluyente por parte del aquí poseedor material.

Tercero: los actos de señor y dueño que ha ejercido el demandante en su calidad de poseedor material, han sido hasta la fecha de esta demanda los siguientes:

1.- El pago de los servicios públicos de energía eléctrica, agua, para lo cual adjunto los correspondientes recibos, relacionados con el capítulo de pruebas.

2.- Desde el 17 de Agosto del 1985, el demandante ha sido reconocido como poseedor por los siguientes vecinos: La señora Ruth Estela Contreras Becerra, C.C.37.176.459 de Tibú, norte de Santander. Dirección: Calle 16 No.19-70 Barrio Ballester Libertad y la señora María Ruvilma Almeida Argüello C.C. 63.276.840 de Bucaramanga Tel: 3148641375. Dirección: Anillo Vial N. B1-42.10 Boconó.

3.- Mi poderdante afirma que jamás han reconocido a nadie como dueño de su predio a pesar de que la señora Irene Palacios Espejo, mayor de edad, domiciliada en Cúcuta, identificado con la cédula de ciudadanía No. 52.319.734 de su Lugar de Expedición aparece como titular de derechos reales sobre el inmueble, teniendo en cuenta que para que aplique la prescripción adquisitiva de dominio, no se requiere la autorización del dueño del terreno al momento de ocuparlo.

4- En razón de que el demandante ha ejercido su posesión de manera libre, no clandestina, pacífica, ininterrumpida, conociéndose como propietario por más de 10 años, se solicitará a través de este proceso que se declare la correspondiente propiedad a mi poderdante por la vía acción declarativa de prescripción Extraordinaria.

5.- Teniendo en cuenta los anteriores hechos, le solicito a usted las siguientes:

Página 2 de 7 30-7-2019

Pretensiones

M
VI

Primero: Que se declare por vía de prescripción Extraordinaria de dominio que el señor Elías Correa Paredes es propietario del bien inmueble objeto del litigio, el cual se encuentra ubicado en el Municipio de Cúcuta, distinguido con la nomenclatura urbana, según el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en la Calle 1 No. 0-31 Manzana J Urbanización Heliópolis, CENS Grupo-epm y AGUAS KPITAL lo ubican en la Dirección Kdx 5-a Barrio Boconó, registrado según la (O.R.I.P.) del municipio de Cúcuta, con cabida superficial irregular de (909,2 m²), con linderos actuales identificado así: **NORTE:** 17,18m con la Calle 1 en proyecto y las manzanas 0267 y 0266 del Sector 11. **SUR:** 62,24m con parte del predio 01-11-0347-0563-000 de Idud-Fondo-Rotatorio-Zonas-Verdes Con nomenclatura Avenida 7 No. 0-27 Zona Verde, Barrio Santa Clara. **OCCIDENTE:** 16,04m Con la Vía Boconó. **ORIENTE:** 15m con el predio 01-11-0347-0561-000 de Sociedad Construcciones Universal Ltda. Con nomenclatura Avenida 0 NO. 1-10 Lote 1 Urbanización HELIOPLIS Barrio Boconó. El cual fue adquirido por la parte demanda mediante Escritura Pública No 2899 de 20 de mayo de 2019 corrida en la Notaria Segunda del Circulo de Cúcuta con una cabida superficial irregular con una extensión superficial de 909,20M² alinderado según escritura así: **NORTE:** con la Manzana H, Calle 1 de por medio; **SUR,** con la zona verde B; **ORIENTE,** con la zona de afectación del mismo lote; **OCCIDENTE,** con la zona de afectación del mismo lote, así pues, dicho inmueble se encuentra registrado ante la (O.R.I.P) de Cúcuta, cuyo (F.M.I) es 260-145319.

Segundo: Como consecuencia de lo anterior, solicito que se ordene la cancelación del registro de propiedad de la señora Irene Palacios Espejo, mayor de edad, domiciliada en Cúcuta, identificado con la cédula de ciudadanía No. 52.319.734 de su Lugar de Expedición Anterior propietaria del bien inmueble objeto del litigio, se ordene la inscripción de la propiedad del demandante, a el señor Elías Correa paredes, en el certificado de tradición y libertad del correspondiente inmueble.

Tercero: Que se condene en costas a la parte demandada.

Petición Especial

Orden oficiar a la Alcaldía de Cúcuta y a la Superintendencia Delgada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras. Adicional a lo ordenado en el numera 6 inciso 2 del artículo de 375 del código general del proceso, "En el caso de inmuebles, en el auto admisorio se ordenará informar de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (Incode), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones. con el propósito de no soslayar lo requerido por la norma, me permito solicitar respetuosamente a su honorable

Avenida 4 No 16-37 La Playa, Cúcuta-Norte de Santander Tel. 5894968

09

despacho, que también se ordene librar oficios a la Superintendencia Delgada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras para que hagan sus manifestaciones frente al proceso, en tanto que, tal y como se evidencia en procesos con objeto y causa idéntica al presente, la Oficina de Instrumentos Públicos corre traslado a esta entidad quien es la encargada para que se pronuncie al respecto y luego este despacho procede a librar el oficio solicitado. En este sentido en aras de darle celeridad a este proceso y evitar el desgaste Judicial, me permito solicitar se proceda de conformidad, Aunando a lo anterior y por los mismo motivos expuestos, solicito que también se oficie a la Alcaldía Municipal de Cúcuta, debido a que la Agencia Nacional de Tierras en múltiples respuestas ha manifestado que la competencia para pronunciarse sobre bienes inmuebles urbanos, tales como el presente, está en cabeza del municipio correspondiente.

24

Derecho

Artículo 375 del Código General del Proceso, artículos 673, 762, 981, 2512, y 2531 a 2534 del Código Civil; artículo 8° inciso 4° de la ley 1579 de 2012, y demás legislación concordante y aplicable.

Anexos

1. Poder conferido en forma legal
2. Copia de la demanda para el archivo del juzgado, y para los traslados al demandado Irene Palacios Espejo C.C. 2.174.274., y al señor Curador Ad Litem que se designe a los demandados indeterminados.
3. Fotocopia de cedula de ciudadanía de la demandante.
4. Certificado catastral No. 4516-374065-35740-0 del IGAC.
5. Certificado Especial de Pertenencia No. 2602019EE02721.
6. Certificado de matrícula inmobiliaria No. 260-145319.
7. Escritura Pública No 2899 de 20 de mayo de 2019 Notaria Segunda del Circuito de Cúcuta.
8. Plano de Georeferenciación del predio 0563 aportados por la notaria 4 con los SHP de los predios colindantes según IGAC.
9. Recibos de pagos de impuestos, Servicios Públicos, Etc.
10. Providencia de fecha 20 de enero de 2017 del Tribunal Superior de Bogotá (D.C), Sala Civil
11. Cd contentivo de la demanda y de sus anexos.

Pruebas

Para que sean tenidas como prueba a favor de mi representado, solicito se tengan como tales las siguientes:

A. Documentales. Las acompañadas como anexos.

B. Interrogatorio de parte. Solicito hacer comparecer a su despacho, señalando día y hora para el efecto, a la señora Irene Palacios

Avenida 4 No 16-37 La Playa, Cúcuta-Norte de Santander Tel. 5894968

Página 4 de 7 30-7-2019

Espejo, mayor de edad, domiciliada en Cúcuta, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.319.734 de su Lugar de Expedición, para que bajo la gravedad de juramento absuelva interrogatorio de parte en forma oral o por escrito, se le formulará sobre los hechos que le constan relacionados con este proceso.

- C. Testimoniales. Solicito hacer comparecer a su despacho señalando día y hora para tal efecto, a las siguientes personas La señora Ruth Estela Contreras Becerra, C.C.37.176.459 de Tibú, norte de Santander. Dirección: Calle 16 No.19-70 Barrio Ballester Libertad, y la señora María Ruvilma Almeida Argüello C.C. 63.276.840 de Bucaramanga Tel: 3148641375. Dirección: Anillo Vial N. B1-42.10 Boconó, residentes en el mismo barrio de ubicación del bien inmueble en proceso, quienes bajo la gravedad de juramento declaren lo que les conste sobre los hechos de este litigio.
- D. Inspección judicial con peritos. Ruégole ordenar, fijando día y hora para su práctica, una inspección judicial con intervención de peritos sobre el inmueble, para comprobar, a) linderos. B) las mejoras y construcciones realizadas sobre el inmueble, así como la aplicación y adecuación de este.
- E. Peritazgo. Solicito señor juez ordenar a los peritos que intervengan en la inspección judicial, que dictaminen sobre los siguientes puntos: a) antigüedad de las mejoras y construcciones realizadas en el inmueble, así como la Antigüedad de las obras de ampliación y adecuación de él. b) calidad de las obras realizadas.

Cuantía

Estimo la pretensión en un valor a Ciento cuatro millones ciento noventa y siete mil pesos (\$104,197,000), Valga la pena Advertir que el valor del avalúo apuntado fue hallado de la factura del impuesto predial expedida por el municipio de Cúcuta, en tanto que en dicho documento reposa el valor catastral del inmueble a Usucapir. Aquello considerando que el impuesto predial se expide bajo las disposiciones de la ley 44 de 1990, la cual a su vez reza en el Artículo 3 "La base gravable del impuesto predial unificado será el Avalúo Catastral o el Autoavalúo cuando se establezca la declaración anual del impuesto predial unificado". Bajo tal observancia y comoquiera que dentro del título predial se establece con claridad la existencia de un avalúo y no un Autoavalúo, se estima que en tal documento reposa el valor catastral del predio a titular. Lo anterior, más aún si se considera que la norma que regula la determinación de la cuantía en las acciones de Usucapión no restringe la obtención del avalúo catastral a una entidad del sector público. De igual manera se anexa el certificado

06

catastral No. 1909-956889-59031-0 del IGAC que confirma dicha información.

26/

Consideraciones de la cuantía

El tribunal superior de Bogotá SALA CIVIL DE DECISIÓN, el día primero de marzo de dos mil diecisiete (Demanda de Pertenencia por Prescripción Ordinaria Adquisitiva de Dominio) 11001 3103 024 2016 00380 01 (anexo documento) – el suscrito magistrado no encuentra de recibo que el juez a quo hubiera impuesto al demandante la carga de aportar un certificado catastral del inmueble en disputa, pues, en rigor, tal exigencia (por no corresponder a los “anexos” que, por ley, se deben acompañar a la demanda) no se ajusta a las causales de inadmisión que, taxativamente, contempla el ordenamiento jurídico (art. 82, 84, 90 y demás normas concordantes de C.G.P.).

Es bueno añadir que para establecer la competencia, por el factor cuantía, en este caso específico no era indispensable aportar el certificado catastral que el aludido juzgador echo de menos: le ley procesal no exige que con la demanda se allegue prueba del monto en que el actor estima sus pretensiones, por manera que – a falta de información en contrario- el juez de conocimiento ha de estarse a las manifestaciones que sobre el punto se consignen en esa pieza procesal, sin que en ello quepan exigencias adicionales. En ultimas, “la demanda es el acto constitutivo de la relación jurídica procesal; el que determina la competencia por el valor y el juez que tiene la obligación de pronunciarse sobre la demanda, no puede determinarse, por lo tanto, más que por la demanda misma”.

