



JOSE ALFREDO MEJIA CAMACHO
Abogado

Señora
JUEZ PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE LANDÁZURI
Landázuri, Santander

PROCESO: DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
DEMANDANTE: ESTEBAN HURTADO MONCADA
DEMANDADOS: MARGARITA CASTELLANOS ESPITIA Y OTROS
ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA.
RADICADO: 2021-00029

JOSÉ ALFREDO MEJÍA CAMACHO, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bucaramanga, identificado con cédula de ciudadanía nro.91.521.841 expedida en Bucaramanga, Abogado en ejercicio y portador de la T.P. 197.471 del C. S. de la J., obrando en calidad de apoderado judicial de los señores **JULIO CASTELLANOS ESPITIA**, mayor de edad, domiciliado en el Corregimiento de Bajo Jordán e identificado con cédula de ciudadanía nro.13.951.176 expedida en Vélez y **LUZ FANNY CASTELLANOS DE TAVERA**, mayor de edad, domiciliada en Bucaramanga e identificada con cédula de ciudadanía nro.28.487.770 expedida en Landázuri, por medio del presente documento y dentro del término procesal conferido me permito contestar la demanda de la referencia en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

PRIMERO: ES PARCIALMENTE CIERTO. Si bien el señor HURTADO MONCADA realizó un acto de compraventa de un bien inmueble descrito en la escritura 031 del 03 de febrero de 2017, protocolizada en la Notaría Primera del Circulo de Vélez, esta presenta una inconsistencia en el área total, acaecida en la actualización de área realizada sobre un lote de terreno del cual han ostentado la tradición por más de 50 años los Demandados. Debido a que el predio pasó de medir 1.193 mts a 6.732 mts sin justificación alguna, denotando claramente un crecimiento injustificado de área, de lo cual puede dar fe la autoridad catastral nacional.

SEGUNDO: ES PARCIALMENTE CIERTO. Pero es necesario aclararle al despacho, Tal y como lo expone el apoderado de la parte Demandante en la escritura 509 del 25 de julio de 1967 de la Notaria Primera del Circulo de Vélez, se aprecia la negociación realizada por el señor JESUS PEÑA de un lote de terreno del cual no se describe el área total del mismo, pero al observar la ficha catastral esta registra un área total de 1.193 mts. De igual manera los linderos expuestos por el demandante carecen de veracidad tal y cual lo expone el



JOSE ALFREDO MEJIA CAMACHO
Abogado

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC en comunicación del 17 de abril de 2018, donde aduce en el numeral primero: *“que los linderos del predio en posesión del señor HURTADO MONCADA no son claros acerca de la identificación de los mismos y que según escritura anexa, citan nombres de colindantes que dificultan la identificación técnica del lindero ya que omitieron detalles físicos”*. Lo cual demuestra claramente las irregularidades con la cuales se realizó esa presunta actualización de área que aumento injustificadamente casi 6 veces el área total del predio.

TERCERO: NO ES CIERTO. Los linderos descritos por la parte Demandante no corresponden a la realidad, tal y como se puede apreciar en los títulos de los predios. Según el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC, dichos linderos expuestos por la parte Demandante presentan contrariedades y confusiones siendo provisionales y así se hace constar en los documentos catastrales tal y como lo esboza la autoridad catastral.

CUARTO: NO ES CIERTO. Falta a la verdad el apoderado de la parte demandante, según la consulta de la ficha catastral del predio identificado con FMI 324-57770 y Código catastral 68385000000000000010012000000000, (la cual se anexa) se aprecia claramente que el predio propiedad de los herederos de la señora DELIA VITALINA ESPITIA (Q.E.P.D) tiene un área total de 110.000 m² , es decir 11 has, las cuales se encuentran soportadas por INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC, dicha información catastral y de área jamás ha presentado modificación o alteración alguna.

QUINTO: ES CIERTO. Se anexan los documentos mencionados en los cuales se puede exponer lo reiterado en el presente escrito referente al área inicial del predio del señor HURTADO MONCADA, que aumento de manera irregular el área total de su predio.

SEXTO: ES CIERTO.

SÉPTIMO: NO ES CIERTO. Con estas afirmaciones se está desconociendo una tradición de más de 50 años ininterrumpida que ostenta la señora DELIA VITALINA ESPITIA y sus herederos, dichos linderos se encuentran establecidos desde 1970 desde la escritura inicial y jamás se ha modificado o alterado la ficha catastral de su predio identificado con FMI 324-57770 y Código catastral 68385000000000000010012000000000.

OCTAVO: ES PARCIALMENTE CIERTO. Si bien es cierto que el señor HURTADO MONCADA no ha querido entender que existe información catastral y títulos que datan del año 1970 que ratifican el derecho de propiedad que tienen los herederos de la señora DELIA VITALINA ESPITIA de la franja de terreno en disputa, NO ES CIERTO que se haya realizado un amojonamiento con base en los títulos de dichos inmuebles entre los anteriores



JOSE ALFREDO MEJIA CAMACHO
Abogado

propietarios de los predios objetos de la presente Litis, toda vez que el señor JESUS PEÑA identificado con CC.2.205.483 de Landázuri, presentó una solicitud descrita por él como: “DE ARREGLO DE ÁREA” del predio urbano ubicado en la dirección Carrera 3 # 1 – 34 del corregimiento de Bajo Jordán del municipio de Landázuri, donde presuntamente fue firmada y avalada por los propietarios de los predios colindantes, pero al revisar la firma de la señora DELIA VITALINA ESPITIA (Q.E.P.D), esta no corresponde a la rúbrica de la misma, tal y como se puede apreciar es la escritura 137 del 10 de marzo de 1981 protocolizada en la Notaria Segunda del Circulo de Vélez, por tanto tachamos de falso dicho documento y reiteramos al despacho las irregularidades con las cuales se realizó la aclaración del área por parte del señor JESUS PEÑA.

NOVENO: NO ES CIERTO. Falta a la verdad la parte Demandante al realizar dichas aseveraciones, toda vez que según el auto proferido el día 30 de abril de 2018 por el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LANDAZURI dentro de la sucesión doble intestada seguida bajo el radicado 2017-00021, al señor HURTADO MONCADA se le rechazó de plano la solicitud presentada de oposición al secuestro de del bien inmueble rural objeto de esta Litis, predio el cual se encontró plenamente identificado con matrícula inmobiliaria y cedula catastral y sus linderos particulares, reza dicho Auto: “El inmueble rural materia de la cautelar de secuestro, en el trámite de liquidación de herencia atrás referenciado, se encuentra plenamente identificado por matrícula inmobiliaria, cedula catastral y por sus linderos particulares, habida cuenta de la tradición de más de 20 años” (subraya fuera del texto). Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto es claro que la propiedad y tradición que gozan los herederos de la señora DELIA VITALINA ESPITIA (Q.E.P.D) sobre la parte de terreno reclamada por el Demandante se encuentra incluida dentro del predio rural identificado con FMI 324-57770 y Código catastral 6838500000000000000010012000000000.

DÉCIMO: ES PARCIALMENTE CIERTO. Si bien es cierto que el señor HURTADO MONCADA se presentó a la citada diligencia, No es cierto que haya presentado los documentos que acrediten la propiedad de esta porción de terreno, debido a que como hemos referenciado a los largo del presente escrito, el predio del cual es propietario el Demandante, realizó de manera irregular la actualización del área del mismo, por tanto según lo expone el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC, existen linderos que no son claros, por tanto la designación de los mismos como provisionales hasta tanto se profiera un fallo judicial respecto del mismo. Así mismo la señora DELIA VITALINA ESPITIA (Q.E.P.D) y sus herederos gozan de una tradición de la porción de terreno reclamada por el señor HURTADO desde el año 1970 tal y como lo expresa la escritura 369 del 25 de mayo de 1.970 de la Notaria Segunda de Vélez.



JOSE ALFREDO MEJIA CAMACHO
Abogado

A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA: NOS OPONEMOS. Consideramos inicialmente que la Litis expuesta en el presente proceso es netamente documental, y antes de definir las pretensiones expuestas por la parte demandante es necesario clarificar la situación catastral del predio antes urbano y hoy rural identificado con el FMI 321-34452 del cual el señor HURTADO MONCADA es propietario, debido a que presenta algunas irregularidades que podría clarificar el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC, así mismo establecer si la documentación presentada para la aclaración del área del bien inmueble antes descrito es verídica debido a que como hemos expuesto anteriormente dentro del acta de colindancia presentada por el señor PEÑA, de suplantó la firma de la señora DELIA VITALINA ESPITIA (Q.E.P.D) por tanto solicitamos se realice una prueba grafológica para establecer si en realidad tal documento fue firmado por la señora ESPITIA y de esta manera establecer si hubo o no irregularidades en la aclaración del área realizada por el señor JESUS PEÑA identificado con CC.2.205.483 de Landázuri.

A LA SEGUNDA: NO NOS OPONEMOS. Consideramos que al analizar la documentación suministrada, junto con la intervención del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC, la evaluación de las pruebas aportadas y solicitadas, se van a desestimar las pretensiones del señor HURTADO MONCADA, quien no reconoce la tradición que legalmente ha ejercido de manera pacífica e ininterrumpida la señora DELIA VITALINA ESPITIA (Q.E.P.D) y sus herederos desde el año 1970.

A LA TERCERA: NOS OPONEMOS. Como lo hemos reiterado a lo largo del presente escrito, el señor HURTADO MONCADA alega la propiedad de una franja de terreno que ha sido propiedad de la familia de los Demandados por más de 51 años, de la cual ellos son poseedores, que a lo largo de la sucesión y demás diligencias ha quedado establecida la propiedad y el derecho que tienen los herederos de la señora DELIA VITALINA ESPITIA (Q.E.P.D) sobre esta franja de terreno objeto del proceso que nos ocupa.

A LA CUARTA: NOS OPONEMOS. Toda vez que el Demandante no es propietario de la franja de terreno en disputa. Dejamos a consideración del señor Registrador de Instrumentos Públicos dicha decisión.



JOSE ALFREDO MEJIA CAMACHO
Abogado

SOLICITUD AL DESPACHO RESPECTO DE LAS PRETENCIONES POR IMPROCEDENCIA DE ACTUALIZACIÓN DE AREA Y TACHA DE FALSEDAD

A través de la escritura 031 del 03 de febrero de 2017 protocolizada por la Notaria Primera del Circulo Notarial de Vélez, según lo expone la parte Demandante, el señor ESTEBAN HURTADO MONCADA adquirió a título de compraventa del señor JESUS PEÑA, un lote de terreno, que de manera llamativa bajo el mismo acto notarial se realizó una aclaración de área del predio identificado con FMI 324-34452, pero es necesario establecer cuando es necesario realizar dicha aclaración de área la cual según Instrucción Administrativa Conjunta 01 de IGAC y 11 de la Superintendencia del 20 de mayo de 2010; solo aplica cuando el predio cuenta con linderos claros en los títulos de dominio inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria, pero el área comprendida dentro de los mismos está mal calculada. En este caso, la autoridad catastral verificará el área visitando el inmueble, y si encuentra algún error lo corregirá en los documentos catastrales, manteniendo los linderos y expidiendo una resolución catastral individual con base en la cual se expedirá el certificado catastral, con el fin de otorgar la escritura pública de corrección.

Pero analizando la documentación aportada por la parte demandante como anexo, esto no ocurrió, y se fundamenta dicha postura ante este despacho, porque en la escritura por la cual el señor JESUS PEÑA adquirió el bien inmueble antes descrito al señor ANTONIO DE JESUS CAMELO SANCHEZ a través de la escritura 509 del 25 de julio de 1967 de la notaria primera del circulo de Vélez, en su contenido NO estaba descrita el área total del predio, posteriormente la ficha catastral suministrada por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC describe inicialmente un área total del terreno de 1.193 mts, así mismo tal y como lo referencio el IGAC a la señora inspectora de Policía de Landázuri la Dra. ASTRID JOHANNA PINZON AGUILAR el día 17 de abril de 2018, aduciendo: **“que el lindero oriental en posesión del señor Esteban Hurtado Moncada no es claro acerca de la identificación de los mismos y que según escritura anexa citan nombres de colindantes que dificultan la identificación técnica del lindero ya que omitieron detalles físicos”.** (Negritas y subrayado fuera del texto)

Sumado a lo anterior, al verificar un acta de colindancia anexada en la aclaración de área que presentó el señor JESUS PEÑA, descrita por él como: “DE ARREGLO DE ÁREA” del predio urbano ubicado en la dirección Carrera 3 # 1 – 34 del corregimiento de Bajo Jordán del municipio de Landázuri, donde presuntamente fue firmada y avalada por los propietarios de los predios colindantes, pero al revisar la firma de la señora DELIA VITALINA ESPITIA (Q.E.P.D), esta no corresponde a la rúbrica de la misma, tal y como se puede apreciar es la escritura 137 del 10 de marzo de 1981 protocolizada en la Notaria Segunda del Circulo



JOSE ALFREDO MEJIA CAMACHO
Abogado

de Vélez, y demás documentos firmados por ella, por tanto según lo consagrado en el Artículo 269 y 270 del Código General del Proceso declaramos la **tacha de falsedad de dicho documento** por lo tanto en el acápite de pruebas solicitaremos a su señoría la prueba grafológica de la denominada “acta de colindancia” con cargo de los honorarios a la parte vencida o se le compruebe la falsedad, que avale lo enunciado anteriormente y reiteramos al despacho las irregularidades con las cuales se realizó la aclaración de área por parte del señor PEÑA, vulnerando el debido proceso según lo consagrado por el Art. 14 del Código General del Proceso que enuncia: “es nula de pleno derecho la prueba obtenida con violación del debido proceso”.

