

**RECURSO DE APELACIÓN CONTRA AUTO QUE RECHAZA LA DEMANDA. ART. 90 C.G.P -
RADICADO-685724089002-2024-00045-00**

CRISTIAN CAMILO DEULUFEUT GARAY <abogadosgd@outlook.es>

Mar 30/04/2024 11:51

Para:Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Santander - Puente Nacional <j02prmpalpuentenal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (10 MB)

RECURSO DE APELACIÓN CONTRA AUTO QUE RECHAZA LA DEMANDA. ART. 90 C.G.P --ZOILA ROSA ROJAS ZARATE-
RADICADO-685724089002-2024-00045-00.pdf;

Señor.

JUEZ SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL CON FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS Y
CONOCIMIENTO PENAL, ORALIDAD CIVIL, FAMILIA Y DEPURACIÓN.
E.S.D.

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA.

RADICADO: 685724089002-2024-00045-00

DEMANDANTE: ZOILA ROSA ROJAS ZARATE.

DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE DOLORES ZARATE DE ROJAS Y
OTROS.

ASUNTO: RECURSO DE APELACIÓN CONTRA AUTO QUE RECHAZA LA DEMANDA. ART. 90
C.G.P

Atentamente,

Cristian Camilo Deulufeut Garay

**Abogado Especializado en Derecho Procesal Constitucional
Carrera 47 No. 53-20 Nicolás de Federman Bogotá D.C.**

Cel. 301-702-5108



**OFICINA DE ACCESO Y LEGALIZACION DE TIERRAS S.A.S. O.L.T.
NIT. 901633911-1**

CRISTIAN CAMILO DEULUFEUT GARAY
ABOGADO ESPECIALIZADO
Email. Abogadosgd@outlook.es
Cell. 313.3687.806

Señor.

JUEZ SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL CON FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS Y CONOCIMIENTO PENAL, ORALIDAD CIVIL, FAMILIA Y DEPURACIÓN.

E.S.D.

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA.

RADICADO: 685724089002-2024-00045-00

DEMANDANTE: ZOILA ROSA ROJAS ZARATE.

DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE DOLORES ZARATE DE ROJAS Y OTROS.

ASUNTO: RECURSO DE APELACIÓN CONTRA AUTO QUE RECHAZA LA DEMANDA. ART. 90 C.G.P

CRISTIAN CAMILO DEULUFEUT GARAY mayor de edad, domiciliado y residenciado en el municipio de El Carmen de Bolívar (Bolívar), abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.026.283.690 de Bogotá con Tarjeta Profesional No. 272.297 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de mi poderdante **ZOILA ROSA ROJAS ZARATE**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 28.306.031 de Puente Nacional, me permito mediante el presente escrito presentar Recurso de Apelación contra la decisión contenida en el auto de fecha veinticuatro (24) de abril de dos mil veinticuatro (2024), notificada en estados electrónicos de fecha veinticinco (25) de abril de dos mil veinticuatro (2024), que determino lo siguiente: *“Por lo brevemente expuesto el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal De Puente Nacional Santander, **RESUELVE:** **PRIMERO:** RECHAZAR como en efecto se hace, a presente demanda Verbal de pertenencia, instaurado por ZOILA ROSA ROJAS ZARATE, a través de apoderado judicial, en contra de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE DOLORES ZARATE DE ROJAS y demás personas indeterminadas, radicada bajo el número 2024-00045, por lo consignado en la parte motiva de este proveído. **SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior, archívense las diligencias, sin ordenar desglose alguno como quiera que la demanda fue presentada de forma digital”*, para que en su defecto se proceda a resolver favorablemente la siguiente:

I.PETICIÓN

Solicito revocar LA DECISION contenida en el AUTO de fecha veinticuatro (24) de abril de dos mil veinticuatro (2024), notificado en Estados Electrónicos de fecha veinticinco (25) de abril de dos mil veinticuatro (2024), que determinó: *“**PRIMERO:** RECHAZAR como en efecto se hace, la presente demanda Verbal de pertenencia, instaurado por ZOILA ROSA ROJAS ZARATE, a través de apoderado judicial, en contra de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE DOLORES ZARATE DE ROJAS y demás personas indeterminadas, radicada bajo el número 2024-00045, por lo consignado en la parte motiva de este proveído. **SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior, archívense las diligencias, sin ordenar desglose alguno como quiera que la demanda fue presentada de forma digital”*, atendiendo a que se considera por parte del Juez de Conocimiento, que el demandante no hizo



**OFICINA DE ACCESO Y LEGALIZACION DE TIERRAS S.A.S. O.L.T.
NIT. 901633911-1**

CRISTIAN CAMILO DEULUFEUT GARAY
ABOGADO ESPECIALIZADO
Email. Abogadosgd@outlook.es
Cell. 313.3687.806

lo propio en integrar la demanda en un solo escrito con la subsanación tal como fue ordenado en el Auto de inadmisión de la demanda, situación y decisión que no comparto con el togado, toda vez que este apoderado judicial en representación de mi apoderado, si acato e hizo lo propio en subsanar todos los defectos puestos en conocimiento en el auto de inadmisión, y así mismo, se integró la demanda en un solo escrito con la subsanación tal y como fue ordenado por este despacho judicial. **Adjunto evidencias.**

II. CONSIDERACIONES

Al respecto debo indicar para sustentar la alzada, que resulta claro que tal como lo expone la Corte Constitucional, en varios pronunciamientos, ha enfatizado que las obligaciones del Estado están en garantizar y materializar el derecho al acceso a la administración de justicia, aspecto que es fundamental, para entender las obligaciones que recaen en los operadores judiciales, teniendo en cuenta el derecho que nos atañe el artículo 229 de la Constitución Política, como derecho que tenemos todas las personas de acudir, en igualdad de condiciones, a los jueces y tribunales, con el fin de obtener la protección de nuestros derechos sustanciales, con estricta sujeción a los procedimientos previamente establecidos y con plena observancia de las garantías previstas en las leyes -debido proceso-.

Así, es pertinente enfatizar, que este despacho judicial al momento de su pronunciamiento no tuvo en cuenta este mandato constitucional y a la vez la obligación que tiene de garantizar el acceso a la administración de justicia, toda vez que este apoderado judicial hizo lo propio en integrar la demanda en un solo escrito con la subsanación tal como fue ordenado en el Auto de inadmisión de la demanda de fecha veintiuno (21) de marzo de dos mil veinticuatro (2024), (**Adjunto Evidencias**), situación que esta agencia judicial desconoce, y que no hace más que constituir una traba para que mi mandante pueda Acceder a la Administración de Justicia, y que el funcionario que así proceda, estaría incurriendo en falta disciplinaria que amerita la investigación respectiva, al vulnerar el derecho de mi representado, dificultando e impidiendo que este pueda tener acceso a la justicia y que resulta discriminatorio al no hacer efectivo sus derechos.

Es decir, que resulta claro, que el Estado está obligado, en suma, a garantizar a todos los ciudadanos el acceso a la administración de justicia, lo que lleva implícito el deber negativo de sus instituciones, incluidos los jueces, de no obstaculizar el goce de este derecho fundamental. Por lo que, insisto que el deber de este despacho judicial, está en estudiar y revisar de manera detallada y de fondo el Escrito de demanda y el respectivo escrito de subsanación debidamente allegado por la parte actora, situación que no parece ser concebida por parte de esta agencia judicial, porque se acató y se hizo lo propio en integrar en debida forma la **DEMANDA EN UN SOLO ESCRITO CON LA SUBSANACION**, pero resolvieron rechazar la demanda de mi representado, y donde manifestaron lo siguiente; “*Se observa que no hizo lo propio en integrar la demanda en un solo escrito con la subsanación tal cual como fue ordenado*” situación que transgrede el derecho fundamental de mi representado y que obstaculiza e impide la materialización del derecho.



OFICINA DE ACCESO Y LEGALIZACION DE TIERRAS S.A.S. O.L.T.

NIT. 901633911-1

CRISTIAN CAMILO DEULUFEUT GARAY

ABOGADO ESPECIALIZADO

Email. Abogadosgd@outlook.es

Cell. 313.3687.806

**FUNDAMENTOS DE
DERECHO:**

Ruego a su señoría Superior Competente que tengan en cuenta para resolver el presente Recurso los siguientes fundamentos de derecho:

PRIMERO. ARTÍCULO 90-ADMISIÓN, INADMISIÓN Y RECHAZO DE LA DEMANDA. CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. En la misma providencia el juez deberá integrar el litisconsorcio necesario y ordenarle al demandado que aporte, durante el traslado de la demanda, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante.

El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose.

Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibles la demanda solo en los siguientes casos:

1. Cuando no reúna los requisitos formales.
2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.
3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales.
4. Cuando el demandante sea incapaz y no actúe por conducto de su representante.
5. Cuando quien formule la demanda carezca de derecho de postulación para adelantar el respectivo proceso.
6. Cuando no contenga el juramento estimatorio, siendo necesario.
7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza.

Los recursos contra el auto que rechace la demanda comprenderán el que negó su admisión. La apelación se concederá en el efecto suspensivo y se resolverá de plano.

SEGUNDO. ARTÍCULO 321. PROCEDENCIA- CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.



**OFICINA DE ACCESO Y LEGALIZACION DE TIERRAS S.A.S. O.L.T.
NIT. 901633911-1**

CRISTIAN CAMILO DEULUFEUT GARAY
ABOGADO ESPECIALIZADO
Email. Abogadosgd@outlook.es
Cell. 313.3687.806

Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad.

También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia:

1. El que rechace la demanda, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas.

2. El que niegue la intervención de sucesores procesales o de terceros.

3. El que niegue el decreto o la práctica de pruebas.

4. El que niegue total o parcialmente el mandamiento de pago y el que rechace de plano las excepciones de mérito en el proceso ejecutivo.

5. El que rechace de plano un incidente y el que lo resuelva.

6. El que niegue el trámite de una nulidad procesal y el que la resuelva.

7. El que por cualquier causa le ponga fin al proceso.

8. El que resuelva sobre una medida cautelar, o fije el monto de la caución para decretarla, impedirla o levantarla.

9. El que resuelva sobre la oposición a la entrega de bienes, y el que la rechace de plano.

10. Los demás expresamente señalados en este código.

TERCERO. ARTÍCULO 322. OPORTUNIDAD Y REQUISITOS- CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

Numeral 3. En el caso de la apelación de autos, el apelante deberá sustentar el recurso ante el juez que dictó la providencia, dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación, o a la del auto que niega la reposición. Sin embargo, cuando la decisión apelada haya sido pronunciada en una audiencia o diligencia, el recurso podrá sustentarse al momento de su interposición. Resuelta la reposición y concedida la apelación, el apelante, si lo considera necesario, podrá agregar nuevos argumentos a su impugnación, dentro del plazo señalado en este numeral.

CUARTO: ARTÍCULO 229 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA- DERECHO DE ACCESO A LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA.

"El artículo 229 de la Constitución Política establece que el derecho de acceso a la justicia es la facultad que tiene toda persona de acudir, en igualdad de condiciones, a los jueces y tribunales y, en este sentido, poner en marcha la actividad jurisdiccional del Estado, con el fin de obtener la protección de sus derechos sustanciales, con estricta sujeción a los procedimientos previamente establecidos y con plena observancia de las garantías previstas en las leyes -debido proceso-.



**OFICINA DE ACCESO Y LEGALIZACION DE TIERRAS S.A.S. O.L.T.
NIT. 901633911-1**

CRISTIAN CAMILO DEULUFEUT GARAY
ABOGADO ESPECIALIZADO
Email. Abogadosgd@outlook.es
Cell. 313.3687.806

De conformidad con el mandato constitucional referido, la Corte Constitucional ha señalado que el Estado tiene tres obligaciones para que el acceso a la administración de justicia sea real y efectivo:

Obligación de respetar el derecho a la administración de justicia, que se traduce en que el Estado debe abstenerse de adoptar medidas que impidan o dificulten el acceso a la justicia, o que resulten discriminatorias respecto de ciertos grupos.

Obligación de proteger, que consiste en que el Estado adopte medidas orientadas a que terceros no puedan interferir u obstaculizar el acceso el acceso a la administración de justicia.

Obligación de realizar, que conlleva que el Estado debe facilitar las condiciones para el disfrute del derecho al acceso a la administración de justicia y hacer efectivo el goce del mismo".

Del aparte jurisprudencial transcrito, resulta claro, que el Estado está obligado, en suma, a garantizar a todos los ciudadanos el acceso a la administración de justicia, lo que lleva implícito el deber negativo de sus instituciones, incluidos los jueces, de no obstaculizar el goce de este derecho fundamental.

COMPETENCIA:

En consideración a la presente acción es usted competente señor Juez para conceder y conocer el presente recurso de apelación, por ser este un Auto susceptible de recurso según lo considera expresamente el Numeral 1 del artículo 321 del Código General del Proceso, así como lo dispuesto en el Libro Segundo. Actos Procesales. Sección Sexta. Medios de Impugnación. Título Único. Medios de Impugnación. CAPÍTULO II. APELACIÓN. ARTÍCULO 320. FINES DE LA APELACIÓN y los artículos 326 y 328 del Código General del Proceso.

ANEXOS:

ANEXO 1. Copia de la subsanación y demanda debidamente integrada en un solo escrito, allegada a este despacho judicial, que acredita que si se acató y se hizo lo propio en subsanar todos los defectos puestos en conocimiento en el auto de inadmisión.

ANEXO 2. Copia del Auto que inadmite la demanda **VERBAL DE PERTENENCIA**, con radicado No. **685724089002-2024-00045-00**, de fecha veintiuno (21) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

ANEXO 3. Copia del Auto que rechaza la demanda **VERBAL DE PERTENENCIA**, con radicado No. **685724089002-2024-00045-00**, de fecha veinticuatro (24) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

ANEXO 4. Copia del pantallazo de la constancia del envío de la **SUDSANACIÓN** y la **DEMANDA DEBIDAMENTE INTEGRADA EN UN**



**OFICINA DE ACCESO Y LEGALIZACION DE TIERRAS S.A.S. O.L.T.
NIT. 901633911-1**

CRISTIAN CAMILO DEULUFEUT GARAY
ABOGADO ESPECIALIZADO
Email. Abogadosgd@outlook.es
Cell. 313.3687.806

SOLO ESCRITO, al correo electrónico j02prmpalpuentenal@cendoj.ramajudicial.gov.co, tal y como fue ordenado por este despacho judicial en el Auto de inadmisión de la demanda.

ANEXO 5. Copia del pantallazo de la constancia del recibido del correo electrónico, donde se envió la **SUDSANACIÒN** y la **DEMANDA DEBIDAMENTE INTEGRADA EN UN SOLO ESCRITO**, a esta agencia judicial, y que fue recibido para objeto de validación por la citadora **Claudia Berdugo Cárdenas**.

NOTIFICACIONES:

EL SUSCRITO APODERADO puede recibir notificaciones en mi oficina ubicada en la Calle 23 carrera 56 -38, Barrio Montecarmelo, El Carmen de Bolívar., Teléfono; Tel. 301-7025108 -313 368.7806, y a través del correo electrónico abogadosgd@outlook.es y que se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Abogados, tal como lo establece el artículo 5 del Decreto 806 del 4 de junio de 2020.

Del señor Juez,

Atentamente

CRISTIAN CAMILO DEULUFEUT GARAY

APODERADO DE LA DEMANDANTE

C.C. No.1.026.283.690 de Bogotá D.C.

T.P. No.272.297 del C.S.J.

Tel. 313 368.7806

Email: abogadosgd@outlook.es

Calle 23 carrera 56 -38 Barrio Montecarlo El Carmen de Bolívar.



**OFICINA DE ACCESO Y LEGALIZACION DE TIERRAS S.A.S. O.L.T.
NIT. 901633911-1**

CRISTIAN CAMILO DEULUFEUT GARAY
ABOGADO ESPECIALIZADO
Email. Abogadosgd@outlook.es
Cell. 313.3687.806

Doctor.

MIGUEL ANGEL MOLINA ESCALANTE.