Trámite Y Competencia

Es usted competente señor juez, por la naturaleza del proceso, que es verbal tal como lo establece el artículo 368 del Código General del Proceso y por la ubicación del inmueble.

Registro de la Demanda

Le solicito ordenar el registro de la demanda, de conformidad con lo normado en el artículo 375, numeral 6°. En concordancia con los artículos 591 y 592 del Código general del proceso, en el libro respectivo de la oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cúcuta.

Notificaciones

Demandante: Elías Correa paredes C.C. No. 2.174.274 de San Miguel, Santander. Dirección de Notificación: Kdx 5-a Barrio Boconó; e-mail: eliascorreaparedes201@gmail.com celular: 3125953452

Demandado: La señora Irene Palacios Espejo, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.319.734 de su Lugar de Expedición, de

Avenida 4 No 16-37 La Playa, Cúcuta-Norte de Santander Tel. 5894968

Página 6 de 7 30-7-2019

09

claro bajo juramento que se desconoce la dirección exacta del domicilio del demandado, aun conociendo de que en la Escritura Publica No. 2899 del 20 de mayo del 2019 especifica la dirección Calle 5 No. 8-15 sin aportar un barrio o ciudad correspondiente, Siendo impedimento para enviar dicha notificación por un medio de correspondencia, por ende le ruego emplazarlos al tenor de lo establecido en el artículo 375, numeral 7°, en concordancia con el artículo 108 del código general del proceso.

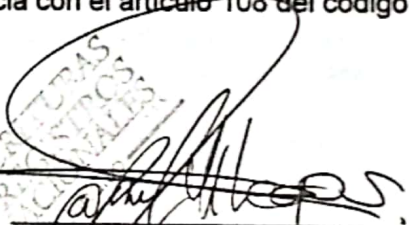
2/

Testigos: La señora Ruth Estela Contreras Becerra, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía C.C.37.176.459 de Tibú, norte de Santander. Dirección: Calle 16 No.19-70 Barrio Ballester Libertad, y la señora María Ruvilma Almeida Argüello mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía C.C. 63.276.840 de Bucaramanga Tel: 3148641375. Dirección: Anillo Vial N. B1-42.10 Boconó,

Apoderado: Richard Antonio Villegas Larios C.C. 88.247.355 Titular de la T.P. 266101 Del Honorable Consejo Superior de la Judicatura Dirección de Notificación: Avenida 4 No. 16-37 La Playa, Cúcuta - Tel. 5894968 Celular 3102461392 e-mail: abogadovillegasminero@gmail.com.

A los demandados Indeterminados, o personas que desconozco, lo cual declaro bajo juramento, le ruego emplazarlos al tenor de lo establecido en el artículo 375, numeral 7°, en concordancia con el artículo 108 del código general del proceso.

Atentamente,


Richard Antonio Villegas Larios
C Abogado M.P. 266101 C.S.J.
C.C.88247355 de Cúcuta

Proyecto: J.A.T.C
Reviso: R.A.V.L

13 JUN 2019



Recibo de Impuesto Predial Unificado LEY 44/90
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
NIT: 890.501.434-2 - Somos Autoretenedores
CALLE 11 # 5 - 49 CENTRO Teléfono: 5833939

Recibo de Pago No
7163716

Área Gestión Rentas e Impuestos

Fecha Expedición: 3/11/2021

Fecha Vencimiento: 3/11/2021

Número Cuenta:

258249

INFORMACIÓN DEL CONTRIBUYENTE - USUARIO

Código Predial:011103470564000	N.I.T: 001090499177	Interés Mora:23,98% Anual
Propietario:ORTIZ PENALOZA STEFANIA		Último Pago:\$ 1.942.000
Dirección:C 1 0 31 MZ J UR HELIOPOLIS		Desde:2020
Avalúo Actual:\$ 110.543.000		Hasta:2021
Estrato:NO SE ESTRATIFICA		Área Territorio (m2):909
Tarifa:18 X mil	Destino económico: LOTE URBANIZADO NO	Área Construida (m2):

REQUERIMIENTO DE PAGO Y DE COLOCARSE AL DÍA CON SUS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS - Conforme a lo dispuesto por el Art. 94 del Código General del Proceso

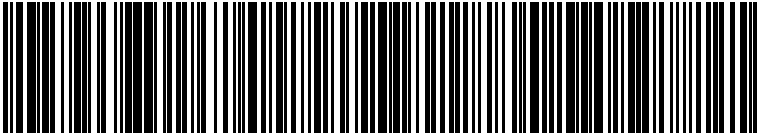
Vigencia	Avalúo	Tasa	Predial	Int. Predial	Corponor	Int. Corp.	Valorización	Int. Valoriz.	Subtotal	
2020	\$ 107.323.000	18x Mil	\$ 1.931.800	\$ 387.300	\$ 161.000	\$ 32.300	\$ 0	\$ 0	\$ 2.512.400	
2021	\$ 110.543.000	18x Mil	\$ 1.989.800	\$ 0	\$ 165.800	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 2.155.600	
SubTotales:			\$ 3.921.600	\$ 387.300	\$ 326.800	\$ 32.300	\$ 0	\$ 0	\$ 4.668.000	
Descuento Int:			\$ 0	Descuento Cap:			\$ 0	(+) Otros Conceptos:		\$ 0
Puede pagar en: BANCO DAVIVIENDA, BANCO BBVA, BANCO BOGOTA, BANCO OCCIDENTE, BANCOOMEVA. PARA PAGOS DE ESTAMPILLAS Y OTROS INGRESOS UNICAMENTE EN IFINORTE. Pago electrónico: www.oficinavirtualcucuta.co . PARA PAGO CON CHEQUE DE GERENCIA, A NOMBRE DE: BBVA Fiduciaria S.A. NIT 860048608-5								(+) Facturación:		\$ 0
								(-) Descuentos:		\$ 0
								(-) Saldo a Favor:		\$ 0
								(+) Saldo en Contra:		\$ 0
								Total a Pagar:		\$ 4.668.000
								Fecha Vencimiento:		3/11/2021

INFORMACION DEL CONTRIBUYENTE - BANCO

Código Predial:011103470564000	Recibo de Pago No: 7163716
PropietarioORTIZ PENALOZA STEFANIA	Área Territorio (m2):909
Dirección:C 1 0 31 MZ J UR HELIOPOLIS	Área Construida (m2):0
	Desde:2020
	Hasta:2021

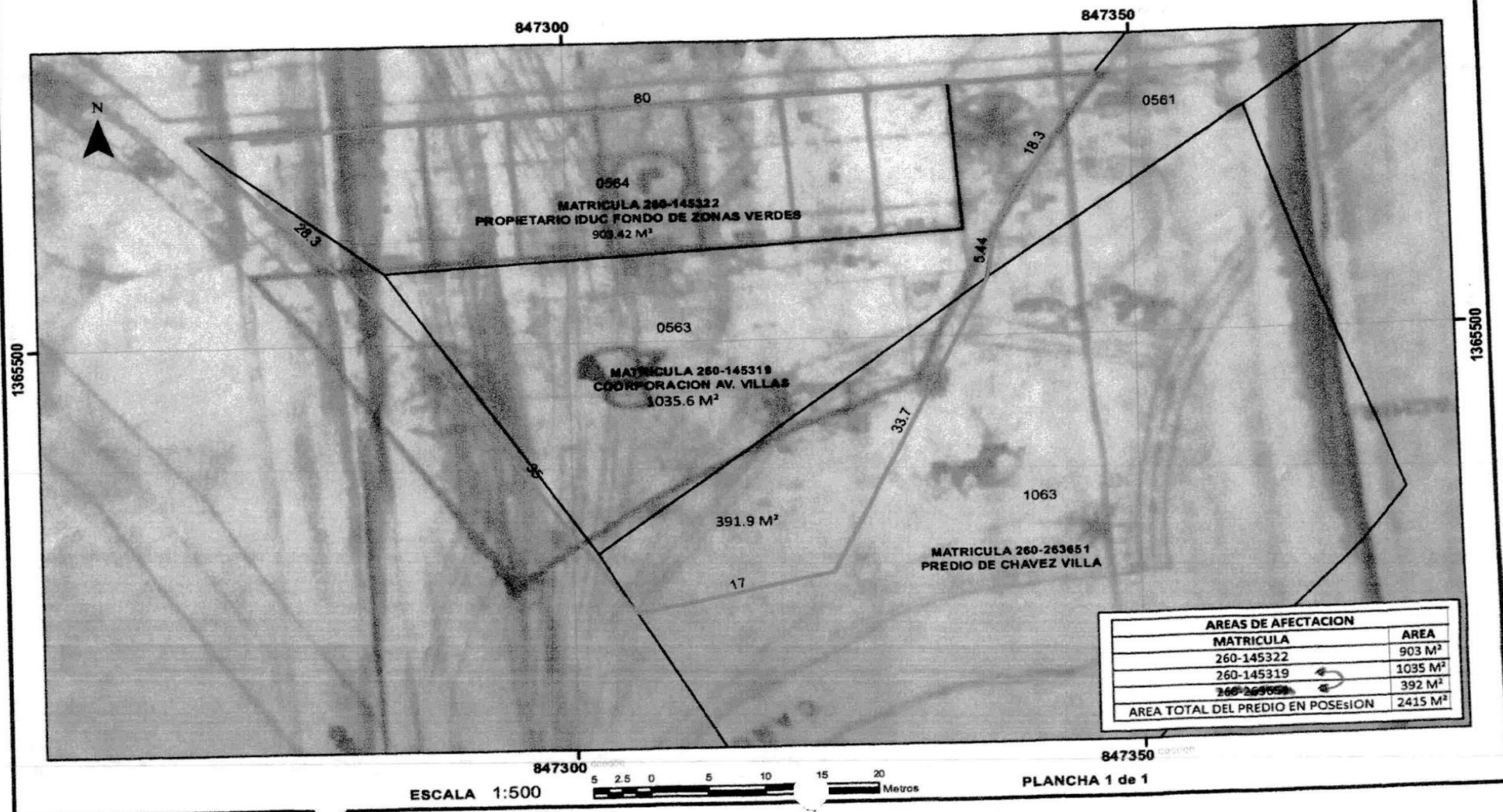
REQUERIMIENTO DE PAGO Y DE COLOCARSE AL DÍA CON SUS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS - Conforme a lo dispuesto por el Art. 94 del Código General del Proceso

