

*Jorge Augusto Cuan*

----- ABOGADO.



**Señora**

**JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL**

**GUACHEA CUNDINAMARCA**

**E. S. D.**

**REF:** DECLARACION DE PERTENENCIA AGRARIA No 0109-2019

**Demandante:** MANUEL ALFREDO CORTES RUBIANO.

**Demandados:** ARMANDO GIELDEMAN VASQUEZ Y MARIQUITA VÁSQUEZ QUIROGA Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE EMMA VASQUEZ DE GIELDEMAN, MERY CARLOTA VASQUEZ QUIROGA Y ONIAS VASQUEZ QUIROGA Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

**JORGE AUGUSTO CUAN CUAN**, mayor de edad con residencia y domicilio en Ubaté, e identificado con la cedula de ciudadanía número 17.179.853 de Bogotá y T. P. No. 64.778 C. S. de J; obrando como apoderado especial del señor **MANUEL ALFREDO CORTES RUBIANO** igualmente mayor de edad con residencia y domicilio en Guachetá Cundinamarca, quien actúa a nombre propio, comedidamente me dirijo, a la Señora Juez, en ejercicio de la facultad que confiere el artículo 93 del C G del P, para adicionar hechos de la demanda, que tiene que ver con la suma de posesiones en los términos del artículo 778 y 2521 del C,C ,por lo que presento la demanda inicial integrada así: Demanda verbal conforme al artículo 375 del C.G del P, de **DECLARACIÓN DE PARTENCIA AGRARIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO** en contra de **ARMANDO GIELDEMAN, MARIQUITA VASQUEZ QUIROGA**, mayores de edad y vecinos de Bogotá y Chía Cundinamarca y de los herederos indeterminados de: **EMMA VASQUEZ DE GIELDELMAN, MARY CARLOTA VASQUEZ**, de quienes no tengo conocimiento si los procesos de sucesión se han iniciado o no, y quienes puedan ser sus herederos, los derechos de **ONIAS VASQUEZ** se transfirieron según escritura 03272 del 29 de Agosto 1989; y demás personas que se crean con derecho a intervenir, con relación al predio ubicado en el municipio de Guachetá. Vereda la **Frontera** conocido como lote

**"EL BOQUERÓN"**; con matrícula inmobiliaria No.172-28225 cedula catastral No.00-02-0005-0025-000 y una extensión de cuatro fanegadas según registro y un área construida de ciento doce metros, con las mejoras existentes, pañetes de la casa, pisos y techos de madera, dos alcobas, baño, cerca en la mina, puertas de hierro, pozo séptico, reservorios para almacenar agua, cercas de madera y alambre construidas a costa del demandante, servicios de agua y luz eléctrica. Los linderos en antaño fueron "por un costado, o sea por el Oriente, linda con predios que fueron de HERNAN BUITRAGO hoy sucesores y en parte con tierras EDILBERTO NOVA; por el Sur, con predios de EDILBERTO NOVA; por Occidente, con la carretera que conduce a Guachetá; y por el Norte, en una parte con DESIDERIO NEIRA y otra parte con ANTONIO CORTES y encierra" y conforme al levantamiento topográfico tiene los siguientes linderos; por un costado; o sea por el Oriente, linda con predios que fueron de HERNAN BUITRAGO hoy sucesores y en parte con tierras EDILBERTO NOVA y TRANSITO REINA; por el Sur, con predios de EDILBERTO NOVA y familia BUITRAGO; por OCCIDENTE; con la carretera que, conduce a Guachetá; y por el Norte, en una parte con DESIDERIO NEIRA y otra parte con ANTONIO CORTES hoy INES CHURQUE y encierra" con una extensión según la oficina de registro de cuatro fanegadas y según levantamiento topográfico que se adjunta de cuatro fanegadas y cinco mil setecientos setenta y tres metros.

Según el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se alindera así: Por el Norte, con carretera a Ubaté y Neira Ponche Desiderio; Por el Oriente, Churque Cortes Elsa Inés y Ríos Romero Ángel María; Por el Sur, Ríos Romero Ángel María y, por el Occidente con Nova Ríos Edilberto.

Para que previos los trámites del proceso verbal de que trata la sección primera del Capítulo I Proceso Verbal capítulo I artículo 368 y 375 del C. G. del P., y demás normas aplicables al caso, y con citación y audiencia de los demandados, se pronuncie sobre las pretensiones, que hagan tránsito a cosa juzgada, por la suma de posesiones, sobre las siguientes o similares declaraciones conforme a los fundamentos y hechos que más adelante expondré:

## I. PARTES

- **DEMANDANTE**

1. **MANUEL ALFREDO CORTES RUBIANO** mayor de edad con residencia y domicilio en Guachetá Cundinamarca, calle 2 No 1-E101 identificado con la cedula de ciudadanía número 275.683 de Guachetá, persona natural celular N° 3124139794.

• **DEMANDADOS**

1. **MARIQUITA VASQUEZ QUIROGA** mayor de edad y vecina de Chía Cundinamarca identificada con la cedula de ciudadanía número 20008426 de Bogotá
2. **ARMANDO GIELDEMAN VÁSQUEZ** persona mayor de edad y vecino de Bogotá identificado con la cedula de ciudadanía número 19.314.685.
3. Herederos indeterminados de **MERY CARLOTA VASQUEZ QUIROGA** fallecida el 03 de Junio de 1976 de quien no se tiene informe si se ha iniciado o no el juicio de sucesión y se solicita el emplazamiento en la forma señalada por el artículo 87 y 108 del C G del P.
4. Herederos indeterminados de **ONIAS VASQUEZ QUIROGA** quien falleció el 10 de Julio de 1984; de quien no tiene conocimiento ni representado si han iniciado en el juicio de sucesión y quienes hayan sido reconocidos por lo que se solicita su emplazamiento conforme al artículo 87 y 108 del C G del P.
5. Herederos indeterminados de **MARIA EMMA VASQUEZ DE GIELDEMAN** quien falleció el día 09 de Agosto de 1974 en Bogotá, de quien no se sabe si iniciaron o no la sucesión y quienes sean sus sucesores, por lo que también se solicita su emplazamiento conforme art. 87 y 108 del C G del P
6. Y demás PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derecho a intervenir con relación al predio ubicado en el municipio de Guachetá Vereda la **Frontera** conocido como lote "**EL BOQUERON**" con matricula inmobiliaria No. 172-28225 cedula catastral No. 00-02-0005-0025-000.