JUEZ SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL CON FUNCION DE CONTROL DE GARANTIAS Y CONOCIMIENTO PENAL, ORALIDAD CIVIL, FAMILIA Y DEPURACION.

E.S.D.

PROCESO: PERTENENCIA.

RADICADO: 685724089002-2024-00045-00

DEMANDANTE: ZOILA ROSA ROJAS ZARATE.

DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE DOLORES ZARATE DE ROJAS Y PERSONAS INDETERMINADAS.

ASUNTO: SUDSANACIÒN.

CRISTIAN CAMILO DEULUFEUT GARAY, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá D.C., Abogado en ejercicio, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 1.026.283.690 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 272.297 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado judicial de la señora **ZOILA ROSA ROJAS ZARATE**, encontrándome en término legal y oportuno, con el presente instrumento, me permito subsanar los defectos formales de la demanda de la referencia, inadmitida por su honorable Despacho en auto de fecha veintiuno (21) de marzo de la presente anualidad así:

PRIMERO: De conformidad al numeral primero de este auto inadmisorio, atendiendo el **inciso 1.1**, me permito complementar y adecuar la pretensión número uno de la presente demanda en mención, en aras brindar claridad respecto a la identificación del predio objeto de usucapión, a esta agencia judicial, de acuerdo a lo establecido en el artículo 83 del C.G.P, de la siguiente manera:

PRETENSIONES

PRIMERO: Se declare por el señor Juez, que mi poderdante la señora **ZOILA ROSA ROJAS ZARATE**, mayor de edad, domiciliada y residenciada en la Vereda Popoa Sur de la Jurisdicción del municipio de Puente Nacional, Santander, identificada con la cedula de ciudadanía No. 28.306.031 de Puente Nacional, adquirió por prescripción extraordinaria el derecho real de dominio pleno y absoluto del Bien inmueble denominado **“Barranquilla”** ubicado en la vereda de Popoa Sur, de la jurisdicción del municipio de Puente Nacional, Santander, dicho lote tiene un ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 2 HAS + 1137 M.2, distinguidos con los siguientes linderos: LINDEROS ESPECIALES: **NORTE:** Con herederos de MARIA JESUS MARIN, en distancia del punto 4 al punto 9, con una longitud de 191.83 metros. **SUR:** Con BLANCA MARIA ZARATE, en distancia del punto 18 al punto 1, con una longitud de 178.86 metros. **ORIENTE:** Con vía que conduce a JESUS MARIA, en distancia del punto 1 al punto 4, con una longitud de 85.31 metros. **OCCIDENTE:** Con HEREDEROS DE MIGUEL ROJAS, en distancia del punto 9 al punto 18, con una longitud de 213.46 metros y con quebrada el limón., distinguido con la **Matrícula Inmobiliaria No. 315-10998** de la Oficina de Registro de



**OFICINA DE ACCESO Y LEGALIZACION DE TIERRAS S.A.S. O.L.T.
NIT. 901633911-1**

CRISTIAN CAMILO DEULUFEUT GARAY
ABOGADO ESPECIALIZADO
Email. Abogadosgd@outlook.es
Cell. 313.3687.806

Instrumentos Públicos de Puente Nacional, y la referencia catastral No. 00-0-020-164 de esta municipalidad.

Así mismo, para un mejor entendimiento a esta dependencia judicial, es preciso enfatizar que, dentro de la pretensión consagrada en esta demanda, se integra la aclaración de la identificación del predio objeto de esta demanda, conforme al levantamiento topográfico aportado, que permite evidenciar la identificación del predio que se denomina en la región como **“Barranquilla” ubicado en la vereda de Popoa Sur, de la jurisdicción del municipio de Puente Nacional, Santander**, dicho lote tiene un **ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 2 HAS + 1137 M.2**, distinguidos con los siguientes linderos: LINDEROS ESPECIALES:

NORTE: *Con herederos de MARIA JESUS MARIN, en distancia del punto 4 al punto 9, con una longitud de 191.83 metros.*

SUR: *Con BLANCA MARIA ZARATE, en distancia del punto 18 al punto 1, con una longitud de 178.86 metros.*

ORIENTE: *Con vía que conduce a JESUS MARIA, en distancia del punto 1 al punto 4, con una longitud de 85.31 metros.*

OCCIDENTE: *Con HEREDEROS DE MIGUEL ROJAS, en distancia del punto 9 al punto 18, con una longitud de 213.46 metros y con quebrada el limón.*

Finalmente, en aras de brindar claridad a este honorable despacho, me permito allegar las aclaraciones idóneas, con el fin de que esta dependencia judicial logre identificar la pretensión número uno de la demanda incoada sobre el inmueble objeto de prescripción, y poder continuar con la respectiva admisión de la demanda.

SEGUNDO: De conformidad al numeral segundo de este auto inadmisorio, respecto al **inciso 2.1**, me permito enunciar y ajustar el hecho segundo consagrado dentro de esta demanda, atendiendo la naturaleza del predio objeto de usucapir, con fundamento a la identificación del predio y el nombre con el cual se conoce en la región, de la siguiente manera;

HECHOS

SEGUNDO: La señora **DOLORES ZARATE DE ROJAS (Q.E.P.D)** y los señores **EVARISTO ROJAS ZARATE, HECTOR JULIO ROJAS ZARATE, TEMISTOCLES ROJAS ZARATE, OLIVO ROJAS ZARATE, ANA OTILIA ROJAS ZARATE, MARIA AMPARO ROJAS ZARATE Y VITERLICIA ROJAS ZARATE**, de manera libre y espontánea, mediante Escritura Pública de Compraventa de derechos y acciones y gananciales, Nro. 275 De la Notaria Única de Puente Nacional, cedieron a mi poderdante en este caso la señora **ZOILA ROSA ROJAS ZARATE**, los derechos herenciales y la posesión quieta, publica, pacífica, ininterrumpida que ejercían del predio que se denomina en la región como **“Barranquilla” ubicado en la VEREDA DE POPOA SUR, DE LA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE PUENTE NACIONAL, SANTANDER**, dicho lote tiene un **ÁREA TOTAL DE**



**OFICINA DE ACCESO Y LEGALIZACION DE TIERRAS S.A.S. O.L.T.
NIT. 901633911-1**

CRISTIAN CAMILO DEULUFEUT GARAY
ABOGADO ESPECIALIZADO
Email. Abogadosgd@outlook.es
Cell. 313.3687.806

TERRENO DE 2 HAS + 1137 M.2, distinguidos con los siguientes linderos: **LINDEROS ESPECIALES:** **NORTE:** *Con herederos de MARIA JESUS MARIN, en distancia del punto 4 al punto 9, con una longitud de 191.83 metros.* **SUR:** *Con BLANCA MARIA ZARATE, en distancia del punto 18 al punto 1, con una longitud de 178.86 metros.* **ORIENTE:** *Con vía que conduce a JESUS MARIA, en distancia del punto 1 al punto 4, con una longitud de 85.31 metros.* **OCIDENTE:** *Con HEREDEROS DE MIGUEL ROJAS, en distancia del punto 9 al punto 18, con una longitud de 213.46 metros y con quebrada el limón., esto de conformidad con el informe técnico de levantamiento topográfico, suscrito por el topógrafo ERNESTO ENRIQUE MENDOZA HERRERA, identificado con la licencia No. 01-13189. Dicho mencionado predio se encuentra distinguido con la referencia catastral No. 00-0-020-164, y con la Matrícula Inmobiliaria No. 315-10998 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puente Nacional, a partir del día (19) de junio del año mil novecientos noventa y tres (1993), fecha en el cual mi poderdante empezó a ejercer una posesión sana, con ánimo de señorío y dueño del predio objeto de esta demanda.*

Ahora bien, dando cumplimiento al **inciso 2.2**, me permito enunciar y aclarar en debida forma los hechos consagrados dentro de esta demanda, cabe precisar que un primer y segundo hecho hace referencia al proceso contractual de contratación al suscrito en calidad de representante legal de la sociedad **OFICINA DE ACCESO Y LEGALIZACION DE TIERRAS S.A.S. O.L.T. DISTINGUIDA CON EL NIT. 901633911-1**, y un primer y segundo numeral que hace referencia al acápite de lo hechos que describe la posesión que pretende hacer valer mi poderdante, hechos que se encuentran en distintos teneros dentro de la presente demanda, se la siguiente manera, en aras de garantizar el derecho de contradicción:

-“RELATIVOS AL PROCESO CONTRACTUAL” (**contratación abogado**).

-“II-RELATIVOS A LOS DEMANDANTES” (*hechos de posesión de la demandante*)

PRIMERO: *La señora ZOILA ROSA ROJAS ZARATE, mayor de edad, domiciliada y residenciada en la Vereda Popoa Sur de la Jurisdicción del municipio de Puente Nacional, Santander, identificada con la cedula de ciudadanía No. 28.306.031 de Puente Nacional (Santander), es poseedora de buena fe del predio Denominado “Barranquilla” ubicado en la vereda de Popoa Sur, de la jurisdicción del municipio de Puente Nacional, dicho mencionado predio se encuentra distinguido con la Matrícula Inmobiliaria No. 315-10998 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puente Nacional.*

SEGUNDO: *La señora DOLORES ZARATE DE ROJAS (Q.E.P.D), y los señores EVARISTO ROJAS ZARATE, HECTOR JULIO ROJAS ZARATE, TEMISTOCLES ROJAS ZARATE, OLIVO ROJAS ZARATE, ANA OTILIA ROJAS ZARATE, MARIA AMPARO ROJAS ZARATE Y VITERLICIA ROJAS ZARATE, de manera libre y espontánea, mediante Escritura Pública de Compraventa de derechos y acciones y gananciales, Nro. 275 De la Notaria Única de Puente Nacional, cedieron a mi poderdante en este caso la señora ZOILA ROSA ROJAS ZARATE, los derechos herenciales y la posesión quieta, publica, pacífica,*



**OFICINA DE ACCESO Y LEGALIZACION DE TIERRAS S.A.S. O.L.T.
NIT. 901633911-1**

CRISTIAN CAMILO DEULUFEUT GARAY
ABOGADO ESPECIALIZADO
Email. Abogadosgd@outlook.es
Cell. 313.3687.806

ininterrumpida que ejercían del predio Denominado “Barranquilla” ubicado en la VEREDA DE POPOA SUR, DE LA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE PUENTE NACIONAL, distinguido con la referencia catastral No. 00-0-020-164, de la municipalidad de Puente Nacional, a partir del día (19) de junio del año mil novecientos noventa y tres (1993), fecha en el cual mi poderdante empezó a ejercer una posesión sana, con ánimo de señorío y dueño del predio objeto de esta demanda.

TERCERO: *Desde esa fecha, (19) de junio del año mil novecientos noventa y tres (1993), mi mandante ha ejercido la posesión del inmueble en mención hasta el presente año, de manera quieta, pacífica, libre, pública, es decir durante el tiempo de Treinta años (30) años.*

CUARTO: *La señora ZOILA ROSA ROJAS ZARATE, desde entonces continúa realizando actos positivos de posesión, sobre el bien inmueble descrito en la presenté demanda y que se pueden acreditar con la atención integral de los tributos a cargo del predio objeto de usucapión, tales como, el pago de los impuestos prediales unificados.*

QUINTO: *Durante todo ese lapso mi prohijado ha ejercido actos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio, extendidos hasta la fecha de hoy, como las adecuaciones, mantenimientos de cercados y limpiezas de zonas verdes, que allí se encuentran, más la posesión material y explotación económica del suelo consistente, entre otros hechos ostensibles, circunstancias que se pueden verificar con las pruebas que se recauden en el transcurso del proceso.*

Actos positivos de posesión que mi poderdante ha venido ejerciendo, tales como.

- 1. Producción de pasto para la alimentación de semovientes, como lo es (Vacas y Terneros).*
- 2. La explotación económica en la siembra de árboles frutales, tales como la guayaba, para su comercialización.*
- 3. El mantenimiento de las cercas, como lo es alambre, postes de madera entre otros.*

SEXTO: *Mi poderdante la señora ZOILA ROSA ROJAS ZARATE, me ha conferido poder especial, amplio y suficiente para solicitar en su nombre DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA, POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO efectuado en su favor, sobre un bien inmueble Denominado “Barranquilla” ubicado en la vereda de Popoa Sur, de la jurisdicción del municipio de Puente Nacional, dicho lote tiene un ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 2 HAS + 1137 M.2, y que se encuentra distinguido con los siguientes linderos: LINDEROS ESPECIALES:*

NORTE: Con herederos de MARIA JESUS MARIN, en distancia del punto 4 al punto 9, con una longitud de 191.83 metros.

SUR: Con BLANCA MARIA ZARATE, en distancia del punto 18 al punto 1, con una longitud de 178.86 metros.



**OFICINA DE ACCESO Y LEGALIZACION DE TIERRAS S.A.S. O.L.T.
NIT. 901633911-1**

CRISTIAN CAMILO DEULUFEUT GARAY
ABOGADO ESPECIALIZADO
Email. Abogadosgd@outlook.es
Cell. 313.3687.806

ORIENTE: Con vía que conduce a JESUS MARIA, en distancia del punto 1 al punto 4, con una longitud de 85.31 metros.

OCCIDENTE: Con HEREDEROS DE MIGUEL ROJAS, en distancia del punto 9 al punto 18, con una longitud de 213.46 metros y con quebrada el limón.

Por lo tanto, cuyos linderos y especificaciones, van de conformidad con el informe técnico de levantamiento topográfico, suscrito por el auxiliar de la justicia ERNESTO ENRIQUE MENDOZA HERRERA, identificado con la licencia No. 01-13189, que identifica y explica de manera clara, precisa y detallada las medidas y linderos del predio objeto de esta demanda. Dicho mencionado predio se encuentra distinguido con la Matrícula Inmobiliaria No. 315-10998 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puente Nacional y con la referencia catastral No. 00-0-020-164.

SÉPTIMO: Que como quiera que este es un proceso declarativo, y bajo el entendido de que la señora DOLORES ZARATE DE ROJAS (Q.E.P.D), es la titular de derecho de dominio como se evidencia en el respectivo certificado especial de pertenencia, y que se desconocen los demás herederos, esta demanda va dirigida indeterminadamente contra todos los que tengan dicha calidad, es decir contra los HEREDEROS INDETERMINADOS DE DOLORES ZARATE DE ROJAS Y PERSONAS INDETERMINADAS, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 del Código General del Proceso.

OCTAVO: Con base a lo narrado anteriormente, me permito presentar las siguientes:

En cuanto a lo que se refiere al inciso 2.3 de este auto inmisario, respeto del hecho “**SEGUNDO**” me permito aclarar que los señores **EVARISTO ROJAS ZARATE, HECTOR JULIO ROJAS ZARATE, TEMISTOCLES ROJAS ZARATE, OLIVO ROJAS ZARATE, ANA OTILIA ROJAS ZARATE, MARIA AMPARO ROJAS ZARATE Y VITERLICIA ROJAS ZARATE**, conforme a lo expuesto en la escritura pública de compraventa No. 275 del 19 de junio de 1993 de la Notaria Única de Puente Nacional, mi poderdante en este caso la señora **ZOILA ROSA ROJAS ZARATE**, para efectos de este proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio, adquirió los derechos de posesión que hoy se pretenden hacer valer, y dicha escritura se aporta como medio probatorio para acreditar la relación existente entre mi poderdante y el predio a usucapir.

Es por ello, que mi poderdante y este suscrito apoderado según el inciso del auto que inadmite esta acción, desconocemos que los señores mencionados en el hecho segundo, que sean o no hijos de la causante **DOLORES ZARATE DE ROJAS (Q.E.P.D.)**, o que haya sido casada, toda vez que el documento idóneo para acreditar parentesco es Registro civil de nacimiento o Registro Civil de Matrimonio, son las prueba idóneas para acreditar el parentesco y el vínculo matrimonial, resultando ser los documentos indispensables, información que es de Carter privada y personal del titular (*Ley de Protección de Datos Personales o Ley 1581 de 2012*), por lo que muy respetuosamente le solito, se sirva a oficiar al Registraduría Nacional del estado civil de Colombia, en aras de que se acredite dicha información requerida por este despacho judicial.



