

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

DEMANDA VERBAL DE DECLARACION DE PERTENCIA

DEMANDANTE: RENZO ZUÑIGA NUÑEZ

DEMANDADOS: LUDWING LANDAZABAL MOLINA, PERSONAS

INDETERMINADAS Y OTROS

RADICACION; 234/2019

ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA FORMULACION DE EXCEPCIONES DE MERITO

JOSE LUIS ESCOBAR ARANTZA, mayor de edad vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio con T.P: N: 136.914 del C . S de la J , identificado con la cedula número 73577312 de Cartagena, en mi condición de apoderado de la señora ROCIO DE JESUS CERRO MADRID , quien se hizo parte del proceso de la referencia como tercero interesado , ya que mi apadrinada se encuentra con derechos sobre el inmueble objeto de este litigio y que sobre el mismo recae una medida cautelar como consecuencia del proceso ejecutivo singular adelantado por la señora ROCIO DE JESUS CARCAMO MADRID contra MIGUEL ALFONSO ASIS CARCAMO ,encontrándose dentro del término , me permito contestar la demanda y formular las siguientes excepciones de merito

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a las pretensiones por cuanto la demandante no ha poseído el bien inmueble descrito en la demanda desde el año de 2007, por la sencilla razón de que el demandante, RENZO ZUÑIGA NUÑEZ, carece de acción y es improcedente la incoada toda vez que no ha sido la poseedora del inmueble, que pretende se declare haber adquirido por prescripción adquisitiva de dominio

A LOS HECHOS LOS CONTESTO ASI

AL HECHO PRIMERO: SI ES CIERTO que el inmueble objeto del litigio se encuentra ubicado dentro de un globo de terreno de mayor extensión, así como lo manifiesta el demandante en este hecho primero

AL HECHO SEGUNDO: SI ES CIERTO, los linderos e individualización del lote B, son efectivamente los descritos en este hecho

AL HECHO TERCERO: NO ES CIERTO que el demandante viene ejerciendo la posesión hace más de 12 años esto es desde marzo 10 del 2007, como quiero que sobre el predio objeto del litigio el día 5 de septiembre del 2014 ,se practicó una diligencia de secuestro sobre el 16.75 % que es la cuota parte de propiedad del finado, MIGUEL ALFONSO ASIS CARCAMO como consecuencia del proceso ejecutivo singular cuando se practicó la diligencia de secuestro se encontraba poseyendo el inmueble el demandado MIGUEL ALFONSO ASIS CARCAMO , y si ha ejercido actos de señor y dueño sería después de haberse practicado la diligencia de secuestro

AL HECHO CUARTO: NO ES CIERTO, como quiera que el propietario y finado, MIGUEL ALFONSO ASIS CARCAMO ha venido ejerciendo actos de posesión sobre el derecho de dominio durante todo ese tiempo, hasta el día 26 de enero del año 2017, fecha de su fallecimiento, ya que el día 5 de septiembre de 2014, cuando se practicó la diligencia de secuestro se encontraba poseyendo el inmueble el finado y propietario MIGUEL ALFONSO ASIS CARCAMO, y si ha ejercido actos de señor y dueño serian después de haberse practicado la diligencia de secuestro o el fallecimiento del propietario MIGUEL ALFONSO ASIS CAMARGO.

AL HECHO QUINTO: NO ES CIERTO y se responde igual al hecho cuarto, ya que si viene siendo poseedor del predio a la luz pública, es después de practicada la diligencia de secuestro o el fallecimiento del propietario MIGUEL ALFONSO ASIS CAMARGO.

AL HECHO SEXTO: NO ES CIERTO, ya que no puede ser la única persona reconocida como poseedora, ya que el 5 de septiembre del año 2014, quien ejercía la posesión era el finado y propietario, MIGUEL ASIS CARCAMO, quien fue la persona que recibió la diligencia de secuestro del inmueble objeto de este litigio.

AL HECHO SEPTIMO, NO ES CIERTO, ya que el demandante no ha venido ejerciendo la posesión desde más de 12 años, prueba de lo anterior es que el día 5 de septiembre del 2014, cuando se practicó la diligencia de secuestro quien la recibió fue el propietario el finado, MIGUEL ASIS CARCAMO y no el demandante como lo afirmo en este hecho

AL HECHO OCTAVO, NO ES CIERTO ya que el demandado MIGUEL ASIS CARCAMO ejerció posesión hasta mucho después del año 2014, hasta su fallecimiento el día 26 de enero del año 2017.

AL HECHO DECIMO, NO NOS CONSTA que se prueba dentro del proceso
AL HECHO DECIMO PRIMERO, NO ES CIERTO que si conocía la residencia del finado, MIGUEL ASIS CARCAMO

EXCEPCIONES DE MERITO

Me permito proponer las siguientes excepciones de mérito.

FALTA DE TIEMPO PARA ADQUIERIR POR PRENSCIPCION EL DOMINIO

Se fundamenta esta excepción en el hecho por que no transcurrió el tiempo señalado por el código civil (artículo 2532), como quiera que sobre el predio objeto del litigio el día 5 de septiembre de 2014 se practicó una diligencia de secuestro sobre el 16.75% que es la cuota parte correspondiente al finado, MIGUEL ALFONSO ASIS CARCAMO como consecuencia del proceso ejecutivo singular adelantado en su contra, por ROCIO DE JESUS CERRO MADRID, y que cursa en el juzgado **PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE RESTITUCION DE TIERRAS bajo el RAD 00091 DEL 2014** y que la diligencia fue recibida por el finado y propietario, MIGUEL ALFONSO ASIS CARCAMO, esto quiere decir que al momento de la práctica de la misma el propietario aun ejercía posesión real y material de su predio con ánimo de señor y dueño.

En la diligencia de secuestro practicada el día 5 de septiembre del año 2014 al finalizar se dejó la siguiente constancia "en este estado de la diligencia se cumple con el despacho comisorio y se hace el secuestro del 16.75 % se deja en calidad de secuestre al señor, MIGUEL ALFOLSO ASIS CARCAMO", quien fue la persona que recibió la diligencia de secuestro y único poseedor del predio.

Lo anterior significa, que al momento de la práctica de la diligencia de secuestro, el demandante no ejercía la posesión del inmueble que afirmo en la demanda que mantenía desde el 10 de marzo del 2007, pues la diligencia de secuestro fue recibida por el propietario del inmueble, quien para esa fecha ejercía la posesión de su predio.

La Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Magistrada Ponente MARGARITA CABELLO BLANCO, en fallo del 12 de septiembre del 2012, expediente No 11001-02-03-000-2012-01936-00, manifiesta lo siguiente "**Sobre el particular cabe precisar, que si bien es cierto no existe impedimento legal para declarar la pertenencia de un inmueble embargado, lo cierto es que cuando sobre el mismo se produce el secuestro y no existe oposición en tal diligencia, ni esta se recupera, tal hecho lo hace perder definitivamente la posesión a quien la venía ejerciendo y por ende mal, puede otorgarse**

pertenencia a favor de quien legalmente ha perdido la posesión".

APLIQUEMOS LA JURISPRUDENCIA AL CASO – POSEEDOR QUE NO SE OPONE AL SECUESTRO.

Sabemos que el demandante no era poseedor y mucho menos ocupaba el inmueble cuando se practicó la diligencia de secuestro, el 5 de septiembre de 2014, debido a que la misma no fue recibida por el sino por el propietario del inmueble, el finado MIGUEL ALFONSO ASIS CARCAMO.

Pero supongamos que su mentira es verdad y que el demandante estaba ocupando el inmueble al momento de la práctica de la diligencia, y que efectivamente estaba ejerciendo la posesión con el ánimo de señor y dueño.

Lo anterior no lleva, a los siguientes interrogantes:

- 1- Por qué el demandante no se opuso a la misma al momento de su práctica (ART 596 del C.G.P)?
- 2- Por qué el demandante no presento incidente de desembargo dentro de los 20 días siguientes (ART 597 Numeral 8 del C.G.P).?

La respuesta es sencilla, no lo hizo porque no tenía la posesión para la fecha de la práctica de la diligencia, por ello no podía oponerse a algo desconocido, y si la tenía la perdió, por no oponerse a la misma, ya que el secuestro lo despojo de la posesión, situación que persistió hasta el día 26 de enero del 2017, fecha en que falleció el señor MIGUEL ALFONSO ASIS CAMARCO, quien fue la persona que se deja en calidad de secuestro del predio, por ser este último el único y legítimo poseedor.

Cabe precisar que si el demandante consideraba que tenía derechos sobre el predio objeto de este litigio, y además era el poseedor del mismo, como así lo afirma en su demanda, este debió acreditar los supuestos facticos necesarios y comparecer a las distintas oportunidades que consagra el C.G.P. Como por ejemplo, oponerse a la realización del secuestro en la misma diligencia conforme al ART 596 del CG.P o formular incidente dentro de los 20 días siguientes a tal acto procesal ART 597 neural 8.

Esto nos indica que si el demandante es poseedor del inmueble, sería desde el 26 de enero del 2017, fecha en que falleció el propietario del inmueble quien ejercía la posesión, o después del 5 de septiembre de 2014, día que fue practicada la diligencia de secuestro en la cual se dejó la posesión en cabeza del secuestro. Tiempos que no son suficientes para que se le adjudique el inmueble a través de un proceso de pertenencia.

POSESION IRREGULAR

La posesión no es continua porque el propietario ha estado en el inmueble, prueba de ello es la presencia del demandado MIGUEL ASIS CARCAMO, en la diligencia de secuestro practicada por el inspector de policía de arroyo de piedra, el día 5 de septiembre del año 2014, siendo este el poseedor legítimo del predio para la fecha en que se practicó el secuestro.