**II. PRETENSIONES**

**PRIMERA:** Que se declare que el demandante **MANUEL ALFREDO CORTES RUBIANO** identificado con la cedula de ciudadanía 275.683 de Guachetá, ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de

dominio por suma de posesiones , el lote de terreno ubicado en el municipio de Guachetá, Vereda **Frontera** conocido como lote "**EL BOQUERÓN**" con matrícula inmobiliaria No. 172-28225 cedula catastral No.00-02-0005-0025-000 y una extensión de cuatro fanegadas según el certificado de tradición y según catastro 4 hectáreas dos mil metros y determinado en antaño de la siguiente manera; "por un costado, o sea por el Oriente, linda con predios que fueron de HERNAN BUITRAGO hoy sucesores y en parte con tierras EDILBERTO NOVA; por el Sur, con predios de EDILBERTO NOVA; por Occidente, con la carretera que conduce a Guachetá; y por el Norte, con una parte con DESIDERIO NEIRA y otra parte con ANTONIO CORTES y encierra" dentro del inmueble se encuentra construida una casa de teja de barro y adobe y una cocina en ladrillo con los servicios de agua, luz, patio y demás mejoras existentes".

Conforme al levantamiento topográfico el lote tiene una área de cuatro hectáreas y cinco mil setecientos setenta y tres metros y tiene los siguientes linderos por el Oriente, con predios de EDILBERTO NOVA y tierras que fueron de HERNAN BUITRAGO; occidente con la carretera a Ubaté: por Norte, en parte con DESIDERIO NEIRA y en parte con INES CHURQUE y POR EL Sur, con predios de EDILBERTO NOVA Y TRANSITO REINA.

Según Instituto Geográfico Agustín Codazzi se alindera así: Por el Norte, con DESIDERIO NEIRA PANCHE; por el Oriente, con ELSA INÉS CHURQUE CORTES y ÁNGEL MARÍA RÍOS al Sur, con RÍOS ROMERO ÁNGEL MARÍA; por el Occidente, NOVA DÍAZ EDILBERTO"

**SEGUNDO:** Que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la protocolización e inscripción de la sentencia al folio de matrícula inmobiliaria No. 172-28225, de la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Ubaté y Decreto 1250 de 1970.

**TERCERA:** Que si hubiera oposición, se condene en costas a quienes se opongán.

### III. HECHOS

1. El señor **MANUEL ALFREDO CORTES RUBIANO** viene ejerciendo la posesión quieta, publica, pacífica sin clandestinidad e ininterrumpida sobre el inmueble desde antes identificado desde antes del fallecimiento de MERCEDES QUIROGA VA DE VASQUEZ que ocurrió el día 8 de Mayo 1972 **MERY CARLOTA VASQUEZ QUIROGA**

- falleció** el 3 de Junio de 1976 y **ONIAS VASQUEZ QUIROGA** falleció el 10 de Julio de 1984, personas que jamás estorbaron su permanencia en el fundo ni menos los actos de mando y disposición hasta sus fallecimientos ,y siempre le respetaron el mando y disposición sobre el lote materia de usucapión.
2. El vínculo jurídico para la suma de posesiones de conformidad con los artículos 778 y 2521 se exponen así:
  3. En la sucesión de PLACIDO VASQUEZ VARGAS , se le adjudica entre otros derechos a MERCEDES QUIIROGA y sus hijos ISOLINA y ,OLGA quien vendieron su derecho a MERY CARLOTA (anotación 3-4) ; BLANCA ELVA ROBAYO DE VASQUEZ y sus hijos UVAL, GLADYS, NANCY AIDE, Y RICARDO JAVIER vende los derechos de ONIAS VASQUEZ y también los derechos que les correspondan como herederos de MERCEDES QUIROGA VDA DE VASQUEZ MANUEL CORTES (anotación 5Y 6) escritura 3272 que allego ;MARIQUITA VASQUEZ QUIROGA vendió sus derechos como hija de MEREDES QUIROGA A MANUEL CORTES (anotación 7) y además se comprometió al salir al saneamiento por evicción, de la cosa vendida, a través de la escritura( 1123 del 03 de Agosto de 2007) que se encuentra legalmente registrada ante la oficina de instrumentos públicos de Ubate, que da fe de su contenido y cláusulas contractuales, verdadera declaración de voluntad trasfiere los derechos de dominio y propiedad y derechos y acciones sobre la finca el Boquerón con matricula inmobiliaria número 172-28226
  4. Para la suma de posesiones, para que no haya duda sobre el término prescriptivo de conformidad con los artículos 778 y 2521 del C civil, se debe tener en cuenta el siguiente vínculo jurídico; se toma como referente el 29 de Agosto de 1989, fecha en la cual la señora BLANCA ELVIA ROBAYO DE VASQUEZ y sus hijos como herederos de ONIAS VASUQUEZ y de MERCES QUIROGA VDA DE VASUQUEZ transfieren todos sus derechos a MANUEL ALFREDO CORTÉS RUBIANO anotación número cinco y seis del certificado 172-28225 que obra en el proceso; significa además que desde aquella fecha a la actual (junio 8 de 2020) han transcurrido 32 años 9 meses
  5. El Hecho anterior se demuestra con la escritura pública número 03272 de la notaria 32 de Bogotá de Agosto 29 de 1989 ) con ese título debidamente registrado se demuestra MANUEL CORTES es poseedor del fundo y además transfieren los derechos que les correspondan en la sucesión de MERCEDES QUIROGA VDA DE VASQUEZ y los vendedores hacen entrega del bien y de la posesión por lo que a la presentación de la demanda han transcurrido 32 treinta dos años 9 meses
  6. Unido a lo anterior tenemos que por medio de la escritura 1123 del 03 de agosto de 2007, MARIQUITA VASQUEZ QUIROGA trasfiere como hija de la

causante **MERCEDES QUIROGA** el derecho de dominio y posesión y los derechos y acciones, a **MANUEL ALFREDO CORTES RUBIANO** sobre el inmueble **EL BOQUERON** con matrícula No 172-28225 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ubaté, y se comprometió a salir al saneamiento por evicción y entregarlo libre de todo pleito pendiente v por lo tanto carece de derecho(falta de causa) para intervenir y oponerse en esta pertenencia y de aquella fecha a la presentación de esta demanda han transcurrido 12 años 10 meses (Junio 8 de 2020)cumpléndose el termino prescriptivo según la ley 791 de 2002 .