El artículo 103 del Decreto 960 de 1970 establece “que la corrección es enmendar la comisión de un error en la descripción del inmueble, mediante el otorgamiento de una escritura pública aclaratoria suscrita por el titular del derecho de dominio. Por su parte, la actualización es el ejercicio de ajustar el área y/o linderos de un predio al tiempo presente por las variaciones sufridas en el transcurso del tiempo”.

Por lo tanto dicho crecimiento injustificado de área por parte del señor PEÑA, debe ser puesto en conocimiento de la autoridad catastral nacional “IGAC” y en caso de demostrarse las irregularidades ya señaladas con la documentación aportada para tal fin, solicitamos respetuosamente al despacho que de ser requerido se oficie a la autoridad competente para que se investiguen penalmente las conductas irregulares cometidas por el señor JESUS PEÑA, identificado con CC.2.205.483 de Landázuri en concordancia con lo consagrado en el artículo 271 del Código General del Proceso y establecer si hubo participación del señor ESTEBAN HURTADO MONCADA.

EXCEPCIONES PREVIAS

En este capítulo se formularán las excepciones previas con las cuales nos oponemos a las declaraciones y pretensiones deprecadas en la demanda, a su vez iremos desarrollando los **fundamentos fácticos y jurídicos** que apoyan nuestra defensa, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 402 del Código General del Proceso. Por lo tanto presentamos recurso de reposición contra el Auto Admisorio de la Demanda, teniendo en cuenta que consideramos que no se cumplen con los requisitos legales para tal fin.



JOSE ALFREDO MEJIA CAMACHO
Abogado

I. INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES.

Aunque no se ha hecho en forma explícita, ante cualquier consideración que en desarrollo del proceso se encaminara a establecer si el señor ESTEBAN HURTADO MONCADA cumplió con los requisitos formales establecidos por el artículo 401 del C.G.P., donde nos permitimos precisar al despacho que desde el año 1970 los Demandados han tenido la posesión material de la franja de terreno objeto del presente proceso y de igual manera en el momento en que se realizó la sucesión intestada de la señora DELIA VITALINA ESPITIA (Q.E.P.D), los herederos de la misma hoy Demandados en el presente proceso, les fue reconocida la posesión legal y pacífica que han ejercido por más de 50 años de esta bien inmueble, corroborada por los títulos y según la información catastral, por lo tanto consideramos que con este primer punto acotado **se estaría incumpliendo con el segundo requisito establecido en el art. 401 del código general del proceso referente a la posesión material del mismo**, tanto así que a través de un proceso policivo se instó al señor HURTADO MOCADA de respetar la posesión que han ejercido los demandados por más de 50 años.

Ahora bien, revisando los anexos aportados por la parte Demandante para establecer el cumplimiento de lo consagrado por el artículo 401 del C.G.P., nos permitimos manifestar a este honorable despacho, que el dictamen pericial en el que presuntamente se fija la línea divisoria es contradictorio y carece de idoneidad e imparcialidad, toda vez que el mismo perito que presenta el dictamen por la parte demandante fue el mismo que con antelación realizó el informe pericial a los Demandados y herederos de la señora DELIA VITALINA ESPITIA (Q.E.P.D), a fin de ser aportado para la sucesión intestada, informe pericial en el cual constaba la franja de terreno en disputa en el presente proceso como propiedad de los Demandados. Por tal razón manifestamos al despacho que es contradictorio el dictamen realizado por el señor RICARDO NOVOA QUIÑONEZ, **carece de idoneidad e imparcialidad para referirse en la presente Litis**, según lo consagrado por el artículo 228 del código general del proceso.

Artículo 401. Demanda y anexos. La demanda expresará los linderos de los distintos predios y determinará las zonas limítrofes que habrán de ser materia de la demarcación. A ella se acompañará:

1. El título del derecho invocado y sendos certificados del registrador de instrumentos públicos sobre la situación jurídica de todos los inmuebles entre los cuales deba hacerse el deslinde, que se extenderá a un período de diez (10) años si fuere posible.

2. Cuando fuere el caso, la prueba siquiera sumaria sobre la posesión material que ejerza el demandante. En este caso podrá solicitar que el deslinde se practique con base en los títulos del colindante.

3. Un dictamen pericial en el que se determine la línea divisoria, el



JOSE ALFREDO MEJIA CAMACHO
Abogado

cual se someterá a contradicción en la forma establecida en el artículo 228.

Teniendo en cuenta los argumentos esgrimidos anteriormente, consideramos que el señor HURTADO MONCADA no cumplía con los requisitos 2do y 3ro establecidos por el Código General del Proceso en el art. 401 para la presentación de la Demanda de Deslinde y Amojonamiento.

II. HABERSE NOTIFICADO EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA A PERSONA DISTINTA DE LA QUE FUE DEMANDADA.

En el escrito de Demanda y en el Auto admisorio de la misma le fue notificado a la señora LUCILA CASTELLANOS ESPITIA, identificada con CC.37.695.540 de Landázuri en calidad de Demandada el presente proceso que nos ocupa cuando ella no tiene dicha calidad, no ostenta la calidad de propietaria según describe el certificado de libertad y tradición del predio identificado con FMI 324-57770. Teniendo en cuenta lo anterior consideramos que se debió haber proferido auto inadmitiendo la presente demanda, según lo consagrado en el numeral 11 del artículo 100 del CGP.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

A continuación señalamos las normas jurídicas que soportan la presente contestación:

- Código General del proceso: Capítulo II (Deslinde y amojonamiento) artículo 401 (Demanda y anexos), artículo 402 (traslado de la demanda y excepciones), artículo 100 numeral 5 (Excepciones previas- ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales), artículo 228 (Contradicción el dictamen), artículo 14 (debido proceso), artículo 269 (procedencia de la tacha de falsedad) artículo 270 (tacha de falsedad), artículo 271 (efectos de la declaración de falsedad).
- Instrucción Administrativa Conjunta 01 de IGAC y 11 de la Superintendencia del 20 de mayo de 2010, (Catastro y Registro han adoptado procesos armónicos de actualización o modificación de áreas y/o linderos para que este dato sea coincidente).
- Decreto 960 de 1970: Artículo 103.

PRUEBAS

TESTIMONIALES

Considero respetuosamente su señoría que la presente Litis se aclarará únicamente de forma documental y con la intervención del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC y peritos de la lista de auxiliares de la justicia, por tanto solicito que sean desestimados los testimonios e interrogatorios que solicita la parte Demandante debido que



JOSE ALFREDO MEJIA CAMACHO
Abogado

son inconducentes, pero en caso de aceptarlos y permitirles usted la intervención en la diligencia solicitamos el derecho de contrainterrogar a las personas enunciadas por la parte actora.

DOCUMENTALES

Para demostrar lo manifestado en esta contestación, solicito se sirva ordenar, decretar y tener como tales a favor de mis representados, los siguientes medios de prueba:

a) Documentos referentes al bien inmueble identificado con FMI 324-57770 de propiedad de los demandados:

- Copia certificado de libertad y tradición. (2 folios)
- Copia de la escritura pública 369 del 25 de mayo de 1970 de la Notaria segunda del circulo de Vélez. (3 folios)
- Consulta catastral área total inmueble identificado con Código catastral 683850000000000010012000000000. (1 folio).
- Auto del 30 de abril de 2018 proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Landázuri Rad. 2017-00021. (3 folios)
- Ficha catastral predio identificado con Código catastral 683850000000000010012000000000. (3 folios)
- Levantamiento topográfico predio realizado por RICARDO NOVOA QUIÑONEZ. (5 folios)

b) Documentos referentes al bien inmueble identificado con FMI 324-34452 de propiedad del demandante:

- Certificado de libertad y tradición. (2 folios)
- Respuesta IGAC sobre linderos y acta de colindancia del predio propiedad del demandante. (12 folios)
- Oficio inspectora de policía de Landázuri al Demandante. (4 folios)
- Ficha catastral predio propiedad del Demandante. (4 folios)
- Escritura 509 del 25 de julio 1967 compraventa Antonio de Jesús Camelo y Jesús Peña. (3 folios)

PRUEBAS DE OFICIO

De manera respetuosa solicitamos al despacho sean solicitados de oficio las pruebas que su señoría considere pertinentes para resolver la presente Litis, comedidamente la parte Demandada solicita sean decretadas las siguientes pruebas documentales:



JOSE ALFREDO MEJIA CAMACHO
Abogado

- Prueba grafológica con perito de la lista de auxiliares de la justicia que determine si el Acta de Colindancia fue firmada por la señora DELIA VITALINA ESPITIA (Q.E.P.D).
- Resolución y Certificado Catastral con anexos de la actualización de área realizada al predio de propiedad del señor HURTADO MONCADA, según certificado catastral No.1414-154896-33731-19648169 del 17 de noviembre de 2016. En la cual se puedan constatar la procedencia y legalidad de los documentos anexos para tal fin.
- Oficiar al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC, para que se pronuncien respecto de los linderos y área del predio propiedad de la parte Demandante.
- Se solicite una inspección pericial a los funcionarios del IGAC sobre linderos y área total del predio propiedad del demandante.
- Oficiar a la Notaria Primera del Circulo de Vélez, para que remita al despacho la copia con anexos de la escritura 031 del 03 de febrero de 2017.

ANEXOS

Acompaño esta contestación con los documentos relacionados en el acápite de pruebas y el poder conferido por mis prohijados.

NOTIFICACIONES

Mis poderdantes y el suscrito las recibiremos en el correo electrónico jose.mejia29@hotmail.com o la carrera 28 nro. 55-69 de la ciudad de Bucaramanga - Santander.

Atentamente,

JOSÉ ALFREDO MEJÍA CAMACHO
C.C.91.521.841 de Bucaramanga
T.P.197.471 del C.S. de la J.



C 68544225

369.- NUMERO TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE.- En El Corregimiento de Bajo Jordán, del Municipio de Vélez, República de Colombia, a VEINTICINCO(25) de Mayo de mil novecientos setenta (1.970), ante mí, GREGORIO POSADA RIVEROS, Notario Público -

Segundo Principal del Circuito de Vélez, y los testigos instrumentales señores, CLEMENTE CRUZ Y CRISTOBAL CASTELLANOS, varones mayores de edad, vecinos del mismo Circuito, de buen crédito, y en quienes no concurre causal de impedimento, compareció la señora ULPIANA - VARON VIUDA DE ESPITIA, mujer mayor de edad, vecina de Vélez, con cédula de ciudadanía número 23.531.548 expedida en Chitaraque, a quien personalmente conozco, de lo cual doy fé y dijo: PRIMERO.- Que transfiere a título de venta a favor de la señora DELIA VITALINA - ESPITIA VARON, mujer mayor de edad, vecina de Vélez, con cédula de ciudadanía número 28.486.496 expedida en Landázuri(Vélez), su hija es a saber: El Derecho de dominio y posesión y todos los demás derechos reales, que con sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres la exponente tiene sobre un lote de terreno denominado "LOTN" ubicado dentro del Corregimiento de Bajo Jordán, del Municipio de Vélez, inscrito en el Catastro bajo el número 2866 y cuyos linderos generales son: Por el Pié, con la carretera del Carare; por un Costado, en parte con propiedades de Marco Tulio Rodríguez, un zíncho al medio y en parte siguiendo por unacerca de alambre con linde con propiedades de Antonio Camelo, hoy de sus herederos, hasta encontrar otro zíncho y sigue partiendo un mojón con propiedad de Manuel Hernández, sigue con línea recta a encontrar otro mojón y sigue a partir del lindero de Manuel Hernández a encontrar otro mojón deslindando con propiedades de sucesión de Duartes o Jorge Duarte; por Cabecera, con tierras de Jorge Duarte, por lindero vivo y cerca de alambre y por el otro Costado, con tierras de Ana Delina Galeano, a salir a la carretera y encierra con una cabida aproximada de seis a siete hectáreas.- SEGUNDO.- Que el precio de esta venta es la cantidad de NUEVE MIL PESOS (\$9.000.00) moneda legal, que la expone a recibir en la vista.