Vigencia	Avalúo	Tasa	Predial	Int. Predial	Corponor	Int. Corp.	Valorización	Int. Valoriz.	Subtotal
2020	\$ 107.323.000	18x Mil	\$ 1.931.800	\$ 387.300	\$ 161.000	\$ 32.300	\$ 0	\$ 0	\$ 2.512.400
2021	\$ 110.543.000	18x Mil	\$ 1.989.800	\$ 0	\$ 165.800	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 2.155.600
SubTotales:			\$ 3.921.600	\$ 387.300	\$ 326.800	\$ 32.300	\$ 0	\$ 0	\$ 4.668.000
Descuento Int:			\$ 0	Descuento Cap:			\$ 0	(+) Otros Conceptos: \$ 0	
Puede pagar en: BANCO DAVIVIENDA, BANCO BBVA, BANCO BOGOTA, BANCO OCCIDENTE, BANCOOMEVA. PARA PAGOS DE ESTAMPILLAS Y OTROS INGRESOS UNICAMENTE EN IFINORTE. Pago electrónico: www.oficinavirtualcucuta.co . PARA PAGO CON CHEQUE DE GERENCIA, A NOMBRE DE: BBVA Fiduciaria S.A. NIT 860048608-5							(+) Facturación: \$ 0		
							(-) Descuentos: \$ 0		
							(-) Saldo a Favor: \$ 0		
							(+) Saldo en Contra: \$ 0		
							Total a Pagar: \$ 4.668.000		
							Fecha Vencimiento: 3/11/2021		



(415)770998016538(8020)07163716(3900)0004668000(96)20211103

**PLAN DE GEOREFERENCIACION DEL PREDIO 0563 APORTADO POR LA NOTARIA 4
CON LOS SHP DE LOS PREDIOS COLINDANTES SEGUN IGAC
DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO DE CUCUTA Y VILLA DEL ROSARIO**



CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, PLENO DOMINIO

CERTIFICADO N. 2602019EE03924

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA

QUE PARA EFECTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 375 DE LA LEY 1564 DE 2014 Y EN VIRTUD DE LO SOLICITADO, MEDIANTE TURNO DE CERTIFICADO CON RADICACIÓN N. 2019-260-1-80113 DE FECHA 02 DE JULIO DE 2019.

CERTIFICA:

PRIMERO: QUE CON LA DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN APORTADA POR EL USUARIO: "MATRICULA INMOBILIARIA NO. 260-145319", DIRECCIÓN "SEGÚN IMPUESTO PREDIAL EN LA CALLE 1 NO. 0-31 MANZANA J URBANIZACIÓN HELIOPOLIS - SEGÚN CENS SE UBICA EN KDX NO. 5-A, BARRIO BOCONO, AGUAS KPITAL LO UBICA EN LA VÍA BOCONO NO. K-5-A BARRIO BOCONO" CÓDIGO CATASTRAL "01-11-0347-0564-000", SE CONSULTÓ LA BASE DE DATOS DE LA OFICINA DE REGISTRO, ENCONTRÁNDOSE QUE EL BIEN OBJETO DE SOLICITUD, SE ENCUENTRA UBICADO MANZANA "J" URB. HILIOPOLIS. CORREG. EL ESCOBAL, MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER, TIENE ASIGNADO EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 260-145319, QUE PROVIENE DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DE MAYOR EXTENSIÓN NO. 260-145070.

SEGUNDO: EXISTE INSCRIPCIÓN Y/O REGISTRO DE LAS ESCRITURAS REFERIDAS: PRIMERO.-REGISTRO DEL 26-01-93 ESCRIT.#136 DEL 22-01-93 NOTARIA 4 CUCUTA. ACLARACION RATIFICACION VENTA ESCRIT.#3804 DEL 31-12-92. DE:VILLA DE CHAVEZ MERCEDES; A:CONSTRUCCIONES UNIVERSAL LTDA.1993 SEGUNDO.-REGISTRO DEL 26-01-93 ESCRIT.#3804 DEL 1-12-92 NOTARIA 4 CUCUTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE:VILLA DE CHAVEZ MERCEDES; A:CONSTRUCCIONES UNIVERSAL LTDA. 1993 TERCERO.-REGISTRO DEL 26-01-93 ESCRIT.#3804 DEL 31-12-92 NOTARIA 4 CUCUTA. DIVISION MATERIAL.-MODO DE ADQUIRIR.- A:VILLA DE CHAVEZ MERCEDES 1993 CUARTO.-REGISTRO DEL 26-01-93 ESCRIT.#136 DEL 22-01-93 NOTARIA 4 CUCUTA. ACLARACION ESC.#3804 EN CUANTO A EXTENSION DEL LOTE. A:VILLA DE CHAVEZ MERCEDES 1993 QUINTO.-REGISTRO DEL 26-01-93 ESCRIT.#3804 DEL 31-12-92 NOTARIA 4 CUCUTA. DIVISION MATERIAL DEL PREDIO. A:VILLA DE CHAVEZ MERCEDES 1993 SEXTO.-REGISTRO DEL 28-04-82 ESCRIT #1250 DEL 30-03-82 NOTARIA 3 CUCUTA. COMPRAVENTA DE MEJORAS.-FALSA TRADICION.- DE:DUARTE MONSALVE ADAN; MONSALVE DE DUARTE MARIA ELENA; A:VILLA DE CHAVEZ MERCEDES 1982 SEPTIMO.- REGISTRO DEL 28-04-81 ESCRIT.#1232 DEL 24-04-81 NOTARIA 3 CUCUTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE:SOCIEDAD VILLA OLARTE Y CIA. LTDA.; A:VILLA DE CHAVEZ MERCEDES 1981 OCTAVO.- REGISTRO DEL 01-10-74 ESCRIT.#2372 DEL 26-08-74 NOTARIA 2 CUCUTA. APOORTE.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: OLARTE DE VILLA VALERO MARGARITA; A:SOCIEDAD VILLA OLARTE Y CIA. LTDA. 1974 NOVENO.- REGISTRO DEL 06-04-73 SENTENCIA DEL 16-03-73 JUZGADO 1 C.CTO.CTA. ADJUDICACION REMATE.-MODO DE ADQUIRIR.- DE:MORENO GONZALEZ CLARA; A:OLARTE DE VILLA MARGARITA 1973 DECIMO.- REGISTRO DEL 18-02-49 SENTENCIA DEL 02-02-49 JUZGADO 2 C.CTO.CUCUTA. ADJUDICACION SECESION.-MODO DE ADQUIRIR.-DE:MORENO JOSE ANTONIO; GONZALEZ DE MORENO ELENA; A:MORENO GONZALEZ CLARA MARIA 1949.

TERCERO: EL INMUEBLE MENCIONADO EN EL NUMERAL ANTERIOR, OBJETO DE LA BÚSQUEDA CON LOS DATOS OFRECIDOS EN EL DOCUMENTO APORTADO POR EL USUARIO O ENCONTRADOS EN LOS ARCHIVOS DE LA OFICINA: "MATRICULA INMOBILIARIA NO. 260-145319", DIRECCIÓN "SEGÚN IMPUESTO PREDIAL EN LA CALLE 1 NO. 0-31 MANZANA J URBANIZACIÓN HELIOPOLIS - SEGÚN CENS SE UBICA EN KDX NO. 5-A, BARRIO BOCONO, AGUAS KPITAL LO UBICA EN LA VÍA BOCONO NO. K-5-A BARRIO BOCONO" CÓDIGO CATASTRAL "01-11-0347-0564-000", SE CONSULTÓ LA BASE DE DATOS DE LA OFICINA DE REGISTRO, ENCONTRÁNDOSE QUE EL BIEN OBJETO DE SOLICITUD, SE ENCUENTRA UBICADO MANZANA "J" URB. HILIOPOLIS. CORREG. EL ESCOBAL, MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA Y, DE ACUERDO A SU TRADICIÓN, CORRESPONDE A LA VENTA QUE SE REALIZÓ, MEDIANTE LA ESCRITURA PUBLICA NO. 2899 DE FECHA 20 DE MAYO DE 2019, CORRIDA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA DE: ORTIZ PEÑALOZA STEFANIA - CC 1090499177 A: PALACIOS ESPEJO IRENE - CC 52319734, DETERMINÁNDOSE, DE ESTA MANERA, PARA LA ÉPOCA, LA EXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES A FAVOR DEL SEÑOR: PALACIOS ESPEJO IRENE - CC 52319734

SE EXPIDE A PETICIÓN DEL INTERESADO A LOS QUINCE (15) DÍAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019).

MARTHA ELIANA PÉREZ TORRENEGRA
REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CÚCUTA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página 1 - Turno 2021-260-1-135507

Nro Matrícula: 260-145319

Impreso el 9 de Noviembre de 2021 a las 02.00 09 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 260 CUCUTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: CUCUTA VEREDA: CUCUTA
FECHA APERTURA: 2/3/1993 RADICACION: 93-3189 CON: ESCRITURA DE 9/2/1993

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL: 01-11-00-00-0347-0564-0-00-00-0000

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CONTENIDOS EN LA ESC.#312 DEL 09-02-93 NOT.4.CTA. UN LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE 909.20 M2.

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

PRIMERO.-REGISTRO DEL 26-01-93 ESCRIT.#136 DEL 22-01-93 NOTARIA 4 CUCUTA. ACLARACION RATIFICACION VENTA ESCRIT.#3804 DEL 31-12-92. DE:VILLA DE CHAVEZ MERCEDES; A:CONSTRUCCIONES UNIVERSAL LTDA.1993 SEGUNDO.-REGISTRO DEL 26-01-93 ESCRIT.#3804 DEL 31-12-92 NOTARIA 4 CUCUTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE:VILLA DE CHAVEZ MERCEDES; A:CONSTRUCCIONES UNIVERSAL LTDA. 1993 TERCERO.-REGISTRO DEL 26-01-93 ESCRIT.#3804 DEL 31-12-92 NOTARIA 4 CUCUTA. DIVISION MATERIAL.-MODO DE ADQUIRIR.- A:VILLA DE CHAVEZ MERCEDES 1993 CUARTO.-REGISTRO DEL 26-01-93 ESCRIT.#136 DEL 22-01-93 NOTARIA 4 CUCUTA. ACLARACION ESC.#3804 EN CUANTO A EXTENSION DEL LOTE. A:VILLA DE CHAVEZ MERCEDES 1993 QUINTO.-REGISTRO DEL 26-01-93 ESCRIT.#3804 DEL 31-12-92 NOTARIA 4 CUCUTA. DIVISION MATERIAL DEL PREDIO. A:VILLA DE CHAVEZ MERCEDES 1993 SEXTO.-REGISTRO DEL 28-04-82 ESCRIT.#1250 DEL 30-03-82 NOTARIA 3 CUCUTA. COMPRAVENTA DE MEJORAS.-FALSA TRADICION.- DE:DUARTE MONSALVE ADAN; MONSALVE DE DUARTE MARIA ELENA; A:VILLA DE CHAVEZ MERCEDES 1982 SEPTIMO.- REGISTRO DEL 28-04-81 ESCRIT.#1232 DEL 24-04-81 NOTARIA 3 CUCUTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE:SOCIEDAD VILLA OLARTE Y CIA. LTDA.; A:VILLA DE CHAVEZ MERCEDES 1981 OCTAVO.- REGISTRO DEL 01-10-74 ESCRIT.#2372 DEL 26-08-74 NOTARIA 2 CUCUTA. APOORTE.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: OLARTE DE VILLA VALERO MARGARITA; A:SOCIEDAD VILLA OLARTE Y CIA. LTDA. 1974 NOVENO.- REGISTRO DEL 06-04-73 SENTENCIA DEL 16-03-73 JUZGADO 1 C.CTO.CTA. ADJUDICACION REMATE.-MODO DE ADQUIRIR.- DE:MORENO GONZALEZ CLARA; A:OLARTE DE VILLA MARGARITA 1973 DECIMO.- REGISTRO DEL 18-02-49 SENTENCIA DEL 02-02-49 JUZGADO 2 C.CTO.CUCUTA. ADJUDICACION SECESION.-MODO DE ADQUIRIR.-DE:MORENO JOSE ANTONIO; GONZALEZ DE MORENO ELENA; A:MORENO GONZALEZ CLARA MARIA 1949.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) MANZANA "J" URB. HILIOPOLIS. CORREG. EL ESCOBAL