7. El SEÑOR **MANUEL ALFREDO CORTES RUBIANO**, a nadie le ha reconocido derechos sobre el predio **“EL BOQUERÓN”**, y la posesión la ha venido ejerciendo de manera pública, con actos de dominio sobre el lote de terreno, sembrando productos propios de la región, como maíz, arveja, otras veces pastoreando sus ganados y repeliendo a cualquier persona que de manera clandestina pretendiera ejercer derechos sobre el lote, actos posesorios que permanecieron en el tiempo por espacio superior a treinta años, incluso dotó la casa de los servicios de Agua, luz eléctrica, hizo construcciones dos alcobas, baño, cementar el patio, colocar pisos y techos en madera, mando construir un pozo séptico, reservorios para el almacenamiento de aguas lluvias.
8. Durante su permanencia en los últimos doce años, ha venido ejerciendo la posesión de manera pacífica sin clandestinidad y así es reconocida por todo el vecindario en general, quienes lo consideran como amo señor y dueño de la heredad.
9. A demás de los hechos demostrativos de la posesión el señor **MANUEL ALFREDO CORTES RUBIANO** también cancela los impuestos y está pendiente de repeler cualquier intruso que pretenda arrebatar la posesión.
10. Se dirige la demanda contra los herederos indeterminados de los señores **MERY CARLOTA VASQUEZ QUIROGA**, **ONIAS VASQUEZ QUIROGA** y **EMMA VASQUEZ DE GILDERMAN**, y también contra **MARIQUITA VASQUEZ QUIROGA** Y **ARMANDO GIEDELMAN** en consideración a que ellos figuran inscritos como titulares de derechos reales en la oficina de registro de instrumentos públicos como se lee en la anotación uno del certificado le tradición 172-28225 y certificación del señor registrador de instrumentos públicos de Ubaté

y la señora ya vendió el derecho de dominio y derechos y acciones en esa sucesión por medio de título que conserva los requisitos de existencia y valides.

11. Los emplazamientos en la forma y para los fines dispuestos en el Art. 87 del C.G del P, para los herederos indeterminados, MERY CARLOTA VASQUEZ QUIROGA, ONIAS VASQUEZ QUIROGA, EMMA VASQUEZ DE GILDERMAN, ya se cumplieron y las publicaciones obran en el proceso y a ellos me remito
12. En el predio denominado "**EL BOQUERÓN**" no se adelanta acción de restitución de conformidad a lo establecido en la ley 1448 de 2011 y el decreto 4829 de 2011 o cualquier otro proceso judicial o administrativo tendiente a la reparación o restablecimiento a víctimas de despojo o abandono forzado de tierras, no está incluido en el registro único de tierras despojadas y abandonadas de la ley 337 de 1997.
13. El predio denominado "**EL BOQUERÓN**", no se encuentra ubicado en las áreas o zonas que se señalan a continuación:
  - A) No se encuentra en zona declarada como alto riesgo 'no mitigable identificadas en el plan de ordenamiento territorial, o aquellas que se defina por estudios geotécnicos que en cualquier momento adopte oficialmente la administración municipal o el departamento.
  - B) No existen zonas de cantera que haya sufrido grave deterioro físico en el predio causa de proceso
  - C) No existen áreas de resguardo indígena o de propiedad colectiva de comunidades negras u otros grupos étnicos
  - D) No existen áreas o zonas protegidas, de conformidad con lo dispuesto en la ley 2 de 1959 y el decreto 2372 de 2010.
  - E) El señor **MANUEL ALFREDO CORTES RUBIANO** en la actualidad es una perdona casada.

#### IV. PETICIÓN DE PRUEBAS

Me remito a las solicitadas en la demanda inicial y las reitero en esta reforma, a más de otorgar valor probatorio a los documentos relacionados, decretar durante el trámite del proceso la práctica de las siguientes pruebas:

Diligencia de inspección judicial con peritos, al predio cuya declaración de pertenencia se solicita a fin de establecer su identificación física y

jurídica, extensión, linderos, manifestaciones ostensibles de su explotación económica adecuada, mejoras, antigüedad y forma de explotación, estado de conservación, quien tiene la posesión y demás aspectos que el Juzgado considere necesarios para la decisión de este proceso, tal como fue solicitado en la demanda inicial.

Ruego al señor Juez, señalar día y hora para que los señores que se citan posteriormente, declaren sobre los hechos de esta demanda y su contestación si la hubiere a los testigos ya solicitados:

**LUCAS VARGAS, WILLIAM LATORRE, EDILBERTO LATORRE, NATIVIDAD MORENO**, todos mayores de edad y vecinos de Guachetá sector **"EL BOQUERÓN"** quienes serán presentados al Juzgado en la fecha y hora que se les señale para escuchar su versión, o, los que presente dentro de la diligencia de inspección judicial, quienes expondrán sobre los actos de mando disposición dominio, como tipo de explotación, manera de explotación, construcciones, cerramientos, plantación o sementeras y otras de igual significación ejecutados sin que nadie disputa la posesión, circunstancias de entrar a mandar en el terreno de vivir en él, determinación del tiempo, pago de impuestos servicios públicos, si la posesión ha sido pública y permanente pacífica, desde que fecha y si alguna persona les ha reclamado derechos sobre el lote referido en el texto de esta demanda, y los que surgen al momento de la audiencia.