Por lo anterior señor juez respetuosamente

SOLICITO

Declara probadas las excepciones de mérito propuestas y como consecuencia ABSOLVER A LOS DEMANDADOS condenando en costas y pago de perjuicios a la parte demandante

PRUEBAS

Solicito se practiquen las pruebas y tengan como tales las siguientes

DOCUMENTALES

1. Copia de la diligencia de secuestro antes mencionada de fecha 5 de septiembre del 2014.
2. Copia del informe secretarial del inspector de policía de arroyo de piedra
3. Copia del despacho comisorio N° 001 de fecha 22 julio de 2014

TESTIMONIALES

Solicito se reciba declaración sobre los hechos de la demanda, esta contestación y el interrogatorio de parte

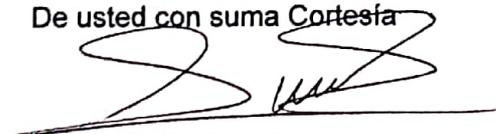
INTERROGATORIO A INSTANCIA DE PARTE

Solicito se cite a la parte contraria RENZO ZUÑIGA NUÑEZ, para que absuelvan el interrogatorio que les formulare sobre los hechos de la demanda.

ANEXOS

- Los relacionados como prueba
- Poder para actuar ya obra en el proceso
- Fallo de la Corte Suprema de Justicia.

De usted con suma Cortesía



JOSE LUIS ESCOBAR ARANZA
CC No 73.577.312

T.P No 136.914. Del C.S.J.

Correo electrónico: joselescobar1@hotmail.com
Cel 301-7728556.



**ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y C.
INSPECCION DE POLICIA RURAL
ARROYO DE PIEDRA**

Arroyo de Piedra, 27 de Agosto del 2014

INFORME SECRETARIAL

Le informo a usted señor Inspector que llego al despacho comisorio No. 001 del juzgado primero civil del circuito especializado en restitución de tierras de Cartagena al señor inspector de policia de la comuna correspondiente cuyo radicado es 00091-14.

**ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y C.
INSPECCION DE POLICIA RURAL
ARROYO DE PIEDRA**

Arroyo de Piedra, 27 de Agosto del 2014

INFORME SECRETARIAL

Viendo el informe secretarial este despacho hace saber que dentro del proceso ejecutivo singular promovido por la señora ROCIO DE JESUS CERROS MADRID, a través de su apoderado contra MIGUEL ALFONSO ASIS CARCAMO, se dicto la siguiente providencia, el juzgado primero civil del circuito especializado en restitución de tierras con fecha 22 de julio del 2014 en donde ordena el secuestro de 16.75% del bien inmueble rural ubicado en el corregimiento de Arroyo de Piedra, identificado con el folio de matricula inmobiliaria No. 060-270325 de propiedad del señor MIGUEL ALFONSO ASIS CARCAMO, en donde se me comisiona para la práctica de esta diligencia.

Admitase este comisorio y señalar para la práctica de la diligencia de embargo y secuestro el día viernes 5 de septiembre de 2014, hora 9:00 am.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Luis Carlos Lopez P

LUIS CARLOS LOPEZ POSSO

Inspector Rural
Arroyo de Piedra

INSPECTOR DE POLICIA DE LA COMUNA NO. ___
DILIGENCIA DE SECUESTRO DEL BIEN INMUEBLE

En Cartagena D.T. y C., a los 5 (5) día del mes de Septiembre del año dos mil catorce (2014) siendo el día y la hora señalada para llevar a cabo la diligencia previa de secuestro del bien inmueble identificado No 157 060-270325 de los señores

Miguel Alfonso Así Carcamo y ubicado en Arroyo de Piedra lote B de la ciudad de Cartagena, ordenado por el juzgado primero CIVIL del Circuito, librado por el proceso Ejecutivo Singular, mediante el despacho comisorio No 001 de Fecha 22 julio 2.14 adelantado por Por Rocio Cerro Madrid, proceso No 00091 del 2.014.

Inmediatamente como el secuestre designado por el juzgado no se hizo presente, el señor inspector de policía conformidad con las facultades conferidas y en cumplimiento a lo establecido en el numeral 2° del artículo 9° del C.P.C., procedió a remplazarlo por el señor CARLOS CASTRO NOEL quien se identificó con su cedula de ciudadanía 9093137 de Cartagena y licencia otorgada por el consejo superior de la judicatura No. 0536, y en asocio con su secretario procede al juramento de conformidad con los arts. 385 y 389 del C.P.P. en este estado de la diligencia el secuestre posesionado prometió cumplir fielmente con los deberes que el cargo le impone y preguntando por sus generalidades de ley, dijo llamarse e identificarse como viene dicho, mayor de edad y vecino de esta ciudad, con residencia en los calamares Mz-44, LI-11 4ta etapa, acto seguido como quiera que el despacho se encuentra trasladado en el sitio objeto de la presente diligencia, y una vez allí, fuimos atendidos por Miguel Alfonso Así Carcamo, quien se identifica con la C.C: No. 8.702449 de B/quilla De Barranquilla, y a quien informo el objeto de la presente diligencia, dándole lectura al comisorio que nos ocupa, inmediatamente se hace la identificación del bien, así sus medidas y linderos son los que aparece

en los anexos en el despacho Comisorio en dicho terreno encontramos una casa en material con techo de eternit. En este estado de la diligencia pide la palabra el Señor Miguel Alfonso Así Carcamo y dice lo siguiente Que la suma de dinero que ellos que le preseté no es la real, yole pres solamente por un lado 40.000.000 pesos que se le cancelaron el cual no me entregó el titulo de la deuda, edeesto tengo testigo como el señor Renzo Zuñiga Gomez cedula No 9.013.970 de Cartagena y la señora Marina Muñoz Arauz con cedula No 33.332.022 de Cartagena los cuales bajo la Gravedad del juramento dicen que se entregó al señor Crecencio que no me acuerdo de sus apellidos que ya falleció, por lo tanto yo me opongo a esta diligencia ya que ni siquiera se quien es la señora Rocio de los Cerro Madrid. En este estado de la diligencia se cumple con el despacho comisorio y se hace el secuestre del 16.75% se le deja en calidad de secuestro al señor Miguel Alfonso Así Carcamo. Si fij los honorarios y visionales al señor Carlos Castro Noel un salario minimo mensual el cual será por la parte demandante.

No siendo mas se firma la presente los que en ellos intervinieron.

INSPECTOR DE POLICIA

Luis Carlos Lopez Posso

EL DEPOSITARIO

Miguel Así Carcamo

Secuestro

DESPACHO COMISORIO. #001

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS DE CARTAGENA AL SEÑOR INSPECTOR DE POLICIA DE LA COMUNA CORRESPONDIENTE.- RAD. No. 00091-14

H A C E S A B E R

Que dentro del proceso Ejecutivo Singular promovido por la señora **ROCIO DE JESUS CERRO MADRID**, a través de apoderado contra **MIGUEL ALFONSO ASIS CARCAMO**, se dictó la siguiente providencia para su cumplimiento.....

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS DE CARTAGENA.-Veintidós (22) de julio de dos mil catorce (2014).....

Ordenase el secuestro del d 16.75%, del Bien Inmueble rural, Lote B, ubicado en el corregimiento de Arroyo de Piedra, identificado con el Fojio de Matricula Inmobiliario No. 060-270325 de propiedad del Señor **MIGUEL ALFONSO ASIS CARCAMO**. Comisionase para la práctica de esta diligencia al señor inspector de policía de la comuna correspondiente. Nombrase Secuestre al señor **HENRY CONTRERAS SAENZ**. Líbrase despacho comisorio. **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE EL JUEZ FDO. JULIO JOSE OSORIO GARRIDO.**

Para que se sirva diligenciarlo se libra el presente despacho comisorio en Cartagena a los veintidós (22) días del mes de julio de dos mil catorce (2014):

Sonia C. de la Ossa Gamarra
SONIA C. DE LA OSSA GAMARRA
SECRETARIA

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
SALA DE CASACION CIVIL
Magistrada Ponente:
MARGARITA CABELLO BLANCO

Bogotá, D.C., doce (12) de septiembre de dos mil doce (2012).

Discutido y aprobado en Sala de 11-09-2012

REF. Exp. T. No. 11001 02 03 000 2012 01936 00

SE ANEXA COPIA.

".....2.- El problema jurídico planteado en este asunto consiste en definir si las autoridades acusadas, a través de las sentencias de primera y segunda instancia dictadas el 19 de septiembre de 2011 y 11 de abril de 2012, conculcaron los derechos invocados por la gestora, habida cuenta que esta les imputó haber incurrido en vías de hecho, por negar las súplicas de la demanda en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio, con el argumento de que el secuestro del pretendido inmueble en un juicio ejecutivo hipotecario adelantado contra el demandado, sin oposición de la usucapiante, interrumpió la posesión alegada por esta.

3.- La solicitud de salvaguarda no será acogida, toda vez que el pronunciamiento de segundo grado censurado no comporta el error inexcusable que la promotora le endilga y, por tanto, no es susceptible de corrección por esta vía extraordinaria.