Libertad y Orden
República de Colombia

**OFICINA DE ACCESO Y LEGALIZACION DE TIERRAS S.A.S. O.L.T.
NIT. 901633911-1**

CRISTIAN CAMILO DEULUFEUT GARAY
ABOGADO ESPECIALIZADO
Email. Abogadosgd@outlook.es
Cell. 313.3687.806

Aunado a esto me permito manifestar que desconocemos el vínculo que exista entre mi poderdante y los señores **EVARISTO ROJAS ZARATE, HECTOR JULIO ROJAS ZARATE, TEMISTOCLES ROJAS ZARATE, OLIVO ROJAS ZARATE, ANA OTILIA ROJAS ZARATE, MARIA AMPARO ROJAS ZARATE Y VITERLICIA ROJAS ZARATE**, y la causante **DOLORES ZARATE DE ROJAS (Q.E.P.D.)**, referente al apellido Zarate.

Es por ello señor Juez que comoquiera que la aquí demandada la señora **DOLORES ZARATE DE ROJAS (Q.E.P.D.)**, se encuentra fallecida según el registro de defunción aportado, esta demanda se dirige en contra de los herederos indeterminados de la mimma, toda vez que el suscrito desconoce el lugar o domicilio de la existencia de los herederos determinados.

Por consiguiente, atendiendo el **inciso 2.4** de este auto inadmisorio, es preciso aclarar que como quiera que este es un proceso declarativo de pertenencia, y bajo el entendido de que la señora, **DOLORES ZARATE DE ROJAS (Q.E.P.D.)**, es la titular de derecho de dominio, y que se desconocen los demás herederos, esta demanda va dirigida indeterminadamente contra todos los que tengan dicha calidad, es decir contra los **HEREDEROS INDETERMINADOS DE DOLORES ZARATE DE ROJAS (Q.E.P.D) Y PERSONAS INDETERMINADAS**, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 del Código General del Proceso.

Y asimismo de conformidad con el artículo 87 del código general del proceso, me permito solicitar al despacho, para que proceda a emplazar a los **HEREDEROS INDETERMINADOS DE DOLORES ZARATE DE ROJAS (Q.E.P.D) Y PERSONAS INDETERMINADAS**, toda vez que desconocemos el domicilio o el lugar de residencia de estos, para efectos de garantizar el derecho de contradicción y en el debido proceso.

TERCERO: De acuerdo a lo expuesto en el numeral tercero de este auto inadmisorio, atendiendo el **inciso 3**, en atención a lo establecido en el artículo 84 del C.G.P, me permito allegar la Escritura Publica No. 25 de fecha 04 de febrero de 1964 de la Notaría de Puente Nacional, que acredita en debida forma la manera en que la señora DOLORES ZARATE DE ROJAS (Q.E.P.D), adquirió el inmueble objeto de la Litis. A fin de que sea tenido en cuenta por esta agencia judicial y poder continuar con el normal desarrollo del presente proceso **DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**.

CUARTO: Me permito manifestar que de acuerdo a lo expuesto por este despacho en el numeral cuarto de este auto inadmisorio, bajo el **inciso 4.1**, es preciso aclarar que dentro de la presente demanda se aportó un levantamiento topográfico, suscrito por el topógrafo ERNESTO ENRIQUE MENDOZA HERRERA, identificado con la licencia No. 01-13189, que identifica y explica de manera clara y detallada las medidas y linderos del predio objeto de esta demanda.

Así mismo, para un mejor entendimiento a esta dependencia judicial, cabe aclarar que no es posible determinar los requisitos mínimos exigidos por el artículo 226 del Código General del Proceso, toda vez que en el acápite de pruebas de la demanda se enuncio en el numeral **“6. Levantamiento**



**OFICINA DE ACCESO Y LEGALIZACION DE TIERRAS S.A.S. O.L.T.
NIT. 901633911-1**

CRISTIAN CAMILO DEULUFEUT GARAY
ABOGADO ESPECIALIZADO
Email. Abogadosgd@outlook.es
Cell. 313.3687.806

topográfico del predio elaborado por el auxiliar de la justicia ERNESTO ENRIQUE MENDOZA HERRERA, identificado con la licencia No. 01-1318, mas no un dictamen pericial como el despacho lo ha de entender.

Por lo tanto, muy respetuosamente, solicito se tenga como prueba el levantamiento topográfico, y así mismo, dentro del transcurso del proceso, se sirva nombrar a un profesional idóneo que se encuentre en la lista de auxiliares de la justicia, como perito y determine de manera exhaustivas y detallada lo aquí pretendido por el despacho.

Aclarado lo anterior, ruego a su Despacho admitir la presente subsanación y ordénese la admisión y traslado de la presente demanda.

ANEXO

- Escritura Publica No. 25 de fecha 04 de febrero de 1964 de la Notaria de Puente Nacional, que acredita en debida forma la manera en que la señora DOLORES ZARATE DE ROJAS (Q.E.P.D), adquirió el inmueble objeto de la Litis.

Con toda atención,

CRISTIAN CAMILO DEULUFEUT GARAY

C.C. No.1.026.283.690 de Bogotá D.C.

T.P. No.272.297 del C.S.J.

Tel. 301-7025108 -313 368.7806

Email: abogadosgd@outlook.es

Dir. Calle 23 carrera 56 -38 Barrio Montecarlo El Carmen de Bolívar.

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



ESPACIO EN BLANCO

Copia No 11 de febrero 64 en 2 hojas

Nº 25.- NUMERO VEINTICINCO.-

En el Distrito Municipal de Puente Nacional, Provincia de Vélez, Departamento de Santander, República de Colombia, a cuatro de Febrero de mil novecientos sesenta y cuatro; ante mí Mélida Caro de Olarte, Notario Público Principal del Circuito de Puente Nacional y ante los testigos instrumentales señores Héctor Mosquera y Olivo Mosquera, _____ varones mayores de edad, vecinos de este Circuito, de buen crédito y en quienes no concurre causal de impedimento COMPARECERON LOS SEÑORES JOVINO ARDILA, DIOFELINA ARDILA-DE ARDILA, BLANCA MARIA ARDILA, ANATILDE ARDILA, FLOR MARIA ARDILA Y AURORA ARDILA, el primero varon, la segunda mujer casada, y las cuatro siguientes mujeres solteras, vecinas de Puente Nacional identificados con las cédulas de ciudadanía Nros 2.144.643,- 28.175.593,- 27.980.028,-27.980.010,-202.73628 y 28475148 expedidas en Puente Nacional, Barrosa y Bogotá y Vélez respectivamente, el varon con Libreta Militar Nº 424400, a quienes personalmente conoz

NOTARÍA ÚNICA
 PUENTE NACIONAL(SANT.)
 Dr. Misael Pardo Roncancio



1048600



co de lo cual doy fé y dijeron: PRIMERO.- Que -
 por medio de la presente publica escritura trans-
 fieren a título de venta real y efectiva a favor
 de la señora DOLORES ZARATE DE ROJAS, mujer ca-
 sada, mayor de edad, vecina de este Municipio, i-
 dentificada con la cédula de ciudadanía N° 28.3
 04.332 de Puente Nacional, a quien también conozco personalmente-
 de lo cual doy fé y a saber: El derecho de dominio y posesión,
 que los exponentes vendedores tienen en un terreno denominado BA-
 RRANQUILLA, de una extensión aproximada de hectarea y media, que-
 la compradora adquiere para la construcción de vivienda rural y no
 para explotación agrícola, ubicada en la vereda de Popoa Sur de -
 la Jurisdicción Municipal de Puente Nacional, alinderado así: Por-
 cabecera, el camino real que conduce de Jesús María a Guavatá; por
 un costado, con terrenos de herederos de Eustaquio Zarate, al medio
 cerca de alambre; por el pie, la quebrada denominada Los Limos, -
 deslindando tierras de herederos de Antonio Jesús Ardila; por el
 último costado, con tierras de Victoriano Marín, cercas de alambre
 al medio y encierra.- SEGUNDO.- Que este derecho de dominio y po-
 sesión lo adquirieron los vendedores así: Jovino Ardila y Diófel-
 na Ardila de Ardila, por transferencia que les hizo Margarita Ardi-
 la Zúñiga, por medio de la escritura N° 275 de fecha 5 de septiem-
 bre de 1.957, de la Notaria de Puente Nacional, Registrada en es-
 te Circuito, el 28 de septiembre de 1.957, en el Libro 1º, Tomo 1º
 página 95 a 96, # 523. Matricula N° 4154, Folio 101. Libro de Pu-
 ente Nacional, Tomo 15. Barranquilla; Elanca María y Ana Tilde Ar-
 dila, por devolución que les hizo la misma señora Margarita Ardi-
 la Zúñiga, por medio de la escritura pública N° 134 de fecha 18 de
 mayo de 1.959, de la Notaria de Puente Nacional, Registrada en es-
 te Circuito el 7 de julio de 1.959, en el Libro 1º Tomo 1º, pagi-
 na 109 a 110. # 449. Matricula N° 4154, Folio 101, Libro de Puente
 Nacional, Tomo 15 Barranquilla; Flor María Ardila y Aurora Ardila
 por devolución que les hizo la señora Margarita Ardila, según cons-



C4469107541

ta de la escritura pública N° 154, de fecha 27 de mayo de 1.959, de la Notaria de Puente Nacional, Registrada en este Circuito el 21 de agosto de 1.959, en el Libro 1º, Tomo 1º, páginas 137 a 138 N° 532. Matrícula, la misma citada anteriormente, Y Margarita Ardila, había adquirido a la vez para los exponentes vendedores por compra hecha a Antonio Jesús Ardila, por medio de la escritura N° 187 de fecha 29 de mayo de 1.953, de la Notaria de Puente Nacional Registrada en este Circuito el 17 de junio de 1.953, en el Libro 1º, Tomo 1º, página 238 v. // 318.- TERCERO.- Que venden con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres por la suma de UN MIL PESOS \$ 1.000,00 moneda corriente, suma que los vendedores declaran tener recibida por iguales partes de manos de la compradora a su satisfacción.- CUARTO.- Que este terreno no ha sido vendido ni enagenado a ninguna otra persona y se halla libre de todo gravamen, pléito pendiente, embargo judicial y condiciones resolutorias.- QUINTO.- Que desde esta fecha hacen a la compradora formal y material entrega de lo que por la presente venden con todos sus derechos y acciones consiguientes.- SEXTO.- Y que de acuerdo con la ley se obligan al saneamiento de esta escritura y a responder de cualquier gravamen o acción real que contra lo vendido resulte.- Presente la compradora expuso/ Que acepta esta escritura y el contrato en ella contenido.- Leído éste instrumento a los otorgantes en presencia de los testigos ya citados, e impuestos de la formalidad del registro dentro del término legal, lo aprobaron por estar a su satisfacción y firman como aparece junto con dichos testigos por ante mí el Notario que doy fé.- Los contratantes no son parientes.- Presentaron los comprobantes que se protocolizan con este instrumento para insertarlos en las copias que de este se expidan.- Valor de O. y C. + 45,00

* *José Ardila*
Margarita Ardila
Blanca María Ardila

NOTARÍA ÚNICA
 PUENTE NACIONAL (SANT)
 Dr. Miguel Pardo Román



C4469107541

18-01-24

Cadena. M. N. U. S. C. S. C.

167

104850162



Institución de Justicia
Fha. 05 de Abril
Causa Asida
arreglo Dobos Jarama de R.
y Jarama
C 2044697 de la Ley
Notgo

Spurietunquin c.
C. de S. 709.652 de Tumb. Judicial
Olivero Mosquera
C.C. # 2144787 ptenal
El Notario, *Melisa Cardo Pardo*



ES FIEL Y SEGUNDA A = = COPIA TOMADA EN FORMA MECANICA
DE SU ORIGINAL QUE AUTORIZO Y EXPIDO EN DOS (02) = = =

HOJAS UTILES CON DESTINO A:
PAULA ANGELICA ROJAS MATEUS C.C. No. 1.007.551.855

FECHA: 05 DE ABRIL DEL AÑO 2024

Dr. Misael Pardo Roncancio
Notario Unico
Puente Nacional (Sent)



Libertad y Orden
República de Colombia

OFICINA DE ACCESO Y LEGALIZACION DE TIERRAS S.A.S. O.L.T.

NIT. 901633911-1

CRISTIAN CAMILO DEULUFEUT GARAY

ABOGADO ESPECIALIZADO

Email. Abogadosgd@outlook.es

Cell. 313.3687.806

Señor.

JUEZ PROMISCOU CIVIL DE PUENTE NACIONAL. (REPARTO).

E.S.D.

PROCESO: PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.

DEMANDANTES: ZOILA ROSA ROJAS ZARATE.

DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE DOLORES ZARATE DE ROJAS Y PERSONAS INDETERMINADAS.

ASUNTO: DEMANDA.

CRISTIAN CAMILO DEULUFEUT GARAY, abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.026.283.690 de Bogotá, con Tarjeta Profesional No. 272.297 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial de la señora **ZOILA ROSA ROJAS ZARATE**, mayor de edad, domiciliada y residiada en el municipio de Puente Nacional, Santander, identificada con la cedula de ciudadanía No. 28.306.031., conforme al poder otorgado para tal fin, de manera atenta me permito presentar **DEMANDA DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, de acuerdo con el artículo 375 del Código General del Proceso, en contra de **HEREDEROS INDETERMINADOS DE DOLORES ZARATE DE ROJAS** y contra todas aquellas **PERSONAS INDETERMINADAS** que crean tener derecho alguno sobre el bien inmueble respecto del cual se procura la titulación.

DESIGNACIÓN DE LAS PARTES Y SUS REPRESENTANTES

I. DEMANDANTES

ZOILA ROSA ROJAS ZARATE.

II. DEMANDADOS

HEREDEROS INDETERMINADOS DE DOLORES ZARATE DE ROJAS Y PERSONAS INDETERMINADAS y las que sé que crean tener derecho alguno sobre el bien inmueble respecto del cual se procura la titulación.

I-HECHOS

RELATIVOS AL PROCESO CONTRACTUAL

1.-En la actualidad en el municipio de Puente Nacional., existe una informalidad en materia de titulación de predios, razón por la cual, con el ánimo de solventar esta situación, este servidor en calidad de representante legal de la Firma de Abogados, **OFICINA DE ACCESO Y LEGALIZACION DE TIERRAS S.A.S. O.L.T.** distinguida con el NIT. 901633911-1, en calidad de apoderado de la aquí demandante, fui contratado a efecto de lograr la titulación por vía judicial mediante **DEMANDA DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.**



**OFICINA DE ACCESO Y LEGALIZACION DE TIERRAS S.A.S. O.L.T.
NIT. 901633911-1**

CRISTIAN CAMILO DEULUFEUT GARAY
ABOGADO ESPECIALIZADO
Email. Abogadosgd@outlook.es
Cell. 313.3687.806

2.- Que el inmueble que se pretenden usucapir, se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 315-10998 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puente Nacional, y como quiera que, el presente predio se denomina “**Barranquilla**”, y se encuentra ubicado en la Vereda de Popoa Sur, de la jurisdicción del municipio de Puente Nacional, Santander, este predio fue adquirido conforme a lo establecido en la Escritura Pública de compraventa Nro. 275 de junio 19 de 1993 de la Notaria de Puente Nacional.

II-RELATIVOS A LOS DEMANDANTES

Que el demandante relacionado a continuación ha ejercido actos de señor y dueño de manera pacífica, publica, continua, tranquila e ininterrumpida por tiempo mayor a 10 años tiempo suficiente establecido por la ley como requisito indispensable para obtener el título de propiedad tal y como consta en las pruebas documentales que se adjuntan con la presente demanda, en las siguientes condiciones:

PRIMERO: La señora **ZOILA ROSA ROJAS ZARATE**, mayor de edad, domiciliada y residenciada en la Vereda Popoa Sur de la Jurisdicción del municipio de Puente Nacional, Santander, identificada con la cedula de ciudadanía No. 28.306.031 de Puente Nacional (Santander), es poseedora de buena fe del predio Denominado “**Barranquilla**” ubicado en la vereda de Popoa Sur, de la jurisdicción del municipio de Puente Nacional, dicho mencionado predio se encuentra distinguido con la Matrícula Inmobiliaria No. 315-10998 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puente Nacional.