Interrogatorio de parte que debe absolver **MARIQUITA VÁSQUEZ** persona mayor de edad con residencia y domicilio en chía Cundinamarca y el señor **ARMANDO GIELDEMAN** sobre puntos relacionados con la posesión, mando y disposición que tiene el demandado sobre el inmueble y todos aquellos relacionados con el derecho de prescripción reclamados por esta demanda.

#### V.

**ANEXOS DE LA DEMANDA LOS APORTADOS CON LA DEMANDA INICIAL A LOS CUALES ME REMITO Y ADIONO UN CERTIFICADO ESPECIAL DE LA OFICINA DE REGISTRO:**

#### **Pruebas que fueron anunciados así**

A. poder para actuar-ya fue aportado

B Certificados de defunción de ONIAS VASQUEZ QUIROGA, MERY CARLOTA VASQUEZ QUIROGA y MARIA EMMA VASQUEZ VIUEDA DE GIEDELMAN, ya fue aportado-

- a) Escrituras números 3272 Notaria 32 de Bogotá, 29 de agosto de 1989 Notaria 32 de Bogotá.
- b) Escritura número 1123 de 3 de Agosto de 2007 notaria segunda de Ubaté. Ya fue aportada
- c) Certificado de tradición especial No. 172-28225 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté, obra en el expediente.
- d) Certificado especial donde se aclara la anotación 7 del folio de matrícula 172-28225, donde MARIQUITA VASQUEZ QUIROGA transfirió en venta parte de pleno dominio y falsa tradición y se demuestra con este documento que no tiene en este momento ningún derecho para intervenir en esta demanda, se demuestra con el certificado especial del registrador de instrumentos públicos
- e) Certificado de tradición sencillo No. 172-28225 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté. Ya aportado
- f) Ficha Predial del Instituto geográfico Agustín Codazzi sobre ubicación del inmueble, ya se encuentra aportado.
- g) Certificado nacional o No. 5475728 del IGAC. Ya fue aportado
- h) Copia de pago de impuesto del inmueble de los años 2018, 2017, 2015, 2014, 2013, 2012, 2011, 2010, 2009, 2008, 2007, 2006, 2005 y 2004. Ya aportados
- i) Recibos de servicios públicos. ya fueron aportado
- j) Levantamiento topográfico. Ya fue aportado
- k) Copia autentica de la diligencia de inspección judicial practicada por el Juzgado Civil del Circuito de Ubaté, dentro del proceso 2011 - 00274 pertenencia agraria de MANUEL ALFREDO CORTES RUBIANO, donde fueron protagonistas las mismas partes que hoy se demandan. en 15 folios fue aportada por los demandados.
- l) Protocolización de declaración extra proceso solicitadas por MANUEL ALFREDO CORTES RUBIANO a los señores FELIX CASTILLO, EDILBERTO LATORRE QUIMBAY, testimonios que solicito desde ahora su ratificación, escritura 452 del 25 de abril del 2018 de la Notaria 1 de Ubaté. ya fue aportada
- m) Declaración extra proceso de GUILLERMO CALAMBAS y CARLOS ALBERTO CORTES VARGAS, para su ratificación.

- n) Copia de la demanda y sus anexos para el archivo del Juzgado y los traslados para la demandados **MARIQUITA VELASQUEZ QUIROGA** y especialmente para el curador de los determinados e indeterminados como también para la inscripción ante la Oficina de Registro.
- o) Recibos y constancias de trabajo de ejecución de obras como explanación y construcción de reservorios, ampliación y arreglo de reservorios y mantenimiento de cercas, remoción de postes de alambre y madera, suscritos por NICODEMOS PAEZ, JHON BASTIDAS, EDILBERTO LATORRE, FELIZ CASTILLO y arreglo de la casa firmado por el maestro EDILBERTO LATORRE. En 6 folios. Ya fueron aportados

#### **VI. OFICIOS ME REMITO A LOS YA DILIGENCIADOS**

Como a la procuraduría agrario para lo de su cargo y los demás oficios que ordena la legislación actual y porque no hay cambio de partes en la adición de demanda.

#### **VII. FUNDAMENTOS DE DERECHO**

- 1.- **Sustantivos:** Artículos 673-762- 764-778-2512-2518 ,2521-2531 2538 del Código Civil ley 791 de 2002
- 2.- **Formales de la demanda artículos:** art.82 al 84 del C G del P. (Ley 1564 de 2012)
- 3- **Procedimentales generales** art.368 al 373 Código General del proceso (ley 1564 de 2012)
- 4, **Procedimientos propios** de este negocio jurídico 375, sección I, Título I, proceso verbal capítulo I del C G del P Ley 1564 de 2012).

#### **VIII. PROCEDIMIENTO**

Proceso verbal, definido y reglamentado en los artículos 363 al 368 del C G del P (ley 1564 de 2012) como ya fue solicitado.

#### **IX. COMPETENCIA**

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 20 del C. General del Proceso, en razón de la cuantía, lugar de ubicación del inmueble y la vecindad del demandante, es usted señor Juez, competente para conocer de este proceso por la ubicación del predio que se pretende usucapir y por ser de naturaleza agraria.

#### **X. CUANTIA LA SEÑALADA EN LA DEMANDA INICIAL**

**XI. INSCRIPCION DE LA DEMANDA YA SE CUMPLIO ESTE  
TRAMITE**

Por lo que no es necesario volver sobre el mismo punto se encuentra superado

**XII. EMPLAZAMIENTO NO HAY VARIACION DE DEMANDADOS  
PARTIR LO QUE LOS EMPLAZAMIENTOS YA SE CUMPLIERON  
COMO ESTÁ ACREDITADO EN EL PROCESO**

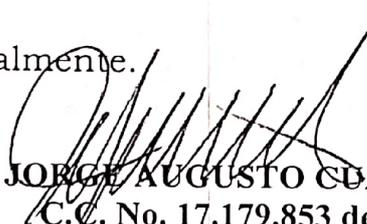
**XIII. NOTIFICACIONES LAS MISMAS DE LA DEMANDA INICIAL**

- La parte demandante puede ser notificada en el municipio de Guachetá en la Calle 2 No 1-E-101 centro teléfono 3124139794. No tiene correo electrónico.