En efecto, el tribunal acusado, en dicho fallo, confirmó el de primer grado, que negó las súplicas de la demanda de pertenencia, aduciendo lo siguiente: *"7.6.2. Pues bien, para esta Sala de decisión, la posesión invocada no fluye de manera diáfana en el caso de marras. En efecto, revisadas las copias que se anexaron a la demanda del proceso ejecutivo hipotecario adelantado por el BANCO CENTRAL HIPOTECARIO contra el señor LUIS HEBERT ERAZO MONTENEGRO, ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Guadalajara de Buga, se establece que el día 6 de abril de 1990 se practicó diligencia de secuestro sobre el inmueble objeto de usucapión, sin que la señora BLANCA INES MONTENEGRO DE ERAZO, quien estuvo presente en su realización, hubiera hecho oposición en calidad de poseedora, en los términos del parágrafo 2º del artículo 686 del Código de Procedimiento Civil, ni tampoco dentro de los 20 días siguientes, tal como lo prevé el numeral 8º del artículo 687 ibidem.*

"En dicha diligencia de secuestro, al finalizarse se dejó la siguiente constancia: en este estado, la suscrita Inspectora declara legalmente secuestrado el bien antes descrito y procede a hacer entrega del mismo en forma real y material al señor Secuestre, quien manifiesta recibirlo a entera satisfacción en la forma descrita... la suscrita inspectora deja expresa constancia de que no se presentó oposición alguna al momento de la diligencia (Subrayado fuera de texto).

"Lo anterior significa, que a partir del momento en que se practicó la diligencia de secuestro, la señora MONTENEGRO DE ERAZO perdió la posesión del inmueble que afirmó en la demanda mantenía desde el momento en que su hijo la llevó a vivir en el inmueble, esto es, cuando lo adquirió mediante escritura pública del 17 de febrero de 1984, pues el secuestre la despojó de la posesión, situación que aún persiste ya que el proceso hipotecario aún está vigente, y se encuentra pendiente de que se solicite fecha para diligencia para practicar la almoneda, tal como lo informó el Juzgado Primero Civil del Circuito de Guadalajara de Buga.

"7.6.3. Sobre el particular cabe precisar, que si bien no existe impedimento legal para declarar la pertenencia de un inmueble embargado, lo cierto es que, cuando sobre el mismo se produce el secuestro, y no existe oposición a tal diligencia, ni ésta se recupera, tal hecho hace perder definitivamente la posesión a quien la venía ejerciendo, y por ende, mal puede otorgarse la pertenencia a favor de quien legalmente ha perdido la cosa.

"(...).

"7.6.6. Desde otro punto de vista puede decirse que al no haber presentado la señora MONTENEGRO DE ERAZO oposición a la diligencia de secuestro, simplemente aceptó que el inmueble era de otra persona -su hijo-, pues de lo contrario, se habría comportado como una verdadera poseedora, rechazando cualquier clase de perturbación a su posesión oponiéndose en forma férrea a ser despojada de la tenencia del inmueble, no permitiendo que su tenencia pasara a manos del secuestre, haciendo incluso uso de las acciones posesorias de que trata el artículo 912 del Código Civil, las cuales 'tienen por objeto conservar o recuperar la posesión de bienes raíces, o de derechos reales constituidos en ellos', de tal manera, que no puede pretender por la vía de la acción de prescripción adquisitiva de dominio recuperar el derecho perdido debido a su propia incuria.

"7.6.7. Precisamente, sobre la pérdida de la posesión en razón de la falta de oposición a la diligencia de secuestro por quien se reputa poseedor, en reciente sentencia la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, precisó:

'La anterior conclusión, por supuesto, no podía ser de otra manera, porque en lo que concierne al caso, si bien la poseedora en el proceso ejecutivo contaba con la oportunidad de reclamar la posesión material al momento del secuestro o dentro de los veinte días siguientes, de conformidad con los artículos 686, numeral 2°, y 687, numeral 6° del Código de Procedimiento Civil, vigentes para la época, debe entenderse, en garantía del derecho de defensa, que ello tenía lugar cuando la diligencia le era oponible, porque si no, los términos tenían que computarse a partir de la época en que se enteró de su existencia."

SEÑOR

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL.

j01cctocgena@cendoj.ramajudicial.gov.co

CARTAGENA - BOLIVAR.

E. S. D.

REFERENCIA: DEMANDA DECLARATIVA VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DE RENZO ZUÑIGA NUÑEZ CONTRA EL SEÑOR LUDWIN LANDAZABAL MOLINA Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR MIGUEL ALFONSO ASÌS CÁRCAMO Y PERSONAS INDETERMINADAS. ESCRITO DE CONTESTACIÓN A LA DEMANDA. RADICADO No 13001 - 31 - 03 - 001 - 2019 - 0234 - 00.

JORGE LUIS TORRES CASTRO, varón, mayor de edad, con residencia y domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No 73.095.013 de Cartagena, abogado titulado y en ejercicio con tarjeta profesional No 61.376 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con dirección física en el Centro de la ciudad, calle del Colegio, Edificio Rincón de la Covadonga, segundo piso, oficina 203 de esta ciudad, y con correo electrónico jorgetorres26@hotmail.com, con celular con WhatsApp No 3006600838, actuando como apoderado judicial del demandado, señora **LUDWING LANDAZABAL MOLINA**, varón, mayor de edad, con residencia y domicilio actual en la ciudad de Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía No 8.072.449, con correo electrónico asistentegerencia@countryinhotel.com, con residencia física en Carrera 52 #75-30, Barranquilla, Atlántico, con celular con WhatsApp No 317 6388333, en su condición de persona demandada dentro del proceso verbal de la referencia, por medio del presente escrito concurre ante usted, con el objeto de expresarle que por medio del presente memorial, paso a **CONTESTAR LA DEMANDA DE PERTENENCIA**, del acápite y proponer **EXCEPCIONES PERENTORIAS**, en contra de las pretensiones incoadas por el señor **RENZO ZUÑIGA NUÑEZ**, por su interpuesto apoderado judicial en su contra de mí mandante y del señor **MIGUEL ALFONSO ASÌS CÁRCAMO**, dentro de la **DEMANDA DECLARATIVA VERBAL DE REIVINDICACIÓN o ACCIÓN DE DOMINIO** en contra del aquí demandante.

HECHOS

PRIMERO: EL PRIMER HECHO. FUE CIERTO, Constaba en el certificado de tradición y libertad del inmueble, y en la escrituras pública 4590 del veintinueve (29) de diciembre de dos mil ocho (2008) de la notaría segunda de Cartagena, y registrada en el Folio con matrícula inmobiliaria No 060 - 234621. Luego fue objeto de división material entre los condueños - poseedores. En consecuencia **SE ADMITE**, tal y como en dicho instrumento público se contiene, pero es irrelevante para fundamentar los hechos de la pretensión invocada.

SEGUNDO: AL SEGUNDO HECHO SE RESPONDE ASÍ: ES CIERTO. SE ADMITE. Mi mandante quedó con el ochenta y tres punto veinticinco ((83.25%) del dominio y posesión material del predio, el señor **MIGUEL ALFONSO ASÍS CÁRCAMO**, con el dieciséis punto setenta y cinco por ciento ((16.75%) del predio de diez hectáreas con 1.814 metros cuadrados y el señor **RENZON ABEL ZUÑIGA GÓMEZ**, se quedó con el predio restante del lote, es decir, con seis hectáreas con 7.708 metros cuadrados. Así consta en la escritura pública No 793 del veintidós de marzo de dos mil doce (2012) de la Notaría Primera de Cartagena, en donde mi mandante, conjuntamente con los padres del aquí demandante, señores **RENZO ABEL ZUÑIGA GÓMEZ** y su madre **MARINA NUÑEZ ARZUZA**, realizaron la división y adjudicación de la comunidad, y a mi asistido le correspondió el porcentaje antes dicho de las 10 Hectáreas y 1.814 metros cuadrados. Aquí se resalta que los propios padres del aquí demandante, junto con mi mandante y el otro copropietario ejercían la posesión material del predio total de las 16 hectáreas sin la presencia de ningún extraño a ellos.

TERCERO: AL TERCER HECHO: NO SE ADMITE. NO CORRESPONDE A LA VERDAD, y se falta a la verdad, considerablemente. Manifestar y asegurar que la posesión material la tiene desde el 10 de marzo de 2007, es contradecir, a más de los instrumentos públicos que indican todo lo contrario, las propias manifestaciones de los padres del demandante, señores **RENZO ABEL ZUÑIGA GÓMEZ** y su madre **MARINA NUÑEZ ARZUZA**, quienes realizaron conjuntamente con mi asistido legal, negociaciones sobre el predio pretendido desde el año dos mil ocho (2008) y en el año dos mil trece (2013). - Mi mandante es copropietario y coposeedor el predio de mayor extensión, en común y proindiviso con los padres del aquí pretendido prescribiente desde el año dos mil ocho (2008) escrituras pública 4590 del veintinueve (29) de diciembre de dos mil ocho (2008) de la notaría segunda de Cartagena, y registrada en el Folio con matrícula inmobiliaria No 060 - 234621 y el año dos mil trece (2013) liquidaron la comunidad de bienes, y se adjudicaron en el año dos mil trece (2013) lo que hicieron consta en la escritura pública No 793 del veintidós de marzo de dos mil doce (2012) de la Notaría Primera de Cartagena, que se registró en el competente registro, el doce (12) de febrero de dos mil trece

(2013). En ambos actos, en forma expresa las partes contratantes dan razón de la posesión material que tienen y ejercen sobre el predio. El demandante, sólo después, de la muerte de su padre, es que ha pretendido ser el poseedor además, de la franja de terreno que le corresponde a su padre, de las que le corresponden al señor **LANDAZABAL MOLINA y MIGUEL ALFONSO ASÍS CÁRCAMO (q.e.p.d.)**. No alcanza a tener más de dos a tres años de posesión material, nunca quieta, ni pacífica, por cuanto mi mandante siempre lo ha requerido para que respeto el predio ajeno

CUARTO: AL CUARTO HECHO SE RESPONDE ASÍ: NO ES CIERTO, Si el demandante ha ejercido alguna posesión o actos de señor o dueño, por el espacio de tiempo que informa, no los ha realizado sobre el inmueble de mi mandante, desde esa época, sino sólo, por un tiempo máximo de tres (3) años, más exactamente desde que falleció el padre del prescribiente. A lo mejor cuidaba el predio de sus padres, de seis hectáreas y algo que le quedaron, luego de la división material, pero que en nada se relacionan con la de mi asistido. Mi mandante ejercía directamente la posesión material del inmueble que le correspondió, junto con **MIGUEL ASÍS CÁRCAMO**, quien era oriundo y vivía en el corregimiento de Arroyo de Piedra, y las labores de limpieza y mantenimiento del predio las realizaba por medio de personas contratadas para el efecto. Incluso, el hermano menor del demandante y su esposa, le realizaron labores de vigilancia del predio. Además, puso a pastar ganado propio en el inmueble, unas 14 o 15 reses diversas.