SEGUNDO: La señora **DOLORES ZARATE DE ROJAS (Q.E.P.D)**, y los señores **EVARISTO ROJAS ZARATE, HECTOR JULIO ROJAS ZARATE, TEMISTOCLES ROJAS ZARATE, OLIVO ROJAS ZARATE, ANA OTILIA ROJAS ZARATE, MARIA AMPARO ROJAS ZARATE Y VITERLICIA ROJAS ZARATE**, de manera libre y espontánea, mediante Escritura Pública de Compraventa de derechos y acciones y gananciales, Nro. 275 De la Notaria Única de Puente Nacional, cedieron a mi poderdante en este caso la señora **ZOILA ROSA ROJAS ZARATE**, los derechos herenciales y la posesión quieta, publica, pacífica, ininterrumpida que ejercían del predio Denominado “**Barranquilla**” ubicado en la **VEREDA DE POPOA SUR, DE LA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE PUENTE NACIONAL**, distinguido con la referencia catastral **No. 00-0-020-164**, de la municipalidad de Puente Nacional, a partir del día (19) de junio del año mil novecientos noventa y tres (1993), fecha en el cual mi poderdante empezó a ejercer una posesión sana, con ánimo de señorío y dueño del predio objeto de esta demanda.

TERCERO: Desde esa fecha, (19) de junio del año mil novecientos noventa y tres (1993), mi mandante ha ejercido la posesión del inmueble en mención hasta el presente año, de manera quieta, pacífica, libre, publica, ***es decir durante el tiempo de Treinta años (30) años.***



**OFICINA DE ACCESO Y LEGALIZACION DE TIERRAS S.A.S. O.L.T.
NIT. 901633911-1**

CRISTIAN CAMILO DEULUFEUT GARAY
ABOGADO ESPECIALIZADO
Email. Abogadosgd@outlook.es
Cell. 313.3687.806

CUARTO: La señora **ZOILA ROSA ROJAS ZARATE**, desde entonces continúa realizando actos positivos de posesión, sobre el bien inmueble descrito en la presente demanda y que se pueden acreditar con la atención integral de los tributos a cargo del predio objeto de usucapión, tales como, el pago de los impuestos prediales unificados.

QUINTO: Durante todo ese lapso mi prohijado ha ejercido actos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio, extendidos hasta la fecha de hoy, como las adecuaciones, mantenimientos de cercados y limpiezas de zonas verdes, que allí se encuentran, más la posesión material y explotación económica del suelo consistente, entre otros hechos ostensibles, circunstancias que se pueden verificar con las pruebas que se recauden en el transcurso del proceso.

Actos positivos de posesión que mi poderdante ha venido ejerciendo, tales como.

1. Producción de pasto para la alimentación de semovientes, como lo es (Vacas y Terneros).
2. La explotación económica en la siembra de árboles frutales, tales como la guayaba, para su comercialización.
3. El mantenimiento de las cercas, como lo es alambre, postes de madera entre otros.

SEXTO: Mi poderdante la señora **ZOILA ROSA ROJAS ZARATE**, me ha conferido poder especial, amplio y suficiente para solicitar en su nombre **DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA, POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** efectuado en su favor, sobre un bien inmueble Denominado "**Barranquilla**" ubicado en la **vereda de Popoa Sur, de la jurisdicción del municipio de Puente Nacional**, dicho lote tiene un **ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 2 HAS + 1137 M.2**, y que se encuentra distinguido con los siguientes linderos:

LINDEROS ESPECIALES:

NORTE: *Con herederos de **MARIA JESUS MARIN**, en distancia del punto 4 al punto 9, con una longitud de 191.83 metros.*

SUR: *Con **BLANCA MARIA ZARATE**, en distancia del punto 18 al punto 1, con una longitud de 178.86 metros.*

ORIENTE: *Con vía que conduce a **JESUS MARIA**, en distancia del punto 1 al punto 4, con una longitud de 85.31 metros.*

OCCIDENTE: *Con **HEREDEROS DE MIGUEL ROJAS**, en distancia del punto 9 al punto 18, con una longitud de 213.46 metros y con quebrada el limón.*



**OFICINA DE ACCESO Y LEGALIZACION DE TIERRAS S.A.S. O.L.T.
NIT. 901633911-1**

CRISTIAN CAMILO DEULUFEUT GARAY
ABOGADO ESPECIALIZADO
Email. Abogadosgd@outlook.es
Cell. 313.3687.806

Por lo tanto, cuyos linderos y especificaciones, van de conformidad con el informe técnico de levantamiento topográfico, suscrito por el auxiliar de la justicia ERNESTO ENRIQUE MENDOZA HERRERA, identificado con la licencia No. 01-13189, que identifica y explica de manera clara, precisa y detallada las medidas y linderos del predio objeto de esta demanda. Dicho mencionado predio se encuentra distinguido con la Matrícula Inmobiliaria No. **315-10998** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puente Nacional y con la referencia catastral **No. 00-0-020-164**.

SÉPTIMO: Que como quiera que este es un proceso declarativo, y bajo el entendido de que la señora **DOLORES ZARATE DE ROJAS (Q.E.P.D)**, es la titular de derecho de dominio como se evidencia en el respectivo certificado especial de pertenencia, y que se desconocen los demás herederos, esta demanda va dirigida indeterminadamente contra todos los que tengan dicha calidad, es decir contra los **HEREDEROS INDETERMINADOS DE DOLORES ZARATE DE ROJAS Y PERSONAS INDETERMINADAS**, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 del Código General del Proceso.

OCTAVO: Con base a lo narrado anteriormente, me permito presentar las siguientes:

III.PRETENSIONES

Con fundamento en los hechos que he narrado, los documentos que se aportan al proceso, además de aquellas pruebas que logre el Despacho en desarrollo del impulso procesal y sus facultades oficiosas y con amparo en las normas que más adelante cito e invoco, una vez agotado el trámite procedimental reglamentado por los artículos 368 al 373 del CODIGO GENERAL DEL PROCESO (ley 1564 de 2012), y con efectos de cosa juzgada, solicito se profiera sentencia que contenga e implique, las siguientes declaraciones:

PRIMERO: Se declare por el señor Juez, que mi poderdante la señora **ZOILA ROSA ROJAS ZARATE**, mayor de edad, domiciliada y residenciada en la Vereda Popoa Sur de la Jurisdicción del municipio de Puente Nacional, Santander, identificada con la cedula de ciudadanía No. 28.306.031 de Puente Nacional, ha adquirido por prescripción extraordinaria el derecho real de dominio pleno y absoluto del Bien inmueble denominado **“Barranquilla”** ubicado en la vereda de Popoa Sur, de la jurisdicción del municipio de Puente Nacional, Santander, dicho lote tiene un **ÁREA TOTAL DE TERRENO DE 2 HAS + 1137 M.2**, distinguidos con los siguientes linderos: **LINDEROS ESPECIALES: NORTE:** Con herederos de MARIA JESUS MARIN, en distancia del punto 4 al punto 9, con una longitud de 191.83 metros. **SUR:** Con BLANCA MARIA ZARATE, en distancia del punto 18 al punto 1, con una longitud de 178.86 metros. **ORIENTE:** Con vía que conduce a JESUS MARIA, en distancia del punto 1 al punto 4, con una longitud de 85.31 metros. **OCCIDENTE:** Con HEREDEROS DE MIGUEL ROJAS, en distancia del punto 9 al punto 18, con una longitud de 213.46 metros y con quebrada el limón., esto de conformidad con el informe técnico de levantamiento topográfico, suscrito por el auxiliar de la justicia ERNESTO



**OFICINA DE ACCESO Y LEGALIZACION DE TIERRAS S.A.S. O.L.T.
NIT. 901633911-1**

CRISTIAN CAMILO DEULUFEUT GARAY
ABOGADO ESPECIALIZADO
Email. Abogadosgd@outlook.es
Cell. 313.3687.806

ENRIQUE MENDOZA HERRERA, identificado con la licencia No. 01-13189. Dicho mencionado predio se encuentra distinguido con la **referencia catastral No. 00-0-020-164**, y con la **Matrícula Inmobiliaria No. 315-10998** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puente Nacional.

SEGUNDO: Que, como consecuencia de lo anterior, se ordene la inscripción como acto sin cuantía de la Sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. **315-10998** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puente Nacional.

TERCERO: Como consecuencia de lo anterior, se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puente Nacional, la apertura de un folio de matrícula individual para el predio que se pretende usucapir.

CUARTO: Se condene en costas y agencias en derecho a los demandados en caso de oposición.

IV. INSCRIPCION DE LA DEMANDA

Con fundamento en el artículo 590 del Código General del Proceso, solicito se ordene la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. **315-10998** del predio objeto de la posesión.

V. PRUEBAS

Solicito al Señor Juez, tener como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES

1. Certificado de Tradición y libertad del inmueble identificado con el folio de matrícula No. **315-10998**, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puente Nacional.
2. Certificado Especial para pertenencia, con referencia 2024-315-1-808, de fecha 05 de febrero del 2024, en un (1) folio expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Puente Nacional, en relación con el inmueble objeto de la presente demanda de pertenencia, el cual figura como titular del derecho de dominio mi mandante y el aquí demandado.
3. Escritura pública Nro. 275 De la Notaria Única de Puente Nacional, de fecha 19 de junio del año 1993, suscrita entre **DOLORES ZARATE DE ROJAS**, y los señores **EVARISTO ROJAS ZARATE, HECTOR JULIO ROJAS ZARATE, TEMISTOCLES ROJAS ZARATE, OLIVO ROJAS ZARATE, ANA OTILIA ROJAS ZARATE, MARIA AMPARO ROJAS ZARATE Y VITERLICIA ROJAS ZARATE** y mi poderdante **ZOILA ROSA ROJAS ZARATE**.



OFICINA DE ACCESO Y LEGALIZACION DE TIERRAS S.A.S. O.L.T.

NIT. 901633911-1

CRISTIAN CAMILO DEULUFEUT GARAY

ABOGADO ESPECIALIZADO

Email. Abogadosgd@outlook.es

Cell. 313.3687.806

4. Registro civil de defunción de la aquí demandada **DOLORES ZARATE DE ROJAS (Q.E.P.D)**.
5. Certificado de avalúo catastral del inmueble.
6. Levantamiento topográfico del predio elaborado por el auxiliar de la justicia ERNESTO ENRIQUE MENDOZA HERRERA, identificado con la licencia No. 01-13189.
7. Certificado de Paz y salvo, por concepto de impuesto predial unificado.
8. Recibos de los impuestos prediales unificados del año 2017 al año 2023, debidamente cancelados.

ANEXO

1. Poder para actuar.
2. Cedula de ciudadanía del mandante.
3. Los documentos relacionados en el acápite de pruebas.

VI.INSPECCIÓN JUDICIAL

Con base en el artículo 236 del Código General del Proceso, solicito al Señor Juez, muy respetuosamente se sirva fijar fecha y hora con el objeto de llevar a cabo la diligencia de Inspección Judicial, con el fin de constatar las circunstancias de: tiempo, modo y lugar, en los que el aquí demandante adquirió la posesión sobre el inmueble objeto de esta demanda y así mismo, para que personalmente, se examine, reconozca el bien y se establezcan los siguientes hechos:

- a. Identificarlo.
- b. Si el bien por su ubicación, características, linderos, extensión, etc., es el mismo de que trata el litigio.
- c. Verificar la posesión material de la demandante y las mejoras hechas

VII.TESTIMONIALES

Solicito se cite a las siguientes personas, para que, bajo la gravedad del juramento, declaren sobre los hechos de la demanda, pero en especial lo relacionado con la forma y tiempo en el que el demandante ha venido ejerciendo su posesión:

TESTIMONIALES PARA EL POSEEDOR:

SANDRA PATRICIA ROJAS ARIZA, mayor de edad, domiciliada y residenciada en la CARRERA 182 # 68 D 32 SUR de Bogotá D.C, identificada con la cedula de ciudadanía No. 52.237.027, con número celular 3015582009 y correo electrónico rojas17patty@gmail.com, y quien mediante



OFICINA DE ACCESO Y LEGALIZACION DE TIERRAS S.A.S. O.L.T.

NIT. 901633911-1

CRISTIAN CAMILO DEULUFEUT GARAY

ABOGADO ESPECIALIZADO

Email. Abogadosgd@outlook.es

Cell. 313.3687.806

su rendición de testimonio va a declarar sobre los hechos que acreditan y dan veracidad acerca del tiempo y la posesión que ha venido ejerciendo mi poderdante sobre el bien inmueble descrito en la presente demanda hasta la actualidad.

LUIS HERNANDO MATEUS MATEUS mayor de edad, domiciliado y residenciado en la Vereda Popoa Sur, predio Santa Bárbara, de la jurisdicción del municipio de Puente Nacional, identificado con la cedula de ciudadanía No. 5710459, con número celular 3132071647 y con correo electrónico santanderlamadrid@gmail.com, y quien a través de su rendición de testimonio va a declarar sobre los hechos que versan y dan veracidad sobre los actos de señor y dueño que ha venido ejerciendo mi poderdante sobre el inmueble descrito en la presente demanda, como el cuidado, las reparaciones, las nuevas construcciones, y todo acto de señor y dueño sobre este predio a usucapir.

EULALIA ROJAS ARIZA mayor de edad, domiciliada y residenciada en la Vereda Popoa Sur, predio Santa Bárbara, de la jurisdicción del municipio de Puente Nacional, identificada con la cedula de ciudadanía No. 28.307.766, con número celular 3132071647 y con correo electrónico kmendozav96@gmail.com, y quien mediante su rendición de testimonio versara su declaración sobre los hechos que acreditan la relación que tiene con la cercanía del predio a usucapir, y que durante todo este tiempo mi mandante ha venido ejerciendo como propietario de buena fe, fungiendo y explotándolo como señor y dueño del predio descrito en la presente demanda hasta la actualidad.

VIII.COMPETENCIA Y CUANTIA

Se trata de un proceso verbal que, según los artículos 368 y ss del Código General del Proceso debe ventilarse y decidirse por este.

Por la naturaleza del proceso, ubicación del inmueble, vecindad del demandante y por la cuantía la cual estimó en **TREINTA Y UNO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$ 31.250.000 M/CTE)**, suma determinada por el valor total de las pretensiones de conformidad con el numeral 3 del artículo 26 del C.G.P., es usted competente señor Juez, para conocer de este proceso.

IX.FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento mi demanda en el contenido del Artículos 673, 762, 981, 2512, 2513, 2518 a 2541 del Código Civil, artículos (25), (26 #3), (28#7), 82 al 84, 90, 236 a 238, 368 al 373 del C.G.P., Ley 1579 de 2012 y demás normas concordantes y aplicables al caso.

X.NOTIFICACIONES

DEMANDANTE:



**OFICINA DE ACCESO Y LEGALIZACION DE TIERRAS S.A.S. O.L.T.
NIT. 901633911-1**

CRISTIAN CAMILO DEULUFEUT GARAY
ABOGADO ESPECIALIZADO
Email. Abogadosgd@outlook.es
Cell. 313.3687.806

1. La demandante **ZOILA ROSA ROJAS ZARATE** puede ser notificada en la En la vereda Popa Sur de la jurisdicción del Municipio de Puente Nacional – **Predio Grecia**, con número telefónico: 3132294491 y en el correo electrónico Kmendozav96@gmail.com.

DEMANDADOS:

Respecto del aquí demandado, los **HEREDEROS INDETERMINADOS DE DOLORES ZARATE DE ROJAS (Q.E.P.D) Y PERSONAS INDETERMINADAS**, solicito respetuosamente al Señor Juez ordenar sus emplazamientos conforme a lo establecido en el Código General del Proceso, toda vez que se desconoce el lugar de domicilio y residencia, para efectos de notificación. Email: Se desconoce que posean dirección electrónica y número telefónico.