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S)

(En caso de Integración y otros)

260-145070

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 17/2/1993 Radicación 1993-3189

DOC: ESCRITURA 312 DEL: 9/2/1993 NOTARIA 4 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 911 LOTE0

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

A- SOCIEDAD CONSTRUCCIONES UNIVERSAL LTDA. X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2 - Turno 2021-260-1-135507

Nro Matrícula: 260-145319

Impreso el 9 de Noviembre de 2021 a las 02:00:09 pm

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

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

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 11/5/1993 Radicación 1993-8992
DOC: ESCRITURA 1257 DEL: 28/4/1993 NOTARIA 4 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 190.000.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES UNIVERSAL LTDA.
A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS.

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 3/10/1995 Radicación 1995-20446
DOC: RESOLUCION 1230 DEL: 3/10/1995 DIAN DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 403 EMBARGO JURISDICCION COACTIVA - (ESTE Y OTROS)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ADMINISTRACION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES. CUCUTA.
A: CONSTRUCCIONES UNIVERSAL LTDA. X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 25/7/1996 Radicación 1996-16536
DOC: RESOLUCION 488 DEL: 22/7/1996 DIAN DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 3
ESPECIFICACION: CANCELACION : 792 CANCELACION EMBARGO JURISDICCION COACTIVA - RESOLUCION #1230
DEL 03-10-95 DIAN.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ADMINISTRACION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES CUCUTA-DIAN
A: CONSTRUCCIONES UNIVERSAL LTDA. X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 25/7/1996 Radicación 1996-16536
DOC: RESOLUCION 488 DEL: 22/7/1996 DIAN DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CUCUTA
A: CONSTRUCCIONES UNIVERSAL LTDA. X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 23/1/1998 Radicación 1998-1635
DOC: RESOLUCION 0025 DEL: 21/1/1998 DIAN DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - Y ADICION RESOLUC.#488 DEL 22-07-96 DEL DIAN DE CTA.
QUE EL EMBARGO ES HIPOTECARIO RAD.#10597. LA COPIA DE LA RESOLUCION SE ARCHIVO EN LA M.I.#260-0145315.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS. NIT# 8600358275
A: CONSTRUCCIONES UNIVERSAL LTDA. NIT# 800174627 X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 23/12/1998 Radicación 1998-30841
DOC: OFICIO DV191 DEL: 23/12/1998 AREA METROPOLITANA DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 430 VALORIZACION - OBRA CONSTRUCCION DEL COLECTOR DE LA MARGEN
IZQUIERDA DEL RIO TACHIRA. SE ARCHIVA EL DOCUMENTO EN LA MATRICULA 260-001745.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AREA METROPOLITANA DE CUCUTA

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 2/3/1999 Radicación 1999-4799
DOC: AUTO #660-024 DEL: 25/2/1999 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Página: 3 - Turno 2021-260-1-135507

Nro Matrícula: 260-145319

Impreso el 9 de Noviembre de 2021 a las 02:00:09 pm

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

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

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL - ESTE Y OTROS COPIA SE ARCHIVA EN LA MAT.260-0145315.-

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

A: SOC.CONSTRUCCIONES UNIVERSAL LTDA. X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 12/7/2001 Radicación 2001-14069

DOC: OFICIO S011/086 DEL: 11/7/2001 AREA METROPOLITANA DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 7

ESPECIFICACION: CANCELACION : 780 CANCELACION DE VALORIZACION - -CANCELA MEDIDA CAUTELAR- REF.:

OBRA COLECTOR MARGEN IZQUIERDA RIO TACHIRA, ESTE Y OTROS.-

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

DE: AREA METROPOLITANA DE CUCUTA

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 3/8/2001 Radicación 2001-16190

DOC: AUTO 660-214 DEL: 3/11/2000 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 2.345.679

Se cancela la anotación No. 2

ESPECIFICACION: CANCELACION : 657 LIBERACION DE HIPOTECA - GRAVAMEN ESCRITURA #1257 DEL 28-04-93

NOTARIA 4A.DE CUCUTA.-0011317 5 30-07-01 \$45100=LA COPIA DE LA ESCRITURA SE ARCHIVO EN LA MATRICULA INMOBILIARIA #260-0169149

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS. NIT# 8600358275

A: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES UNIVERSAL LTDA.EN LIQUIDACION OBLIGATORIA X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 3/8/2001 Radicación 2001-16190

DOC: AUTO 660-214 DEL: 3/11/2000 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 5

ESPECIFICACION: CANCELACION : 791 CANCELACION EMBARGO ACCION REAL - MEDIDA CAUTELAR.-HIPOTECARIO RADICADO #10597

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

DE: CORPORACION AV VILLAS

A: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES UNIVERSAL LTDA.EN LIQUIDACION OBLIGATORIA X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 3/8/2001 Radicación 2001-16190

DOC: AUTO 660-214 DEL: 3/11/2000 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 8

ESPECIFICACION: CANCELACION : 790 CANCELACION EMBARGO ACCION PERSONAL - MEDIDA CAUTELAR RESOLUCION #660 1170 DEL 31-08-99

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

A: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES UNIVERSAL LTDA.EN LIQUIDACION OBLIGATORIA X

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 3/8/2001 Radicación 2001-16190

DOC: AUTO 660-214 DEL: 3/11/2000 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 6.819.062

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 109 REMATE - ADJUDICACION.-MODO DE ADQUIRIR.-I.R.A.#0011316 4 30-07-01 \$ 87100=

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

DE: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES UNIVERSAL LTDA EN LIQUIDACION OBLIGATORIA

Nro Matrícula: 260-145319

Impreso el 9 de Noviembre de 2021 a las 02:00:09 pm

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

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

A: CORPORACION AV VILLAS X

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 8/2/2019 Radicación 2019-260-6-2717
DOC: RESOLUCION 001 DEL: 12/1/2019 FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE
CUCUTA FONDOVA DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0212 VALORIZACION - RESOLUCIÓN 001 DEL 12 DE ENERO DE 2019 FONDO DE
VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA - CUCUTA FUTURA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FONDO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA - CUCUTA FUTURA

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 13/6/2019 Radicación 2019-260-6-15602
DOC: OFICIO 01-1800-016634-S DEL: 29/5/2019 ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 14
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - RESOLUCIÓN 001 DEL 12
DE ENERO DE 2019 FONDO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA - CUCUTA FUTURA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FONDO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA - CUCUTA FUTURA

ANOTACIÓN: Nro: 16 Fecha 13/6/2019 Radicación 2019-260-6-15605.
DOC: ESCRITURA 2664 DEL: 10/6/2019 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. NIT# 860.035.827-5 X

ANOTACIÓN: Nro: 17 Fecha 13/6/2019 Radicación 2019-260-6-15605
DOC: ESCRITURA 2664 DEL: 10/6/2019 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 8.183.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. NIT# 860.035.827-5
A: ORTIZ PEÑALOZA STEFANIA CC# 1090499177 X

ANOTACIÓN: Nro: 18 Fecha 13/6/2019 Radicación 2019-260-6-15615
DOC: ESCRITURA 2899 DEL: 20/5/2019 NOTARIA SEGUNDA DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 45.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ORTIZ PEÑALOZA STEFANIA CC# 1090499177
A: PALACIOS ESPEJO IRENE CC# 52319734 X

ANOTACIÓN: Nro: 19 Fecha 21/11/2019 Radicación 2019-260-6-33388
DOC: OFICIO 3043 DEL: 27/8/2019 JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA - RADICADO N°
54-001-40-03-008-2019-00682-00
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORREA PAREDES ELIAS CC# 2174274
A: PALACIOS ESPEJO IRENE CC# 52319734

ANOTACIÓN: Nro: 20 Fecha 13/12/2019 Radicación 2019-260-6-36857
DOC: OFICIO 5342 DEL: 16/10/2019 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0

Nro Matrícula: 260-145319

Impreso el 9 de Noviembre de 2021 a las 02:00:09 pm

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

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

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL - EN PROCESO REIVINDICATORIA
RAD. 2019-00759-00

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

DE: PALACIOS ESPEJO IRENE CC# 52319734

A: CORREA ORLANDO

A: CORREA PAREDES ELIAS

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-260-3-1436 Fecha: 16/7/2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: 2016-260-3-1972 Fecha: 5/10/2016

SE MODIFICA CÓDIGO CATASTRAL DE CONFORMIDAD AL CERTIFICADO CATASTRAL# 6652-278189-91116-19453615 DE FECHA 28 DE SEPTIEMBRE DE 2016. DE 54001011102680001000 POR 01-11-00-00-0347-0564-0-00-00-0000. - VALE ART. 59 LEY 1579 DE 2012

Anotación Nro: 11 No. corrección: 1 Radicación: 2005-997 Fecha: 13/10/2005

POR DEPURACION DE LA BASE DE DATOS SE CORRIGE CODIGO ANOTACIONES 1 Y 6. SE SUPRIME LA ANOTACION CANCELADA 555 POR NO CORRESPONDER AL SISTEMA Y SE ADICIONA LA ANOTACION CANCELADA CORRECTA (5).-VALE.-ART.35 DTO LEY 1250-70.-

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 57950 impreso por: 57950

TURNO: 2021-260-1-135507 FECHA: 9/11/2021

NIS: pmZtLaigv5nBLnd3/uI9Okd1DHHW59uTxkldpAapEVAcbwtQIRRJXw==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: SALAZAR



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página 1 - Turno 2021-260-1-135508

Nro Matrícula: 260-145322

Impreso el 9 de Noviembre de 2021 a las 02:02:25 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 260 CUCUTA DEPTO. NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO CUCUTA VEREDA CUCUTA
FECHA APERTURA: 2/3/1993 RADICACION: 93-3189 CON ESCRITURA DE 9/2/1993