QUINTO: AL QUINTO HECHO SE RESPONDE. NO SE ADMITE. El demandante, no ejercía posesión material en nombre propio, sino en nombre y representación de sus señores padres **RENZO ABEL ZÚÑIGA GÓMEZ** y su madre **MARINA NUÑEZ ARZUZA**, ya mencionados y sobre el predio que se tenía en comunidad inicialmente, luego de la liquidación de la comunidad, aquel continuo con el predio que le correspondió y mi asesorado con el suyo junto con el señor **MIGUEL ALFONSO ASÍS CÁRCAMO**. Sobre el predio de mi asistido, como ya se indicó, no supera los tres (3) años de posesión, intranquila, y no pacífica por cuanto mi mandante, siempre le ha reclamado.

AL SEXTO. AL SEXTO HECHO SE RESPONDE: NO SE ADMITE. Y se responde al igual que los hechos tercero, cuarto y quinto anteriores.

SÉPTIMO: AL HECHO SÉPTIMO SE RESPONDE ASÍ: NO SE ADMITE. Y se responde al igual que los hechos tercero, cuarto, quinto y sexto anteriores. **Y NO NOS CONSTA**, si las personas allí mencionadas podrán atestiguar considerables inexactitudes, imprecisiones y falta de verdad. Tendremos la oportunidad de contradecir sus dichos.

OCTAVO: AL OCTAVO HECHO. NO SE ADMITE. Y se responde al igual que los hechos tercero, cuarto, quinto y sexto anteriores. El demandante, debe estar refiriéndose a otro predio distinto al de mi mandante. El que mantiene mi mandante no lo ha podido poseer por el tiempo allí indicado. Sólo a partir de la muerte de sus señores padres, el señor **RENZO ZUÑIGA NÚNEZ**, quien continuó cuidando el predio de sus padres, y a estar colindante con el nuestro, si dice ahora poseedor material del mismo, sin que le asiste en verdad, el tiempo que manifiesta tener.

NOVENO: AL NOVENO HECHO. NO SE ADMITE. El señor **LANDAZABAL MOLINA**, y el señor **MIGUEL ALFONSO ASÍS CÁRCAMO**, en vida, este último, ejercían la posesión material del predio conforme a la Ley. Jamás, se le ha reconocido calidad de dueño y señor al prescribiente. Sólo después de la muerte de sus padres se quiso revelar y aprovechó de igual, el fallecimiento del señor **ASÍS CÁRCAMO**, quien por ser vecino de aquella localidad, tenía la vigilancia del predio con más inmediatez, lo que junto con mi mandante, quien procuraba recursos económicos permitían que nadie en sus tiempos, se metieran en el predio.

AL DÉCIMO. AL HECHO DÉCIMO SE RESPONDE: NO NOS CONSTA. El valor comercial del predio mí mandante, no nos consta hoy en día, obvio si sobrepasa el valor de los mil salarios mínimos legales mensuales, y esa es una de las razones para pretender la prescripción adquisitiva.

AL UNDÉCIMO: AL UNDÉCIMO HECHO SE RESPONDE. NO SE ADMITE. SE NIEGA. Y al respecto, es preciso destacar que el demandante si conoce con suficiencia el domicilio, residencia y lugar de trabajo de mi poderdante. De igual, le consta que el señor **MIGUEL ALFONSO ASÍS CÁRCAMO**, falleció antes de la presentación de la demanda judicial.

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LAS PRETENSIONES

Solicitamos **NEGAR** todas las pretensiones contenidas en la demanda que viene planteada y en consecuencia se le condene en costas judiciales al demandante.

EXCEPCIONES PERENTORIAS

INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS AXIOLÓGICOS PARA DEMANDAR LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

El demandante carece del derecho para provocar a su favor la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio por cuanto carece del tiempo para ganarla por

ese medio, al no haber cumplido, por el término de diez (10) años, la posesión material del inmueble y además, no ha sido pública, ni ininterrumpida.

El buen suceso de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, está sujeto a la comprobación en el proceso de los requisitos que la estructuran, que ciertamente son los siguientes: 1º Posesión material en el usucapiente; 2º que la cosa haya sido poseída durante veinte años, hoy 10 años, art 1 Ley 791 de 2002); 3º que la posesión se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida; 4º Que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce sea susceptible de adquirirse por usucapión”¹ 1 Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia de 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCII, pág. 278, aclarando que el tiempo para ganar por prescripción fue modificado por virtud de la Ley 791 de 2002.

Es sin duda la adecuada acreditación de cada uno de esos elementos, lo que permite concluir que, en efecto, quien se comporta como poseedor ha ganado el dominio de las cosas; consideraciones éstas que no concurren en lo absoluto en el aquí demandante.

En efecto, para realizar verdaderos actos de señorío, no basta con detentar materialmente el bien, -corpus- (que es el común denominador entre la tenencia y la posesión), ni mucho menos, sirve como fundamento para deducir tal intervención el afirmar cuando operó esta, como aquí aconteció, sino que se torna necesario acreditar la intencionalidad de comportarse como dueño, -ánimus- y que no opera por el simple hecho de quien ingresó como hijo del dueño, haga sembradíos en el inmueble, o realice mejoras, pues se supone que las realizó en nombre del verdadero dueño, y además, para hacerlo debe ser de manera pública, es decir, frente a todos, pero principalmente de cara al verdadero dueño, que debe estar sabido, que quien realiza mejoras o actos que comportan señoría, no lo está haciendo a sus espaldas y esa acto debe ser expreso, debe ser un verdadero acto de rebeldía, pues, debe el demandante, **demostrar cuando operó de interversión** del título de tenedor a poseedor; esto, para que sirva como punto de partida para el conteo del término de la posesión para usucapir; aspecto al que debe sumársele, el deber de desplegar unos verdaderos actos de señorío sobre el bien.

En punto a la intencionalidad que debe acompañar la detentación material del bien, ha dicho la Corte que:

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia de 14 de junio de 1988, G. J. Tomo CXCII, pág. 278, aclarando que el tiempo para ganar por prescripción fue modificado por virtud de la Ley 791 de 2002.

“(…) con apoyo en el Código Civil napoleónico, desde sus: inicios a hoy, se ha superpuesto coherentemente para despuntar esa vieja, pero, siempre actual polémica, conjugando, como requisitos concurrentes para edificar la posesión, como fuente para la adquisición del derecho de dominio, la fusión intrínseca del elemento subjetivo, el *ánimus*, con el elemento externo, el *corpus*.

La presencia de estos elementos, en quien se predica poseedor con ánimo de señor y dueño, es precisamente, el elemento que ideológicamente diferencia esta institución de los diferentes títulos de tenencia que se asientan en el sistema jurídico, como el arrendamiento, el comodato, la anticresis y la retención, entre otros.

El elemento subjetivo en la relación posesoria implica la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien, desconociendo dominio ajeno; el siguiente, el *corpus*, -elemento externo- conlleva ocupar la cosa, lo que se traduce en su explotación económica. Estos dos específicos requisitos, en particular el inicial, cuya base sustancial la constituye el artículo 762 del Código Civil, a cuyo tenor «[l]a posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño», son los que diferencian el instituto en cuestión, de la mera tenencia, o sea, «(...) la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño (...)», como el «(...) acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación (...)», calidad que «(...) se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno», según las voces del artículo 775 *ibídem*, pues mientras en ésta solo externamente se está en relación con la cosa, en la posesión a ese vínculo material es menester añadir la voluntad de comportarse ante propios y extraños como dueño. Es decir, la distinción entre la una y la otra gira en el ánimo o conducta reclamada en cada situación.”². (lo subrayado fuera de texto).

En el caso que nos mantiene innesariamente ocupados, el demandante a más de que sus padres estaban ejerciendo la posesión material del predio, al punto que enajenaban parte del mismo a su arbitrio, realizaban actos de división con sus copropietarios, en ningún momento reflejaron la presencia de ningún tercero,

² Corte Suprema de Justicia, Sentencia C1716-2018, Radicación n.º 76001-31-03-012-2008-00404-01, 23 de mayo de 2018, M.P. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA

llámese familiar o ajeno a su ciclo parental que le estuviera disputando su posesión material, ni aún en las demandas en las que controvertió algunas pretensiones en contra de sus compradores y copropietarios, jamás alegó la presencia de extraños ejerciendo su posesión material, lo que indica que si el hijo, se comportó en algún momento, como persona que mantenía el predio, lo había como tal, es decir, como hijo, en ningún momento como pretense adquirente silencioso en contra de la que ejercía su padre, por cuanto, se repite, se exige que sea pública, frentero, y no solapada y a espaldas del verdadero dueño. Acaso podría pensar el padre, que si su hijo realiza una siembra en su predio o construye una mejora, lo está haciendo para adquirir el predio su propio padre? Ningún padre, y cualquier persona normal, así no lo creería, y por eso, los actos de ese poseedor, para que no le resulten sin ninguna connotación jurídica, y hasta ilegales o ilícitos, se le exige que se en contra del propio dueño, desmereciéndole su propia condición de dueño.