EL SUSCRITO APODERADO: En mi oficina ubicada en la Calle 23 carrera 56 -38 Barrio Montecarlo El Carmen de Bolívar., Teléfono: 301-7025108 - 313 368.7806, y a través del correo electrónico abogadosgd@outlook.es

Del señor Juez,

CRISTIAN CAMILO DEULUFEUT GARAY

C.C. No.1.026.283.690 de Bogotá D.C.

T.P. No.272.297 del C.S.J.

Tel. 313 368.7806

Email: abogadosgd@outlook.es

Calle 23 carrera 56 -38 Barrio Montecarlo El Carmen de Bolívar.



OFICINA DE ACCESO Y LEGALIZACIÓN DE TIERRAS S.A.S. O.L.T.

NIT. 901633911-1

CRISTIAN CAMILO DEULUFEUT GARAY
ABOGADO ESPECIALIZADO

Email. Abogadosgd@outlook.es
Cell. 313.3687.806

Señor.

JUEZ PROMISCOU CIVIL DE PUENTE NACIONAL. (REPARTO).

E.S.D.

PROCESO: PERTENENCIA

DEMANDANTE: ZOILA ROSA ROJAS ZARATE.

DEMANDADOS: HEREDEROS INDETERMINADOS DE DOLORES ZARATE DE ROJAS Y PERSONAS INDETERMINADAS.

ASUNTO: PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE.

ZOILA ROSA ROJAS ZARATE, mayor de edad, domiciliada y residiada en la Vereda Popoa Sur, jurisdicción de Puente Nacional, Santander, identificada con la cedula de ciudadanía No. 28.306.031 de Puente Nacional (Santander), obrando en calidad de poseedora del predio denominado "Barranquilla", que se encuentra ubicado en la Vereda de Popoa Sur, del municipio de Puente Nacional, Santander, otorgo poder especial, amplio y suficiente al Doctor **CRISTIAN CAMILO DEULUFEUT GARAY**, abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.026.283.690 de Bogotá con Tarjeta Profesional No. 272.297 del Consejo Superior de la Judicatura, para que ante su Despacho inicie y lleve hasta su culminación un **PROCESO POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, sobre un predio rural, en contra de los **HEREDEROS INDETERMINADOS DE DOLORES ZARATE DE ROJAS (Q.E.P.D)**, y en contra de las **PERSONAS INDETERMINADAS** que se crean con derecho sobre el inmueble a usucapir, cuyos linderos generales y especiales se determinan en el cuerpo de la demanda, y que se desprenderá del folio de matrícula No. 315-10998 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puente Nacional.

Así mismo, bajo la gravedad de juramento manifiesto que la información aportada al apoderado corresponde a la realidad de los hechos y la misma es responsabilidad mía.

Mi apoderado el señor **CRISTIAN CAMILO DEULUFEUT GARAY** queda facultado para desistir, transigir, conciliar, sustituir, renunciar, reasumir y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de su mandato, conforme a lo establecido en el artículo 77 del C.G.P., y de conformidad con la Ley 2213 DE 2022, en sus artículos 5 y 6 de esta normatividad, me permito aportar los datos personales, dirección domiciliaria, correos electrónicos y números telefónicos de mi poderdante y de este servidor, en las respectivas firmas.

Con toda atención,

Zoila Rosa Rojas Zarate

ZOILA ROSA ROJAS ZARATE

C.C. No. 28.306.031 de Puente Nacional (Santander).

Dirección: Vereda Popoa Sur, jurisdicción de Puente Nacional, Santander.

Teléfono: 3132294491.





OFICINA DE ACCESO Y LEGALIZACION DE TIERRAS S.A.S. O.L.T.

NIT. 901633911-1

CRISTIAN CAMILO DEULUFEUT GARAY
ABOGADO ESPECIALIZADO

Email: Abogadosgd@outlook.es

Cell. 313.3687.806

Acepto,

CRISTIAN CAMILO DEULUFEUT GARAY

C.C. No.1.026.283.690 de Bogotá D.C.

T.P. No.272.297 del C.S.J.

Tel. 313 368.7806

Email: abogadosgd@outlook.es

Calle 23 carrera 56 -38 Barrio Montecarlo El Carmen de Bolívar.



NOTARÍA 32 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

PRESENTACIÓN PERSONAL

Verificación Biométrica Decreto Ley 19 de 2012

En Bogotá, el 2024-02-07 09:06:42

Este memorial fue presentado personalmente ante el suscrito Notario 32 del Circulo de Bogotá, por:

ROJAS ZARATE ZOILA ROSA C.C. 28306031 y TP.



m7xgu



Notaría
32
GUILLERMO ENRIQUE
ESCOLAR FLÓREZ

quien declara que reconoce como cierto su contenido y como suya la firma puesta en el y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

x Zoila Rosa Rojas
FIRMA

GUILLERMO ENRIQUE ESCOLAR FLÓREZ
NOTARIO 32 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ



ESTA FIRMA BIOMETRICA FUE PERMITIDA
POR DELEGACION DEL NOTARIO

POR [Signature]
QUIEN CONSTATO LA IDENTIDAD DEL
COMPARECIENTE POR LO CUAL LO
AQUIEBA PARA LA FIRMA DEL NOTARIO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
NIT: 899999007-0 PUENTE NACIONAL
SOLICITUD CERTIFICADO DE TRADICION
Impreso el 5 de Febrero de 2024 a las 11:53:58 am

73092380

No. RADICACIÓN: 2024-315-1-808

MATRICULA: 315-10998

NO SE EXPIDE DE INMEDIATO EL CERTIFICADO

NOMBRE DEL SOLICITANTE: MATEUS ROJAS MAGDA

TELÉFONO: 3143929260

CERTIFICADOS: 1

FORMA DE PAGO:

CONSIGNACION_C_PRODUCTO CUENTA PRODUCTO BANCO: 07 Nro DOC: 065506958097 FECHA: 5/02/2024 VALOR: \$ 48.11

VALOR TOTAL AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: \$ 48.100

EL CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LOS DATOS SUMINISTRADOS

Usuario: 60998

E
08 FEB 2024

Nro Matrícula: 315-10998

Impreso el 5 de Febrero de 2024 a las 04:54:34 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 315 PUENTE NACIONAL DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: PUENTE NACIONAL VEREDA: POPOA SUR

FECHA APERTURA: 12/07/1993 RADICACION: 93-637 CON: ESCRITURA DE 08/07/1993

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL: 00-0-020-164.-

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOTE DE TERRENO RURAL DENOMINADO BARRANQUILLA UBICADO EN LA VEREDA DE POPOA SUR DEL MUNICIPIO DE PUENTE NACIONAL CON UN AREA APROXIMADA DE HECTAREA Y MEDIA (1-5.000HS.) LINDEROS : SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA 275 DE JUNIO 19 DE 1.993 DE LA NOTARIA DE PUENTE NACIONAL (ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1.984).

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: RURAL

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) BARRANQUILLA

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

(En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 19/02/1964 Radicación S/N

DOC: ESCRITURA 25 DEL: 04/02/1964 NOTARIA DE PUENTE NACIONAL VALOR ACTO: \$ 1.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - MODO DE ADQUISICION

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

DE: ARDILA ANTILDE

DE: ARDILA AURORA

DE: ARDILA BLANCA MARIA

DE: ARDILA FLOR MARIA

DE: ARDILA JOVINO

DE: ARDILA DE ARDILA DIOSELINA

A: ZARATE DE ROJAS DOLORES X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 08/07/1993 Radicación 93-637

DOC: ESCRITURA 275 DEL: 19/06/1993 NOTARIA DE PUENTE NACIONAL VALOR ACTO: \$ 2.500.000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION : 610 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES Y GANANCIAS . - FALSA TRADICION

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

DE: ROJAS ZARATE TEMISTOCLES

DE: ROJAS ZARATE ANA OTILIA

DE: ROJAS ZARATE OLIVO

DE: ROJAS ZARATE ANA MARIA AMPARO

DE: ROJAS ZARATE EVARISTO

Nro Matrícula: 315-10998

Impreso el 5 de Febrero de 2024 a las 04:54:34 pm

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

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

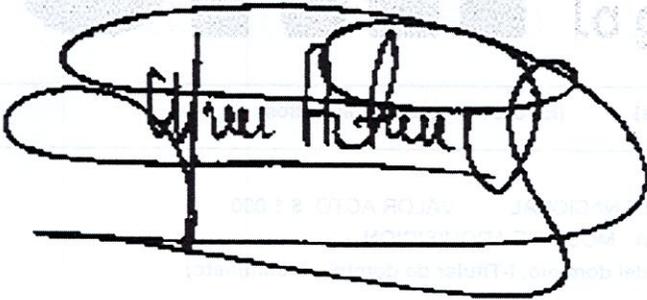
DE: ROJAS ZARATE VITERLICIA
DE: ROJAS ZARATE HECTOR JULIO
DE: ZARATE DE ROJAS DOLORES
A: ROJAS ZARATE ZOILA ROSA CC# 28306031

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 60998 -impreso por: 60998
TURNO: 2024-315-1-808 FECHA:05/02/2024
NIS: Iq6NRIGvPR/PDN4KC1fnOxECyjFzQxERWL82BVD5WrE=
Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>
EXPEDIDO EN: PUENTE NACIONAL



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

CERTIFICADO N.808

EL REGISTRADOR SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUENTE NACIONAL

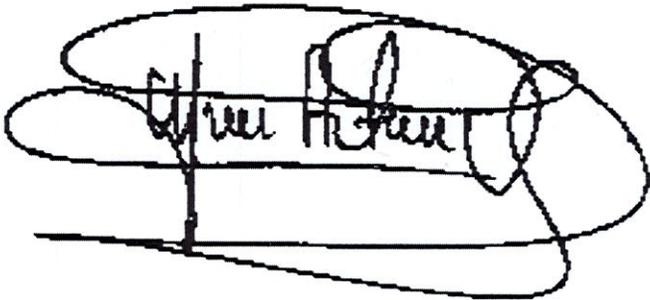
QUE PARA EFECTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 375 DE LA LEY 1564 DE 2012, Y EN VIRTUD DE LO SOLICITADO, MEDIANTE TURNO DE CERTIFICADO CON RADICACIÓN NO.2024-315-1-808 DE FECHA 05 DE FEBRERO DE 2024.

CERTIFICA

PRIMERO: QUE CON LA INFORMACIÓN APORTADA POR EL USUARIO, SE CONSULTÓ LA BASE DE DATOS DE LA OFICINA DE REGISTRO, ENCONTRÁNDOSE QUE EL BIEN OBJETO DE SOLICITUD: PREDIO DENOMINADO "BARRANQUILLA", UBICADO EN LA VEREDA DE POPOA SUR, DEL MUNICIPIO DE PUENTE NACIONAL, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, TIENE ASIGNADO EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO.315-10998.

SEGUNDO: EL INMUEBLE MENCIONADO EN EL NUMERAL ANTERIOR, OBJETO DE LA BÚSQUEDA CON LOS DATOS OFRECIDOS POR EL USUARIO FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 315-10998 Y, DE ACUERDO A SU TRADICIÓN, CORRESPONDE A COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICIÓN, DETERMINÁNDOSE, DE ESTA MANERA, LA EXISTENCIA DE PLENO DOMINIO A FAVOR DE DOLORES ZARATE DE ROJAS, QUIEN ADQUIRIÓ POR ESCRITURA 25 DE FECHA 04 DE FEBRERO DE 1964, DE LA NOTARIA DE PUENTE NACIONAL, REGISTRADA EL 19 DE FEBRERO DE 1964, EN EL LIBRO 1, TOMO 1, PÁGINA 476 Y 477, NO.127.

SE EXPIDE A PETICIÓN DEL INTERESADO, A LOS CINCO (5) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

República de Colombia

cadena



AB 32015092



Ca45094822

ACTO O CONTRATO VENTA 288
 OTORGADA POR DOLORES ZARATE DE ROJAS
 Y OTROS
 A FAVOR DE ZOILA ROSA ROJAS ZARATE
 INMUEBLE RURAL MUNICIPIO PUENTE
 NACIONAL.

PRECIO: \$2.500.000
 CEDULAS CATASTRALES: 00-0-020-164-020-164 y 00-0-020-164
 MATRICULA: 6305, 6594, 4154

No. 275 - - - - - N U M E R O S E T E N T A Y C I N C O

En la ciudad de Puente Nacional, Departamento de Santander, República de Colombia, a DIECINUEVE (19) DE JUNIO de Mil novecientos noventa y tres (1993), ante mí ANA MARIA VALENZUELA AGUILON, Notario Titular del Círculo de Puente Nacional, COMPARECIERON LOS SEÑORES DOLORES ZARATE DE ROJAS mujer viuda, mayor de edad, vecina de este Municipio identificada con la cédula de ciudadanía número 28.304.322 expedida en Puente Nacional, EVARISTO ROJAS ZARATE, varón soltero, mayor de edad, vecino de la ciudad de Santafé de Bogotá DC, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.205.024 expedida en Bogotá, Libreta Militar de segunda clase número 19.278.290, Distrito Militar número 01, HECTOR JULIO ROJAS ZARATE, varón soltero, mayor de edad, vecino de la ciudad de Santafé de Bogotá DC, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.278.290 expedida en Bogotá, Libreta Militar de segunda clase número 860114 Distrito Militar número 55, TEMISTOCLES

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO.

*21 Junio 93
 de primera copia
 en 6 hojas de fotocopia
 compradas a la...*

NOTARIA UNICA
 PUENTE NACIONAL (SANT.)
 Dr. Misael Pardo Rencanci
 Notario



28-10-23

ROJAS ZARATE, varón soltero, mayor de edad, vecino de la ciudad de Santafé de Bogotá DC, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.275.722 expedida en Bogotá DC, Libreta Militar de segunda clase número 19.275.722 expedida en el Distrito Militar número 04
OLIVO ROJAS ZARATE, varón soltero, mayor de edad, vecino de la ciudad de Santafé de Bogotá DC, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.712.294 expedida en Puente Nacional, Libreta Militar de segunda clase número 5.712.294 Distrito Militar número 04, ANA MARIA AMPARO ROJAS ZARATE, mujer casada, con sociedad conyugal vigente, mayor de edad, vecina de la ciudad de Santafé de Bogotá DC, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.308.673 expedida en Puente Nacional, ANA OTILIA ROJAS ZARATE, mujer casada con sociedad conyugal vigente, mayor de edad, vecina de la ciudad de Santafé de Bogotá DC, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.307.873 expedida en Puente Nacional, VITERLICIA ROJAS ZARATE, mujer soltera mayor de edad, vecina de la ciudad de Santafé de Bogotá DC, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.791.087 expedida en Bogotá, Y-D I J E R O N

P R I M E R O: - - - - -

Que por medio de la presente pública escritura transfieren a Título de VENTA real y efectiva a favor de la señora ZOILA ROSA ROJAS ZARATE, los siguientes bienes inmuebles: - - - - -

Los derechos y acciones y gananciales que los exponentes vendedores tienen y les corresponde en su condición de hijos y esposa del causante RAFAEL ANTONIO

AB 32015093



Ca460948221

Hoja No.2 Escritura No. 275

ROJAS GERENA, fallecido en Puente Nacional, el día veintiocho (28) - de Octubre de mil novecientos se - tenta y siete (1977), vinculados - especialmente : - - - - -

A).-----En un terreno denominado " BARRANQUILLA" ubica do en la vereda de Popoa Sur, jurisdicción del Municipi - pio de Puente Nacional, con sus pastos, cercas y demás mejoras, que tiene una extensión aproximada, según el - Título de HECTAREA Y MEDIA (.1-5.000Hs), inscrito - en el catastro con otros terrenos con la cédula catas - tral número 00-0-020-164 y superficie de 12-4.900H, alinderado de conformidad al Título así: - - - - -

- - - - - POR CABECERA, El camino real que - conduce de Jesús María a Guavatá (hoy camino carreteab - le). - - - - - POR UN COSTADO, con te rrenos de herederos de Eustaquio Zárate (hoy Blanca Ma - ría Zárate), al medio cercas de alambre. - - - - -