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL: 54001011102710004000

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CONTENIDOS EN LA ESC.#312 DEL 09-02-93 NOT.4. CTA. UN LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE 1.249 18 ACTUAL DE 1 259 54 M2

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

PRIMERO.-REGISTRO DEL 26-01-93 ESCRIT.#136 DEL 22-01-93 NOTARIA 4 CUCUTA. ACLARACION RATIFICACION VENTA ESCRIT.#3804 DEL 31-12-92. DE:VILLA DE CHAVEZ MERCEDES; A:CONSTRUCCIONES UNIVERSAL LTDA.1993
SEGUNDO.-REGISTRO DEL 26-01-93 ESCRIT.#3804 DEL 31-12-92 NOTARIA 4 CUCUTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE:VILLA DE CHAVEZ MERCEDES; A:CONSTRUCCIONES UNIVERSAL LTDA. 1993 TERCERO.-REGISTRO DEL 26-01-93 ESCRIT.#3804 DEL 31-12-92 NOTARIA 4 CUCUTA. DIVISION MATERIAL.-MODO DE ADQUIRIR.- A:VILLA DE CHAVEZ MERCEDES 1993 CUARTO.-REGISTRO DEL 26-01-93 ESCRIT.#136 DEL 22-01-93 NOTARIA 4 CUCUTA. ACLARACION ESC.#3804 EN CUANTO A EXTENSION DEL LOTE. A:VILLA DE CHAVEZ MERCEDES 1993 QUINTO.-REGISTRO DEL 26-01-93 ESCRIT.#3804 DEL 31-12-92 NOTARIA 4 CUCUTA. DIVISION MATERIAL DEL PREDIO. A:VILLA DE CHAVEZ MERCEDES 1993 SEXTO.-REGISTRO DEL 28-04-82 ESCRIT.#1250 DEL 30-03-82 NOTARIA 3 CUCUTA. COMPRAVENTA DE MEJORAS.-FALSA TRADICION.- DE:DUARTE MONSALVE ADAN; MONSALVE DE DUARTE MARIA ELENA; A:VILLA DE CHAVEZ MERCEDES 1982 SEPTIMO.- REGISTRO DEL 28-04-81 ESCRIT.#1232 DEL 24-04-81 NOTARIA 3 CUCUTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.-DE:SOCIEDAD VILLA OLARTE Y CIA. LTDA.; A:VILLA DE CHAVEZ MERCEDES 1981 OCTAVO.- REGISTRO DEL 01-10-74 ESCRIT.#2372 DEL 26-08-74 NOTARIA 2 CUCUTA. APOORTE.-MODO DE ADQUIRIR.- DE: OLARTE DE VILLA VALERO MARGARITA; A:SOCIEDAD VILLA OLARTE Y CIA. LTDA. 1974 NOVENO.- REGISTRO DEL 06-04-73 SENTENCIA DEL 16-03-73 JUZGADO 1 C.CTO.CTA. ADJUDICACION REMATE.-MODO DE ADQUIRIR.- DE:MORENO GONZALEZ CLARA, A:OLARTE DE VILLA MARGARITA 1973 DECIMO.- REGISTRO DEL 18-02-49 SENTENCIA DEL 02-02-49 JUZGADO 2 C.CTO.CUCUTA. ADJUDICACION SECESION.-MODO DE ADQUIRIR.-DE:MORENO JOSE ANTONIO; GONZALEZ DE MORENO ELENA; A MORENO GONZALEZ CLARA MARIA 1949.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) LOTE ZONA VERDE "B" URB. HILÍOPOLIS. CORREG. EL ESCOBAL

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)
260-145070

(En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 17/2/1993 Radicación 3189

DOC: ESCRITURA 312 DEL: 9/2/1993 NOTARIA 4 DE CUCUTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 999 LOTE0

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

Nro Matricula: 260-145322

Impreso el 9 de Noviembre de 2021 a las 02:02:25 pm

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

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

A: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES UNIVERSAL LTDA. X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 21/9/1993 Radicación 18702
DOC: ESCRITURA 2270 DEL: 25/5/1993 NOTARIA 2 DE CUCUTA VALOR ACTO \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 999 CESION ZONAS VERDES (ESTE Y OTROS)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES UNIVERSAL LTDA.
A: FONDO ROTATORIO DE ZONAS VERDES DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO DE CUCUTA - IDUC X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 14/6/1994 Radicación 11485
DOC: ESCRITURA 477 DEL: 10/2/1994 NOTARIA 4 DE CUCUTA VALOR ACTO \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 999 ACLARACION ESC.#312 (EN CUANTO AL AREA TOTAL)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
A: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES UNIVERSAL LTDA. X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "3"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación No: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-260-3-1436 Fecha: 16/7/2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN 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 cualquier falla o error en el registro de los documentos

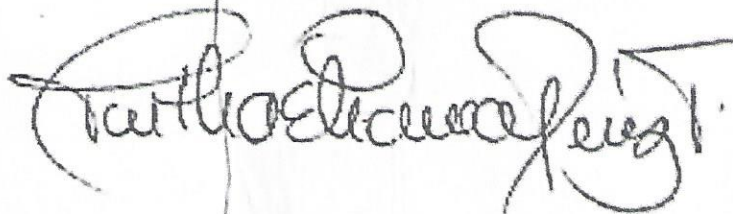
USUARIO: 57950 Impreso por: 57950

TURNO: 2021-260-1-135508 FECHA: 9/11/2021

NIS: pmZtLaigv5nBLnd3/ul9OgqCT+MwRrQZxkldpAapEVD3qRL2j9JRAg==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: SALAZAR



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA

Doctora
SILVIA MELISSA INES GUERRERO BLANCO
Juez Octavo Civil Municipal
Cúcuta.

REF: Contestación de la Demanda Proceso Radicado No.
54001400300820190068200
DEMANDANTE: ELIAS CORREA PAREDES
DEMANDADO: IRENE PALACIOS ESPEJO

Alexander Sepulveda Peñaloza, vecino de la ciudad de Cúcuta, identificado como aparece al pie de mi respectiva firma, obrando como apoderado judicial de la Parte Demanda, conforme a sendos poderes que obran en el expediente y en virtud de los artículos 369 y 375 del C.G.P. y demás artículos concordantes, por medio del presente escrito me permito contestar la Demanda, del proceso citado en la referencia; en lo términos de ley, manifestando desde ya que me opongo a todos los hechos y pretensiones y demás acápites de la Demanda. Contestación que sustento así:

1. A LOS HECHOS

1.1 AL PRIMER HECHO. No es Cierto. Es totalmente falso. Porque el bien descrito, no es el bien invadido por el Demandante y su Apoderado. El Demandante invadió un terreno que le pertenece al Municipio y demandó en usucapión otro bien de propiedad privada. Por tal motivo no coinciden en los hechos de la demanda de usucapión entre el bien que tienen invadido (posesión irregular) y el bien privado. **Los linderos descritos en la demanda no son los del bien a usucapir, el Demandante los está inventando.**

Al verificar los linderos reales, en sus respectivos títulos, se evidencia lo siguiente: Los linderos del bien de propiedad del Estado, actualmente invadido, con folio de matrícula Folio No. 260-145322. **Ver Anexo 1**, son: **"NORTE: con la manzana J y la calle 1; SUR, ORIENTE Y OCCIDENTE, con la zona de afectación del mismo lote matrícula inmobiliaria número 260145322"**. Linderos que se demuestran con el anexo de la escritura 2270 de 1993. **Ver Anexo 2**. Este bien de propiedad del Municipio esta identificado con el Código de predial número: No. 01-11-00-00-0347-**0563**-0-00-00-0000.

Los linderos del bien de propiedad de mis Mandantes el cual parece registrado con el número de Folio 260-145319; **Ver Anexo 3**. Son: **"NORTE: con la Manzana H, Calle 1 de por medio; SUR, con la zona verde B; ORIENTE, con la zona de afectación del mismo lote; OCCIDENTE, con la zona de afectación del mismo lote"**, los cuales se demuestran con el anexo de la escritura No. 2289 de 2019. **Ver Anexo 4**. Este predio que se pretende usucapir falsamente está identificado con el número predial: 01-11-00-00-0347-**0564**-0-00-00-0000.

Nótese que el Demandante falsamente identifica (inventa) los linderos del bien citados en la Demanda, no pertenecen ni al bien que es Propiedad del Municipio (invadido) ni al bien propiedad de mis Mandantes. Pero en la falsa descripción que se hace en la demanda fusiona los dos lotes, el de propiedad del Municipio

y el de propiedad de Mi Mandante. Se demuestra con esta comparación que el Demandante y su Apoderado, falsamente pretenden usucapir dos bienes por uno. Y con el extremo criminal de apropiarse de un bien del Estado y otro particular.

Hecho que demuestro además con el anexo de la carta catastral real en la cual, se evidencia tanto la naturaleza de cada inmueble y su respectivo propietario; además cuál es el predio privado y cuál es el predio público. **Ver anexo 5.** Se demuestra además con el aporte del plano que ubica el lugar exacto donde se encuentra la invasión (falsa posesión). **Ver el Anexo 12.**

Estas pruebas demuestran en forma irrefutable que el lote invadido (falsa posesión) es el del Estado y no el privado de mis Poderdantes. Por tal motivo se prueba la excepción de mérito o de fondo de inexistencia de la posesión y de la calidad del poseedor; entre otras.

1.2 AL HECHO SEGUNDO: No es cierto. Es falso. Porque ni el Demandante, Ni El Apoderado, ni tampoco ningún tercero, han habitado el **bien de propiedad de mis Mandantes;** a la fecha el bien se encuentra totalmente deshabitado, no cuenta ni con servicio de luz, ni de agua, ni nada de nada, tampoco tiene construcción alguna, ni siquiera un solo ladrillo, el lote está totalmente destapado. Al no existir posesión alguna, tampoco hay posesión ni pacífica, ni ininterrumpida, ni mucho menos pública porque ninguno de los citados ha habitado el bien.

El bien al que Falsamente se refiere el Apoderado del Demandante y el mismo Demandante, es el bien que es propiedad del Municipio. Estos sujetos pretenden hacer creer a la Justicia y a todas las Partes del Proceso que, la invasión que hicieron sobre el bien del Municipio es supuestamente una posesión pacífica, pública e ininterrumpida. La fecha de tradición de las zonas verdes de la Constructora Construcciones Universales Ltda. (NIT No. 800-174627-6), es del 25 de mayo de 1993, el cual obra en la escritura pública número 2270 de mayo de 1993 (**ver anexo 2**).

1.3 AL HECHO TERCERO. No es cierto. Es falso. Porque Ni el Demandante, Ni El Apoderado, ni tampoco ningún tercero, han ejercido actos de señor y dueño, como tampoco reputarse el ánimo de señor y dueño, porque no existe ninguna mejora, ni bien, ni nada parecido en el bien de propiedad de mis Mandantes (Folio No. 260-145319. **Ver anexo 3**). Al no existir ninguna mejora, no pueden existir, nomenclaturas ni de agua, ni de luz, ni mucho menos gas. Por tal motivo las pruebas y este hecho, están viciados de falsedad.