En nuestro caso, el demandante no va a poder demostrar lo que aduce, a menos que se acerque a otros límites del derecho.

PRUEBAS

INTERROGATORIO DE PARTE. A la persona del demandante, señor **RENZO ZUÑIGA NUÑEZ**, a quien lo cuestionaré sobre el objeto del litigio, la posesión material alegada, y demás hechos que interesen a la Litis que nos mantiene ocupados. EL cuestionario de preguntas lo formularé por escrito, en sobre cerrado y me reservo la facultad de reemplazarlo, en un todo o parcialmente para realizarlo en la audiencia que ud fije para el efecto.

DECLARACIÓN DE TERCERO O TESTIMONIOS DE LAS SIGUIENTES PERSONAS

Todas las personas que enuncio a continuación, son mayores de edad, con residencia y domicilio en la ciudad de Cartagena, y la declaración o testimonio que se les pedirá tendrá como objeto conocer de cada uno de ellos, lo que conozcan o les conste sobre la posesión material que dice ejercer el demandante, señor **RENZO ZUÑIGA NUÑEZ**, y sobre la posesión material que ejercieron los señores **RENZO ALFONSO ZUÑIGA GÓMEZ**, y el señor **MIGUEL ALFONSO ASÍS CÁRCAMO**, y mi mandante, **LUDWIN LANDAZABAL MOLINA**, la forma en que la ejercieron, si lo hacían directamente o por interpuestas personas, que personas se contrataron para ejercer algunos actos de señoría en su nombre, si los dieron en arriendo, quién paga los impuestos, si en el mismo hicieron sembradíos o pastaban ganado y los tiempos en que cada uno realizaron dichos actos. Estas personas son:

JHONATAN MICHAEL ASÍ PELUFFO, con cédula de ciudadanía No 72.333.073 de Barranquilla, quien puede ser citado en la misma dirección de mi mandante dado que desconocemos su lugar de residencia, **ANA MERIDES ASÍS CÁRCAMO**, con cédula de ciudadanía No 32.705.904 de Barranquilla, quien puede ser citada en la misma dirección de mi mandante, pues se desconocer el lugar de su residencia, **ALAK ASIS MONDOL** con cédula de ciudadanía, quien de igual puede ser citada en el mismo lugar indicado para recibir notificaciones a mí mandante, por cuanto desconocemos su dirección. Y con relación a todos, desconocemos, bajo el apremio del juramento, en la hora de ahora, si tienen algún canal digital como correos electrónicos quedando obligando a suministrarlos, en el momento que los obtenga.

INTERROGATORIO DE PARTE. Señor Juez, para el sólo evento que algunos de los testigos citados a declaración de terceros, se conviertan en parte como causahabiente de los derechos del demandado **MIGUEL ALFONSO ASÍS CÁRCAMO**, (q. e.p.d.), solicito que el llamado a ellos, se mude a **INTERROGATORIO DE PARTE**, de litisconsorte de la parte codemandada.

La **DECLARACIÓN DE TERCERO**, o **TESTIMONIO** del señor **JOSÉ EUSEBIO IRIARTE PASO**, quien es mayor de edad, con residencia y domicilio en la ciudad de Cartagena, en el Barrio María Auxiliadora, 2ª , calle No 39 - 76. Al testigo se le se les interrogará tendrá como objeto obtener del mismo lo que conozca o le conste sobre la posesión material que dice ejercer el señor **RENZO ZUÑIGA NUÑEZ**, y la que ejercieron los padres de éste en vida, señores, **RENZO ABEL ZÚÑIGA GÓMEZ** y su madre **MARINA NUÑEZ ARZUZA**.

DOCUMENTALES QUE APORTO

Adjunto copias completas del expediente del Proceso Ordinario de Lesión Enorme presentado por los padres del prescribiente **RENZO ZUÑIGA NUÑEZ**, señores, **RENZO ABEL ZÚÑIGA GÓMEZ** y su madre **MARINA NUÑEZ ARZUZA**, que se adelantó ante el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO de CARTAGENA**, bajo el radicado No 13001310300820130000600.

COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA No 4590 del veintinueve (29) de diciembre de dos mil ocho (2008) de la notaría segunda de Cartagena, y registrada en el Folio con matrícula inmobiliaria No 060 - 234621.

Copia de la Escritura Pública No 793 del veintidós de marzo de dos mil doce (2012) de la Notaría Primera de Cartagena, que se registró en el competente registro, el doce (12) de febrero de dos mil trece (2013).

SOLICITUD DE COPIAS NO RESPONDIDAS CON DERECHO DE PETICIÓN.

Solicite su señoría las copias del expediente que mi mandante directamente y ejercicio del derecho de petición, fundamentado en el numeral 10 del artículo 78, el artículo 170 del CGP, y el artículo 23 de la Ley 1755 de 2015, Constitución Política de Colombia de 1991, solicitó y a la fecha no ha obtenido referidas al Proceso Ordinario radicado bajo el No **13001310300720120032300** propuesto por los padres del señor **RENZO ABEL ZÚÑIGA GÓMEZ** y su madre **MARINA NUÑEZ ARZUZA**, que se adelantó ante el **JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO de CARTAGENA**, en contra de mí mandante. Se adjunta el derecho de petición no atendido.

Me aúno a la solicitud de la prueba de **INSPECCIÓN JUDICIAL**, en la que me reservo la facultad legal de aportar o solicitar pruebas dentro de las mismas, en especial testimonios de terceros colindantes de la zona, prueba documental o incluso la pericial, con los propósitos de determinar la posesión material que mi mandante ejerció conjuntamente con el señor **MIGUEL ALFONSO ASÍS CÁRCAMO**, (q.e.p.d.).

DICTAMEN PERICIAL - CONCEPTO JURÍDICO SOBRE EL PREDIO LA PROSPERIDAD.

DICTAMEN PERICIAL - CONCEPTO JURÍDICO que nos ofrece la **DRA. IRMA LUZ MENDOZA DE LA HOZ**, sobre la tradición de los predios de donde se origina el de mi mandante, (matriz) y los abiertos con ocasión de las divisiones de fecha 5 de diciembre de 2017, abogada experta en Derecho Notarial y de Registro, y adjunto sus títulos profesionales.

ANEXOS

Adjunto los documentos advertidos como pruebas documentales, el poder judicial debidamente autenticado.

NOTIFICACIONES

La parte demandante, en la indicada en la demanda judicial.

Mi mandante, **LUDWING LANDAZABAL MOLINA**, con correo electrónico asistentegerencia@countryinhotel.com, con residencia física en Carrera 52 #75-30, Barranquilla, Atlántico, con celular con WhatsApp No 317 6388333

ADVERTENCIA: Me reservo la facultad de modificar la presente contestación dentro del término legal, adicionándola o suprimiendo algunos apartes.

Atentamente,

JORGE LUIS TORRES CASTRO

C. C. No 73.095.013 de Cartagena

T. P. No 61.376 del Consejo Superior de la Judicatura

SEÑOR

JUEZ PRIMERO (1) CIVIL DEL CIRCUITO

j01cctocgena@cendoj.ramajudicial.gov.co

CARTAGENA, BOLÍVAR

E.S.D.

REF DEMANDA DECLARATIVA VERBAL DE MAYOR CUANTÍA DE ACCIÓN DE DOMINIO O REIVINDICACIÓN DE LUDWIN LANDAZABAL MOLINA CONTRA EL SEÑOR RENZO ZUÑIGA NUÑEZ. CONTIENE DEMANDA JUDICIAL DE REIVINDICACIÓN. RADICADO No 13001 - 31 – 03 – 001 – 2019 - 0234 – 00.

JORGE LUIS TORRES CASTRO, varón, mayor de edad, con residencia y domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No 73.095.013 de Cartagena, abogado titulado y en ejercicio con tarjeta profesional No 61.376 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con dirección física en el Centro de la ciudad, calle del Colegio, Edificio Rincón de la Covadonga, segundo piso, oficina 203 de esta ciudad, y con correo electrónico jorgetorres26@hotmail.com, inscrito en el Registro Nacional de Abogados, con celular con WhatsApp No 3006600838, actuando para la **COMUNIDAD** formada por el señor **LUDWING LANDAZABAL MOLINA** y la sucesión y sociedad conyugal ilíquidas del señor **MIGUEL ALFONSO ASÍS CÁRCAMO** (q.e.p.d.) integrada por sus herederos y su cónyuge, y en especial como apoderado judicial del señor **LUDWING LANDAZABAL MOLINA**, varón, mayor de edad, con residencia y domicilio actual en la ciudad de Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía No 8.072.449, quien es uno de los comuneros, con correo electrónico asistentegerencia@countryinhotel.com, con residencia física en Carrera 52 #75-30, Barranquilla, Atlántico, con celular con WhatsApp No 317 6388333, quien me otorgó el correspondiente poder judicial, para formular en nombre de dicha comunidad y representación **DEMANDA DECLARATIVA VERBAL DE MAYOR CUANTÍA DE**

REIVINDICACIÓN O ACCIÓN DE DOMINIO en contra del señor **RENZO ZUÑIGA NUÑEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No 3.805.864 de Cartagena, sin correo electrónico conocido y dirección física en el Corregimiento de Arroyo de Piedra, calle principal No 18 -26, para que previo los trámites previstos para los Procesos Declarativos Verbal, reglados en el Libro Tercero, Sección Primera, título I, Capítulo I, Artículo 368 a 373 y concordantes, Especiales se sirva usted en sentencia definitiva, que haga tránsito a cosa juzgada, ordenar la reivindicación del inmueble a la comunidad aquí mencionada y las secuelas sustanciales y procesales de rigor, teniendo en cuenta los siguientes