- - - - - POR EL PIE, la quebrada denomina da los Limos, deslindando tierras de herederos de Anto nio Jesús Ardila (hoy Miguel Rojas) - - - - -

- - - - - POR EL OTRO COSTADO, con tierras de Victoriano Marín , cercas de alambre al medio y encie - rra - - - - -

Este inmueble fué adquirido por la cónyuge Dolores Zárate de Rojas, por compra a los señores Jovino Ardila y - otros, mediante la escritura pública número veinticinco (25) de fecha cuatro (4) de Febrero de mil novecientos sesenta y cuatro (1964), otorgada en esta Notaría y re - gistrada en la Seccional de Puente Nacional, el diecinue

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

NOTARIA UNICA
PUENTE NACIONAL(SANT.)
Dr. Miguel Pardo Roscancio
Notario



Ca450948221

Cadena S.A. No. Registro 28-10-23

1381AACK70HETx3

ve (19) de Febrero de mil novecientos sesenta y cuatro (1964), libro primero (10), tomo dieciseis (16), página cuatrocientos setenta y seis (476) y cuatrocientos setenta y siete (477), número ciento veintisiete (127) Matrícula número cuarenta y uno cincuenta y cuatro -- (4154) folio ciento uno (101) libro de Puente Nacional Tomo quince (15) BARRANQUILLA. - - - - -

B).----- En otro lote de terreno denominado " LOS LIMOS" , ubicado en la vereda de Popoa Sur, jurisdicción del Municipio de Puente Nacional, inscrito en el catastro con otro terreno con la cédula catastral número 00-0-020-164 y superficie de 12-4.900Hs, alinderado de conformidad al título así: - - - - -

POR EL PIR , la quebrada Los Limos. - - - - -
 POR UN COSTADO, con usos de Manuel Quitian , Nemecio Rojas, Blanca María Zárate, tierras de herederos de Ramón Mateus, y usos de Victoriano Marín, al medio un zanjón de agua viva, y luego surco vivo; - - - - -

- - - - - POR CABECERA, con tierras de Rosana Mateus tierras usadas por Victoriano Marín ,por vallado y cercas de alambre al medio. - - - - -Y POR EL OTRO, COSTADO, con tierras de Benedicto Ariza Ardila y usos de Vicente Marín , al medio surco vivo de fique, hasta encontrar un zanjón de agua viva, y sigue este hasta encontrar la Quebrada de los Limos y encierra , al medio mojonos de piedra con Ariza Ardila" - - - - -

- - - - - Este inmueble fué adquirido por la cónyuge Dolores Zárate de Rojas, dentro de la sociedad conyugal, por compra a los señores Tránsito Ardila Ardila, Marco Tulio Ardila y otros, mediante la



AB 32045094



Hoja No. 3 Escritura No. 275

escritura pública número doscientos setenta y ocho (278) de fecha veintuno (21) de Septiembre de mil novecientos sesenta y cinco (1965), otorgada en la Notaría Unica de Jesús

María y registrada en la Seccional de Puente Nacional, el ocho (8) de Octubre de mil novecientos sesenta y cinco (1965) en el libro segundo y primero (2o y 1o), tomo séptimo (7o) y dieciocho (18), página ciento setenta y siete (177), a ciento setenta y ocho (178), y cuatrocientos siete a cuatrocientos ocho (407 a 408), número doscientos treinta y siete (237), y seiscientos tres (603). Matrícula número sesenta y tres cero cinco (6305), folio ciento noventa y uno (191), libro de Puente Nacional, tomo veintitres (23), LOS LIMOS.

CL. ---En otro lote de terreno denominado "LOS LIMOS" ubicado en la vereda de Popoa Sur, jurisdicción del Municipio de Puente Nacional, que mide según el título UNA HECTAREA (1H) inscrito en el catastro con los lotes antes alinderados con la cédula catastral número 00-0-020-164, alinderado de conformidad al Título así; ---"POR UN COSTADO, deslinda con el otro terreno denominado "LOS LIMOS" por surco vivo y una zanja en parte, --- POR CABECERA, con tierras de Antonio Nieves, cerca de alambre. --- POR EL OTRO COSTADO con tierras de Vicente Marín, cercas de alambre y surco vivo. ---Y POR EL PIE, con el mismo Vicente Marín, por cercas de alambre, hasta encontrar el primer lindero y encierra"

-Este inmueble fué adquirido por el causante por compra -

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

NOTARIA UNICA
PUENTE NACIONAL(SANTO)
Dr. Misael Pardo Roncancio



C#450948222

Cadenas SA 26-10-23

118828AAACH10MGT

al señor Benedicto Ariza Ardila, mediante la escritura pública número doscientos ochenta y nueve (289), de fecha diecinueve (19) de Agosto de mil novecientos sesenta y nueve (1969), otorgada en esta Notaría y registrada en la Seccional de Puente Nacional, el dos (2) de Septiembre de mil novecientos sesenta y nueve (1969), libro primero (1o), tomo segundo (2o), página ciento diecinueve (119), número cuatrocientos sesenta y uno (461) Matrícula número SESENTA Y CINCO NOVENTA Y CUATRO (6594) folio sesenta y uno (61), libro de Puente Nacional, tomo veintiocho (28) los Limos. - - - - -

----- T E R C E R O : --

----- -PRECIO: - -- Que el precio total de esta VENTA es la suma de D O S M I L L O N E S Q U I N I E N T O S M I L P E S O S (\$2.500.000.00) MONEDA CORRIENTE, suma que los vendedores declaran tener recibida de manos de las compradora a su entera satisfacción. -----

----- C U A R T O : - - - - - S A N E A M I E N T O : -----

--- - Que lo que vende lo adquirieron los vendedores en su estado civil actual y manifiestan que tienen la libre administración y disposición, lo venden con todas sus mejoras, anexidades y servidumbres legales; está libre de embargo, pleito, gravamen -- e Hipoteca; Impuestos y contribuciones; Ya lo entregaron en posesión a la compradora y se obligan a su saneamiento en los casos de Ley. -----

----- Q U I N T O : - - - - -

----- - Que los vendedores responden de su condición de esposa e hijos del causante Rafael Antonio Rojas Gerena, y así mismo autorizan a -

AB32005005



Hoja No. 4 Escritura No. 275
la compradora para que se haga
parte en el respectivo juicio de
sucesión en su caracter de cesionar
rio de los derechos que por esta
escritura transfieren. - - - -

PRESENTE LA COMPRADORA SEÑORA ZOILA ROSA ROJAS ZARATE-
mujer soltera, mayor de edad, vecina de este Municipio
identificada con la cédula de ciudadanía número 28.306.
031 expedida en Puente Nacional, e x p u s o: - - - -

- - - - - Que acepta la presente escritura y la -
VENTA que por medio de ella se le hace por estar a su-
satisfacción, que está en posesión de lo aquí comprado
por entrega real y material que le hicieron los vendedo-
res y que no tienen parentesco. - - - - -

I N S E R T O S: - - - - - CERTIFICADO DE PAZ Y SAL
VO MUNICIPAL NUMERO 04489. El suscrito Tesorero Municipi-
pal de Puente Nacional, Certifica: Que la señora Dolo-
res Zarate de Rojas c.c.28.304.322 de Puente Nacional,-
está a Paz y Salvo con el Tesoro Municipal, por concep-
to de Impuesto predial adicional y complementarios hasta
Dic 31-93 por el siguiente predio 00-0-020-164 .Popoa=
Barranquillas, Los Limos. Superficie 12-4.900Hs, aya -
luc \$ 2.462.000.00. Expedido en Puente Nacional a los-
17 días del mes de Junio de 1993. Pdo. Ilegible. Hay -
un sello. - - - - -

Este comprobante se protocoliza con este instrumento y

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

NOTARIA UNICA
PUENTE NACIONAL(SANT)
Dr. Misael Pardo Romancini



Ca450946223

República de Colombia



cadena

El papel emitido para este instrumento de compra y venta tiene validez jurídica, verificándose y documentándose del sistema notarial.

se insertará en las copias que se expidan. - - - - -

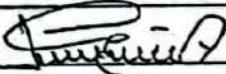
Leído este instrumento a los contratantes y advertidos de la formalidad del registro dentro del término legal lo aprobaron por estar a su satisfacción y firman como aparece y el suscrito Notario que da fé y lo autoriza con su firma en las hojas de papel notarial números --

-- AB 32015092, AB 32015093, AB 32015094, AB 32015095. ----- Derechos Decret 172 de 28 de Enero de 1992

\$ 14,500. ----- Recaudos Supernotariado \$1.000.00 --

Fondo \$ 500.00 RETENCION \$ 25,000.00 -----

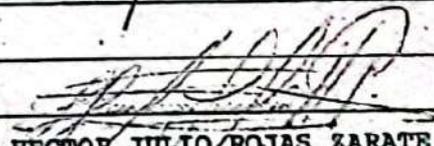
Enmendado " VITERLICIA, Octubre, denominado, Veinticinco, Dieciocho, Gravamen, de, compradora, Municipio" SI VALE. Enmendado " de, ZOILA" Si Vale. -----

A ruego de la VENDEDORA SENORA DOLORES ZARATE DE ROJAS, por no saber firmar y cuya huella dactilar del índice derecho se imprime a continuación firma el señor PEDRO EXCELINO ARIZA c.c.19.347.752 expedida en Bogotá X 

huella dactilar del testigo rogado



EVARISTO ROJAS ZARATE



HECTOR JULIO ROJAS ZARATE



Escritura No. 275 Hoja No.5

+ Temisto

TEMISTOCLES ROJAS ZARATE

+ *[Signature]*

OLIVO ROJAS ZARATE

+ Anotilio Rojas Zarate

ANA OTILIA ROJAS ZARATE

+ *[Signature]*

MARIA AMPARO ROJAS ZARATE

+ *[Signature]*

VITERLICIA ROJAS ZARATE

COMPRADORA: *Zoila Rosa Rojas*

ZOILA ROSA ROJAS ZARATE

EL NOTARIO: *[Signature]*

ANA MARIA VALENZUELA AGUILLON



Ca450948224



Ca450948224

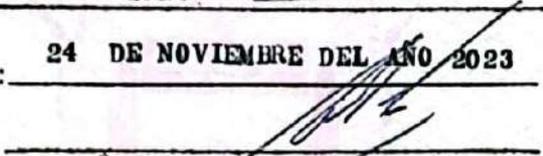
NOTARIA UNICA
PUENTE NACIONAL(SANT.)
Dr. Misael Pardo Rosencario
...310

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

COPIA FIEL Y SEGUNDA COPIA TOMADA EN FORMA MECANICA
DE SU ORIGINAL QUE AUTORIZO Y EXPIDO EN CINCO (05)

----- HOIAS UTILES CON DESTINO A:
EL INTERESADO

FECHA: 24 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2023



Dr. Misael Pardo-Roncancio
Notario Unico
Puente Nacional(Sant.)



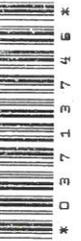
ORGANIZACION ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

368

Indicativo
Serial

03713746



Datos de la oficina de registro

Clase de oficina:	Registraduría	Notaría	<input checked="" type="checkbox"/>	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código	9	7	9	5
-------------------	---------------	---------	-------------------------------------	-----------	---------------	------------------	--------	---	---	---	---

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

COLOMBIA - CUNDINAMARCA - BOGOTA D.C. ----

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos

ZARATE DE ROJAS DOLORES ----

Documento de identificación (Clase y número)

Sexo (en letras)

C.C. No. 28.304.322 ----

FEMENINO ----

Datos de la defunción

Lugar de la defunción: País - Departamento - Municipio - Coregimiento e/o Inspección de Policía

COLOMBIA - CUNDINAMARCA - BOGOTA D.C. ----

Fecha de defunción

Hora

Número de certificado de defunción

Año 2 0 0 1 Mes 0 3 Día 2 5 - - - - A-1223161 ----

Presunción de muerte

Juzgado que profiere la sentencia

Fecha de la sentencia

----- Año ----- Mes ----- Día -----

Documento presentado

Nombre y cargo del funcionario

Autorización Judicial

Certificado Médico

JOSE I. MARTIN G. ----
R.M. No. 14860 ----

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos

EDGAR D. REGINO H. ----

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

C.C. No. 15.030.154 LORICA (CORD.)

Primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Fecha de inscripción

Nombre y firma del funcionario que autoriza

Año 2 0 0 1 Mes 0 3 Día 2 7 GERMAN E. MORENO, L.º NOT. 32 ----

ESPACIO PARA NOTAS

PADRES: EUSTAQUIO ZARATE Y MARIA ARIZA. --
VDA. RAFAEL ROJAS. --

G.

premsa moderna
Impresores S.A.

ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL. SE EXPIDE PARA DEMOSTRAR

PARENTESCO

(ARTICULOS 114 Y 115 DECRETO 1260/70)

BOGOTA D.C. 07 FEB. 2024

ESTE REGISTRO CIVIL TIENE VALIDEZ PERMANENTE



GUILLERMO ENRIQUE ESCOLAR FLOREZ
NOTARIO 32 DE BOGOTA D.C

- ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO -

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 4322-273506-75345-0
FECHA: 8 /febrero/2024

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: ZOILA ROSA CES ROJAS ZARATE identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 28306031 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO: 68-SANTANDER
MUNICIPIO: 572-PUENTE NACIONAL
NÚMERO PREDIAL: 00-00-00-00-0020-0164-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 00-00-0020-0164-000
DIRECCIÓN: BARRANQUILLA LOS LIMOS VDA POPOA
MATRÍCULA: 315-10999
ÁREA TERRENO: 9 Ha 7000.00m ²
ÁREA CONSTRUIDA: 0.0 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO: \$ 31,250,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	ZOILA ROSA CES ROJAS ZARATE	CÉDULA DE CIUDADANÍA	28306031
2	RAFAEL ANTONIO SUC ROJAS GERENA	NO TIENE DOCUMENTO	0
TOTAL DE PROPIETARIOS:			2

El presente certificado se expide para **INTERESADO**.

María Alejandra Ferreira Hernandez
 Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Calima, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Cumbre, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Trujillo, Tuluá, Versalles, Yumbo y Jamundí del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Cajica, Carmen De Carupa, Chaguani, Chipaque, Cucunuba, Cota, Cogua, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fômeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Girardot, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Guacheta, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguazaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaíma, Nocaima, Venecia, Paime, Pandi, Paratebueno, Pasca, Puli, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquilé, Silvania, Soacha, Sopo, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Ubaque, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón y Zipaquirá, Villavicencio del departamento del Meta. Sincelejo del Departamento de Sucre, los municipios de Cúcuta, Abrego, Bucarasica, Cáchira, Convención, El Carmen, El Tarra, Hacarí, La Playa, San Calixto, Sardinata y Teorama del Departamento de Norte de Santander, Manizales- Caldas, los municipios de Neiva y Garzón del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda, Ibagué - Tolima, Cartagena de Indias - Bolívar, Medio Baudó del Departamento de Chocó, Armenia del Departamento de Quindío, municipios de Sahagún y Montería del Departamento Córdoba, los municipios de Valledupar, Rio de Oro y Chirigüana del Departamento de Cesar, los municipios de Málaga y Barrancabermeja del departamento de Santander, los municipios de Sabanalarga y Soledad del Departamento del Atlántico, el municipio de Florencia -Caquetá, los municipios de Tunja y Chiquinquirá del Departamento de Boyacá al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.