CIRCUITO DE VELEZ

Notaria 2a.

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
LANDAZURI (S)

La presente fotocopia coincide en todas sus partes con el original, se ha tenido a la vista.

Fecha 10 NOV 2016

Papez mila Derr of
Sarchio col her

La presente fotocopia coincide
en todas sus partes con el
original, se ha tenido a la vista.

Fecha 11 de NOV 2016
dos de manos de la compradora a su entera satisfacción.- TERCERO.-
Que la exponente hubo el lote de terreno que vende, por compra a SE-
Malu Mto Depo 4
Serie 1010 de No 4
GUNDO VARGAS Y BLANCA DAZA HURTADO, conforme a escritura número -
DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS (276) de fecha veintidós de Agosto de mil
novecientos cincuenta y tres, de la Notaría Primera de Vélez, Regis-
trada el 7 de Noviembre de su año, en el Libro Primero. Tomo 2o.
Pag. 129 a 129. No. 1564. Matrícula No. 3217. Pag. 217. Altamira.
Libro de Vélez. Tomo once (11) que no entrega a la compradora.- CUAR-
TO.- Que la exponente no ha enajenado a ninguna otra persona el te-
rreno que vende y éste se halla libre de todo gravámen, pleito pen-
diente, embargo judicial y condición resolutoria y que de acuerdo -
con la ley, se obliga al saneamiento de la venta y a responder de -
cualquier gravámen o acción real que contra lo que vende resulte.-
Presente la compradora señora DELIA VITALINA ESPITIA DE CASTELLA-
NOS, a quien igualmente conozco, dijo: Que acepta esta escritura, el
contrato en ella contenido y la venta que por ella se le hace.- Leí-
da a los otorgantes y advertidos de la formalidad del Registro den-
tro del término legal, la aprobaron y para constancia firman como
aparece, con los instrumentales expresados y por ante mí, el Notario
que doy fé.- Se presentaron los comprobantes requeridos y la boleta
de Registro que dice: #182701. Vélez Mayo 25/70. Recibido de Ulpiano
Varón V. de Espitia, la suma de noventa y nueve pesos por registro y
anotación venta de terreno a Delia V. Espitia de C. por \$9.000.00.-
P. 3. \$10%. Firma ilegible. (Hay un sello).- Derechos \$55.00 ley 1a/62.-
(Firmados). A Ruego de ULPIANO VARON VUODA DE ESPITIA firmó, MANUEL
CRUZ C.C. # 5785115 de Vélez.- DELIA VITALINA ESPITIA DE CASTELLANOS.
Testigos, CLEMENTE CRUZ C.C. # 2204969 de Vélez y CRISTOBAL CASTELLA-
NOS C.C. # 13780030 de Bajo Jordán. el Notario, GREGORIO POSADA RIVE-
ROS.- COMPROBANTES: CERTIFICADOS DE PAZ " SALVOS NACIONALES Nos.-
851087 y 851086 Validos hasta 30 de Junio de 1.970. Vélez Mayo 25/70.
El suscrito Administrador de Impuestos Nacionales, CERTIFICA: Que
ULPIANA VARON Y DELIA VITALINA ESPITIA DE CASTELLANOS Están a Paz
y Salvo por concepto del impuesto sobre las ventas, renta y comple-



mentarios.firma ilegible.(Hay un sello).- La Teso-
rería Municipal de Vélez, CERTIFICA: Que ULPIA-
NA VARON VIUDA DE ESPITIA Está a Paz y Salvo por
concepto del impuesto predial de conformidad
de conformidad con lo dispuesto por el Artículo

38 de la ley 1a. de 1.943.Finca No.2866. Lote,Vélez Mayo 25/70.fir-
ma ilegible.(Hay un sello).-CERTIFICADO CATASTRAL: El suscrito Je-
fe Delegado de Catastro en Vélez, CERTIFICA: Que ULPIANA VARON VIU-
DA DE ESPITIA aparece inscrita en el Catastro vigente del Municipio
de Vélez, como propietaria del siguiente predio: No.2866.Bajo Jor-
dán.Lote. Area (sin).Avalúo \$9.600.00.El cual, según declaración he-
cha ante el suscrito por el interesado, será enajenado a DELIA VITA-
LINA ESPITIA VARON. Venta total: si-cab-6-0000.\$9.000.00.Venta par-
cial: No.Expedido en Vélez a 24 de Mayo de 1.970.firma ilegible.-
(Hay un sello).- = = = = =

Es fiel y Primera Copia tomada de sus originales
que se expide hoy VEINTISEIS (26) de Mayode milnovecientos setenta,
con destino a la compradora.-

El Notario Segundo,



Guillermo Varón

OFICINA DE REGISTRO

Vélez, Junio 4 de 1.9 70
Registrada hoy en el

Libro Primero Junio 3º
Pag. 13 No. 8927
100

Directorio

EL REGISTRADOR

Andrés Fariñas

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
LANDÁZURI (S)

La presente fotocopia coincide
en todas sus partes con el
original, se ha tenido a la vista.

Fecha 10 NOV 2016

Ma Luzmila Dyrón
Secretaria ad-hoc

CIRCUITO DE VÉLEZ

Notaria 2a.

Vol. Junio 4 de 1970

Matrícula No. 3217

Pag. 217. Lete

Libro de Libro de Matricula

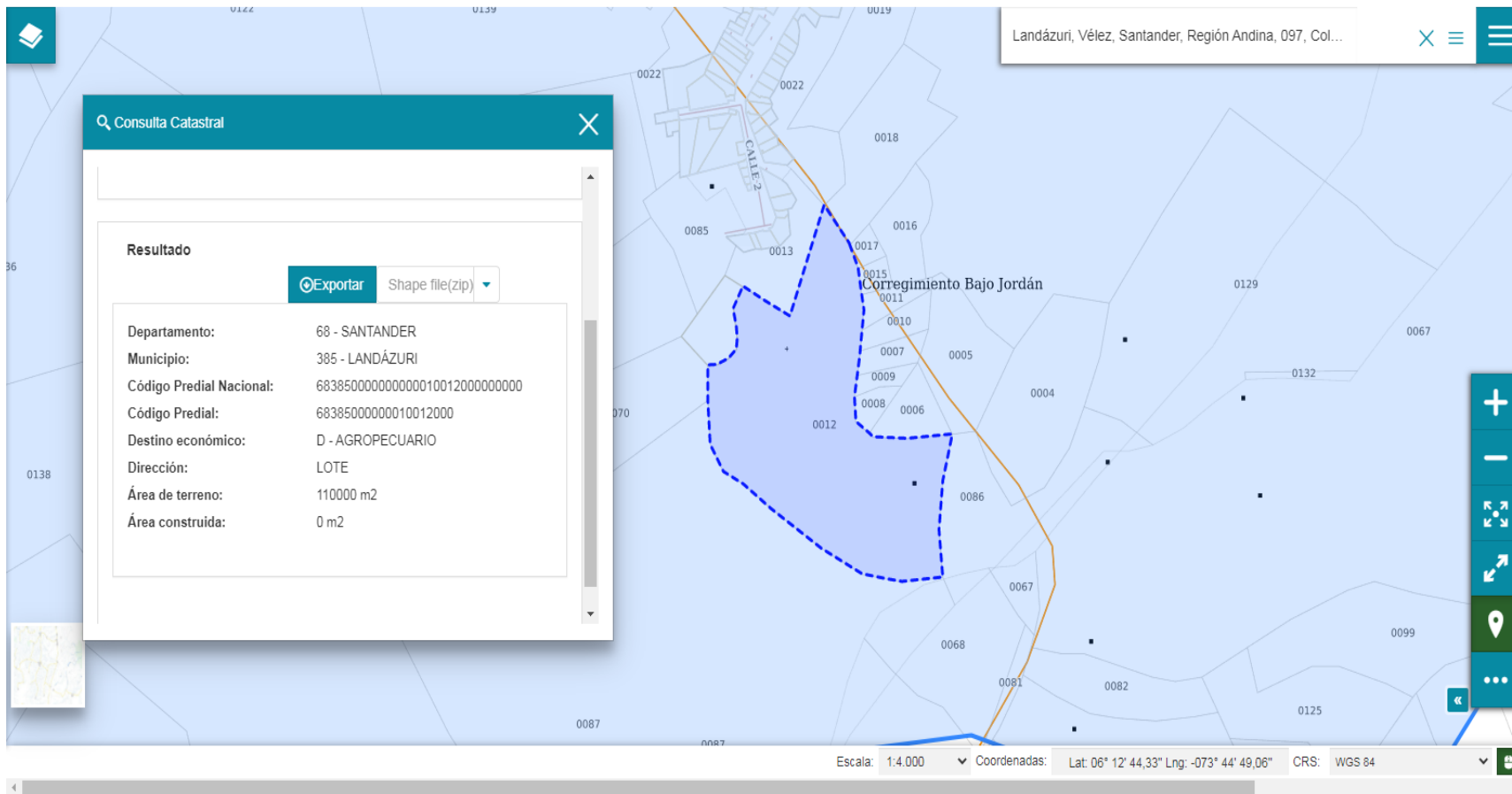
Antes de la Matricula
EL REGISTRADOR
[Firma]

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
LANDÁZURI (S)

La presente fotocopia coincide
en todas sus partes con el
original, se ha tenido a la vista.

Fecha 11 0 NOV 2016,

Marta Mila Dargatzis
Secretario ad hoc



Consulta Catastral





REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LANDAZURI
CODIGO 683852042001

PROCESO: SUCESION DOBLE INTESTADA DE DELIA VITALINA
ESPITIA Y BENEDICTO CASTELLANOS TOLOSA
Radicado: 2017-00021
DEMANDANTE: MARGARITA CASTELLANOS Y OTROS

Al despacho de la señora Juez para lo de su conocimiento. Provea.
Landázuri, 27 de abril 2018.

Maria Luz Mila Duran
MARIA LUZ MILA DURAN MURILLO
Secretaria ad-hoc

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Landázuri, 30 de abril de 2018

Procede el despacho a decidir la oposición al secuestro de los bienes inmuebles denunciados como Activo Hereditario, formulada por el señor JULIO CASTELLANOS ESPITIA, en escrito presentado al despacho mediante apoderado judicial el día 1 de marzo de 2018 y la oposición a similar diligencia de secuestro formulada por el señor ESTEBAN HURTADO MONCADA, en el momento de la diligencia realizada en la fecha del 23 de febrero de 2018, por ante comisionado, la Inspección Municipal de Policía de Landázuri (fol. 111 al 131).

RESUMEN DE LA OPOSICION.

El señor JULIO CASTELLANOS ESPITIA, identificado con C.C. 13.951.176 expedida en Vélez Santander, mediante apoderado judicial, presenta por escrito Incidente de oposición a la diligencia de secuestro de los dos bienes inmuebles relacionados como Activo de la herencia de los causantes: DELIA VITALINA ESPITIA DE CASTELLANOS y BENEDICTO CASTELLANOS TOLOSA predios denominados Lote y la Ceiba; escrito presentado el día 1 de marzo de 2018.

Una vez revisados los documentos allegados con la demanda de apertura del proceso de Liquidación de la herencia o Sucesión Intestada, se evidencia según el Registro Civil de Nacimiento, que el señor JULIO CASTELLANOS ESPITIA, interesado en la oposición, es heredero de los causantes DELIA VITALINA ESPITIA DE CASTELLANOS y

BENEDICTO CASTELLANOS TOLOSA (fol. 16), de quienes se pretende liquidar tanto la sociedad conyugal como la herencia.

A folio 70 y 71 reposa auto de fecha 12 de mayo de 2017, por el que Juzgado declaro abierto y radicado la doble sucesión intestada de los causantes DELIA VITALINA ESPITIA DE CASTELLANOS y BENEDICTO CASTELLANOS TOLOSA, requiriendo al señor JULIO CASTELLANOS ESPITIA, como hijo de los causantes, para que manifestara aceptación o repudiaba la herencia, como lo ordena el artículo 492 del CGP en concordancia con el artículo 1289 del C.C.