NARRACIÓN FÁCTICA

PRIMERO: Mi mandante, el señor **LUDWING LANDAZABAL MOLINA**, conjuntamente con el señor **MIGUEL ALFONSO ASÍS CÁRCAMO, (q.e.p.d.)** por medio de la escritura pública **No 4590** del veintinueve (29) de diciembre de dos mil ocho (2008) de la Notaría segunda de ciudad de Cartagena, y registrada en el Folio con matrícula inmobiliaria **No 060 - 234621**, adquirieron en común y proindiviso de manos de los señores **RENZO ABEL ZÚÑIGA GÓMEZ y MARINA NÚÑEZ ARZUZA**, el **cincuenta por ciento (50%)** y un **veinticinco por ciento (25%)** respectivamente, del cien por ciento (100%) de los derechos de dominio pleno y absoluto y la posesión material de un Lote de terreno denominado la **PROSPERIDAD** situado en corregimiento de Arroyo de Piedra, jurisdicción de Cartagena DTC, con un área aproximada de **dieciséis hectáreas con nueve mil quinientos veintidós metros (16.H.9522)** con referencia catastral **00-0100021524000** y comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: Norte-Del detalle 8 al detalle 11 en línea quebrada con Luis Mejía en 432.04 metros; y al detalle 11 al detalle 15 en línea quebrada con Antonio Dumar Madera en 677,36 mts. Por el este, del detalle 15 al detalle 1 en línea recta con José Cote 268.62mts.

Por el Sur, del detalle 1 al detalle 3 en línea semiquebrada con carreta a Cartagena en 681.36 mts. Por el oeste, del detalle 3 al detalle 3ª en línea quebrada con Arget Saker en 110.23mts, del detalle 3ª al detalle 8 en línea quebrada con Maria Bettin Guerrero en 462, 72mts y encierra, según consta inscrita en el folio de matrícula matriz **No 060 – 234621**, inscrita el día cinco (5) de enero de dos mil nueve (2009).

SEGUNDO: Posteriormente, en la fecha del veintidós (22) de marzo del de dos mil doce (2012) y mediante escritura pública No 793 otorgada ante la Notaría Primera de Cartagena de Indias, inscrita en el nuevo folio con matrícula inmobiliaria **No 060 – 270325** bajo la anotación **No 1.**, realizaron la división del predio que tenían en comunidad, mi mandante **LUDWIN LANDAZABAL MOLINA** en un **cincuenta por ciento (50%)**, **MIGUEL ALFONSO ASÍS CÁRCAMO**, en un **veinticinco por ciento (25%)** y **RENZO ABEL ZÚÑIGA GÓMEZ y MARINA NÚÑEZ ARZUZA**, titulares del restante **veinticinco por ciento (25%)** y en consecuencia, al realizarse la división material resultaron titulares y adjudicatarios, así: El señor **LUDWIN LANDAZABAL MOLINA**, del **ochenta y tres punto veinticinco (83.25%)** y **MIGUEL ALFONSO ASÍS CÁRCAMO**, (q.e.p.d) quedó con el **dieciséis punto setenta y cinco por ciento (16.75%)** del derecho de dominio y posesión material de un predio obviamente de menor área, más exactamente de **diez hectáreas con 1.814 metros cuadrados (10HAS + 1.814m2)** que se segregó del de mayor extensión de **dieciséis hectáreas con nueve mil quinientos veintidós metros (16.H.9522)** y el señor **RENZO ABEL ZUÑIGA GÓMEZ**, padre del demandado, que fungía como vendedor, quedó con el predio restante del lote, es decir, con **seis hectáreas con 7.708 metros cuadrados(6H.7708)**, pero dentro de su folio de matrícula madre **No 060 – 234621**, es decir, no es comunero actualmente de mi mandante ni del señor **ASÍS CÁRCAMO** o sus herederos.

Resultante de la división material aludida a mis mandantes le correspondió el denominado predio **PROSPERIDAD LOTE B.**, que se le asignó en el porcentaje indicado del **ochenta y tres punto veinticinco ((83.25%)** a mí mandante **LUDWIN LANDAZABAL MOLINA** y al señor **MIGUEL ALFONSO ASÍS CÁRCAMO**, (q.e.p.d) quedó con el **dieciséis punto setenta y cinco por ciento (16.75%)**, con un área

de **diez hectáreas con 1.814 metros cuadrados (10HAS + 1.814m²), EN COMÚN Y PROINDIVISO** y contenido dentro de los siguientes **LINDEROS Y MEDIDAS**: Por el Frente o Sur con carretera en medio y mide 267.75mt; por la Derecha, entrando u oriente, mide 208.13mts; por la Derecha, entrando u oriente mide 208.13mts y linda con lote A producto de esta división por la Izquierda, entrando u Occidente, mide 572.95 mts en línea quebrada que tiene 59.16mts del punto 3 al 4, 51.07mts del punto 4 al 3^a, 144.56mts del punto 3a al 5, 70.84mts del punto 5 al 6, 247,32mts del punto 6 al 8; y linda con María Bettin Guerrero; y por el Fondo o Norte, mide 853.25mts en línea quebrada así, 93.20mts del punto 8 al 9; 130.15 mts del punto 8 al 16, 31.56mts del punto 16 al 17, 152.32mts del punto 14 al 10, 269.45mts del punto 10 al 14 y 176.17mts del punto 14 hasta cerrar el polígono y se aperturó el folio de matrícula inmobiliaria **No 060 – 270325**.

TERCERO: El comunero señor **MIGUEL ALFONSO ASÍS CÁRCAMO**, falleció el veintiséis (26) de enero de dos mil diecisiete (2017) en la ciudad de Cartagena, quedando la comunidad formada por la sucesión y sociedad conyugal ilíquida conformada por sus herederos y cónyuge sobreviviente.

CUARTO: Ni mi representado, señor **LUDWIN LANDAZABAL MOLINA**, ni el señor **MIGUEL ALFONSO ASÍS CÁRCAMO**, en vida, ni sus herederos ni cónyuge, han enajenado sus cuotas partes del derecho de dominio que tienen sobre el inmueble relacionado y por lo tanto se encuentra vigente el registro de su título inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos de este Círculo, bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria número **060– 270325**.

QUINTO: Mi representado, **LUDWIN LANDAZABAL MOLINA** ni el señor **MIGUEL A. ASÍS CÁRCAMO**, en vida, ni sus herederos ni cónyuge que le sucedieron han realizado la división material del predio y en la fecha se mantienen en la indivisión.

SEXTO: El demandado, **RENZO ZUÑIGA NUÑEZ**, varios años después de la muerte de sus padres, **RENZO ABEL ZÚÑIGA GÓMEZ** y su madre **MARINA NUÑEZ ARZUZA**, y aprovechando que quedó al cuidado de las tierras de sus

padres que colindan obviamente con las de mi mandante y los hoy herederos del señor **MIGUEL ALFONSO ASÍS CÁRCAMO**, (q.e.p.d.), por cuanto se segregaron del globo de mayor extensión que tenían sus padres, ha pretendido ser el poseedor material además, de la franja de terreno que le correspondía en vida a su padre, de las que le corresponden al señor **LANDAZABAL MOLINA y MIGUEL ALFONSO ASÍS CÁRCAMO (q.e.p.d.)**, hoy a sus herederos, pero tal posesión que alega, no alcanza a tener hoy en realidad, más de dos a tres años de posesión material, además, nunca ha sido quieta, ni pacífica, por cuanto mi mandante siempre lo ha requerido para que respete el predio ajeno.

SÉPTIMO: Mi poderdante adquirió el dominio del inmueble ya relacionado, mediante la escritura pública precitada, de quien era su verdadero dueño, es decir, **RENZO ABEL ZÚÑIGA GÓMEZ y MARINA NUÑEZ ARZUZA**, y éstas a su vez, lo adquirieron por adjudicación de baldíos realizada por el **INCODER-Dirección territorial de Montería** por Resolución N.2008-060-6-4213 del 22 de febrero del 2008.

OCTAVO: El SR **LUDWING LANDAZABAL MOLINA** y la comunidad se encuentra privado de la posesión material del inmueble desde el año dos mil dieciocho (2018) y más exactamente desde que el demandado **RENZO ZÚÑIGA NUÑEZ**, pretendió adquirirlo por demanda de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio mediante demanda presentada en el mes de agosto de dos mil diecinueve (2019) que se tramitó ante el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO de CARTAGENA**, momento desde el cual efectivamente exteriorizó su querer de ser poseedor material del inmueble de propiedad de mi mandante y los hoy herederos del señor **MIGUEL ALFONSO ASÍS CÁRCAMO, (q.e.p.d.)** y es sólo desde ese momento en que ejerce la posesión material el demandado **RENZO ZUÑIGA NUÑEZ.**, persona que ahora se dice poseedora, sin existir ninguna causa legal que lo habilite como tal, ni por parte de mí poderdante, uno de sus verdaderos dueño, ni por parte del otro dueño o sus herederos.