**Demandados:**

- La señora MARIQUITA VASQUEZ QUIROGA puede ser notificada en la avenida Pradilla No 6-59-Este en Chía Cundinamarca. Desconozco el correo que pueda tener.
- El señor ARMANDO GIELDEMAN en la calle 183 N° 7-38 de Bogotá, dirección suministrada en la sucesión. No conozco correo electrónico.
- El suscrito apoderado recibe notificaciones en la calle 9 No. 5-59 de Ubaté. [Abogajorgecuan@gmail.com](mailto:Abogajorgecuan@gmail.com)

Del señor Juez, Cordialmente.

  
**JORGE AUGUSTO CUAN CUAN**  
C.C. No. 17.179.853 de Bogotá  
T.P 64.778 del C.S. de la J.

---

CALLE 9 No. 5-59 – Ubate – Cundinamarca. Cel. 3107867629

Email: [abogajorgecuan@gmail.com](mailto:abogajorgecuan@gmail.com)



MINJUSTICIA

**SNR**  
SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
la guarda de lo público



Página 1 de la certificación con turno 2017-31116 folió 172-28225.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS SECCIONAL UBATE

EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS SECCIONAL UBATE EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ART. 375 NUMERAL 5 DEL C.G.P. Y EN EL ART 69 DE LA LEY 1579 DE 2012.

### CERTIFICA

**PRIMERO:** Que el señor MANUEL ALFREDO CORTES RUBIANO, Identificado con cedula de ciudadanía número 275683. De Guacheta. Solicita se le expida certificación de conformidad con el art. 375 numeral 5 del C.G.P. y en el art. 69 de la ley 1579 de 2012, de la existencia o no de titulares de derecho real de dominio del predio registrado con el número de matrícula 172-28225.

**SEGUNDO:** Que de acuerdo con la información suministrada por el peticionario, verificado en el sistema se encontró el folio magnético No. 172-28225 el cual corresponde al predio denominado LOTE EL BOQUERON, ubicado en la vereda FRONTERA, del municipio de GUACHETA, cuya descripción cabida y linderos e historia traditiva obra en el certificado de libertad y tradición.

**TERCERO:** Que la citada matrícula consta a la fecha de DOCE (12) anotaciones, y revisados los libros y archivos se encontró, como titular de derecho real sujeto a registro los señores QUIROGA VIUDA DE VASQUEZ MERCEDES, VASQUEZ DE GIELDEMAN EMMA, VASQUES QUIROGA ONIAS, Quienes adquirieron así:

QUIROGA VIUDA DE VASQUEZ MERCEDES, VASQUEZ DE GIELDEMAN EMMA, VASQUES QUIROGA ONIAS, adquirieron por adjudicación sucesión De: Vásquez Vargas Placido, según sentencia del 21-06-1965 del Juzgado Civil del Circuito de Ubaté, registrada el 23-08-1965.

Página 2 de la certificación con turno 2017-31116 folló 172-28225.

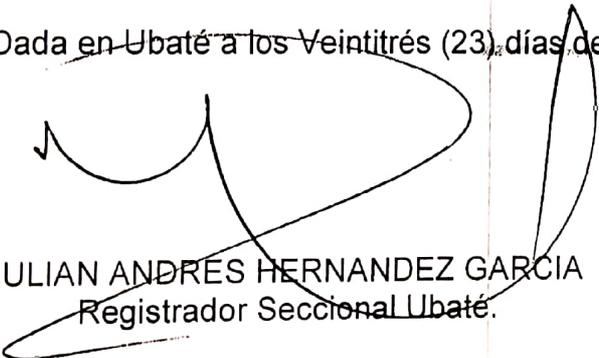
**VASQUEZ MARY CARLOTA** adquirió por adjudicación sucesión De: Vásquez Vargas Placido, según sentencia del 21-06-1965 del Juzgado Civil del Circuito de Ubaté, registrada el 23-08-1965. Y por transferencia derecho de cuota De: Vásquez Quiroga María Olga, según escritura número 2002 del 20-05-1970 notaria 3 de Bogotá, registrada el 02-11-1970. Y por compra derecho de cuota De: Vásquez de Herrera Isolina. Según escritura número 25 del 18-01-1974 de la notaria 15 de Bogotá, registrada el 11-02-1974.

**CUARTO:** En la anotación número 11 presenta un embargo A: Causante: Quiroga Viuda de Vásquez Mercedes, según oficio número 2958 del 28-10-2013 del Juzgado 22 de familia del Circuito de Bogotá, registrado el 08-11-2013.

La presente certificación se expide en los términos del Numeral 5 Artículo 375 del C.G.P. y del art. 69 de la ley 1579 de 2012, a solicitud del señor MANUEL ALFREDO CORTES RUBIANO, con vista al folio 172-28225. Turno de Certificado No. 2017-31116 del 10 de Noviembre de 2017. Derechos Causados \$34.000.

**NOTA:** Se deja sin validez la certificación de fecha 23-11-2017.

Dada en Ubaté a los Veintitrés (23) días del mes de Noviembre de 2017.

  
JULIAN ANDRES HERNANDEZ GARCIA  
Registrador Seccional Ubaté.

Proyectado  
*Nelly A*

Ubaté, 14 de diciembre de 2017  
1722017EE01479

Fecha 14/12/2017 10:25:37

Folios 1 Anexos 3



Origen JULIAN ANDRES HERNANDEZ GARCIA  
Destino MANUEL ALFREDO CORTESS RUBIANO /  
Asunto INT RE: DERECHO DE PETICIÓN

Señor  
**MANUEL ALFREDO CORETES RUBIANO**  
Sin dirección  
Ubaté – Cundinamarca

Referencia: 1722017ER00482 del 12-12-2017

Respetado señor:

El certificado especial para proceso de pertenencia expedido el 23 de noviembre de 2017 respecto del predio con folio de matrícula inmobiliaria **172-28225**, se elaboró de conformidad con la información obrante en nuestro sistema, siendo imposible físicamente entrar a estudiar el contenido de todos los títulos inscritos para cada solicitud de certificado, siendo esto también responsabilidad del interesado para que solicite las correcciones previas de haber lugar a ello, pues reiteramos, por la afluencia de trabajo no es algo que pueda hacer este despacho de manera oficiosa.