El bien al que Falsamente se refiere el Apoderado del Demandante y el mismo Demandante, es el bien que es propiedad del Municipio. Estos sujetos pretenden hacer creer a la Justicia, al Juzgado y a todas las Partes del Proceso que, la invasión que le hicieron al bien del Municipio, les da el ánimo de señor y dueño.

1.4 AL HECHO TERCERO NUMERAL 1. No es cierto. Es falso. No es posible que existan testigos de posesión, porque en el lote de propiedad de mis Poderdantes No existe mejora ni nada, en lo más mínimo construido. De lo cual se puede concluir claramente que los testigos desconocen la verdad del litigio.

Falsamente el Apoderado del Demandante y el mismo Demandante, quieren demostrar por medio de testimonios que la invasión realizada al bien que es propiedad del Municipio (Folio No. 260-145322), le da para apropiar los dos bienes por usucapión; falseando los datos por el bien privado (Folio No. 260-145319); siendo esto totalmente ilegal, falso y contradictorio.

1.5 AL HECHO TERCERO NUMERAL 2. No es cierto. Es totalmente falso.

Porque tanto el Demandante como el Apoderado, Sí conocen a mis Poderdantes porque hicieron negocios sobre los mismo predios durante los meses de abril, mayo y junio de 2021. Como se ya se explicó en el hecho número 1 de esta acción, con el acto de devolución de arras. Se reitera que el hecho es totalmente falso, inexistente y por lo tanto nulo, porque el hecho citado en el numeral 3 del tercer hecho de la Demanda, se dirige a un bien privado (Folio No. 260-145319), sobre el cual no se tiene la posesión, ni nada parecido. Falsamente el extremo activo de la demanda pretende que la invasión impuesta al bien de propiedad del Municipio (Folio No. 260-145322). Por ello este hecho, es totalmente falso y nulo.

1.6 AL HECHO TERCERO NUMERAL 3. No es cierto. Es totalmente falso.

Porque ni el Demandante, Ni El Apoderado, ni tampoco ningún tercero, han habitado el **bien de propiedad de mis Mandantes;** a la fecha el bien se encuentra totalmente deshabitado, no cuenta ni con servicio de luz, ni de agua, ni nada de nada, tampoco tiene construcción alguna, ni siquiera un solo ladrillo, el lote está totalmente destapado. Al no existir posesión alguna, tampoco hay posesión ni libre, ni pacífica, ni ininterrumpida, ni mucho menos pública porque ninguno de los citados ha habitado el bien.

El bien al que Falsamente se refiere el Apoderado del Demandante y el mismo Demandante, es el bien que es propiedad del Municipio. Estos sujetos pretenden hacer creer a la Justicia, al Juzgado y a todas las Partes del Proceso que, la invasión que hicieron sobre el bien del Municipio es supuestamente una posesión libre, pacífica, pública, e ininterrumpida.

1.6 Todo el Acápite de los Hechos: posibilita solicitar al Despacho del Juzgado, que aplique drásticamente el impositivo legal establecido en el artículo 90, numerales 1, 2 y 3 de la ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, el cual obliga a rechazar la demanda cuando no se cumplen los requisitos formales de la Demanda; al omitir por completo el cotejo entre hechos, pruebas y anexos y notificaciones, entre otros; y el imperativo legal que establece el artículo 42 de la ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, el cual advierte que los deberes del juez, castigar el fraude procesal (n3), verificar los hechos y las pruebas (n4), sanear los vicios de nulidad (n5), realizar el control de legalidad (n12); También el impositivo legal establecido en el artículo 168 de la ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, el cual obliga al juez a rechazar de plano, mediante providencia motivada, las pruebas ilícitas...”

2. A LAS PRETENSIONES

2.1 A LA PRETENSIÓN PRIMERA. Me opongo totalmente. Porque el bien descrito en **los linderos en este numeral de las pretensiones, ni son del bien invadido por el Demandante y su Apoderado, como tampoco los del bien privado, el Demandante los está inventando.** El Demandante invadió un terreno que le pertenece al Municipio y demandó en usucapión otro bien de propiedad privada. Por tal motivo no coinciden en los datos mencionados en el acápite **de las pretensiones** numeral primero. Lo que demuestra en forma

contundente e irrefutable que son falsos. Los recibos de servicios públicos mencionados pertenecen al bien del Municipio no pertenecen al bien privado (objeto a usucapir), porque es un lote destapado y no está invadido.

Al verificar los linderos reales, en sus respectivos títulos, se evidencia lo siguiente: Los linderos del bien de propiedad del Estado, actualmente invadido, con folio de matrícula Folio No. 260-145322. **Ver Anexo 1, son: NORTE: con la manzana J y la calle 1; SUR, ORIENTE Y OCCIDENTE, con la zona de afectación del mismo lote matrícula inmobiliaria número 260145322.** Linderos que se demuestran con el anexo de la escritura 2270 de 1993. **Ver Anexo 2.** Los linderos del bien de propiedad de mis Mandantes el cual parece registrado con el número de Folio 260-145319; **Ver Anexo 3.** Son: **“NORTE: con la Manzana H, Calle 1 de por medio; SUR, con la zona verde B; ORIENTE, con la zona de afectación del mismo lote; OCCIDENTE, con la zona de afectación del mismo lote”,** los cuales se demuestran con el anexo de la escritura No. 2289 de 2019. **Ver Anexo 4.**

Nótese que el Demandante falsamente identifica (inventa) los linderos del bien en la demanda, pues los linderos citados en la Demanda, no pertenecen ni al bien que es Propiedad del Municipio (invadido) ni al bien propiedad de mis Mandantes. Se demuestra con esta comparación que el Demandante y su Apoderado, falsamente pretenden usucapir dos bienes por uno. Y con el extremo criminal de apropiarse de un bien del Estado y otro particular.

2.2 A LA PRETENSIÓN SEGUNDA. Me opongo totalmente. Esta pretensión no se puede otorgar bajo ninguna circunstancia, porque tanto la pretensión como la demanda está dirigida a usucapir un bien que nunca ha sido objeto de posesión. La pretensión y demanda están dirigidas a usucapir el bien identificado con el folio de matrícula No. 260-145319; el cual nunca ha sido ni poseído, ni usado, ni usufructuado, ni nada de nada, ni por el Demandante, ni por el Apoderado, ni por ningún Tercero, porque el lote está totalmente deshabitado y sin construcción alguna.

Falsamente el Demandante y su Apoderado, pretenden usucapir un terreno de propiedad del Municipio, el cual invadieron con la excusa de que era un bien privado, pero con datos de otro bien que si es privado. Sobre el segundo bien privado jamás se ha ejercido la posesión, ni por el Demandante ni por el Apoderado (se insiste).

En ese mismo destino oscuro, incurre, la **pretensión tercera** y la: **“petición especial”**, En esta última se solicita se oficie a considerables entidades públicas, como para distraer la atención de las mismas. Siendo que el predio ya es propiedad del Municipio por lo tanto no necesita, protección ni registros de otras entidades que nada tienen que ver con el proceso. Solo le corresponde al Departamento de Planeación y al mismo Municipio la Defensa de sus títulos.

2.3 Todo el Acápito de las Pretensiones: posibilita solicitar al Despacho del Juzgado, que aplique drásticamente el impositivo legal establecido en el artículo 90, numerales 1, 2 y 3 de la ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, el cual obliga a rechazar la demanda cuando no se cumplen los requisitos formales de la Demanda; al omitir por completo el cotejo entre hechos, pruebas y anexos y notificaciones, entre otros; y el imperativo legal que establece el artículo 42 de la ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, el cual advierte que los deberes del juez, castigar el fraude procesal (n3), verificar los hechos y las pruebas (n4), sanear los vicios de nulidad (n5), realizar el control de legalidad (n12). También el impositivo legal establecido

en el artículo 168 de la ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, el cual obliga al juez a rechazar de plano, mediante providencia motivada, las pruebas ilícitas...”

3. A LOS ANEXOS DE LA DEMANDA

Frente a los Anexos de la Demanda, esta Defensa se permite oponerse a todas y cada uno de ellos toda vez, que se reitera que todos van dirigidos a usucapir un bien que carece de posesión, in contrario censu, el bien invadido (No poseído), es un bien del Estado, del Municipio de Cúcuta.

3.1 AL ANEXO PRIMERO DE LA DEMANDA. Me opongo, no es real. Porque el contenido del poder, identifica y va dirigido a representar la Acción de Usucapir, un bien que no es el mismo que esta poseído (invadido). El poder contiene un error tácito del objeto. ***"1. Poder conferido en forma legal,***

3.2 AL ANEXO QUINTO DE LA DEMANDA. Me opongo, no es real. Porque mientras en el acápite de los Anexos de la Demanda en el numeral quinto, se cita el certificado de pertenencia número: **"No. 2602019EE02721" (Ver Anexo 6 Demanda)**. En el anexo físico que se allega al Expediente corresponde al **"No. 2602019EE03924" (Anexo 7); Es decir, este es totalmente diferente**, por lo tanto se presumen una falsedad. Ya sea en el registro especial de pertenencia, o en el registro que se insertó en la Demanda. De otro lado, la firma del Certificado de pertenencia no es la misma a la firma que utiliza la Registradora en los Certificados de Libertad y Tradición, ambas firmas son totalmente diferentes. El yerro es causal de rechazo inminente de la demanda.

3.3 AL ANEXO OCTAVO DE LA DEMANDA. Me opongo, no es real. Es falsa su utilización, y se aclara que no es una prueba de georeferenciación del IGAC, pues la única prueba idónea es la Carta Catastral y el Certificado catastral que demuestran la propiedad cuando no aparece en el Certificado de instrumentos públicos. La Notaria 4 de Cúcuta, no expide planos de georeferenciación del IGAC. Por lo tanto ese anexo o prueba es totalmente falsa, inexistente, por lo tanto nula. De otro lado la prueba que se aporta **no corresponde al predio que se pretende usucapir**: pues la prueba aportada pertenece al inmueble que es propiedad del Municipio, es decir, el identificado con el Código de predial número: No. 01-11-00-00-0347-**0563**-0-00-00-0000. Asunto contrario el predio que se pretende usucapir falsamente está identificado con otro Código de predial número: No. 01-11-00-00-0347-**0564**-0-00-00-0000; De este último no se aportó ninguna prueba ni anexo. Como se demuestra en forma contundente e irrefutable con la vista al folio (2 y/o 19 de la Demanda), del expediente, o el anexo del plano de Georreferenciación, **(Anexo 8)**. Este anexo plasma la intención de usucapir el bien que es propiedad del Municipio, además que el plano presenta apariencia irregular, evidencia características ilegibles, que lo hacen altamente sospechoso o ilegal.