NOVENO: El demandado está en posesión material, según lo confiesa en la demanda presentada ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cartagena, de un área aproximada de **10HAS + 1.814m²**, comprendida dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Frente o Sur con carretera en medio y mide 267.75mt; por la Derecha, entrando u oriente, mide 208.13mts; por la Derecha, entrando u oriente mide 208.13mts y linda con lote A producto de esta división por la Izquierda, entrando u Occidente, mide 572.95 mts en línea quebrada que tiene 59.16mts del punto3 al 4, 51.07mts del punto 4 al 3^a, 144.56mts del punto3a al 5, 70.84mts del punto 5 al 6, 247,32mts del punto 6 al 8; y linda con María Bettin Guerrero; y por el Fondo o Norte, mide 853.25mts en línea quebrada así, 93.20mts del punto 8 al 9; 130.15 mts del punto 8 al 16, 31.56mts del punto 16 al 17, 152.32mts del punto 14 al 10, 269.45mts del punto 10 al 14 y 176.17mts del punto 14 hasta cerrar el polígono y con folio de matrícula inmobiliaria **No 060 – 270325**. Este predio coincide **cien por ciento 100%** con el predio de propiedad de la comunidad para la cual se reivindica, es decir, hay identidad entre el poseído con el que son titulares la comunidad por la que se acciona.

DÉCIMO: Por parte del Señor, **LUDWIN LANDAZABAL MOLINA**, no ha podido obtener el uso y disfrute del terreno que adquirió y en consecuencia no ha podido desde la fecha en que lo posee el demandado ejercer sobre el mismo su señorío al punto que no puede poner a pastar ganado como lo hacía antes, ni de igual, realizar sembrado o darlo en arrendamiento para sembradíos u otros menesteres posibles. A esos efectos y con el fin de determinar los frutos civiles dejados de recibir y establecer la estimación razonada de los mismos se discriminarán dichos valores atendiendo al avalúo catastral del inmueble correspondientes a los años 2018, 2019, 2020, 2021. Se hallará el avalúo catastral histórico de cada uno de esos años, y se multiplicará por dos (2) cada uno de los valores que se obtengan de cada año sobre el valor que resulte, se les aplicará el uno por ciento (1%) para hallar el valor comercial, para cada uno de los años, es decir, para el año 2018, 2019, 2020 y 2021 y ese valor resultante corresponderá al de un mes por concepto de arriendos mensuales (frutos civiles) que deberá restituir la parte demandada a mí asistida Señor **LUDWIN LANDAZABAL MOLINA**, y luego ese valor mensual obtenido en cada año, se multiplica por los doce (12) meses de cada año (2018, 2019, 2020 y

2021, para luego sumar el sub – total de cada año y así establecer el valor total de los frutos civiles dejados de percibir, en ese período de tiempo. No se aumentarán los precios del arrendamiento cada año, por cuanto se está tomando el máximo correspondiente al uno por ciento (1%) y sobre la base que el avalúo catastral, cada año aumenta. Como quiera que sólo se cobran los frutos civiles dejados de percibir por la persona del señor **LANDAZABAL MOLINA**, sólo se atenderá del valor comercial que resulte, atendiendo el porcentaje de su derecho de dominio sobre el inmueble del **ochenta y tres punto veinticinco (83.25%)** y sin que podamos solicitar dicho rubro en favor del otro copropietario o comunero. Al efecto, se tendrá en cuenta los siguientes guarismos, para encontrar el valor del precio del arriendo de cada año. Verbigracia: Para el año dos mil veintiuno (2021), por ejemplo:

AVALÚO CATASTRAL DEL AÑO 2021 = \$226.549.000.00

Avalúo catastral de todo el predio, 16. H.9522.= \$226.549.000.00.

Avalúo proporcional de las 10HAS + 1.814m² = \$136.382.498.00.

Avalúo catastral de los (83.25%) 10H+1.814 = \$113.538.429,58

Avalúo catastral del **83.25%** multiplicado por **dos (2)** para hallar el avalúo comercio de la cuota parte del derecho de dominio que arroja una cantidad de doscientos veintisiete millones setenta y seis mil ochocientos cincuenta y nueve pesos con diecisiete centavos (**\$227.076.859,17**).

En consecuencia, el canon de arriendo mensual para el año 2021 de \$2.270.768,591

Para encontrar el avalúo catastral de **2020, 2019 y 2018**, deflactamos el avalúo catastral de **2021** y así sucesivamente con el **IPC** de cada año anterior.

Realizadas las operaciones correspondientes según guarismos reseñados:

2021

$\$113.538.429,58 \times 2 = \$227.076.859,17 \times 1\% = \$2.270.768,59$

SUB-TOTAL POR ARRIENDOS AÑO 2021. (4 MESES)

$\$2.270.768,59 \times 4M =$ _____ **\$9.083.074,36**

2020. Se deflacta un **3%** DECRETO NÚMERO 182() DE 2020 31 DIC 2020

$\$110.132.276,13 \times 2 = \$220.264.552,26 \times 1\% = \$2.202.645,52$

SUB-TOTAL POR ARRIENDOS AÑO 2020. (12 MESES)

\$2.202.645.52 X 12M=_____ \$26.431.746,24

2019. Se deflacta un **3.80% IPC-2019**

\$106.828.307,72 x 2 = \$213.656.615,44 x 1% = \$2.136.566,15

SUB-TOTAL POR ARRIENDOS AÑO 2019. (12 MESES)

\$2.136.566.15 X 12M_____ = \$25.638.793,8

2018. Se deflacta un **3.18% IPC-2018**

\$103.431.167,53 x 2 = 206.862.335,06 x 1% = \$2.068.623,35

SUB-TOTAL POR ARRIENDOS AÑO 2018. (12 MESES)

\$2.068.623.35 x 12M = _____ \$ 24.823.480,2

Sumatoria de los Subtotales_____ \$ 85.977.094,6

SON: OCHENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS SETENTAY SIETE MIL NOVENTA Y CUATRO PESOS CON SEIS CENTAVOS. M/CTE

La tasación razonable que **bajo la gravedad del juramento** se estima los **FRUTOS CIVILES** dejados de percibir conforme a las reglas advertidas se señala en acápite especial, es la suma siguiente: **OCHENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS SETENTAY SIETE MIL NOVENTA Y CUATRO PESOS CON SEIS CENTAVOS. M/CTE (\$85.977.094,6) moneda legal colombiana.**

UNDÉCIMA: De acuerdo a los hechos antes enunciados, se afirma que el demandado es un poseedor de mala fe.

DÉCIMASEGUNDA: El inmueble materia de la presente reivindicación tiene un avalúo catastral del globo de mayor extensión de donde se segregó de **doscientos veintiséis mil quinientos cuarenta y nueve millones(\$226,549,000)** para las dieciséis (16) hectáreas por lo que las diez hectáreas y algo que se pretenden reivindicar que corresponden a diez hectáreas **10HAS + 1.814m²**, correspondería a un sesenta y dos por ciento (62%) del valor del avalúo catastral razón por la cual el valor catastral del predio a reivindicar es de **ciento cuarenta millones cuatrocientos sesenta mil trescientos ochenta pesos (\$140.460.380.oo), moneda legal colombiana.**

PRETENSIONES

PRIMERO: Que se declare que pertenece en dominio pleno y absoluto a la **COMUNIDAD** formada por el señor **LUDWING LANDAZABAL MOLINA** y la sucesión y sociedad conyugal ilíquidas del señor **MIGUEL ALFONSO ASÍS CÁRCAMO**(q.e.p.d.) integrada por sus herederos y cónyuge sobreviviente, el predio siguiente bien inmueble: **PROSPERIDAD LOTE B.**, que le correspondió en el porcentaje indicado a mí mandante **LUDWIN LANDAZABAL MOLINA**, está ubicado en el corregimiento de **Arroyo de Piedra** con un área de **10HAS + 1.814m²** perteneciente a mi poderdante posee los siguientes linderos: Por el Frente o Sur con carretera en medio y mide 267.75mt; por la Derecha, entrando u oriente, mide 208.13mts; por la Derecha, entrando u oriente mide 208.13mts y linda con lote A producto de esta división por la Izquierda, entrando u Occidente, mide 572.95 mts en línea quebrada que tiene 59.16mts del punto 3 al 4, 51.07mts del punto 4 al 3^a, 144.56mts del punto 3a al 5, 70.84mts del punto 5 al 6, 247,32mts del punto 6 al 8; y linda con Maria Bettin Guerrero; y por el Fondo o Norte, mide 853.25mts en línea quebrada así, 93.20mts del punto 8 al 9; 130.15 mts del punto 8 al 16, 31.56mts del punto 16 al 17, 152.32mts del punto 14 al 10, 269.45mts del punto 10 al 14 y 176.17mts del punto 14 hasta cerrar el polígono con folio de matrícula inmobiliaria **No 060 – 270325** y la referencia catastral del predio matriz número **00-0100021524000**.

SEGUNDO: Que como consecuencia de la anterior declaración se condene al demandado a restituir, a la **COMUNIDAD** formada por el señor **LUDWING LANDAZABAL MOLINA** y la sucesión y sociedad conyugal ilíquidas del señor **MIGUEL ALFONSO ASÍS CÁRCAMO**(q.e.p.d.) integrada por sus herederos y cónyuge sobreviviente, dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoriada de la sentencia.

TERCERO: Que se declare que el demandado deberá pagar a la **COMUNIDAD** formada por el señor **LUDWING LANDAZABAL MOLINA** y la sucesión y sociedad

conyugal ilíquidas del señor **MIGUEL ALFONSO ASÍS CÁRCAMO** (q.e.p.d.) integrada por sus herederos y cónyuge sobreviviente, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no solo los percibidos, sino también los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo a justa tasación efectuada por peritos, desde el mismo momento de iniciada la posesión, por tratarse el demandado de un poseedor de mala fe, hasta el momento de la entrega del inmueble, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido el demandante por culpa del poseedor de mala fe.