COORDENADAS PLANAS MAGNA SIRGAS

Ptos	Este	Norte
1	1038129,000	1143511,000
2	1038138,000	1143511,000
3	1038155,000	1143521,000
4	1038194,000	1143562,000
5	1038175,000	1143580,000
6	1038148,000	1143616,000
7	1038104,000	1143661,000
8	1038082,000	1143680,000
9	1038068,000	1143705,000
10	1038059,000	1143701,000
11	1038039,000	1143665,000
12	1038051,000	1143641,000
13	1038034,000	1143629,000
14	1038009,000	1143643,000
15	1038006,000	1143641,000
16	1038007,000	1143634,000
17	1038025,000	1143621,000
18	1037981,000	1143591,000
19	1037998,000	1143573,000
20	1038026,000	1143555,000
21	1038046,000	1143538,000
22	1038099,000	1143503,000

Convenciones

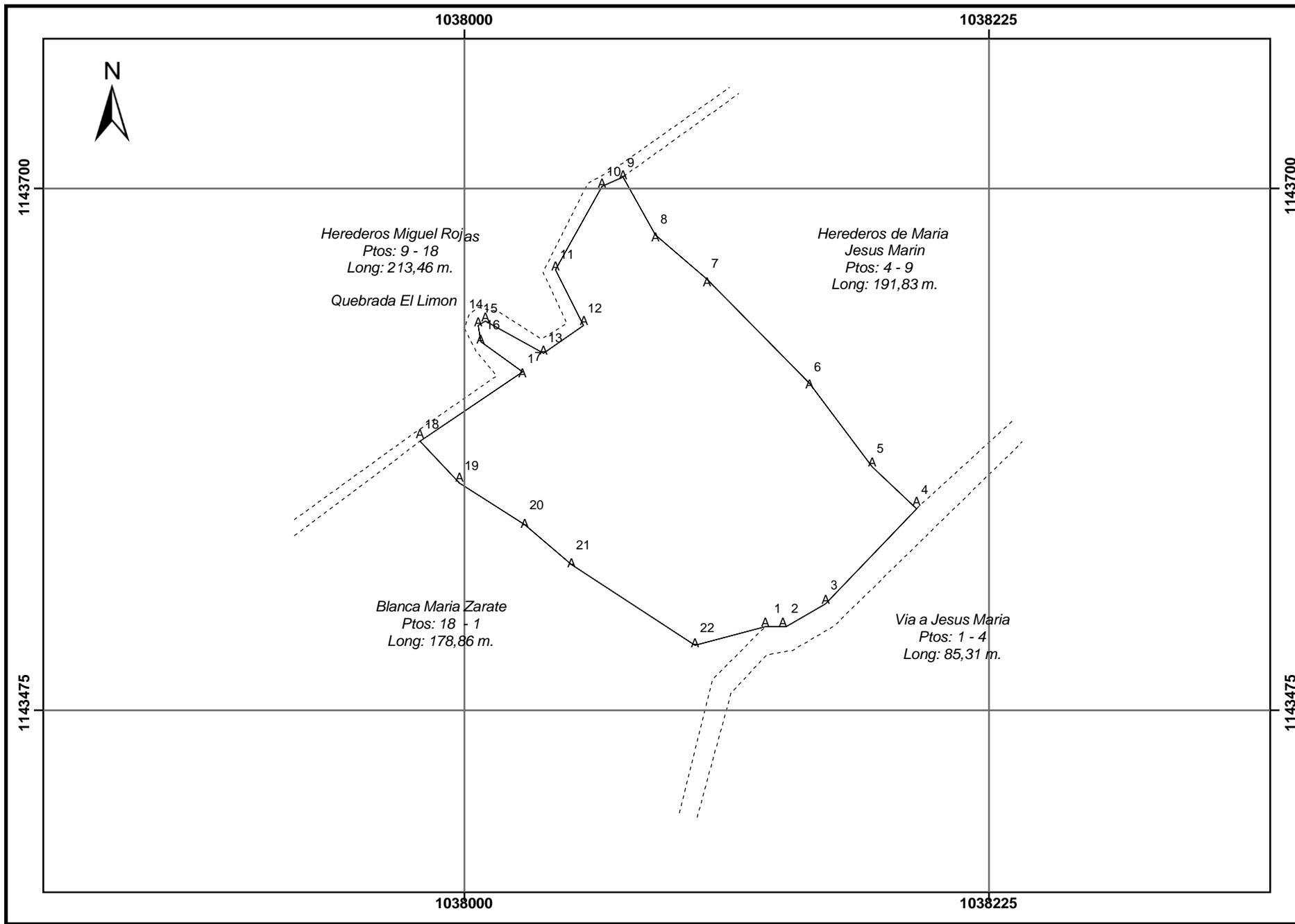
- A Ptos_Barranquilla
- - - - Quebrada
- - - - Via
- - - - Colindancias
- Lindero
- ▭ Predio_Barranquilla

Datum Geodesico: Magna Sirgas.
 Proyeccion Cartografica: Gauss- Kruger.
 Coordendas Planas: 1.000.000 metros Norte.
 1.000.000 metros Este.
 Levantamineto Geoposicionado Mediante
 Gps Garmin Etrex cx

ESCALA
 1:2.250

Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO FINCA BARRANQUILLA	Propietarios: ZOILA ROSA ROJAS ZARATE	Ubicacion: Municipio De Puente Nacional - Vereda Popoa	Contiene: Mapa Topografico y Cuadro de Coordenadas.	Fecha: 11/12/2023
		Levanto: ERNESTOR MENDOZA HERRERA.- 01-13189	Dibujo: ERNESTOR MENDOZA	Area Total: 2 has + 1137 m2.
				Plancha: 1/1



COORDENADAS PLANAS MAGNA SIRGAS		
Ptos	Este	Norte
1	1038129,000	1143511,000
2	1038138,000	1143511,000
3	1038155,000	1143521,000
4	1038194,000	1143562,000
5	1038175,000	1143580,000
6	1038148,000	1143616,000
7	1038104,000	1143661,000
8	1038082,000	1143680,000
9	1038068,000	1143705,000
10	1038059,000	1143701,000
11	1038039,000	1143665,000
12	1038051,000	1143641,000
13	1038034,000	1143629,000
14	1038009,000	1143643,000
15	1038006,000	1143641,000
16	1038007,000	1143634,000
17	1038025,000	1143621,000
18	1037981,000	1143591,000
19	1037998,000	1143573,000
20	1038026,000	1143555,000
21	1038046,000	1143538,000
22	1038099,000	1143503,000

Convenciones

- A Ptos_Barranquilla
- Quebrada
- - - - - Via
- ==== Colindancias
- Lindero
- ▭ Predio_Barranquilla

Datum Geodesico: Magna Sirgas.
 Proyeccion Cartografica: Gauss- Kruger.
 Coordenadas Planas: 1.000.000 metros Norte.
 1.000.000 metros Este.
 Levantamiento Geoposicionado Mediante
 Gps Garmin Etrex cx

ESCALA
1:2.250

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO FINCA BARRANQUILLA	Propietarios: ZOILA ROSA ROJAS ZARATE	Ubicacion: Municipio De Puente Nacional - Vereda Popoa	Contiene: Mapa Topografico y Cuadro de Coordenadas.	Fecha: 11/12/2023
		Levanto: ERNESTOR ENRIQUE MENDOZA HERRERA 01-13189	Dibujo: ERNESTOR MENDOZA	Area Total: 2 has + 1137 m2.
				Plancha: 1/1

DEPARTAMENTO DE SANTANDER
MUNICIPIO DE PUENTE NACIONAL
NIT: 00890209299-3

FECHA DE EXPEDICION: 23/11/2023

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL No.2300001070
LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE PUENTE NACIONAL
HACE CONSTAR

Que la Ficha Catastral #: 00 00 0020 0164 000

Con Dirección No. BARRANQUILLA LOS LIMOS VDA POPOA

Avaluo de \$ 30,473,000

Propietario: 28306031

Nombre: ZOILA ROSA CES ROJAS ZARATE

Area Terreno: 9 Ha. 7,000.00 Mts2 Area Construida: 0.00 Mts2

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por Concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL 31/12/2023
Válido para: TODOS LOS TRÁMITES

OBSERVACION: EL MUNICIPIO DE PUENTE NACIONAL SANTANDER NO COBRA IMPUESTO DE VALORIZACION


Elaboro y reviso


Firma funcionario Responsable

MUNICIPIO DE PUENTE NACIONAL
Nit 890.209.299-3

Propietario: ROJAS GERENA RAFAEL-ANTONIO-SUC
Dirección: BARRANQUILLA LOS LIMOS VDA POPOA *000000200164000*
Pagado por: ROJAS ZARATE ZOILA-ROSA

Código: 006065 Pago Anterior:
Pago: Periodo: 2017 1, 2017 2

Fecha Pag.Ant:

Vir Pag.Ant: \$ 0

Ultimo Avaluo:

Area terreno: 9 Ha. 7.000 Mts2

Area construida: 0 Mts2

Concepto	Vig. Ants	Int. Vig.Ants	Vigencia Actual	Int. Vig.Act	Total Concepto
I.P.U.	\$ 0	\$ 0	\$ 152,628	\$ 0	\$ 152,628
CAS	\$ 0	\$ 0	\$ 39,302	\$ 0	\$ 39,302
PAPELERIA	\$ 0	\$ 0	\$ 4,000	\$ 0	\$ 4,000
AJUSTE A CIEN (-)	\$ 0	\$ 0	\$ -42	\$ 0	\$ -42
Total Deuda	\$ 0	\$ 0	\$ 195,888	\$ 0	\$ 150,100

Recibo Oficial Nro : RC-1700001769

Efectivo : \$ 150,100

Descuento \$ 45,788.00

Fecha : 13/FEB/2017

Cheque :

Código Predial : 00-00-0020-0164-000

Tarjeta :

Valor a pagar \$ 150,100

Otros :

SON: CIENTO CINCUENTA MIL CIEN PESOS m/cte.

Cliente

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

Bancop... 17/02/17 08:15:40
AC200...
No 14...
Banco PUENTE NACIONAL / CAJERO 4 - LUCIA CHAV

Pló Recaudó: BANCOS PUENTE NACIONAL

ALCALDIA PUENTE NACIONAL

Nit 890.209.299

Propietario: ROJAS GERENA RAFAEL-ANTONIO-SUC

Dirección: BARRANQUILLA LOS LIMOS VDA POPOA

Pagado por: ROJAS ZARATE ZOILA-ROSA

Código: 006065

Pago Anterior: RC-1800000971

Fecha Pag.Ant: 2018/01/30

Vir Pag.Ant: 150,300

Ultimo Avaluo: 26,285,000

Pago: Periodo: 2018 1, 2018 2

Area terreno: 9 Ha. 7.000 Mts2

Area construida: 0 Mts2

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

000000200164000

Concepto	Vig. Ants	Int. Vig.Ants	Vigencia Actual	Int. Vig.Act	Total Concepto
I.P.U.	\$ 0	\$ 0	\$ 152,628	\$ 0	\$ 152,628
CAS	\$ 0	\$ 0	\$ 39,428	\$ 0	\$ 39,428
PAPELERIA	\$ 0	\$ 0	\$ 4,000	\$ 0	\$ 4,000
AJUSTE A CIEN (+) (+)	\$ 0	\$ 0	\$ 32	\$ 0	\$ 32
Total Deuda	\$ 0	\$ 0	\$ 196,088	\$ 0	\$ 150,300

Recibo Oficial Nro : RC-1800000971

Efectivo : \$ 150,300

Descuento \$ 45,788.00

Fecha : 30/ENE/2018

Cheque :

Código Predial : 00-00-0020-0164-000

Tarjeta :

Valor a pagar \$ 150,300

Otros :

SON: CIENTO CINCUENTA MIL TRESIENTOS PESOS m/cte.

----- Cliente -----

MUNICIPIO DE PUENTE NACIONAL

Nit 890.209.299-3

Propietario: ROJAS GERENA RAFAEL-ANTONIO-SUC
 Dirección: BARRANQUILLA LOS LIMOS VDA POPOA
 Pagado por: ROJAS ZARATE ZOILA-ROSA

000000200164000

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

Código: 006065 Pago Anterior: RC-1900001844 Fecha Pag.Ant: 2019/02/11 Vlr Pag.Ant: 158,300 Ultimo Avaluo: 27,074,000
 Pago: Periodo: 2019 1, 2019 2 Area terreno: 9 Ha. 7.000 Mts2 Area construida: 0 Mts2

Concepto	Vig. Ants	Int. Vig.Ants	Vigencia Actual	Int. Vig.Act	Total Concepto
I.P.U.	\$ 0	\$ 0	\$ 162,444	\$ 0	\$ 162,444
CAS	\$ 0	\$ 0	\$ 40,611	\$ 0	\$ 40,611
PAPELERIA	\$ 0	\$ 0	\$ 4,000	\$ 0	\$ 4,000
AJUSTE A CIEN (-)	\$ 0	\$ 0	\$ -21	\$ 0	\$ -21
Total Deuda	\$ 0	\$ 0	\$ 207,034	\$ 0	\$ 158,300

Recibo Oficial Nro : RC-1900001844	Efectivo : \$ 158,300	Descuento \$: 48,734.00
Fecha : 11/FEB/2019	Cheque :	Valor a pagar \$: 158,300
Código Predial : 00-00-0020-0164-000	Tarjeta :	
	Otros :	

SON: CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS PESOS m/cte.

----- Cliente -----

Pto Recaud: BANCOS PUENTE NACIONAL / CAJERO S. JUDITH GO

MUNICIPIO DE PUENTE NACIONAL

Nit 890.209.299-3

000000200164000

Propietario: ROJAS GERENA RAFAEL-ANTONIO-SUC
 Dirección: BARRANQUILLA LOS LIMOS VDA POPOA

Pagado por: ROJAS ZARATE ZOILA-ROSA

Código: 006065

Pago Anterior: RC-2000002221

Fecha Pag.Ant: 2020/02/17

Vir Pag.Ant: 163,000

Ultimo Avaluo: 27,886,000

Pago: Periodo: 2020 1, 2020 2

Area terreno: 9 Ha. 7.000 Mts2

Area construida: 0 Mts2

SI NECESITA PAZ Y SALVO
 PAGUELO EN EL BANCO Y
 SOLICITELO EN OFERTAS

Concepto	Vig. Ants	Int Vig.Ants	Vigencia Actual	Int. Vig.Act	Total Concepto
I.P.U.	\$ 0	\$ 0	\$ 167,316	\$ 0	\$ 167,316
CAS	\$ 0	\$ 0	\$ 41,829	\$ 0	\$ 41,829
PAPELERIA	\$ 0	\$ 0	\$ 4,000	\$ 0	\$ 4,000
AJUSTE A CIEN (+) (+)	\$ 0	\$ 0	\$ 49	\$ 0	\$ 49
Total Deuda	\$ 0	\$ 0	\$ 213,194	\$ 0	\$ 163,000

Recibo Oficial Nro : RC-2000002221

Efectivo : \$ 163,000

Descuento \$ 50,194.00

Fecha : 17/FEB/2020

Cheque :

Código Predial : 00-00-0020-0164-000

Tarjeta :

Valor a pagar \$ 163,000

Otros :

SON: CIENTO SESENTA Y TRES MIL PESOS m/cte.

----- Cliente -----

MUNICIPIO DE PUENTE NACIONAL
Nit 890.209.299-3



8293

Propietario: ROJAS GERENA RAFAEL-ANTONIO-SUC
Dirección: BARRANQUILLA LOS LIMOS VDA POPOA
Pagado por: ROJAS ZARATE ZOILA-ROSA
Código: 006065 Pago Anterior: RC-2100001458 Fecha Pag.Ant: 2021/02/05 Vlr Pag.Ant: 167,700
Pago: Periodo: 2021 1, 2021 2

000000200164000

Último Avaluo: 28,723,000
Area terreno: 9 Ha. 7.000 Mts2 Area construida: 0 Mts2

Concepto	Vig. Ants	Int. Vig.Ants	Vigencia Actual	Int. Vig.Act	Total Concepto
I.P.U.	\$ 0	\$ 0	\$ 172,338	\$ 0	\$ 172,338
CAS	\$ 0	\$ 0	\$ 43,085	\$ 0	\$ 43,085
PAPELERIA	\$ 0	\$ 0	\$ 4,000	\$ 0	\$ 4,000
AJUSTE A CIEN (-)	\$ 0	\$ 0	\$ -21	\$ 0	\$ -21
Total Deuda	\$ 0	\$ 0	\$ 219,402	\$ 0	\$ 167,700

Recibo Oficial Nro : RC-2100001458

Fecha : 05/FEB/2021

Código Predial : 00-00-0020-0164-000

Efectivo : \$ 167,700

Cheque :

Tarjeta :

Otros :

Descuento \$ 51,702.00

Valor a pagar \$ 167,700

SON: CIENTO SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS PESOS m/cte.