Este hecho y esta prueba, evidencia la pretensión de los Demandantes de usucapir un bien del Estado (Municipio), porque lo están demostrando con la prueba del plano del mismo bien de uso público del Estado, ya identificado con el Código Catastral 0563.

En la contestación de la tutela que hizo la Notaria cuarta de Cúcuta, se demostró que esta prueba es falsa. Para lo cual se allega el fallo de la mencionada tutela, surtida ante el juzgado Sexto Civil de Circuito de Cúcuta, bajo el radicado número 00337 de 2021; Ver folio 7. **Ver anexo 9.**

3.4 AL ANEXO NOVENO DE LA DEMANDA. Me opongo, no es real. Que habla de los recibos de pagos de impuestos y servicios públicos. Se evidencia que son falsos, o inexistentes y por lo tanto nulos. Porque el predio que se pretende usucapir, no tiene ni servicio de luz, ni agua, ni alcantarillado, ni nada parecido; tampoco cuenta con construcción alguna, el recibo del predial, existe pero cuenta con deuda de varios años. Los recibos anexados en la Demanda pertenecen al bien del Estado que está invadido.

3.5 A Todo el Acápito de los Anexos: posibilita solicitar al Despacho del Juzgado, que aplique drásticamente el impositivo legal establecido en el artículo 90, numerales 1, 2 y 3 de la ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, el cual obliga a rechazar la demanda cuando no se cumplen los requisitos formales de la Demanda; al omitir por completo el cotejo entre hechos, pruebas y anexos y notificaciones, entre otros; y el imperativo legal que establece el artículo 42 de la ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, el cual advierte que los deberes del juez, castigar el fraude procesal (n3), verificar los hechos y las pruebas (n4), sanear los vicios de nulidad (n5), realizar el control de legalidad (n12); También se solicita al Despacho se aplique drásticamente el impositivo legal establecido en el artículo 168 de la ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, el cual obliga al juez a rechazar de plano, mediante providencia motivada, las pruebas ilícitas...”

También se solicita al Despacho se aplique drásticamente el impositivo legal establecido en el numeral 4 del artículo 375 de la ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, el cual obliga a rechazar de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público,... imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público (municipio), como es el caso que nos ocupa.

4. AL ACAPITE DE LAS PRUEBAS DE LA DEMANDA

4.1 No son ciertas, no son reales. Porque tanto el Demandante como el Apoderado, dirigen la recopilación de todo el acervo probatorio a usucapir otro predio totalmente diferente, el cual tienen invadido (falsa posesión). Mientras que los Demandantes dirigen las pruebas a usucapir el bien identificado con el Certificado de Instrumentos Públicos No. 260-145319; Los mismos Mencionados cuentan con la invasión (falsa posesión) de otro predio que es propiedad del Municipio de Cúcuta, identificado con el Certificado de Instrumentos Públicos Número 260-145322.

4.2 A Todo el Acápito de las pruebas: posibilita solicitar al Despacho del Juzgado, que aplique drásticamente el impositivo legal establecido en el artículo 90, numerales 1, 2 y 3 de la ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, el cual obliga a rechazar la demanda cuando no se cumplen los requisitos formales de la Demanda; al omitir por completo el cotejo entre hechos, pruebas y anexos y notificaciones, entre otros; y el imperativo legal que establece el artículo 42 de la ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, el cual advierte que los deberes del juez, castigar el fraude procesal (n3), verificar los hechos y las pruebas (n4), sanear los vicios de nulidad (n5), realizar el control de legalidad (n12); También se solicita al Despacho se aplique drásticamente el impositivo legal establecido en el artículo 168 de la ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, el cual obliga al juez a rechazar de plano, mediante providencia motivada, las pruebas ilícitas...”

5. AL ACÁPITE DE LA CUANTÍA DE LA DEMANDA

5.1 No es cierto. No es real. Porque tanto el Demandante como el Apoderado, estimaron el avalúo, sobre el bien que dirigen las pretensiones, es decir, sobre el bien del cual no tienen la posesión, es decir sobre el bien privado que tiene títulos, es decir sobre el bien de propiedad de mis Mandantes; el cual se identifica así: Código predial No. 01-11-00-00-0347-**0564**-0-00-00-0000. El avalúo de este bien que tiene un área de 909 M2, tiene un valor de 110 millones de pesos para la fecha de la Demanda conforme a recibo catastral, el cual anexo. **Anexo 10.**

El avalúo del otro bien, del cual el Demandante y Apoderado, tienen invadido y que es propiedad del Municipio de Cúcuta: Tiene un avalúo predial de CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS (180´000.000), en el año de 2019, fecha en que se hizo la demanda. El impuesto predial no se paga desde el año 2012. Se demuestra con el anexo del recibo de predial No. 01-11-00-00-0347-**0563**-0-00-00-0000. **Anexo 11.**

Se demuestra que el Demandante y su Apoderado, al parecer omitieron de mala fe la información del avalúo, con el fin de manipular, la competencia, para que el proceso quedara en los Juzgados Civiles y no fuera a los Juzgados del Circuito. Es decir, el Demandante y su Apoderado al parecer falsearon los datos de la cuantía para usucapir en los Juzgados Municipales dos predios por uno. Por esto queda demostrado que este acápite se presumen totalmente de falso.

5.1 A todo el Acápite de la Cuantía: posibilita solicitar al Despacho del Juzgado, que aplique drásticamente el impositivo legal establecido en el artículo 90, numerales 1, 2 y 3 de la ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, el cual obliga a rechazar la demanda cuando no se cumplen los requisitos formales de la Demanda; al omitir por completo el cotejo entre hechos, pruebas y anexos y notificaciones, entre otros; y el imperativo legal que establece el artículo 42 de la ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, el cual advierte que los deberes del juez, castigar el fraude procesal (n3), verificar los hechos y las pruebas (n4), sanear los vicios de nulidad (n5), realizar el control de legalidad (n12); También se solicita al Despacho se aplique drásticamente el impositivo legal establecido en el artículo 168 de la ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, el cual obliga al juez a rechazar de plano, mediante providencia motivada, las pruebas ilícitas...”

6. AL ACÁPITE DEL TRÁMITE Y COMPETENCIA

6.1 No es cierto. No es real. Porque se demostró y comprobó al nivel de irrefutable, que no se puede adelantar: ni demanda, ni proceso, ni procedimiento, ni trámite alguno cuando, se quiere legalizar una invasión por una falsa posesión. Menos aún es procedente porque el bien invadido, es propiedad del Municipio.

Se evidencia que hay una presunta falsedad en la estimación de la cuantía registrada en la Demanda, como ya se ha demostrado, la cuantía no es de un bien sino de dos, por tal motivo la verdadera cuantía no es el valor mencionado en la demanda (104´000.000) sino en la suma de los dos inmuebles involucrados, los cuales suman TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$300´000.000), de acuerdo al avalúo catastral y actual, de esa época (**ver avalúos en recibos de impuesto predial Anexos 10 y 11**). Por tal motivo la competencia no le corresponde al Juez Civil Municipal sino al Juez Civil del

Circuito. Al parecer, dolosamente y de mala fe, el Demandante junto con el apoderado, han ocultado información valiosa y estructural de los inmuebles involucrados en el litigio, para cambiar el destino de la cuantía la competencia, con el fin de usucapir dolosamente dos predios con la demanda de uno solo (sin posesión).

6.2 A todo el Acápite del Trámite y Competencia: posibilita solicitar al Despacho del Juzgado, que aplique drásticamente el impositivo legal establecido en el artículo 90, numerales 1, 2 y 3 de la ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, el cual obliga a rechazar la demanda cuando no se cumplen los requisitos formales de la Demanda; al omitir por completo el cotejo entre hechos, pruebas y anexos y notificaciones, entre otros; y el imperativo legal que establece el artículo 42 de la ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, el cual advierte que los deberes del juez, castigar el fraude procesal (n3), verificar los hechos y las pruebas (n4), sanear los vicios de nulidad (n5), realizar el control de legalidad (n12); También se solicita al Despacho se aplique drásticamente el impositivo legal establecido en el artículo 168 de la ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, el cual obliga al juez a rechazar de plano, mediante providencia motivada, las pruebas ilícitas...”

7. MEDIDA PREVIA O CAUTELAR

Se solicita al Despacho con todo respeto, que oficie a la oficina de Instrumentos públicos para que se elimine la inscripción de la Demanda, porque está bajo la pretensión oculta: usucapir un bien de Propiedad del Municipio. Así lo ordena la Honorable Corte Constitucional en su Sentencia T-548/16, en donde ordena la eliminación inminente e inmediata del registro de la sentencia (en aquel caso), en esta: se solicita de la demanda. Por cuanto de no hacerse, pueden sobrevenir perjuicios irremediables como cercenar los derechos fundamentales ya citados, y entre otras normas constitucionales como el artículo 63 (se advierte en aquella sentencia).

En ese mismo sentido solicito a la señora Juez ordene al término de la distancia la anulación o cancelación del registro de la Demanda como medida previa o cautelar innominada con el fin de evitar graves perjuicios materiales y morales a mis Mandantes como lo dispone el literal C del artículo 509 el C.G.P.: Al igual de las demás medidas previas innominadas que se evidencien, demuestran o resulten como hechos notorios en cada uno de los argumentos del presente escrito; primero porque se cumplen los requisitos establecidos en la misma, norma, segundo porque el Demandante no estableció caución alguna y tercero porque nos encontramos frente a una situación de rechazo inminente de la Demanda, por estar involucrado en la Litis un bien del Municipio (Estado).

Con fundamento en los anteriores hechos, me permito formular las siguientes:

8. PRETENSIONES

Me opongo a las pretensiones de la parte actora porque no le asiste el derecho invocado, puesto que, si bien es cierto que realizo actos que simulaban, o que son falsos, o que no son ciertos, de ánimo de señor y dueño, estos fueron formulados en la demanda sin existir, o no ser reales; siendo tales actos no consentidos, viciados de mala fe y clandestinos.

Frente a las demás pretensiones me opongo porque esas construcciones fueron hechas en forma ilegal y al parecer son totalmente falsas como ya se argumentó y evidenció.

Se decrete la terminación anticipada del proceso ya solicitada al Despacho en sendo memorial con anexos el día 13 de Diciembre de 2021. O la nulidad de toda la actuación realizada, incluyendo el auto admisorio de la Demanda. Se rechace de plano la Demanda. Se decreten las excepciones previas o consecuentemente las de fondo o por último se decrete la tacha de falsedad invocada. Todo lo anterior, por las evidencias expuestas en este y demás documentos radicados al Despacho. Escritos todos que presento en forma adjunta a la presente contestación de Demanda. En ese mismo sentido, se solicita a la señora Juez, se aplique lo dispuesto en el inciso tercero del mismo artículo 282 del C.G.P., en el sentido que se le dé prioridad a las excepciones o excepción que rechaza de plano las pretensiones de la Demanda; especialmente por la existencia de un bien del Estado y la legitimidad y legalidad del Demandante y su Apoderado no están demostradas (deslegitimación en activa).