Aclarado lo anterior tenemos que en la anotación 7 del mencionado folio se registraba una venta de derechos y acciones simplemente, cuando en realidad, una vez revisado el título inscrito, se trataba de una venta de una parte de pleno dominio y otra de falsa tradición, razón por la cual se procedió mediante el turno de corrección C2017-362 a enmendar dicho error; igualmente se expidió nuevamente el respectivo certificado especial para lo que corresponda, documentos que se dejan a su disposición con la presente respuesta.

Cordialmente,



**JULIÁN ANDRÉS HERNÁNDEZ GARCÍA**  
Registrador Seccional de Instrumentos Públicos

Anexo: Lo enunciado en tres (3) folios

NOTARIA TRECE  
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA NOTARIA

a solicitud de IVAN PATIÑO PARENTESCO \_\_\_\_\_  
fecha de expedición 28 JUN 2012

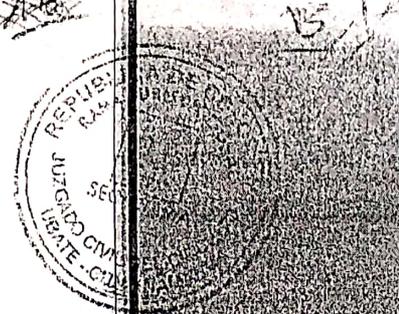
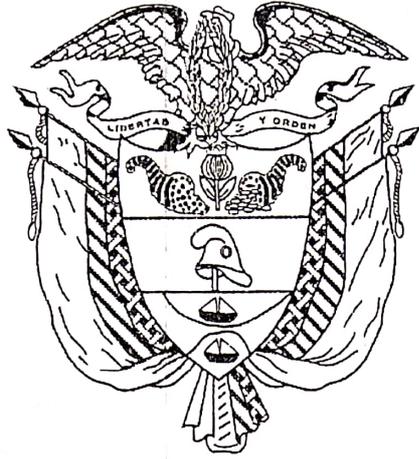
*[Handwritten signature]*  
LILIANA PATRICIA OSSA COLINA  
NOTARIA TRECE ENCARGADA

*[Circular notary seal]*  
NOTARIA ENCARGADA  
CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA TRECE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
TOMO: 3  
FOLIO: 347

*María Emma Vasquez Vda de Giedelmann*  
En el Municipio de Bogotá  
(Nombre del Municipio, Corregimiento, Estado, Provincia, Departamento etc. etc.)  
a nuve (9) del mes de Agosto de mil novecientos  
ochenta y cuatro se presentó Juanique Rojas y manifestó que a las 20:00  
(Nombre del denunciante)  
de la — del día ocho (8) murió la señora María Emma  
Giedelmann de sexo femenino a la edad de 60 años, natural de Guachetá  
(ciudad  
o pueblo) República de Colombia, de estado civil viuda, que su  
última ocupación fué la de hogar, que la muerte ocurrió en clínica  
(dirección de la  
cosa hospital, vereda, partido, sector, etc.) que es hijo legítimo  
(legítimo o natural)  
de Plácido Vasquez y de Mercedes Cuervo que la causa  
principal de la muerte fué parapneumotórax que la certificó el doctor  
Roger Torres R. 1987 —En constancia se firma ante testigos.  
El denunciante Juanique Rojas Cda. No. 53547 (Pte!)  
El testigo \_\_\_\_\_ Cda. No. \_\_\_\_\_  
El testigo \_\_\_\_\_ Cda. No. \_\_\_\_\_  
(Firma y sello del funcionario ante quien se hace el registro)

*[Circular notary seal]*  
NOTARIA ENCARGADA  
CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
BOGOTÁ, D.C.

COPIA NÚMERO CINCO

DE LA ESCRITURA N° 05272

FECHA : 29 DE AGOSTO DEL AÑO 1989  
ACTO : VENTA  
OTORGANTES : ROBOYO DE VASQUEZ BLANCA ELVIA  
CORTES MANUEL.

Notaría

32

ABELARDO  
DE LA ESPRIELLA  
JURIS

Cra. 13 No. 76-34 Bogotá D.C.  
PBX: 3104555  
Tels.: 3104540 - 3102928 - 3102751 Fax: 3461138  
e-mail: notaria32@telmex.net.co



No. 3.272 - NUMERO: TRES MIL DOSCIENTOS  
 SETENTA Y DOS -----  
 En la ciudad de Bogotá, Distrito Es-  
 pecial, departamento de Cundinamarca,  
 república de Colombia a veintinueve  
 ( 29 ) de agosto -----

*Handwritten notes:*  
 20/08/89  
 copia  
 1-1-89  
 C.C.  
 12/08/89

de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), ante mí,  
 GESAREO ROCHA O., Notario Treinta y dos (32), de este  
 Círculo, comparecieron BLANCA ELVIA ROBAYO DE VASQUEZ,  
 de estado civil viuda; UVAL VASQUEZ ROBAYO, casado;  
 GLADYS VASQUEZ ROBAYO, soltera; NANCY AIDE VASQUEZ RO-  
 BAYO, soltera; y RICARDO JAVIER VASQUEZ ROBAYO, solte-  
 ro; todos mayores de edad, vecinos de esta ciudad, e  
 identificados como aparece al pie de sus firmas y di-  
 jeron: -----

PRIMERO -----

Que en el presente acto obran en su propio nombre  
 y representación y en adelante para todos los efectos  
 de este contrato se llamarán LOS VENDEDORES. -----