El señor JULIO CASTELLANOS ESPITIA, se presentó al juzgado el día 27 de noviembre de 2017 a notificarse personalmente del auto de fecha doce (12) de mayo de 2017, y el día 23 de enero del año en curso presento escrito donde manifiesta que acepta la herencia con beneficio de inventario, anexando registro civil de nacimiento, como consta a folios 96 y 100

Aunado a estas actuaciones y documentales, en diligencia de secuestro llevada a cabo el día 23 de febrero de 2018, por ante la Inspección Municipal de Policía de Landázuri, comisionada por el Juzgado; respecto de los predios denunciados como bienes de la herencia: el Lote y La Ceiba, se constata que en dichas diligencias, el señor JULIO CASTELLANOS ESPITIA, estuvo presente, firmando las respectivas actas que contienen las diligencias de secuestro, sin que hubiese realizado o manifestado oposición alguna a la medida cautelar ordenada y practicada, como consta en folios 111 al 131

El artículo 596 del Código General del Proceso consagra las reglas para la oposición al secuestro y en el numeral 2 nos informa que: *"A las oposiciones al secuestro se aplicaran en lo pertinente lo dispuesto en relación con la diligencia de entrega"*, remitiendo para tales efectos a lo dispuesto por el artículo 309 del Código General del Proceso en el numeral 1, que dispone: *"el juez rechazara de plano la oposición a la entrega formulada por persona contra quien produzca efectos la sentencia..."*

En el caso particular, al señor JULIO CASTELLANOS ESPITIA, no le asiste el derecho a interponer por escrito el incidente de oposición a la diligencia de embargo y secuestro de los bienes inmuebles denunciados como activo de la herencia, es decir, el Lote y la Ceiba, en razón a que la sentencia que decida sobre la adjudicación y partición de los bienes herenciales, produce efectos en su favor o en contra, como quiera que es heredero legítimo de los causantes DELIA VITALINA ESPITIA DE CASTELLANOS Y BENEDICTO CASTELLANOS TOLOSA.

Como la norma se remite al artículo 596 del C.G.P., se entiende que el opositor deberá ser un tercero es decir persona ajena a los derechos derivados de la sucesión, de manera que los asignatarios del causante carecen del derecho de oponerse por no predicarse la citada calidad de terceros.

Aunado a lo anterior, el artículo 309 en su numeral 4 mantiene la previsión de que solo son admisibles las oposiciones que se formulen el día en que el bien sea identificado por la autoridad que practica la diligencia, lo que equivale a decir, que la oportunidad procesal para solicitar o proponer oposición al embargo y secuestro de los predios el Lote y la Ceiba, era en el momento de la práctica de la diligencia; oportunidad que precluyo y por ende torna inadmisile la pretensión de oposición.

Por las razones expuestas se ordena RECHAZAR DE PLANO la oposición a la diligencia de secuestro de los bienes inmuebles denunciados como Activo de la Herencia de los causantes DELIA VITALINA ESPITIA DE CASTELLANOS Y BENEDICTO CASTELLANOS TOLOSA, formulada por el heredero reconocido señor JULIO CASTELLANOS ESPITIA.

Descendiendo en este mismo estadio procesal a la oposición formulada por el señor ESTEBAN HURTADO MONCADA, identificado con C.C. 91.360.425, manifestada en

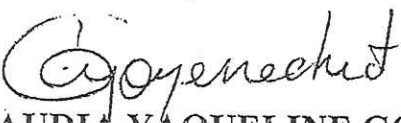
189 190

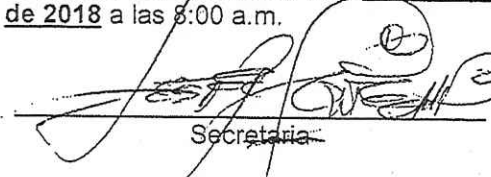
desarrollo de la diligencia de secuestro practicada el día 23 de febrero de 2018, por ante la Inspección Municipal de Policía de Landázuri (s), respecto del inmueble rural denominado LOTE, identificado con Matrícula Inmobiliaria 324-57770 y cédula Catastral No. 00-00-00-00-0001-0012-0-00-00-0000, para lo cual adjunta fotocopia de la Escritura Pública No. 031 del 03 de febrero de 2017 otorgada ante la Notaría Primera del círculo de Vélez (s) y folio de Matrícula Inmobiliaria No. 324-34452, que acreditan la propiedad del inmueble rural denominado LOTE a nombre del opositor, es preciso advertir lo siguiente:

El inmueble rural materia de la cautelar de secuestro, en el trámite de liquidación de herencia atrás referenciado, se encuentra plenamente identificado por Matrícula Inmobiliaria, por cédula catastral y por sus linderos particulares, habida cuenta de la tradición de más de 20 años; por ende si el inmueble del opositor que se dice colindante del perseguido en cautelar presenta confusión en área y linderos, no es mediante la oposición a la diligencia de secuestro en el trámite de liquidación de herencia, el mecanismo procesal, ni la vía judicial, para esclarecer o despejar dudas respecto de lo pretendido; pues a juicio del despacho debe el interesado acudir al trámite judicial pertinente que corresponde al proceso especial de deslinde y amojonamiento; amén que tampoco expresó en manera clara y precisa las razones o fundamentos de su oposición, a efectos de dar mayor ilustración al despacho de los motivos de su inconformidad.

Por las razones expuestas se ordena RECHAZAR DE PLANO la oposición a la diligencia de secuestro del inmueble denunciado como Activo de la Herencia de los causantes DELIA VITALINA ESPITIA DE CASTELLANOS Y ENEDICTO CASTELLANOS TOLOSA, formulada por el señor ESTEBAN HURTADO MONCADA.

NOTIFIQUESE


CLAUDIA YAQUELINE GOYENECHÉ AMAYA
JUEZ

NOTIFICACION POR ESTADO El auto fechado <u>30 de abril de 2018</u> es notificado por anotación, hoy <u>2 de mayo de 2018</u> a las 8:00 a.m.  Secretaria
--

LOCALIZACION GEOGRAFICA: PLANCHA Nº: 150-IV-A

AEROFOTOGRAFIA: VUELO:

02384

Nº

128

PREDIOS COLINDANTES

CROQUIS DEL PREDIO

	PROPIETARIOS	NUMERO DEL PREDIO
AL NORTE	Duez Barbosa Carmen Rosa	001-0013
	Pinzon Galeano Emelina	001-0085
AL ORIENTE	Carretera	
AL SUR	Galeano Moncada Ana - Delina	001-0004
AL OCCIDENTE	Medina Aguilar Raul	001-0087

NOMBRE FUNCIONARIO:

FIRMA:

Luz Mary Palomino

FECHA

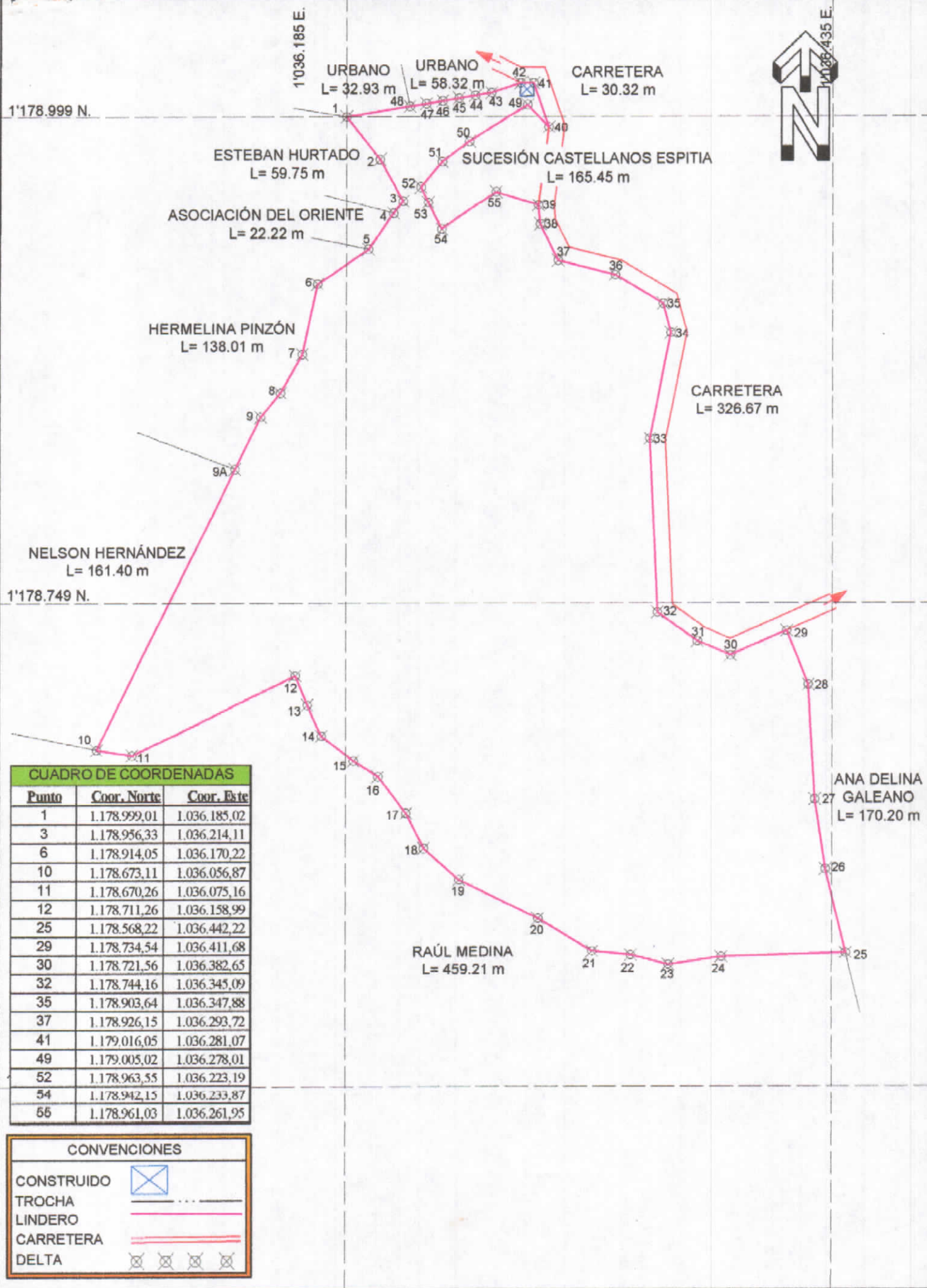
DIA	MES	AÑO
6	5	94

ESCALA:

1:25.000.

ES FIEL COPIA
TOMADO DEL ORIGINAL
Muyacali S

ES FIE COPIA
TOMATO ORIGINAL



CUADRO DE COORDENADAS		
Punto	Coor. Norte	Coor. Este
1	1.178.999,01	1.036.185,02
3	1.178.956,33	1.036.214,11
6	1.178.914,05	1.036.170,22
10	1.178.673,11	1.036.056,87
11	1.178.670,26	1.036.075,16
12	1.178.711,26	1.036.158,99
25	1.178.568,22	1.036.442,22
29	1.178.734,54	1.036.411,68
30	1.178.721,56	1.036.382,65
32	1.178.744,16	1.036.345,09
35	1.178.903,64	1.036.347,88
37	1.178.926,15	1.036.293,72
41	1.179.016,05	1.036.281,07
49	1.179.005,02	1.036.278,01
52	1.178.963,55	1.036.223,19
54	1.178.942,15	1.036.233,87
55	1.178.961,03	1.036.261,95

CONVENCIONES	
CONSTRUIDO	
TROCHA	
LINDERO	
CARRETERA	
DELTA	

EXPEDIENTE		DEPARTAMENTO: SANTANDER	
TOPÓGRAFO: RICARDO NOVOA QUIÑÓNEZ	MAT: 01.1721 C.P.N.T.	MUNICIPIO:	LANDÁZURI
CALCULÓ: TOPOAGRO		CORREGIMIENTO:	BAJO JORDÁN
DIGITALIZÓ: TOPOAGRO		PREDIO:	"LOTE 1"
REVISÓ:		PROPIETARIO:	SUCESIÓN CASTELLANOS ESPITIA
FECHA DE IDENTIFICACION:	MARZO DEL 2017	AREA:	8 Has 4599.00 M2
ALTURA PROMEDIO :	1026 m.s.n.m.	ESCALA:	1 ____2500
ORIGEN DE COORDENADAS: GAUSS MAGNA SIRGAS ORIGEN BOGOTÁ		Nº ARCHIVO:	LOTE.dwg