En ese mismo sentido me permito solicitar al señor Juez se declaren probadas las siguientes:

9. EXCEPCIONES DE MÉRITO

El demandante carece de derecho para pretender la titularidad del bien inmueble en mención, por medio de la prescripción adquisitiva de dominio, ya que se encuentra en calidad de invasor de una bien que no es propiedad de mi Mandante sino del Estado (Municipio), dicho esto, propongo las siguientes excepciones de fondo, probas con las pruebas allegadas en el presente escrito como anexos.

9.1 INEXISTENCIA DE LA POSESIÓN Y DE LA CALIDAD DE POSEEDOR DE BUENA FE. Está totalmente demostrado y en el carácter de irrefutable, en la contestación de los hechos; que no existe posesión alguna al bien objeto a usucapir. El bien que está invadido es el bien que es propiedad del Municipio. Falsamente el Apoderado del Demandante y el mismo Demandante, quieren usucapir, con invasión, un bien que es propiedad del Municipio (Folio No. 260-145322), con datos de otro bien que es un bien privado como el de mis Mandantes (Folio No. 260-145319); siendo esto totalmente ilegal, falso y contradictorio.

Ni el Demandante, Ni El Apoderado, ni tampoco ningún tercero, han habitado el **bien de propiedad de mis Mandantes objeto de la usucapión;** a la fecha el bien se encuentra totalmente deshabitado, no cuenta ni con servicio de luz, ni de agua, ni nada de nada, tampoco tiene construcción alguna, ni siquiera un solo ladrillo, el lote está totalmente destapado. El bien al que Falsamente se refiere el Apoderado del Demandante y el mismo Demandante, es el bien que es propiedad del Municipio. Por tal motivo queda totalmente demostrado que la posesión es inexistente y probada la excepción.

Con el fin de demostrar la invasión se allega el plano donde se encuentra ubicada la invasión al terreno del Municipio y donde se demuestra en forma irrefutable que el bien objeto de usucapión y que es propiedad de mi Mandante no está invadido. **Ver Anexo 12.** También se allega la carta catastral citada en el **anexo 5** del presente documento, en el cual se demuestra en forma irrefutable la ubicación y propiedad tanto del bien público como del bien

privado. En ese mismo sentido se allega la escritura pública número 2270 de 1993, en la cual se demuestra la entrega de los lotes públicos de la constructora al Municipio como zonas verdes; ver el **Anexo 2**.

En ese mismo sentido el Apoderado del Demandante denuncia a su Poderdante de haber invadido tanto el terreno Privado (aunque en realidad y a la vista pública no está invadido) y el terreno del Municipio; en escrito que allego al Juzgado Octavo el día 29 de Junio de 2020, denominado: **"Solicitud 1. Desistir de Solicitar respuesta al oficio del 13 de septiembre de 2019-2. Ordenar Emplazamiento del demandado, allegar Diligencia de Notificación Personal Art. 291 y Diligencia de Notificación por Aviso Art. 292."** Obrante en el folio 57 del Expediente del mismo proceso virtual, citado en la referencia. Prueba que no solo demuestra que la supuesta posesión que alega el Demandado es ilegal, no pacífica, es una invasión (Hecho Punible) y mucho menos de buena Fe.

9.2. INEXISTENCIA DE LAS MEJORAS. Está totalmente demostrado y en el carácter de irrefutable, en la contestación de los hechos y en los anexos allegados como pruebas; que en el bien objeto a usucapir, a la fecha se encuentra totalmente deshabitado, no cuenta ni con servicio de luz, ni de agua, ni nada de nada, tampoco tiene construcción alguna, ni siquiera un solo ladrillo, el lote está totalmente destapado. Al no existir posesión alguna, tampoco hay posesión ni pacífica, ni ininterrumpida, ni mucho menos pública porque ninguno de los citados ha habitado el bien. Los recibos que allega el Demandante son los recibos de propiedad del bien del Estado. Es decir, el bien al que Falsamente se refiere el Apoderado del Demandante y el mismo Demandante, es el bien que es propiedad del Municipio. En ese mismo sentido las pruebas citadas en el numeral anterior demuestran irrefutablemente esta excepción también.

9.3 EXISTENCIA DE ACTOS COMERCIALES O EXISTENCIA PREVIA DE CONTRATO COMERCIAL VERBAL ENTRE EL DEMANDANTE Y LA DEMANDADA. Durante el mes de abril de 2021, entre mis Poderdantes y el Apoderado del Demandante Richard Antonio Villegas Larios, iniciaron un negocio, en el cual se realizaría la compraventa de un lote de terreno ubicado en la Urbanización Heliópolis, ubicado en la Calle 1 No. 0-31 Mz "J" urb Heliópolis, corregimiento el Escobal. Lote que comprendía una amplia zona de TRES MIL (3.000) mil metros cuadrados aproximadamente, a juzgar por la declaración de mis Poderdantes y del mismo vendedor del lote Richard Antonio Villegas Larios. El mismo Apoderado, pidió por el lote identificado, una suma considerable de dinero, sin ser el propietario del mismo y por ello el día 6 de mayo de 2019 recibió la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10'000.000), por concepto de arras por la venta que le hizo del terreno, del cual supuestamente tenía posesión. Posteriormente y ya aclarada la titularidad del pbien y realizada la venta legal del mismo lote; el Mencionado Apoderado, El día 13 de febrero del año 2020, citó a mi Poderdante a la oficina de él, ubicada en la Avenida 4 No. 16-37 del Barrio La Playa de Cúcuta; y le hizo la devolución de la suma de OCHO MILLONES DE PESOS (\$8'000.000), de las mencionadas arras; quedando debiendo la suma de dos millones de pesos (\$2'000.000), Anexo copia del documento de devolución de arras. **Anexo 14.**

En ese mismo sentido el Apoderado del Demandante denuncia a su Poderdante (El Demandado) de haber invadido tanto el terreno Privado (aunque en realidad y a la vista pública no está invadido) y el terreno del Municipio; en escrito que allego al Juzgado Octavo el día 29 de Junio de 2020, denominado: **"Solicitud 1. Desistir de Solicitar respuesta al oficio del 13 de**

septiembre de 2019- 2. Ordenar Emplazamiento del demandado, allegar Diligencia de Notificación Personal Art. 291 y Diligencia de Notificación por Aviso Art. 292.” Obrante en el folio 57 del Expediente del mismo proceso virtual, citado en la referencia. Prueba que demuestra que la existencia de un contrato de venta entre las partes del Proceso.

9.4. MALA FE DEL DEMANDANTE. Al ser un poseedor inexistente, al no existir posesión del bien objeto a usucapir, al haberse aportado pruebas al parecer falsas, al haberse relatado hechos, datos, registros, información, con evidencia de falsa en la Demanda; tanto el Demandado como su Apoderado se convierten en sujetos de mala fe por lo que no tiene derecho a que se le declare dueño, con ese cúmulo de irregularidades. Todos los argumentos y pruebas allegas y solicitadas en el presente escrito demuestran la presente excepción.

9.5. EXCEPCION INNOMINADA. Sírvasse señora Juez, declarar esta excepción de acuerdo a los argumentos, hechos y evidencias probadas, en este escrito. Conforme al artículo 282 del C.G.P. En ese mismo sentido, se solicita a la señora Juez, se aplique lo dispuesto en el inciso tercero del mismo artículo 282 del C.G.P., en el sentido que se le dé prioridad a las excepciones o excepción que rechaza de plano las pretensiones de la Demanda.

10. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Artículos 42, 90, 100, 132, 168, 375 de la ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso).

11. PRUEBAS

11.1. Sírvasse tener como pruebas, todas las demás relacionadas como anexos en la contestación de cada uno de los acápite de la Demanda, citados en el presente documento.

11.2 Se solicita con mucho respeto al señor Juez, se sirva practicar las siguientes pruebas:

A. Oficiar a la Alcaldía para que coadyube (conforme al art. 71 del C.G.P.), en el presente proceso, o para que Asuma la Defensa directa de los intereses del Municipio, para lo cual está obligado.

B. Oficiar a la Personería Municipal de Cúcuta, para que al término de la distancia, verifique la invasión realizada el Bien perteneciente del Municipio y realice todas las actuaciones pertinentes, respecto a los hechos demandados en la presente acción, por ser la Defensa de los intereses del Municipio una función expresa de esta Dependencia.

C. Se oficie a la Notaria Cuarta para que al término de la distancia, allegue la contestación de la tutela a ese Despacho. En la cual se demuestra que el plano de “Georeferenciación”, es totalmente falso.

D. Las demas pruebas y solicitudes descritas en cada una de las respectivas contestaciones del presente escrito.

11.3 Con el fin de aplicar el principio de la economía procesal y para evitar se agraven los daños y perjuicios ocasionados a mis Poderdantes, solicito que se practique prueba anticipada en el presente proceso como lo dispone el artículo 183 del C.G.P. y tengase la presente solicitud y prueba como parte de los demas escritos mencionados en el numeral 8 del presente escrito. Con el

fin de comprobar todos los hechos del presente escrito y refutar la demanda ignominiosa objeto de tachas, falsedades e irregularidades.

11.4 De igual forma le solicito muy respetuosamente practique todas aquellas pruebas de oficio que considere solo beneficiosas a la Parte Demandada, teniendo en cuenta la gravedad de todas la irregularidades evidenciadas en el proceso tutelar del Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cúcuta.

11.5 En ese mismo sentido, solicito al Despacho que oficie al Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cúcuta, para que allegue todas las pruebas ventiladas en el proceso tutelar que benefician a la Parte Demandada en el presente proceso.

11.6 Tambien las testimoniales de interrogatorio a las Partes, de cuestionario que se allegaré el día en que se tomen dichos interrogatorios; testimoniales del señor Francisco Palacios, cuya forma de contacto obra en el expediente y la inspección judicial.

12. PROCEDIMIENTO

Sírvase señor Juez tener en cuenta el procedimiento establecido en el artículo 375 del C.G.P y demás normas concordantes incluyendo las del Código Civil.

13. COMPETENCIA

Es Ud. Señor Juez competente por lo establecido en la ley para conocer del presente asunto, en virtud del factor territorial y por tener bajo su orientación el presente proceso. Advirtiéndose que la competencia está cuestionada por irregularidades presentadas por el Demandante.

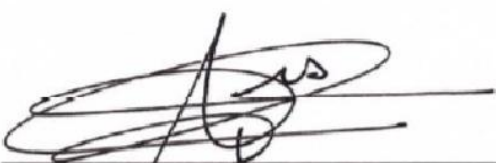
14. NOTIFICACIONES

El Suscrito Apoderado de la Demandada: en el correo electrónico: alsepejuridica@gmail.com

El Demandado: en las direcciones que constan en el expediente.

Sin otro particular me suscribo,

Atentamente,



ALEXANDER SEPULVEDA PEÑALOZA
TP No. 103755 C.S. de la J.
C.C. No. 13´494.071 de Cúcuta.
TELÉFONO: 3142842852