----- Cliente -----

MUNICIPIO DE PUENTE NACIONAL

NIT: 00890209299-3

Av 6 N° 4-103/107

Gana Puente.....Gana la gente

COD. POSTAL N. 684521

Impuesto Predial Unificado

Referencia de Pago 2200022986

Numero Predial: 00 00 0020 0164 000
 Propietario: ROJAS ZARATE-ZOILA-ROSA-CES
 Cédula o Nit: 000028306031
 Dirección Predio: BARRANQUILLA LOS LIMOS VDA POPOA
 Dirección Cobro: BARRANQUILLA LOS LIMOS VDA POPOA

Código control: 006065
 Localización: RUTA UNICA
 Clasificación: PREDIO NORMAL 9 Ha. 7.000 Mts2 0 m²
 Tarifa: RURAL
 Avaluo Catastral: 29,585,000
 AREA
 Terreno Construida
 A CANCELAR DESDE - HASTA
 2022 1 - 2022 2

Ultimo registro de Pago

Fecha	Valor	Documento
05 FEB 2021	167,700	RC-2100001458

Fecha de Impresión : 07-MAR-2022

Detalle - Concepto
 Periodo: 2021 1, 2021 2

Resumen Estado de Cuenta

Vigencias Vs. Conceptos	Vigencia Actual		Vigencia Anterior		Difícil Recaudado			Totales	
	2022	2021	2020	2019	2018	Otras Vigencias	Deuda		
I.P.U.	\$ 177,510	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 177,510		
CAS	\$ 44,378	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 44,378		
PAPELERIA	\$ 4,000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 4,000		
AJUSTE A CIEN (-)	\$ -34	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ -34		
Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0		
Descuento Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0		
Descuento por pronto pago	\$ 53,254	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 53,254		
Totales									

TOTAL A PAGAR \$ 172,600

* Después de la fecha de vencimiento con recargo, solicite un nuevo estado de cuenta.
 * El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Máxima Legal.
 - CONTRIBUYENTE -

MUNICIPIO DE PUENTE NACIONAL

NIT: 00890209299-3

Av 6 N° 4-103/107

Gana Puente.....Gana la gente

COD. POSTAL N. 684521



Impuesto Predial Unificado

Referencia de Pago 2300002615

Número Predial: 00 00 0020 0164 000
 Propietario: ZOILA ROSA CES ROJAS ZARATE
 Cédula o Nit: 000028306031
 Dirección Predio: BARRANQUILLA LOS LIMOS VDA POPOA
 Dirección Cobro: BARRANQUILLA LOS LIMOS VDA POPOA

Código control: 006065
 Localización: RUTA UNICA
 Clasificación: PREDIO NORMAL 9 Ha. 7,000.00 Mts2 0.00 m²
 Tarifa: RURAL
 Avaluo Catastral: 30,473,000
 AREA
 Terreno Construida
 A CANCELAR DESDE - HASTA
 2023 1 - 2023 2

Último registro o Pago

Fecha	Valor	Documento
07-MAR-2022	172,600	RC-2200003615

Fecha de Impresión : 14-FEB-2023

Detalle - Concepto
 Archivo plano asobancaria punto de recaudo: BANCO POPULAR

Resumen Estado de Cuenta

Vigencias Vs. Conceptos	Vigencia Actual		Vigencia Anterior		Difícil Recaudo			Totales	
	2023	2022	2021	2020	2019	Otras Vigencias	Deuda		
I.P.U.	\$ 182,838	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 182,838	
CAS	\$ 45,710	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 45,710	
PAPELERIA	\$ 4,000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 4,000	
AJUSTE A CIEN (+)	\$ 4	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 4	
Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
Descuento Intereses	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
Descuento por pronto pago	\$ 54,852	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 54,852	
Totales									

TOTAL A PAGAR

\$ 177,700

* Después de la fecha de vencimiento con recargo, solicite un nuevo estado de cuenta.
 * El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Máxima Legal.
 - CONTRIBUYENTE -

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **28.306.031**
ROJAS ZARATE

APELLIDOS
ZOILA ROSA

NOMBRES

Zoila Rosa Rojas

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **26-OCT-1946**

PUENTE NACIONAL
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.60
ESTATURA

O+
G.S. RH

F
SEXO

07-OCT-1969 PUENTE NACIONAL
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-2716600-00167890-F-0028306031-20090807

0014698422A 1

27037245

INFORME SECRETARIAL: Paso al despacho del señor Juez la demanda de la referencia la cual nos correspondió por reparto, para lo que estime pertinente ordenar. Puente Nacional, once (11) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).


JUAN MANUEL ARIZA ARDILA
Secretario



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Seccional de la Judicatura de
Santander Distrito Judicial de San Gil

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL CON
FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS Y
CONOCIMIENTO PENAL, ORALIDAD CIVIL, FAMILIA Y
DEPURACIÓN.**

Puente Nacional, veintiuno (21) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

Entra al despacho la demanda declarativa de pertenencia por prescripción extraordinaria Adquisitiva de dominio, presentada por ZOILA ROSA ROJAS ZARATE, a través de apoderado judicial, en contra de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE DOLORES ZARATE DE ROJAS y demás personas indeterminadas, que se crean con derechos a reclamar, razón por la cual se procede a resolver sobre su admisión dentro del término legal.

Sería del caso entrar a proferir auto admisorio de la demanda, si no fuera porque la misma no cumple alguno de los requisitos establecidos en el artículo 82 y ss del C.G.P., de acuerdo con las siguientes observaciones:

1. RESPECTO DE LAS PRETENSIONES:

- 1.1 De acuerdo con lo establecido en el numeral 3 del artículo 82 del C.G.P deberá expresar lo que pretende con precisión y claridad, obsérvese que en la pretensión número uno no existe claridad en la identificación del predio objeto a usucapión de acuerdo a lo establecido en el artículo 83 del C.G.P, por lo que deberá integrar en dicha pretensión la identificación del predio tal cual como fue establecida en el dictamen pericial aportado, dictamen del cual se solicitará su aclaración.

2. RESPECTO A LOS HECHOS: tendrá en cuenta lo establecido en el numeral 4 del artículo 82 ibidem:

- 2.1 Respecto al hecho segundo deberá identificarse el predio según lo dispuesto en el numeral 1.1 del presente proveído.

- 2.2 Por así establecerlo el artículo 82 numeral 5 deberá enumerar en debida forma los hechos, observe que existen dos hechos con el numeral primero y existen dos hechos con el numeral segundo. Lo anterior en aras de garantizar el derecho de contradicción. ✓
- 2.3 Respecto del hecho número "**SEGUNDO**", la parte actora deberá establecer si los señores EVARISTO ROJAS ZARATE, HECTOR JULIO ROJAS ZARATE, TEMISTOCLES ROJAS ZARATE, OLIVIO ROJAS ZARATE, ANA OTILIA ROJAS ZARATE, MARIA AMPARO ROJAS ZARATE Y VITERLICIA ROJAS ZARATE, son o no hijos de la causante DOLORES ZARATE DE ROJAS, ya que de la escritura 275 del 19 de junio de 1993, allegada con la demanda, se extrae que los señores EVARISTO ROJAS ZARATE, HECTOR JULIO ROJAS ZARATE, TEMISTOCLES ROJAS ZARATE, OLIVIO ROJAS ZARATE, ANA OTILIA ROJAS ZARATE, MARIA AMPARO ROJAS ZARATE Y VITERLICIA ROJAS ZARATE y DOLORES ZARATE DE ROJAS transfieren a título de venta real y efectiva a favor de la señor ZOILA ROSA ROJAS ZARATE los derechos y acciones y gananciales que los exponentes vendedores tienen y les corresponde en su condición de hijos y esposa del causante RAFAEL ANTONIO ROJAS GERENA. Mas adelante se estableció que el inmueble fue adquirido por la cónyuge DOLORES ZARATE DE ROJAS, por lo que es evidente que la señora DOLORES ZARATE DE ROJAS fue cónyuge del señor RAFAEL ANTONIO ROJAS GERENA. Así mismo los señores EVARISTO ROJAS ZARATE, HECTOR JULIO ROJAS ZARATE, TEMISTOCLES ROJAS ZARATE, OLIVIO ROJAS ZARATE, ANA OTILIA ROJAS ZARATE, MARIA AMPARO ROJAS ZARATE Y VITERLICIA ROJAS ZARATE y la demandante comparten el apellido ZARATE con la causante, por lo que en aras de integrar debidamente el contradictorio se requiere la mencionada precisión. —

En caso positivo de que los mencionados sean hijos de la causante DOLORES ZARATE DE ROJAS se deberá aportar la prueba de ello de acuerdo a lo establecido en el artículo 85 del C.G.P y proceder a su vinculación en el libelo genitor como herederos determinados de la misma. ✓

- 2.4 En el hecho séptimo deberá realizar las manifestaciones de que trata el artículo 87 del C.G.P en razón a que la demanda está dirigida en contra de los herederos indeterminados de la señora DOLORES ZARATE DE ROJAS. Ya que solo menciona el artículo, pero no comunica las manifestaciones necesarias para que se proceda el emplazamiento en la forma y para los fines que indica la ley.
3. en atención a lo establecido en el artículo 84 del C.G.P y en aras de determinar la forma en que la señora DOLORES ZARATE DE ROJAS (**Q.E.P.D**); adquirió el inmueble objeto de la litis, se deberá allegar la escritura pública N° 25 de fecha 04 de febrero de 1964 de la notaria de puente nacional. Escritura que es anunciada tanto en el certificado especial para procesos de pertenencia como en el certificado de libertad y tradición del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 315-10998.

Mencionada escritura debe ser relacionada en el acápite de pruebas del escrito genitor.

4. RESPECTO DEL DICTAMEN PERICIAL:

- 4.1 deberá adararse el mismo ya que no cumple los requisitos mínimos del artículo 226 del C.G.P. y el mismo no es claro, preciso, exhaustivo y detallado; no explica los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones, ya que solo se aportan dos planos del cual no se evidencia lo antes enunciado.

Por lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del C.G.P., se inadmitirá la presente demanda, para que en el término de los cinco (05) días siguientes a la notificación del presente proveído, la parte ejecutante subsane las irregularidades señaladas.

De conformidad con los artículos 12 y numeral 3 del art. 93 del C.G.P se ordena a la parte demandante y dentro del mismo término, **INTEGRE LA DEMANDA EN UN SOLO ESCRITO CON LA SUBSANACION**, debiendo tener especial cuidado en no incluir hechos, pretensiones o pruebas diferentes a las expuestas en el petitum inicial, salvo lo solicitado. De no hacerlo la demanda será rechazada.

Finalmente, debe aclarar el Juzgado que las falencias detectadas atañen exclusivamente a la dirección temprana del proceso en este sistema, encaminada no solo a impedir que el conocimiento de tales irregularidades se dé en fase posterior, sino a que se corrijan de manera activa desde su inicio, para mayor celeridad y economía.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Puente Nacional, Santander,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda Verbal de pertenencia, instaurado por ZOILA ROSA ROJAS ZARATE, a través de apoderado judicial, en contra de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE DOLORES ZARATE DE ROJAS y demás personas indeterminadas, que se crean con derechos a reclamar.

SEGUNDO: CONCEDER el término de cinco (5) días a la parte demandante, para que de acuerdo con la parte motiva de esta providencia subsane la demanda so pena de su rechazo artículo 90 del C.G.P. Se le advierte que deberá allegarla íntegramente en un solo documento.

TERCERO RECONOCER personería adjetiva al abogado Dr. CRISTIAN CAMILO DEULUFEUT GARAY , como apoderado judicial de la señora ZOILA ROSA ROJAS ZARATE, en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFIQUESE,



MIGUEL ANGEL MOLINA ESCALANTE

Juez

INFORME SECRETARIAL: Al Despacho del señor Juez el asunto de la referencia, informando que el término para realizar la subsanación por la parte demandante feneció y dentro del mismo se presentó escrito de subsanación. Puente Nacional-Santander, diecisiete (17) de abril de dos mil veinticuatro (2024).


JUAN MANUEL ARIZA ARDILA
Secretario



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**Consejo Seccional de la Judicatura de
Santander Distrito Judicial de San Gil**

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL CON FUNCIÓN
DE CONTROL DE GARANTÍAS Y CONOCIMIENTO PENAL,
ORALIDAD CIVIL, FAMILIA Y DEPURACIÓN.**

Puente Nacional, veinticuatro (24) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

Mediante auto del veintiuno (21) de marzo de dos mil veinticuatro (2024), se dispuso la inadmisión de la demanda declarativa de pertenencia por prescripción extraordinaria Adquisitiva de dominio de la referencia, concediendo el término de cinco (5) días a la parte actora para que subsanara las anormalidades de que adolecía la demanda.

Que presentado el escrito de subsanación dentro del término para ello, si bien el apoderado de la parte demandante acató algunos de los defectos puestos en conocimiento en auto que antecede, se observa que no hizo lo propio en integrar la demanda en un solo escrito con la subsanación tal cual como fue ordenado, por lo tanto, se procederá al rechazo de la demanda.

Por lo brevemente expuesto el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal De Puente Nacional Santander, **RESUELVE:**

PRIMERO: RECHAZAR como en efecto se hace, a presente demanda Verbal de pertenencia, instaurado por **ZOILA ROSA ROJAS ZARATE**, a través de apoderado judicial, en contra de los **HEREDEROS INDETERMINADOS DE DOLORES ZARATE DE ROJAS** y demás personas indeterminadas, radicada bajo el número 2024-00045, por lo consignado en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, archívense las diligencias, sin ordenar desglose alguno como quiera que la demanda fue presentada de forma digital.

NOTIFÍQUESE.



MIGUEL ANGEL MOLINA ESCALANTE

Juez

about:blank

Eliminar Archivar Informar Responder a todos Zoom Leído / No leído Clasificar Marcar/Desmarcar Imprimir

SUDSANACIÒN Y DEMANDA INTEGRADA EN UN SOLO ESCRITO.



CRISTIAN CAMILO DEULUFEUT GARAY

Para: Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Santander - Puente Nacional



Vie 05/04/2024 16:45



SUDSANACIÒN Y DEMANDA...
8 MB

Doctor.

MIGUEL ANGEL MOLINA ESCALANTE.

JUEZ SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL CON FUNCION DE CONTROL DE GARANTIAS Y CONOCIMIENTO PENAL, ORALIDAD CIVIL, FAMILIA Y DEPURACION.
E.S.D.

PROCESO: PERTENENCIA.

RADICADO: 685724089002-2024-00045-00

DEMANDANTE: ZOILA ROSA ROJAS ZARATE.

DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE DOLORES ZARATE DE ROJAS Y PERSONAS INDETERMINADAS.

ASUNTO: SUDSANACIÒN.

Atentamente,

Cristian Camilo Deulufeut Garay

Abogado Especializado en Derecho Procesal Constitucional
Carrera 47 No. 53-20 Nicolás de Federman Bogotá D.C.

Activar Windows

Ir a Configuración de PC para activar Windows.



ESP 3:05 p. m.
ES 29/04/2024

about:blank

Eliminar Archivar Informar Responder a todos Zoom Leído / No leído Clasificar Marcar/Desmarcar Imprimir

RE: SUDSANACIÓN Y DEMANDA INTEGRADA EN UN SOLO ESCRITO.



Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Santander - Puente Nacional <j02prmpalpuentenal@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Para: Usted

Vie 05/04/2024 17:40



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOO MUNICIPAL
CON FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS Y
CONOCIMIENTO PENAL, ORALIDAD CIVIL, FAMILIA
Y DEPURACIÓN.**

Cordial saludo.

Me permito informar que fue recibido su correo electrónico, el cual será objeto de validación por el área correspondiente para proceder al trámite respectivo.

Atentamente,

Claudia Berdugo Cárdenas

Citadora

**Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Puente Nacional**

j02prmpalpuentenal@cendoj.ramajudicial.gov.co

Activar Windows

Ir a Configuración de PC para activar Windows.