"LOTE 1"**SUCESIÓN CASTELLANOS ESPITIA**

TOP. RICARDO NOVOA QUIÑÓNEZ

MUNICIPIO DE LANDÁZURI

REPORTE DE COORDENADAS Y CALCULO DE ÀREA

Número	Punto	Coor. Norte	Coor. Este
1	1	1.178.999,01	1.036.185,02
2	2	1.178.977,25	1.036.202,13
3	3	1.178.956,33	1.036.214,11
4	4	1.178.950,09	1.036.209,16
5	5	1.178.932,02	1.036.196,22
6	6	1.178.914,05	1.036.170,22
7	7	1.178.877,15	1.036.162,32
8	8	1.178.857,48	1.036.151,14
9	9	1.178.845,02	1.036.141,02
10	9A	1.178.818,08	1.036.127,83
11	10	1.178.673,11	1.036.056,87
12	11	1.178.670,26	1.036.075,16
13	12	1.178.711,26	1.036.158,99
14	13	1.178.696,01	1.036.165,22
15	14	1.178.680,22	1.036.172,55
16	15	1.178.667,16	1.036.189,01
17	16	1.178.658,95	1.036.201,55
18	17	1.178.640,15	1.036.216,03
19	18	1.178.622,31	1.036.225,09
20	19	1.178.606,25	1.036.243,22
21	20	1.178.586,19	1.036.283,99
22	21	1.178.569,21	1.036.311,77
23	22	1.178.567,09	1.036.331,55
24	23	1.178.562,03	1.036.351,02
25	24	1.178.566,12	1.036.378,15
26	25	1.178.568,22	1.036.442,22
27	26	1.178.611,54	1.036.431,69
28	27	1.178.647,13	1.036.426,18
29	28	1.178.706,33	1.036.422,77
30	29	1.178.734,54	1.036.411,68
31	30	1.178.721,56	1.036.382,65
32	31	1.178.728,99	1.036.365,71
33	32	1.178.744,16	1.036.345,09
34	33	1.178.833,51	1.036.341,06
35	34	1.178.888,12	1.036.351,99
36	35	1.178.903,64	1.036.347,88
37	36	1.178.918,62	1.036.323,15
38	37	1.178.926,15	1.036.293,72

39	38	1.178.944,51	1.036.284,61
40	39	1.178.954,26	1.036.283,61
41	40	1.178.993,64	1.036.288,93
42	41	1.179.016,05	1.036.281,07
43	42	1.179.016,09	1.036.274,49
44	43	1.179.011,07	1.036.259,48
45	44	1.179.009,71	1.036.251,09
46	45	1.179.008,35	1.036.242,70
47	46	1.179.006,99	1.036.234,31
48	47	1.179.005,63	1.036.225,92
49	48	1.179.004,28	1.036.217,53
50	49	1.179.005,02	1.036.278,01
51	50	1.178.986,41	1.036.248,09
52	51	1.178.976,06	1.036.234,11
53	52	1.178.963,55	1.036.223,19
54	53	1.178.955,62	1.036.226,89
55	54	1.178.942,15	1.036.233,87
56	55	1.178.961,03	1.036.261,95

AREA ENTRE PUNTOS:

AREA METROS² :	84.599,00	Mts²
AREA HECTAREAS:	8,46	Has.
AREA FANEGADAS:	13,22	Fan.



República de Colombia



CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFIA

Nombre: RICARDO NOVOA QUIÑONEZ

Cédula: 13.843.706

Licencia Profesional No.: 01-1721

Resolución 01-0824 - 02/10/2007

TECNÓLOGO EN TOPOGRAFIA

TECNOLOGICO SANTANDEREANO



Esta tarjeta forma parte integral de la Licencia Profesional
Junto con la Resolución Motivada y el Certificado de Vigencia
la documentación integral acredita al titular para ejercer la profesión
de TOPOGRAFO en la República de Colombia de acuerdo a la
Ley 70 de 1979 y el Decreto Reglamentario 690 de 1981

CARLOS MARIO LOPERA GIRALDO
PRESIDENTE

ELIANA MARIA AVILA JIMENEZ
SECRETARIA EJECUTIVA

Para cualquier informacion comunicarse con el Consejo Profesional Nacional
de Topografia. Email: info@cpnt.org calle 33 No 7-27 Of 502 Tel 2881490



República de Colombia
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA
Ley 70 / 79

CERTIFICADO DE VIGENCIA No: 1232

**EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL
DE TOPOGRAFÍA**

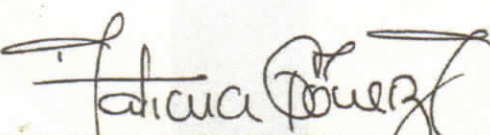
HACE CONSTAR

Que el(a) Señor(a) **RICARDO NOVOA QUIÑONEZ**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. **13843706**, figura registrado(a) como **TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA**, bajo la Licencia Profesional No. **01-1721** según Resolución N° **01-0824 - 02/10/2007**-, con base en el título conferido por: **TECNOLOGICO SANTANDEREANO**.

Que el(a) Señor(a) **RICARDO NOVOA QUIÑONEZ**, tiene vigente su inscripción ante el CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA y a la fecha **NO PRESENTA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS**, que lo(a) inhabiliten en el ejercicio de su profesión.

La presente constancia tiene una vigencia de seis (06) meses a partir de la fecha de expedición.

Dada en Bogotá, D.C. a los **17 días del mes de abril de 2017**.

P.P. 
HENRY ISAIAS CARRILLO RODRIGUEZ
Director Ejecutivo

Nota: este Certificado de Vigencia forma parte integral de la LICENCIA PROFESIONAL junto con la Tarjeta y la Resolución Motivada.

ELABORÓ: K.A.

C.V. No. 530/2017



6019/

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI 17-04-2018 10:53
Al Contestar Cite Nr.:5682018EE5077-01 - F:1 - A:0
ORIGEN: Sd:423 - UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO DE VELEZ GAL
DESTINO: PERSONA NATURAL/ASTRID JOHANNA PINZON AGUILAR
ASUNTO: R/RESPUESTA A SOLICITUD 2017ER5097 Y 2018ER2249
OBS:

Vélez,

Doctora:
ASTRID JOHANNA PINZON AGUILAR
Inspectora de Policía
Landázuri

Asunto: Oficio con Radicado IGAC 5682017ER5097 y 5682018ER2249

Cordial saludo:

En atención a las peticiones citadas en el asunto por parte de su despacho y de la señora LUZ Fanny Castellanos Espitia, mediante la cual solicita al Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", visita al predio para verificar los linderos a nombre de la señora Delia Vitalina Espitia y Esteban Hurtado Moncada me permito realizar las siguientes manifestaciones a los argumentos expuestos en su petición en el orden por usted enunciadas:

1. Revisados los linderos físicos en terreno, se evidenció un conflicto entre propietarios o poseedores de predios colindantes respecto de linderos justificando que el lindero oriental en posesión del señor Esteban Hurtado Moncada no es claro acerca de la identificación de los mismos y que según escritura anexa citan nombres de colindantes que dificultan la identificación técnica del lindero ya que omitieron detalles físicos.
2. Como conclusión de la visita no se logró llegar a un acuerdo para delimitar el lindero debido a la contrariedad entre las partes. Para el IGAC tal lindero tendrá carácter provisional, será comunicado a las partes y así se hará constar en los documentos catastrales, mientras la autoridad competente decida el conflicto de linderos. El carácter de provisionalidad del lindero se mantendrá hasta tanto el diferendo sea resuelto por la autoridad competente o se llegue a un acuerdo entre los propietarios o poseedores.

De esta manera se da respuesta de fondo a su petición dentro de los términos estipulados en la Ley 1755 de 2015, no sin antes manifestar la absoluta disposición para resolver las



inquietudes que de la respuesta se susciten y que por supuesto, atiendan a las competencias de la misma.

De igual forma anexo envío los documentos solicitados como resolución y acta de colindancia..

Atentamente,

FRANK ALEXANDER GALVIS CASTILLO
Responsable Unidad Operativa de Catastro – Vélez

Anexo 5 folios

Copia: Luz Fanny castellanos Espitia

Proyectó: Diego Murillo
Radicado : 5682017ER5097 y 568218ER2249

RESPONSABLE DE LA UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO DE VELEZ DE LA DIRECCION TERRITORIAL SANTANDER CON BASE EN
: FACULTADES CONSIGNADAS EN EL ARTICULO 150 DE LA RESOLUCION 70 DEL 2011, Y

C O N S I D E R A N D O:

E MEDIANTE VENTANILLA, SE SOLICITO CORREGIR EL AREA DE TERRENO DEL PREDIO 02-00-0001-0004-000 UBICADO EN EL MUNICIPIO DE LANDAZURI DEPARTAMENTO DE SANTANDER, PARA LO CUAL ANEJA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: PLANO DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO A LA MISMA ESCALA ORIGINAL REALIZADO POR EL SEÑOR RICARDO NOVOA GUINONEZ CON MATRICULA PROFESIONAL NO. 01-1721 C.P.N.T, COPIA DE LA ESCRITURA 9 DE FECHA 25-JULIO-1967 DE LA NOTARIA 1A DEL MUNICIPIO DE VELEZ, CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DEL FOLIO DE MATRICULA MOBILIARIA No. 324-34452 CON FECHA DE EXPEDICION MENOR A QUINCE DIAS, ACTA DE COLINDANCIA FIRMADAS POR LOS SEÑORES PEDRO BALLEZ, 3.791.805, CARMEN ROSA PEREZ CC. 28.475.353, DELIA VITALINA ESPITIA CC.28.486.496.

SE ESTUDIADOS LOS DOCUMENTOS APORTADOS Y REALIZADA LA VISITA AL PREDIO, Y PARA FINES CATASTRALES, SE ACEPTA EL AREA DE TERRENO QUEERIDA POR EL PETICIONARIO.

SE EN MERITO DE LO EXPUESTO Y SIENDO PROCEDENTE.

R E S U E L V E

MODIFICAR EL AREA DE TERRENO DEL PREDIO 02-00-0001-0004-000 UBICADO EN EL MUNICIPIO DE LANDAZURI, DE ACUERDO CON LOS CONSIDERANDOS, ASI:

ARTICULO NUMERO C NUMERO DEL PREDIO TOT APELLIDOS Y NOMBRES	E-C T-D NRODOCUMENTO	CATASTRO
CULO M MUTAC I TA SE MANZ PRED NEJ PRO DIRECCION O VEREDA	DES HECTAREA MET2 A-CONS A V A L U O VIGENC	
1 6 244 C 02 00 0001 0004 000 001 PENA I JESUS NPN: 02000000000100040000000000 K 3 1 34	C 2205483 A 1193 52 #	JURIDICO-FISCAL 4.957.000
1 02 00 0001 0004 000 001 PENA A JESUS NPN: 02000000000100040000000000 K 3 1 34	C 2205483 A 6732 52 #	JURIDICO-FISCAL 8.984.000 01/01/2016
001 INSCRIPCION CATASTRAL 01/01/2016 \$8.984.000 VIG: 01/01/2016		

ART. 002 CONTRA LAS INSCRIPCIONES CATASTRALES AQUI SENALADAS PROCEDEN LOS RECURSOS DE REPOSICION Y DE APELACION, LOS CUALES PODRAN INTERPONERSE, EL PRIMERO ANTE EL RESPONSABLE DE CONSERVACION SEGUN EL CASO, Y EL SEGUNDO ANTE EL DIRECTOR TERRITORIAL, POR ESCRITO, EN LA DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL, O DENTRO DE LOS CINCO (5) DIAS HABILES SIGUIENTES A ELLA O A LA DESFIJACION DEL EDICTO, SEGUN EL CASO

EN TODOS LOS DEMAS CASOS SOLO PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICION QUE PODRA INTERPONERSE ANTE QUIEN EXPIDIO LA PROVIDENCIA.

LOS RECURSOS PODRAN INTERPONERSE DENTRO DE LOS CINCO (5) DIAS HABILES SIGUIENTES AL REGISTRO.

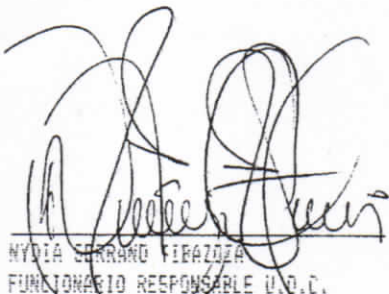
ART. 003 LOS RECURSOS SE CONCEDERAN EN EL EFECTO SUSPENSIVO Y POR CONSIGUIENTE LA ANOTACION DE LAS INSCRIPCIONES CATASTRALES EN LOS DOCUMENTOS DE LA TESORERIA MUNICIPAL O OFICINA RECAUDADORA SOLO SE EFECTUARA HASTA LA EJECUTORIA DEL RECURSO.

ART. 004 LOS AVALUOS INSCRITOS CON POSTERIORIDAD AL PRIMERO DE ENERO TENDRAN VIGENCIA FISCAL PARA EL AÑO SIGUIENTE, AJUSTADOS CON EL INDICE QUE DETERMINE EL GOBIERNO NACIONAL.

POR LA CUAL SE ORDENA UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE: 385 LANDAZURI
UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO DE: VELEZ

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

ADA EN VELEZ, A 03/06/2016



NYDIA SERRANO TIBADIZA
FUNCIONARIO RESPONSABLE U.O.C.