SEGUNDO -----

Que por medio de este instrumento público LOS VENDE-  
 DORES le transfieren a título de venta real y efec-  
 tiva en favor del señor MANUEL CORTES la totalidad de  
 los derechos y acciones que les correspondan o les  
 puedan corresponder como herederos y cónyuge superstite  
 del señor ONIAS VASQUEZ QUIROGA fallecido en esta  
 ciudad el día diez (10) de julio de mil novecientos  
 ochenta y cuatro (1.984), como consta en el Certifica-  
 do de defunción que se protocoliza y cuyo proceso su-  
 cesorio curso en el Juzgado Primero (1o) Civil del  
 Circuito de Bogotá y terminó con sentencia aprobatoria  
 de la partición el día once (11) de agosto  
 de mil novecientos ochenta y seis (1.986), sin que



proceso se inventariara y evaluaran los derechos objeto  
de este contrato que recaen y se encuentran vinculados  
de los única y exclusivamente sobre un inmueble rural de  
nominado "EL BOQUERON", terreno, ubicado en la vereda  
de la Frontera de la jurisdicción Municipal de Guachetá,  
ta, de una extensión aproximada de cuatro (4) fanega-  
das equivalente a Dos mil quinientos sesenta metros  
cuadrados (2.560 mts 2) con su casa de rafa y teja e-  
dificada dentro del mismo, todo dentro de los siguien-  
tes linderos: Por dos costados partes altas, deslinda  
con propiedad que es o fue de Rufino Vásquez, cercas  
de piedra, alambre y pared al medio; Por abajo lin-  
da con propiedad que es o fue de Lucrecia Fetiva V.  
de Quicazán, cimiento y cerca al medio; y por otro  
costado con la carretera de Guachetá. Incluye esta  
venta los derechos y acciones que se encontraban en  
cabeza de su difunto padre y esposo sobre esta misma  
tierra y que les corresponden o les pudieran llegar a  
corresponder en la sucesión de la señora MERCEDES QUI-  
ROGA DE VASQUEZ fallecida en esta ciudad el ocho (8)  
de mayo de mil novecientos setenta y dos (1.972) como  
consta en el registro de defunción que se protocoliza,  
a quien se le adjudicó el setenta y cinco por ciento  
(75%) de este inmueble en la sucesión del señor PLA-  
CIDO VASQUEZ VARGAS. El inmueble sobre el cual se ra-  
dican los derechos, objeto de esta venta le correspon-  
de el número catastral 002-005-025. -----

TERCERO -----

que los derechos y acciones herenciales objeto de esta  
venta fueron adquiridos por LOS VENEDORES en la suce-  
sión de su difunto esposo y padre ya que los compa-  
recientes fueron los únicos reconocidos dentro de dicho  
proceso, en el cual por descuido no se inventariaron



y evaluaron los derechos de propiedad objeto de esta venta.

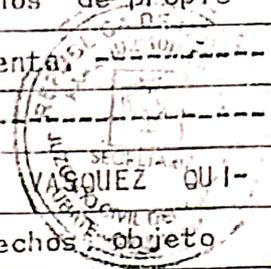
CUARTO

Que el causante ONIAS VASQUEZ QUIROGA adquirió los derechos objeto de esta venta así:

1.- Un derecho o acción en común y proindiviso, de DOS MIL OCHENTA Y TRES PESOS CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS (\$2.083.35) MONEDA CORRIENTE en relación con un avalúo proporcional de CINCUENTA MIL PESOS (\$50.000.00) MONEDA CORRIENTE en el proceso de sucesión del señor PLACIDO VASQUEZ VARGAS que cursó en el Juzgado Civil del Circuito de Ubaté y que concluyó con auto del veintiuno (21) de junio de mil novecientos sesenta y cinco (1.965), que declaró ejecutoriada la sentencia aprobatoria de la partición, la cual fue registrada el día veintitres (23) de agosto de mil novecientos sesenta y cinco (1.965), al libro primero (10), Tomo quinto (50), página sesenta y ocho (68) de mil novecientos setenta (1.970), número seiscientos setenta y cinco (675), matriculado al tomo dieciocho (18), página ciento treinta (130) número 4.060 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados del Circuito de Ubaté respecto del predio "EL BOQUERON", y protocolizado su expediente en la escritura pública número Cuatrocientos cincuenta y ocho (458) de fecha veinticuatro (24) de noviembre de mil novecientos sesenta y cinco (1965).

2. Otro derecho o acción en común y proindiviso en su calidad de hijo legítimo de la señora MERCEDES QUIROGA DE VASQUEZ a quien también le fue adjudicada una porción en la ya citada sucesión del señor PLACIDO VASQUEZ VARGAS.

PARAGRAFO -!







y demás cargas causadas hasta la fecha de la presente escritura. Presente en este acto EL COMPRADOR MANUEL CORTES mayor de edad y vecino de Guachetá, de estado civil casado, - - - - identificado como apa-

rece al pie de su firma y dijo: - - - -

1.- Que acepta la presente escritura y en especial la venta de derechos y acciones que se hace en su favor.

2.- Que tiene real y materialmente recibidos los derechos objeto de esta escritura en el estado actual en que se encuentran conforme a lo pactado y a su entera satisfacción. - - - -

Para Efectos de la Retención en la Fuente (Ley 55 de 1985 y 75 de 1986), los vendedores declaran: Que pagan el impuesto por intermedio de la Notaría 32 según recibos números 4810, 4811, 4812, 4813, y 4814 que se protocolizan. - -

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. - - - -

El instrumento precedente fue leído en forma legal a los comparecientes, quienes le imparten su aprobación por expresar su voluntad contenida en sus declaraciones. El Notario dá fé de que las declaraciones consignadas fueron emitidas por las partes y, de que se cumplieron todos los requisitos legales y se presentaron los comprobantes requeridos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura, dejando testimonio de que advirtió a los otorgantes sobre las relaciones que el contrato genera para ellos, principalmente la necesidad de inscribirlo en el competente registro dentro del término legal. - - - -

CERTIFICADO CATASTRAL. El suscrito Tesorero Municipal de Guachetá, certifica que QUIROGA VIUDA DE VASQUEZ



AB 16965079



ja hace parte de la escritura nú-  
mero TRES MIL DOSCIENTOS SISENTA Y DOS  
( 3.272 ) - - - - -  
de fecha veintinueve ( 29 ) de agosto  
de mil novecientos ochenta y nueve  
(1989), otorgada en la Notaría -

Treinta y dos (32) de Bogotá.

*Nancy Aide Vasquez R.*  
NANCY AIDE VASQUEZ ROBAYO

C.C. 51'657.634 Bogotá

*Ricardo Javier Vasquez R.*  
RICARDO JAVIER VASQUEZ ROBAYO

C.C. 79.323.326 BTA

L.M. 79.323.326. D.M. 46

*Manuel Cortes*  
MANUEL CORTES

C.C. 275654 de Bogotá

LM 64821 de BTA

CESAREO ROCHA O.

NOTARIO 32

Derechos: \$1.100.00 M/cte

Deto 1680/89, -

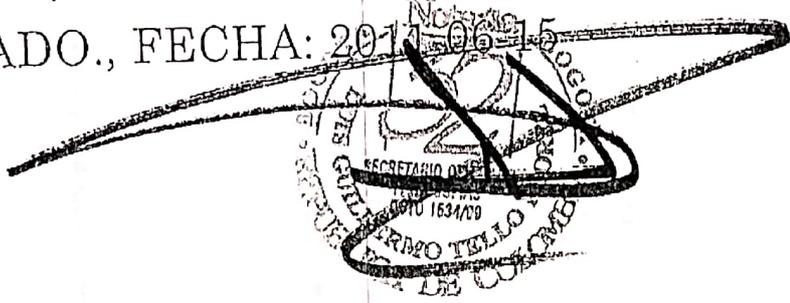
byr





ESTA HOJA CORRESPONDE A LA COPIA PARCIAL CINCO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3272 DE FECHA 1989-08-29 DE LA NOTARIA 32 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

COPIA PARCIAL TOMADA DE SU ORIGINAL QUE SE EXPIDE CONFORME AL ARTÍCULO 79 DEL DECRETO 960 DE 1970, EN 05 HOJAS UTILES CON DESTINO AL INTERESADO., FECHA: 2011-06-15



NOTA. CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACION QUE SE REALICE SOBRE ESTAS COPIAS SIN LA AUTORIZACION E INTERVENCION DEL NOTARIO CONFORME A LA LEY ES ILEGAL Y UTILIZARLAS PUEDE CAUSAR SANCION PENAL

- notación 005 de 14-11-1989 derechos gananciales a BLANCA ELVIA ROBAYO DE VÁZQUEZ
- notación 006 de 9-8-2001 compraventa derechos y acciones a GLADYS, NANCY AIDÉ, RICARDO JAVIER Y UBAL VÁZQUEZ ROBAYO EN LA SUCESIÓN DE ONIAS VÁZQUEZ QUIROGA
- notación 007 de 9-8-2007 compra de la propiedad o dominio y derechos y acciones a MARIQUITA VÁZQUEZ QUIROGA ver escritura 1123 de 3-8 de 2007 e la notaría 2ª de ubate
- notación 008 de 29-02-2008 compra derechos y acciones en la sucesión de MERY CARLOTA VÁZQUEZ QUIROGA A PABLO ENRIQUE VÁZQUEZ
- notación 009 de 30-07-2008 compra derechos y acciones en la sucesión de MERY CARLOTA VÁZQUEZ QUIROGA A JAIRO ENRIQUE VÁZQUEZ

CORTES RUBIANO MANUEL ALFREDO  
 adquirió en la siguiente forma la propiedad y los derechos y acciones

Complementación de la tradición según oficios de la ORIP de ubate

la oficina de registro de instrumentos públicos de ubate con oficio de 23 de noviembre de 2017 certifico que el folio de matrícula inmobiliaria 17223225 que corresponde al lote el boquerón tiene 12 anotaciones y cita como titulares de derechos sujetos a registro a QUIROGA Vda. De VÁZQUEZ MERCEDES, VÁZQUEZ DE GILDEMAN, ENMA VÁZQUEZ MERY CARLOTA, VÁZQUEZ QUIROGA MARIQUITA y VÁZQUEZ QUIROGA ONIAS e indica la forma como adquirieron resalto: dice el registrador " titulares de derecho sea sujeto a registro....

la misma oficina con oficio 1722017 EE01479 de 14 de diciembre de 2017 afirma " aclaro lo anterior tenemos que en la anotación 7 del mencionado folio, se registra una venta de derechos ya acciones simplemente cuando en realidad, ~~ya~~ vez revisado el titulo inscrito, se trataba de una venta de una parte de pleno dominio y otra falta tradición razón por la cual se procedió mediante el turno de corrección c 2017- 362 a enmendar dicho error y se expidió al certificado especial para lo que corresponda .

Historia del inmueble de Boquerón

<p>VÁSQUEZ _____ Placido</p> <p>Anotación 01 23-08-1965</p> <p>Adjudicación _____</p>	<p>QUIROGA Vda. de VÁSQUEZ MERCEDES</p>	<p>Es actual titular del derecho de dominio</p>	
<p>VÁSQUEZ DE GIEDEMAN ENMA</p>	<p>Es actual titular del derecho de dominio</p>	<p>_____ vende derechos y acciones a MERY CARLOTA VÁSQUEZ QUIROGA</p>	
<p>VÁSQUEZ HERRERA ISOLINA anotación 03 12-02-1974</p>	<p>Vende derecho de cuota a MERY CARLOTA VÁSQUEZ QUIROGA</p>	<p>Falleció, aparece en el FMI como titular del derecho de dominio</p>	
<p>VÁSQUEZ MERY CARLOTA</p>	<p>Derecho de cuota a MERY CARLOTA VÁSQUEZ QUIROGA</p>	<p>Anotación 04 vende derechos y acciones a MERY CARLOTA VÁSQUEZ QUIROGA</p>	
<p>VÁSQUEZ QUIROGA MARÍA OLGA anotación 02 20-___-1970</p>	<p>Venitó derechos y acciones y la propiedad y dominio según escritura 1123 del 03 de agosto de 2007 de la notaría de ubate.</p>	<p>Por lo anterior no tiene propiedad, ni posesión</p>	
<p>VÁSQUEZ QUIROGA MARIQUITA anotación 07 de 09-08-2007</p>	<p>Falleció aparece en el FMI como titular del derecho de dominio</p>		
<p>VÁSQUEZ QUIROGA OVIAS</p>			