FECHA: 03-06-2016



ELABORO: DIEGO MURILLO
REVISOR: NYDIA SERRANO TIBADIZA
S.I.C. VER 3.4

PREDIOS PROPIETARIOS AREA DE TERRENO AREA CONSTRUIDA \$ A V A L U O

CANCELACIONES 1 1 0.119300 32 4.957.000

INSCRIPCIONES 1 1 0.673200 32 8.984.000

DIFERENCIAS 0 0 0.553900 0 4.027.000

DECRETOS/INSCRIPCIONES...: 1

ACTA DE COLINDANCIA

Por medio de la presente me permito solicitarle el arreglo de área del predio URBANO ubicado en la dirección CRA 3 # 1- 34 CORREGIMIENTO DE BAJO JORDAN del municipio de LANDAZURI de propiedad de JESUS PEÑA Identificado con cedula de ciudadanía números 2.205.483 de Landázuri Los colindantes del predio son:

NORTE: PUESTO DE SALUD

ORIENTE: ASOCIACION ADVENTISTA, CARMEN ROSA PAEZ Y DELIA VITALINA ESPITIA

SUR: DELIA VITALINA ESPITIA

OCCIDENTE: MARY GALEANO, ASOCIACION ADVENTISTA, CARRETERA

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

Jesús Peña

2.205.483 Landázuri

Jesús Peña

2.205.483 Landázuri

JESUS PEÑA
C.C. 2.205.483 de Landázuri

COLINDANTES

peque M Ballús
Maria
ASOCIACION ADVENTISTA
C.C. 5791-805

CARMEN ROSA PAEZ
CARMEN ROSA PAEZ
C.C. 28.445.555

Delia Vitalina Espitia
DELIA VITALINA ESPITIA
C.C. 28486496

MARY GALEANO
C.C.
Mayordomo
JOSÉ Alejandro CIVER
C.C. 97363072



Al Contestar Cite Nr.:5682017EE5470-01 - F:1 - A:0

ORIGEN: Sd:512 - UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO DE VELEZ/GAL

DESTINO: PERSONA NATURAL/TEMILDA TORRES ESPITIA

ASUNTO: RTA/5682017ER4020

OBS:

6019.2/

Vélez,

Señoras:
TEMILDA TORRES ESPITIA
LUZ FANI CASTELLANOS
Barrio Villa María No. 4A-20
Barbosa

Asunto: derecho de petición con radicado IGAC 5682017ER4020

Cordial saludo:

De acuerdo a su solicitud del asunto me permito comunicarle lo siguiente:

AL PUNTO 1, 2 y 3 . Revisada la Base de datos y documentos catastrales no se encontró ningún predio a nombre del señor Esteban Hurtado Moncada que colinde con el predio No. 00-00-0001-0013-000 del municipio de Landázuri que presuntamente corresponde al plano adjunto.

AL PUNTO 4, 5 Y 7. Catastralmente el predio figura inscrito con 11-0000 has. y a la fecha nunca se ha modificado el croquis, del cual puede acceder comprando copia de la ficha predial cubriendo el costo de \$45.458.

AL PUNTO 6. Tan pronto la justicia ordinaria en este caso la Inspección de Policía o un juzgado actúe y cuando se registre ante la Oficina de Instrumentos Públicos esta oficina hará la inscripción catastralmente.

Quedamos atentos para cualquier inquietud al respecto.

Atentamente,

FRANK ALEXANDER GÁLVIS CASTILLO
Responsable Unidad Operativa de Catastro - Vélez.

Proyectó: Doris Maritza Buitrago Rodríguez
Radicado 5682017ER4020



INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI 12-05-2017 14:51

Al Contestar Cite Nr.:5682017EE8393-01 - F:1 - A:0

ORIGEN: Sd:636 - UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO DE VELEZ/GAL

DESTINO: PERSONA NATURAL/MARIO ANDRES ENRIQUE AYALA

ASUNTO: R/RESPUESTA A SOLICITUD ER5725

OBS:

6019/

Vélez,

Doctor:

MARIO ANDRES ENRIQUE AYALA

Personero Municipal

Vélez -Santander

Asunto: Solicitud información derecho de Petición 2017ER5725

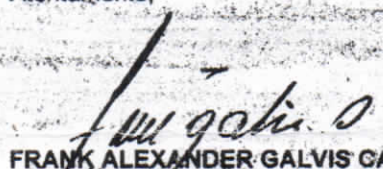
Cordial saludo:

El procedimiento de conservación catastral, se encuentra conformado por distintas etapas, entre ellas la recepción, asignación, revisión de aspectos jurídicos, verificación de aspectos físicos del predio, producción de informe y finalmente la expedición del acto administrativo definitivo que ordene la rectificación, inclusión o eliminación en nuestros archivos catastrales de las variaciones físicas de los predios; cada etapa administrativa trae consigo el cumplimiento de parámetros técnicos y procedimentales, que no pueden realizarse en el término que señala la Ley 1755 de 2015 para resolver completamente y de fondo lo requerido por el ciudadano. Entre otras cosas, porque las actuaciones administrativas propias de los procedimientos catastrales se encuentran regladas por las Resoluciones IGAC 070 de 2011 y 1055 de 2012 en las que se señalan los aspectos sustanciales y procesales de las mismas.

Atendiendo su oficio del asunto, me permito informarle que se dio respuesta al derecho de petición radicado el día 03 de Abril de 2017 con radicado No 5682017ER4020 dirigido a la señora TEMILDA TORRES ESPITIA Y LUZ FANI CASTELLANOS enviado por la empresa de Servicio de mensajería 4-72 a la dirección Barrio Villa María No 4ª - 20 del municipio de Barbosa.

Se anexa copia de respuesta con radicado No 5682017EE5470 del día 24-04-2017.

Atentamente,


FRANK ALEXANDER GALVIS CASTILLO

Responsable Unidad Operativa de Catastro - Vélez

Proyectó: Frank Galvis

Revisó: Frank Galvis

Radicación 2017ER5725

Vélez, Santander. 28 de Marzo de 2017

**SEÑORES
INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODASI -IGAC
E.S.D**

Referencia: Derecho de Petición artículo 23 de Constitución Política de Colombia.

Yo, Temilda Torres Espitia identificada con CC No. 63250118 de Cimitarra y Luz Fany Castellanos identificada como aparece al pie de mi firma. Obrando como herederos de de la sucesión Castellanos Espitia, solicito a usted muy respetuosamente enviar a un funcionario competente a Bajo Jordán- Municipio de Landázuri a fin de verificar los linderos y área de los Predios con matrículas inmobiliarias No. ~~324-5777A~~ nombre de la señora DELIA VITALINA ESPITIA Identificada con C.C. No. 28486496 de Landázuri y otro No. 32434452 que en la actualidad se encuentra a nombre del Señor ESTEBAN HURTADO MONCADA en atención a los siguientes hechos.

1. Al realizar la verificación de los linderos y la aclaración de Área del terreno de la sucesión Castellanos Espitia encontramos que el señor ESTEBAN HURTADO MONCADA reclama un área de terreno que está dentro de los linderos de propiedad de mis padres, reiterando que a él se lo vendió el anterior propietario y que de hecho se lo había entregado con planos pues realizaron corrección de área.
2. El levantamiento topográfico que se inscribió con la Matricula del señor Esteban Moncada, no solo perjudica en la cantidad de área que está inscrita en el predio de la SUCESION CASTELLANOS, sino que además corta la finca de tal forma que en el curso de los linderos, la finca queda sin paso continua.
3. El señor Esteban reclama este lote como suyo basado en el plano por el cual se lo vendieron , pero aun verificando con la tradición de las escrituras del predio este plano no concuerda con sus linderos actuales, ni con la tradición del mismo, es más aun por el frente tiene una extensión que pertenece al puesto de Salud.
4. Con la tradición del predio de la Sucesión que represento puedo demostrar que nunca se han alterado los linderos por sentencia, ni tampoco por venta o subdivisiones en el área que nos asiste con el señor Esteben Hurtado.

5. Las escrituras demuestran que en el inicio del predio del señor Moncada pertenecía a Manuel Hernández quien aparece como colindante en punto de partida en línea recta por el punto de controversia con EL Vecino esto indica que ese predio no tenía esa área.

6. De esta situación ya conoce la Inspección de policía de Landázuri en donde se adelanta proceso de aclaración de linderos y quien se comprometió a solicitar a este despacho la asistencia de un funcionario al lugar de los hechos a fin esclarecer la situación.

7. Es extraño lo sucedido pues el área de terreno que pagaba el señor Hurtado o sus antecesores por concepto de impuestos, cambia relevantemente con la nueva aclaración de área, extrañamente cambia el terreno casi 5 veces mas, mientras que la de mis padres disminuye.

Por las anteriores consideraciones solicito enviar el funcionario al lugar de los hechos para que haga las verificaciones, aclaraciones y correcciones que se necesiten para esclarecer la pertenencia del área basada en los linderos de las escrituras y notificar a la inspección de Landázuri la fecha de la diligencia.

.Cordialmente,



TEMILODA TORRES ESPITIA

C.C 63.250118

Teléfono 3123600174

DIRECCION Barrio Villamoria

Nº. 4-A 20

Recibido: 29-03-2017

Armand Rodriguez

Luz Fanny Castellanos

LUZ FANI CASTELLANOS

C.C 28487720

Teléfono

Dirección

Anexos. Folio los cuales contiene copia de las escrituras de ambos predios y plano.

Vélez, Santander. 28 de Marzo de 2017

SEÑORES

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODASI -IGAC

E.S.D

Referencia: Derecho de Petición artículo 23 de Constitución Política de Colombia.

Yo, Temilda Torres Espitia identificada con CC No. 63250118 de Cimitarra y Luz Fany Castellanos identificada como aparece al pie de mi firma. Obrando como herederos de de la sucesión Castellanos Espitia, solicito a usted muy respetuosamente enviar a un funcionario competente a Bajo Jordán- Municipio de Landázuri a fin de verificar los linderos y área de los Predios con matrículas inmobiliarias No. ~~324-5777A~~ nombre de la señora DELIA VITALINA ESPITIA Identificada con C.C. No. 28486496 de Landázuri y otro No. 32434452 que en la actualidad se encuentra a nombre del Señor ESTEBAN HURTADO MONCADA en atención a los siguientes hechos.

1. Al realizar la verificación de los linderos y la aclaración de Área del terreno de la sucesión Castellanos Espitia encontramos que el señor ESTEBAN HURTADO MONCADA reclama un área de terreno que está dentro de los linderos de propiedad de mis padres, reiterando que a él se lo vendió el anterior propietario y que de hecho se lo había entregado con planos pues realizaron corrección de área.
2. El levantamiento topográfico que se inscribió con la Matricula del señor Esteban Moncada, no solo perjudica en la cantidad de área que está inscrita en el predio de la SUCESION CASTELLANOS, sino que además corta la finca de tal forma que en el curso de los linderos, la finca queda sin paso continua.
3. El señor Esteban reclama este lote como suyo basado en el plano por el cual se lo vendieron , pero aun verificando con la tradición de las escrituras del predio este plano no concuerda con sus linderos actuales, ni con la tradición del mismo, es más aun por el frente tiene una extensión que pertenece al puesto de Salud.
4. Con la tradición del predio de la Sucesión que represento puedo demostrar que **nunca** se han alterado los linderos por sentencia, ni tampoco por venta o **subdivisiones** en el área que nos asiste con el señor Esteben Hurtado.



INSPECCION DE POLICIA LANDAZURI

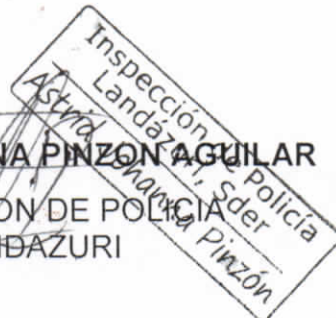
Landázuri 21 de Febrero del 2017

Señores (a)
ESTEBAN HURTADO MONCADA
BAJO JORDAN

Con la presente me permito notificarle presentarse a la oficina de la Inspección de Policía el día 06 de MARZO del 2017 a partir de las 10:00 de la mañana.

SU ASISTENCIA ES OBLIGATORIA

ASTRID JOHANNA PINZON AGUILAR
INSPECCION DE POLICIA
LANDAZURI



ESTEBAN HURTADO

Landázuri 3 de abril de 2017

Señora

Inspectora de Policía

Landázuri

E.S.D.

**INSPECCIÓN POLICIA
LANDAZURI**
Hora: 9:22 a.m.
Fecha: 04 de abril 2017
Astid Johanna Pinzón Aguilar

Referencia: Proceso Político contra ESTEVAN HURTADO MONCADA

Muy respetuosamente solicito a usted información respecto de las gestiones que se han adelantado en este despacho antes el Instituto Agustín Codazzi, como quiera que ese fue el acuerdo a que se llegó el día de la audiencia, consistente en que se enviaría por parte de la Inspección solicitud al IGAC para que enviaran un funcionario con el fin de confrontaran los linderos de los predios y aclararan de cuál de los dos es el área de terreno.

De acuerdo al artículo 79 del código Nacional de Policía y convivencia el instituto Agustín Codazzi deberá suministrar la información de forma inmediata a su despacho.

Agradezco su atención y en espera de su pronta respuesta,

Lucila Castellanos E

LUCILA CASTELLANOS ESPITIA

cc. 37695540 de Landázuri

LANDAZURI 24 DE ABRIL DEL 2017

Señores

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODASI – IGAC

E. S. D.

REF: Solicitud de información de acuerdo al artículo 79 ley 1801 del 2017.

Respetados Señores:

Solicito de una forma respetuosa enviar un funcionario o facilitar los medios para hacer verificación de linderos y área de los predios con matrícula inmobiliarias No 324-57770 registrado a nombre del señor DELIA VITALINA ESPITIA Identificada con cedula de ciudadanía No 28486496 de Landázuri y otro No 32434452 y que en la actualidad aparece a nombre del señor ESTEBAN HURTADO MONCADA.

Teniendo en cuenta los hechos manifestados ante la inspección de policía en la cual el señor ESTEBAN HURTADO MONCADA reclama un área de terreno que está dentro de los linderos de la escritura de la señora DELIA VITALINA ESPITIA.

Dentro del levantamiento topográfico que se inscribió con la matrícula inmobiliaria del señor Esteban Moncada, no solo perjudica en la cantidad de área que está inscrita en el predio de la SUCESION CATELLANOS, sino además corta la finca de tal forma que el curso de los linderos.

El señor Esteban reclama este lote como suyo basado en el plano que se realizó para la corrección de área,

Por lo anterior solicito asignar un funcionario para que se sirva verificar los linderos de dichos predios y aclarar la situación.

Atentamente,


Inspección de Policía
Landázuri, Sder.
Astrid Johanna Pinzón
ASTRID JOHANNA PINZON AGUILAR
INSPECTORA DE POLICIA LANDAZURI

Vélez 06 de junio de 2018

Señores

INSTITUTO AGUSTIN CODAZI (IGAC)

VELEZ- SANTANDER

E.S.M.

REFERENCIA: Aportar documentos

Muy respetuosamente me dirijo a ustedes con el fin de aportar copia de documentos que son relevantes en la ficha (02-00-0001-0004-000 de Bajo Jordán- Landázuri) del señor ESTEBAN HURTADO identificado con C.C. No. 91.360.425 ; como es de su conocimiento los herederos de la SUCESION CASTELLANOS llevan proceso en el Juzgado promiscuo civil municipal y en el adelanto del mismo se realizaron las diligencias de secuestro del predio el "LOTE" a nombre de la señora DELIA VITALINA ESPITIA (00-00-0001-0012-000) No. 324-57770, en tal diligencia el señor HURTADO presento oposición basado en la escritura pública y el plano anexo a la misma; dicha oposición fue rechazada de plano por la señora Juez quien avalo la antigüedad del título y su especificación de los causantes.

Agradezco tener en cuenta a efectos jurídicos pertinentes que generan frente a la resolución emitida.

Cordialmente,



TEMILDA TORRES-ESPITIA

CC. 63.250.118

Anexo: 5 folios.

Dirección: Calle principal No. 4ª-20, Barrio Villa Maria -Barbosa.

Anexa:
ACTA DE DILIGENCIA DE SECUESTRO
37 FOLIOS
PROCESO JUZGADO LANDAZURI
2 FOLIOS
06 JUNIO / 2018

ES FIFI COMIA
TOMADA DEL ORIGINAL



		RESIDENCIAL			INDUSTRIAL O COMERCIAL					RESIDENCIAL			INDUSTRIAL O COMERCIAL		
		PUN	A	B	C	PUN	A	B	C			PUN	A	B	C
I ESTRUCTURA															
ARMAZÓN	MADERA	0	X			4*				3 BAÑO					
	PREFABRICADO	1				8*									
	LADRILLO, BLOQUE	2				12*									
	CONCRETO HASTA TRES PISOS	4				22*									
	CONCRETO CUATRO O MAS PISOS	6				22*									
MUROS	MATERIALES DE DESECHO, ESTERILLA	0				0*				5 COMPLEMENTO INDUSTRIA					
	BAHAREQUE, ADOBE, TAPIA	1				1*									
	MADERA	2	X			2*									
	CONCRETO PREFABRICADO	3				3*									
	BLOQUE, LADRILLO	4				4*									
CUBIERTA	MATERIALES DE DESECHO, TELAS ASFALTICAS	1				1*				6 GENERALES					
	ZINC, TEJA DE BARRO, ETERNIT RUSTICO	3	X			3*									
	ENTREPISO (CUBIERTA PROVISIONAL) PREFABRICADO	6				6*									
	ETERNIT O TEJA DE BARRO (CUBIERTA SENCILLA)	9				9*									
	AZOTEA, ALUMINIO, PLACA SENCILLA CON ETERNIT O TEJA DE BARRO	13				13*									
CONSERVACION	PLACA IMPERMEABILIZADA CUBIERTA LUJOSA U ORNAMENTAL	16				16				AVALUO					
	MALO	0	X			0*									
	REGULAR	2				2*									
	BUENO	4				4*									
	EXCELENTE	5				5*									
2 ACABADOS PRINCIPALES															
FACHADAS	POBRE	0	X			2*				4 COCINA					
	SENCILLA	2				4*									
	REGULAR	4				6*									
	BUENA	6				8									
	LUJOSA	8				12									
CUBRIMIENTO MUROS	SIN CUBRIMIENTO	0	X			0*				5 COMPLEMENTO INDUSTRIA					
	PAÑETE, PAPEL COMUN, LADRILLO PRENSADO	1				2*									
	ESTUCCO, CERAMICA, PAPEL FINO	2				3									
	MADERA, PIEDRA ORNAMENTAL	3				5									
	MARMOL, LUJOSOS, OTROS	4				7									
PISOS	TIERRA PISADA	0				0*				6 GENERALES					
	CEMENTO, MADERA BURDA	2	X			3*									
	BALDOSA COMUN DE CEMENTO, TABLON LADRILLO	3				5*									
	LISTON MACHIHERRADO	4				7									
	TABLETA, CAUCHO, ACRILICO, GRANITO, BALDOSA FINA	6				9*									
CONSERVACION	PARQUET, ALFOMBRA, RETAL DE MARMOL (GRANO PEQUEÑO)	8				11				AVALUO					
	RETAL DE MARMOL, MARMOL, OTROS LUJOSOS	9				13									
	MALO	0	X			0*									
	REGULAR	2				2*									
	BUENO	4				4*									
2 ACABADOS PRINCIPALES															
FACHADAS	POBRE	0	X			2*				4 COCINA					
	SENCILLA	2				4*									
	REGULAR	4				6*									
	BUENA	6				8									
	LUJOSA	8				12									
CUBRIMIENTO MUROS	SIN CUBRIMIENTO	0	X			0*				5 COMPLEMENTO INDUSTRIA					
	PAÑETE, PAPEL COMUN, LADRILLO PRENSADO	1				2*									
	ESTUCCO, CERAMICA, PAPEL FINO	2				3									
	MADERA, PIEDRA ORNAMENTAL	3				5									
	MARMOL, LUJOSOS, OTROS	4				7									
PISOS	TIERRA PISADA	0				0*				6 GENERALES					
	CEMENTO, MADERA BURDA	2	X			3*									
	BALDOSA COMUN DE CEMENTO, TABLON LADRILLO	3				5*									
	LISTON MACHIHERRADO	4				7									
	TABLETA, CAUCHO, ACRILICO, GRANITO, BALDOSA FINA	6				9*									
CONSERVACION	PARQUET, ALFOMBRA, RETAL DE MARMOL (GRANO PEQUEÑO)	8				11				AVALUO					
	RETAL DE MARMOL, MARMOL, OTROS LUJOSOS	9				13									
	MALO	0	X			0*									
	REGULAR	2				2*									
	BUENO	4				4*									
2 ACABADOS PRINCIPALES															
FACHADAS	POBRE	0	X			2*				4 COCINA					
	SENCILLA	2				4*									
	REGULAR	4				6*									
	BUENA	6				8									
	LUJOSA	8				12									
CUBRIMIENTO MUROS	SIN CUBRIMIENTO	0	X			0*				5 COMPLEMENTO INDUSTRIA					
	PAÑETE, PAPEL COMUN, LADRILLO PRENSADO	1				2*									
	ESTUCCO, CERAMICA, PAPEL FINO	2				3									
	MADERA, PIEDRA ORNAMENTAL	3				5									
	MARMOL, LUJOSOS, OTROS	4				7									
PISOS	TIERRA PISADA	0				0*				6 GENERALES					
	CEMENTO, MADERA BURDA	2	X			3*									
	BALDOSA COMUN DE CEMENTO, TABLON LADRILLO	3				5*									
	LISTON MACHIHERRADO	4				7									
	TABLETA, CAUCHO, ACRILICO, GRANITO, BALDOSA FINA	6				9*									
CONSERVACION	PARQUET, ALFOMBRA, RETAL DE MARMOL (GRANO PEQUEÑO)	8				11				AVALUO					
	RETAL DE MARMOL, MARMOL, OTROS LUJOSOS	9				13									
	MALO	0	X			0*									
	REGULAR	2				2*									
	BUENO	4				4*									
2 ACABADOS PRINCIPALES															
FACHADAS	POBRE	0	X			2*				4 COCINA					
	SENCILLA	2				4*									
	REGULAR	4				6*									
	BUENA	6				8									
	LUJOSA	8				12									
CUBRIMIENTO MUROS	SIN CUBRIMIENTO	0	X			0*				5 COMPLEMENTO INDUSTRIA					
	PAÑETE, PAPEL COMUN, LADRILLO PRENSADO	1				2*									
	ESTUCCO, CERAMICA, PAPEL FINO	2				3									
	MADERA, PIEDRA ORNAMENTAL	3				5									
	MARMOL, LUJOSOS, OTROS	4				7									
PISOS	TIERRA PISADA	0				0*				6 GENERALES					
	CEMENTO, MADERA BURDA	2	X			3*									
	BALDOSA COMUN DE CEMENTO, TABLON LADRILLO	3				5*									
	LISTON MACHIHERRADO	4				7									
	TABLETA, CAUCHO, ACRILICO, GRANITO, BALDOSA FINA	6				9*									
CONSERVACION	PARQUET, ALFOMBRA, RETAL DE MARMOL (GRANO PEQUEÑO)	8				11				AVALUO					
	RETAL DE MARMOL, MARMOL, OTROS LUJOSOS	9				13									
	MALO	0	X			0*									
	REGULAR	2				2*									
	BUENO	4				4*									
2 ACABADOS PRINCIPALES															
FACHADAS	POBRE	0	X			2*				4 COCINA					
	SENCILLA	2				4*									
	REGULAR	4				6*									
	BUENA	6				8									
	LUJOSA	8				12									
CUBRIMIENTO MUROS	SIN CUBRIMIENTO	0	X			0*				5 COMPLEMENTO INDUSTRIA					
	PAÑETE, PAPEL COMUN, LADRILLO PRENSADO	1				2*									
	ESTUCCO, CERAMICA, PAPEL FINO	2				3									
	MADERA, PIEDRA ORNAMENTAL	3				5									
	MARMOL, LUJOSOS, OTROS	4				7									
PISOS	TIERRA PISADA	0				0*				6 GENERALES					
	CEMENTO, MADERA BURDA	2	X			3*									
	BALDOSA COMUN DE CEMENTO, TABLON LADRILLO	3				5*									
	LISTON MACHIHERRADO	4				7									
	TABLETA, CAUCHO, ACRILICO, GRANITO, BALDOSA FINA	6				9*									
CONSERVACION	PARQUET, ALFOMBRA, RETAL DE MARMOL (GRANO PEQUEÑO)	8				11				AVALUO					
	RETAL DE MARMOL, MARMOL, OTROS LUJOSOS	9				13									
	MALO	0	X			0*									
	REGULAR	2				2*									
	BUENO	4				4*									
2 ACABADOS PRINCIPALES															
FACHADAS	POBRE	0	X			2*				4 COCINA					
	SENCILLA	2				4*									
	REGULAR	4				6*									
	BUENA	6				8									
	LUJOSA	8				12									
CUBRIMIENTO MUROS	SIN CUBRIMIENTO	0	X			0*				5 COMPLEMENTO INDUSTRIA					
	PAÑETE, PAPEL COMUN, LADRILLO PRENSADO	1				2*									
	ESTUCCO, CERAMICA, PAPEL FINO	2				3									
	MADERA, PIEDRA ORNAMENTAL	3				5									
	MARMOL, LUJOSOS, OTROS	4				7									
PISOS	TIERRA PISADA	0				0*				6 GENERALES					
	CEMENTO, MADERA BURDA	2	X			3*									
	BALDOSA COMUN DE CEMENTO, TABLON LADRILLO	3				5*									
	LISTON MACHIHERRADO	4				7									
	TABLETA, CAUCHO, ACRILICO, GRANITO, BALDOSA FINA	6				9*									
CONSERVACION	PARQUET, ALFOMBRA, RETAL DE MARMOL (GRANO PEQUEÑO)	8				11				AVALUO					
	RETAL DE MARMOL, MARMOL, OTROS LUJOSOS	9				13									
	MALO	0	X			0*									
	REGULAR	2				2*									
	BUENO	4				4*									
2 ACABADOS PRINCIPALES															
FACHADAS	POBRE	0	X			2*				4 COCINA					
	SENCILLA	2				4*									
	REGULAR	4				6*									
	BUENA	6				8									
	LUJOSA	8				12									
CUBRIMIENTO MUROS	SIN CUBRIMIENTO	0	X			0*				5 COMPLEMENTO INDUSTRIA					
	PAÑETE, PAPEL COMUN, LADRILLO PRENSADO	1				2*									
	ESTUCCO, CERAMICA, PAPEL FINO	2				3									
	MADERA, PIEDRA ORNAMENTAL	3				5									
	MARMOL, LUJOSOS, OTROS	4				7									
PISOS	TIERRA PISADA	0				0*				6 GENERALES					
	CEMENTO, MADERA BURDA	2	X			3*									
	BALDOSA COMUN DE CEMENTO, TABLON LADRILLO	3				5*									
	LISTON MACHIHERRADO	4				7									
	TABLETA, CAUCHO, ACRILICO, GRANITO, BALDOSA FINA	6				9*									
CONSERVACION	PARQUET, ALFOMBRA, RETAL DE MARMOL (GRANO PEQUEÑO)	8				11				AVALUO					
	RETAL DE MARMOL, MARMOL, OTROS LUJOSOS	9				13									
	MALO	0	X			0*									

LOCALIZACION CARTOGRAFICA PLANCHA No.:		FOTOGRAFIA: VUELÔ:	No.:	RESUMEN DEL AVALUO		
PREDIOS COLINDANTES		CROQUIS DEL PREDIO		TERRENO	\$	RESOLUCION:
Municipio de Candazuri Rodriguez Alvarez Marco Tulio	005 008			EDIFICACIONES	\$	
			TOTALES	\$	MUTACION:	
			AVALUO DEFINITIVO	\$ 345.000	INSCRIPCION:	07-01-94
			REAJUSTE	\$ 406.000	VIGENCIA:	01-01-95
			REAJUSTE	\$ 075.000	VIGENCIA:	01-01-96
			TERRENO	\$ 561.000	RESOLUCION:	01-01-97
			EDIFICACIONES	\$ 651.000	MUTACION:	01-01-98
			TOTALES	\$ 748.000	MUTACION:	01-01-99
			AVALUO DEFINITIVO	\$ 748.000	INSCRIPCION:	01-01-00
			REAJUSTE	\$ 780.000	VIGENCIA:	01-01-01
Zona Rural	- - -			REAJUSTE	\$	VIGENCIA:
				TERRENO	\$	RESOLUCION:
				EDIFICACIONES	\$	MUTACION:
				TOTALES	\$	MUTACION:
				AVALUO DEFINITIVO	\$ 458.000	INSCRIPCION:
				REAJUSTE	\$	VIGENCIA:
				REAJUSTE	\$	VIGENCIA:
Zona Rural	- - - 0013			TERRENO 26	\$	RESOLUCION:
				EDIFICACIONES	\$	MUTACION:
				TOTALES	\$	MUTACION:
				AVALUO DEFINITIVO	\$ 4.957.000	INSCRIPCION:
				REAJUSTE	\$	VIGENCIA:
				REAJUSTE	\$	VIGENCIA:
				TERRENO	\$	RESOLUCION:
				EDIFICACIONES	\$	MUTACION:
				TOTALES	\$	MUTACION:
				AVALUO DEFINITIVO	\$ 8989.000	INSCRIPCION:
				REAJUSTE	\$	VIGENCIA:
				REAJUSTE	\$	VIGENCIA:
				TERRENO	\$	RESOLUCION:
				EDIFICACIONES	\$	MUTACION:
				TOTALES	\$	MUTACION:
				AVALUO DEFINITIVO	\$	INSCRIPCION:
				REAJUSTE	\$ 9.254.000	VIGENCIA:
				REAJUSTE	\$	VIGENCIA:

NOMBRE FUNCIONARIO:
DIEGO MURILLO
CONTRATISTA

FIRMA:

ESCALA
1:2000

FECHA
DIA MES AÑO
21 MAY 2016

1053577MC2K3Xag

24/11/2016

República de Colombia

Bajo la custodia para una notificación de copia de escritura pública, certificación y documentos del archivo notarial



Ce28+0554770

Por Insistencia del Compareciente
Autoriza esta Diligencia de Autenticación

LI 9358735

NUMERO QUINIENTOS nueve

(59).-En la Ciudad de Vé

lez, Departamento de Santander

Republica de Colombia a vein

ticinco (25) de Julio de mil

novecientos sesenta y siete (1.967) ante mi Gustavo Mejia Valen

zuela Notario Primero Principal del Circuito de Vélez y los tes

tigos instrumentales Señores, Heraclio Tellez y Clodomiro Barbo

sa.-----varones, mayores de edad, vecinos del mismo Circuito

de buen crédito y en quienes no existe causal de impedimento, com

pareció el Señor ANTONIO JESUS CAMILO SANCHEZ, varon, mayor de cin

cuenta años, vecino del municipio de Vélez, con cédula No.2.205.

451. de Vélez, a quien doy fé que conozco personalmente y dijo:

PRIMERO.--Qué transfiere a título de venta a favor del Señor JE

SUS PEÑA, varon, mayor de edad, vecino del municipio de Vélez, con

cédula No.2.205.483 expedida en Vélez y libreta Militar No.1369

24, del distrito No.28, es a saber:--El derecho de dominio que con

sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres el exponente tiene

sobre un lote de terreno junto con una casa de habitacion cons

truida de madera y teja de zinc, llamado Lote, ubicado en la vere

da de Bajo Jordan, del municipio de Vélez, inscrito en el cata

stro con el numero de orden 2884 y comprendido dentro de los si

guientes linderos:--Por un costado, con tierras de Marco Tulio

Rodriguez y Benedicto Castellanos, cerca de alambre; por cabecera

con tierras Benedicto Castellanos, por el otro costado, con tie

rras de Benedicto Castellanos y Hermelinda Galeano, cerca de alam

bre y encierra.-- por el pié, con tierras de herederos de Fidelis

no medina y la calle para entrar a la Escuela.--SEGUNDO.--que el

lote de terreno fué adquirido por el exponente por compra que hi

zo a Isidro Pico Castañeda, por medio de la escritura pública No.

254 de fecha 9 de Mayo de 1.961 de la Notaria Segunda (2a) de Vé

lez.--Regitrada el 20 de Mayo de 1.961 en el libro 1o. Tomo 2o.

paginas 60 a 61 No.759, Matricula No.5.067, pagina 267, Lote, Libro

a Jesus Peña, el Notario Primero

NOT

de Vélez. Tomo 17. -- TERCERO. -- que el precio de esta venta, es por la cantidad de ocho mil pesos (\$8.000.00) moneda legal, que el vendedor declara tener recibidos del comprador a su satisfacción CUARTO. -- que el lote de terreno materia de esta venta, no ha sido enajenado por el exponente a ninguna otra persona por acto anterior al presente y se halla libres de todo gravamen, de pleito pendiente, embargo judicial y condiciones resolutorias y que, de acuerdo con la ley se obliga al saneamiento de esta venta y a responder de cualquier gravamen o acción real que contra lo que vende resulte, y que, desde hoy el vendedor pone en posesión al comprador de lo que por la presente le vende. -- Presente el comprador Señor JESUS PARRA, de las anotaciones civiles antes dichas y a quien igualmente doy fé que conozco personalmente dijo: -- Que acepta esta escritura y el contrato en ella contenido. -- Dicen los contratantes no ser parientes. -- Leído este instrumento a los otorgantes en presencia de los testigos instrumentales y advertidos de la formalidad del registro de la copia de esta escritura en la oficina respectiva dentro del término legal, lo aprobaron y se firma en la forma como aparece con los testigos dichos ante mí el Notario que doy fé. -- Se presentaron los comprobantes de ley que se agregan a esta escritura Derechos cobrados \$45.00 ley primera de 1.962. --

Dice Antonio Camelo, no saber firmar a su ruego lo hace,

Excelsior Camelo C# 2083864 de Calipata

Testigos, *Marcelo Torres* C# 2201058 de Vélez

Alfonso Camelo 27.03.62 Vélez

El Notario Primero del Circuito

Antonio Camelo

RE
REPUBLICA
NOTARIO
CIRCUITO DE
Vélez

REPUBLICA
NOTARIA PI
CIRCUITO DE VELEZ
Jose Antonio
NOT

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

Nro Matricula: 324-34452

Pagina 1

Impreso el 25 de Enero de 2017 a las 02:40:47 p.m

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 324 VELEZ DEPTO:SANTANDER MUNICIPIO:LANDAZURI VEREDA:BAJO JORDAN
FECHA APERTURA: 22-01-1992 RADICACION: 0149 CON: ESCRITURA DE: 25-07-1967
CODIGO CATASTRAL: 683850000000000010147000000000 COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
 PREDIO CUYOS LINDEROS Y DEMAS CLAUSULAS SE HALLAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NO. 509 DE 25 DE JULIO DE 1967 DE LA
 NOTARIA 1A DE VELEZ. 5067 TOMO 17 VELEZ.

COMPLEMENTACION:

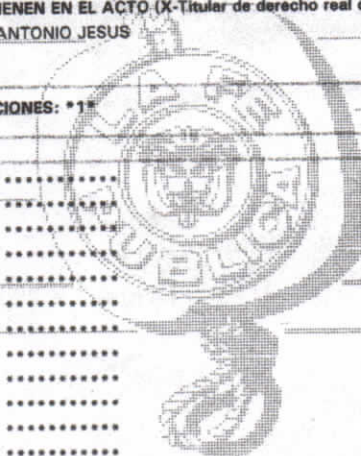
DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL
1) LOTE .

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

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 26-07-1967 Radicacion: SR
Doc: ESCRITURA 509 del: 25-07-1967 NOTARIA 1A de VELEZ VALOR ACTO: \$ 8.000.00
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAMELO SANCHEZ ANTONIO JESUS
A: PEÑA JESUS

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA



JOSE ALFREDO MEJIA CAMACHO
Abogado

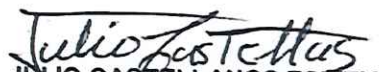
Señora
JUEZ PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE LANDÁZURI
Landázuri, Santander

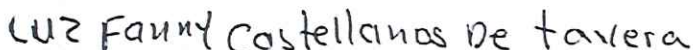
Asunto: Poder Especial Amplio y Suficiente.

JULIO CASTELLANOS ESPITIA, mayor de edad, domiciliado en el municipio de Bajo Jordán e identificado con cédula de ciudadanía nro.13.951.176 expedida en Vélez y **LUZ FANNY CASTELLANOS DE TAVERA**, mayor de edad, domiciliada en Bucaramanga e identificada con cédula de ciudadanía nro.28.487.770 expedida en Landázuri, por medio del presente documento manifestamos que otorgamos poder especial amplio y suficiente al Doctor **JOSÉ ALFREDO MEJÍA CAMACHO**, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bucaramanga, identificado con cédula de ciudadanía nro.91.521.841 expedida en Bucaramanga, Abogado en ejercicio y portador de la T.P. 197.471 del C. S. de la J., para que en nuestro nombre y representación ejerza la defensa técnica y ejecute todas las actuaciones que sean necesarias tendientes a obtener la defensa judicial de nuestros intereses como demandados dentro del Proceso Verbal de Deslinde y Amojonamiento de mínima cuantía interpuesto por **ESTEBAN HURTADO MONCADA** contra **MARGARITA CASTELANOS ESPITIA Y OTROS**, que cursa en este despacho bajo el Radicado 2021-00029.

El abogado **MEJÍA CAMACHO** queda investido con las facultades expresamente consagradas en el artículo 77 del Código General del Proceso y en especial para conciliar, tachar documentos y testimonios, transigir, recibir, sustituir, reasumir, renunciar, solicitar medidas cautelares y cualquiera otra que la Ley le otorgue para la ejecución en debida forma del poder conferido.

Atentamente,


JULIO CASTELLANOS ESPITIA
C.C.nro.13.951.176 de Vélez


LUZ FANNY CASTELLANOS DE TAVERA
C.C.nro.28.487.770 de Landázuri

Acepto,


JOSÉ ALFREDO MEJÍA CAMACHO
C.C.91.521.841 de Bucaramanga
T.P.197.471 del C.S. de la J.

Carrera 28 # 55 - 69
jose.mejia29@hotmail.com
Teléfono: 3002582007
Bucaramanga - Santander