CUARTO: Que se declare que la **COMUNIDAD** formada por el señor **LUDWING LANDAZABAL MOLINA** y la sucesión y sociedad conyugal ilíquidas del señor **MIGUEL ALFONSO ASÍS CÁRCAMO** (q.e.p.d.) integrada por sus herederos y cónyuge sobreviviente por sus herederos y cónyuge sobreviviente, demandante no está obligado, por ser el poseedor de mala fe el demandado, a indemnizar las expensas necesarias referidos en el Artículo 965 del Código Civil.

QUINTO: Que, en la restitución del inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se refuten como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su título primero del Libro II.

SEXTO: Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación.

SEPTIMO: Que se condene al demandado al pago de las costas judiciales incluidas las agencias en derecho y los gastos judiciales del proceso.

JURAMENTO ESTIMATORIO

A esos efectos y con el fin de determinar los frutos civiles dejados de recibir y establecer la estimación razonada de los mismos, **bajo la gravedad del juramento**, se discriminarán dichos valores atendiendo al avalúo catastral del inmueble correspondientes a los años 2018, 2019, 2020, 2021. Se hallará el avalúo catastral histórico de cada uno de esos años, y se multiplicará por dos (2) cada uno de los valores que se obtengan de cada año sobre el valor que resulte, se les aplicará el uno por ciento (1%) para hallar el valor comercial, para cada uno de los años, es decir, para el año 2018, 2019, 2020 y 2021 y ese valor resultante corresponderá al de un mes por concepto de arriendos mensuales (frutos civiles) que deberá restituir la parte demandada a mí asistido señor **LUDWIN LANDAZABAL MOLINA**, y luego ese valor mensual obtenido en cada año, se multiplica por los doce (12) meses de cada año (2018, 2019, 2020 y 2021, para luego sumar el sub – total de cada año y así establecer el valor total de los frutos civiles dejados de percibir, en ese período de tiempo. No se aumentarán los precios del arrendamiento cada año, por cuanto se está tomando el máximo correspondiente al uno por ciento (1%) y sobre la base que el avalúo catastral, cada año aumenta. Como quiera que sólo se cobran los frutos civiles dejados de percibir por la persona del señor **LANDAZABAL MOLINA**, sólo se atenderá del valor comercial que resulte, atendiendo el porcentaje de su derecho de dominio sobre el inmueble del **ochenta y tres punto veinticinco (83.25%)** y sin que podamos solicitar dicho rubro en favor del otro copropietario o comunero. Al efecto, se tendrá en cuenta los siguientes guarismos, para encontrar el valor del precio del arriendo de cada año. Verbigracia: Para el año dos mil veintiuno (2021), por ejemplo:

AVALÚO CATASTRAL DEL AÑO 2021 = \$226.549.000.oo

Avalúo catastral de todo el predio, 16. H.9522.= \$226.549.000.oo.

Avalúo proporcional de las 10HAS + 1.814m² = \$136.382.498.oo.

Avalúo catastral de los (83.25%) 10H+1.814 = \$113.538.429,58

Avalúo catastral del **83.25%** multiplicado por **dos (2)** para hallar el avalúo comercio de la cuota parte del derecho de dominio que arroja una cantidad de doscientos veintisiete millones setenta y seis mil ochocientos cincuenta y nueve pesos con diecisiete centavos (**\$227.076.859,17**). **Ley 820 de 2003.**

En consecuencia, el canon de arriendo mensual para el año 2021 de \$2.270.768,591

Para encontrar el avalúo catastral de 2020,2019 y 2018, deflactamos con el **IPC** de cada año anterior.

Realizadas las operaciones correspondientes según guarismos reseñados:

2021

$\$113.538.429,58 \times 2 = \$227.076.859,17 \times 1\% = \$2.270.768,59$

SUB-TOTAL POR ARRIENDOS AÑO 2021. (4 MESES)

$\$2.270.768,59 \times 4M = \underline{\hspace{10em}} \$9.083.074,36$

2020. Se deflacta un 3% DECRETO NÚMERO 182 DE 2020 31 DIC 2020

$\$110.132.276,13 \times 2 = \$220.264.552,26 \times 1\% = \$2.202.645,52$

SUB-TOTAL POR ARRIENDOS AÑO 2020. (12 MESES)

$\$2.202.645,52 \times 12M = \underline{\hspace{10em}} \$26.431.746,24$

2019. Se deflacta un 3.80% IPC-2019

$\$106.828.307,72 \times 2 = \$213.656.615,44 \times 1\% = \$2.136.566,15$

SUB-TOTAL POR ARRIENDOS AÑO 2019. (12 MESES)

$\$2.136.566,15 \times 12M = \underline{\hspace{10em}} = \$25.638.793,8$

2018. Se deflacta un 3.18% IPC-2018

$\$103.431.167,53 \times 2 = 206.862.335,06 \times 1\% = \$2.068.623,35$

SUB-TOTAL POR ARRIENDOS AÑO 2018. (12 MESES)

$\$2.068.623,35 \times 12M = \underline{\hspace{10em}} \$ 24.823.480,2$

Sumatoria de los Subtotales $\underline{\hspace{10em}} \$ 85.977.094,6$

SON: OCHENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS SETENTAY SIETE MIL NOVENTA Y CUATRO PESOS CON SEIS CENTAVOS. M/CTE.

La tasación razonable que bajo la gravedad del juramento se estima los **FRUTOS CIVILES** dejados de percibir conforme a las reglas advertidas se señala en acápite especial, es la suma siguiente: **OCHENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS SETENTAY SIETE MIL NOVENTA Y CUATRO PESOS CON SEIS CENTAVOS. M/CTE (\$85.977.094,6) moneda legal colombiana.**

LA SOLICITUD DE LAS MEDIDAS CAUTELARES INNOMINADAS O ATÍPICAS DE LOS PROCESOS DECLARATIVOS.

Solicito señor juez, que el decreto y practica del **SECUESTRO AUTÓNOMO** del bien inmueble aquí descrito e inserto en la demanda judicial. Para el efecto, su señoría se servirá librar Despacho Comisorio con los insertos del caso, previa designación del secuestro para que comisione al efecto, al señor corregidor o Inspector de Policía del corregimiento de Arroyo de Piedra, comprensión del Municipio de Cartagena de Indias, para que realice la diligencia y si es necesario darle comunicación o alcance al Alcalde Local de la localidad correspondiente.

Con el decreto de esta evitará que el inmueble sea explotado por una sola de las partes, y en especial la que no es dueña ni poseedora material regular por cuanto podrá ver, que los padres del demandado le adjudicaron en el año 2007, le vendieron a mí mandante y al señor Miguel Alfonso Asís Cárcamo, en el año 2008 finales y en el año 2013, sus mismos padres junto con mi mandante y el otro comunero realizaron la división del predio, razón por la cual, bajo ninguna forma será posible que el demandado tenga el tiempo de posesión que exige la Ley para ganar los bienes inmuebles por prescripción, y además, su padre por lo menos, el señor **MIGUEL ALFONSO ASÍS CÁRCAMO**, falleció el veintiséis (26) de enero de dos mil diecisiete (2017) que es apenas en que el demandado se anima a irrumpir en el bien que mi asistido tiene en comunidad. Con el secuestro en la forma

solicitada, será quien lo administre rindiendo cuentas de su gestión al Juzgado, lo que garantizará que todo su producido, esté a disposición del Despacho, para hacerle entrega del mismo a quien resulte favorecido con la sentencia que, y no permitirá que más personas ingresen al predio por ventas, cesiones, o autorizaciones que le dé el supuesto poseedor. Advirtiéndole señor Juez, que el demandado como quiera que su padre en realidad si era dueño del predio de mayor extensión y por muchos largos años y mi mandante procuraba el cuidado en algún tiempo con el mismo señor ASÍS o el que él autorizaba, bien podían confundirse que cuando murió todavía era dueño de todo el predio y de todo ello lo usufructa el demandado para hacerles creer a terceros que él es el poseedor o heredero de todo el terreno, sin advertir de las ventas que realizó su padre en vida.

A no dudar, en éste caso será la comunidad la que triunfe, pero las medidas solicitadas son necesarias para evitar mayor perjuicio a la comunidad y de igual a terceros de buena fe que luego tengan que accionar en contra del demandado y se nieguen a entregar el predio cuando usted, lo ordene en la sentencia.

No está de más recordar que quien reivindica, tiene el derecho de pedirle al Juez, de provocar las providencias necesarias para evitar todo deterioro de la cosa y de los muebles y semovientes anexos a ella y comprendidos en la reivindicación, si hubiere justo motivo de temerlo, o las facultades del demandado no ofrecieren suficiente garantía conforme lo dispone el inciso segundo del artículo 959 del C. Civil. En el caso que mantiene nuestra atención, el demandado está loteando el predio y vendiéndolo por partes y se están construyendo casas dentro del mismo lo que va a dar lugar a que terceros queden afectados por la mala fe del demandado al realizar ventas sin ser el dueño ni el poseedor regular por el tiempo y en la forma debida. El demandado utilizando una realidad, que es que su padre si sigue siendo dueño de 6 hectáreas colindantes confunde a terceros y eso debe evitarse.

FUNDAMENTOS. ARTÍCULO 959, INCISO SEGUNDO DEL CÓDIGO CIVIL Y ARTÍCULO 599, LITERAL C. DEL C. GENERAL DEL PROCESO.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los Artículos 665, 669, 673, 946, 950, 952, 957, 959, 961, 962, 963, 964, 966, 969 y concordantes del Código Civil; art.368 y siguientes y 590, literal c.

PRUEBAS

DOCUMENTALES QUE APORTO:

Certificado de registro de Instrumentos Públicos correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No **060 - 234621**.

Certificado de registro de Instrumentos Públicos correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No **060 – 270325**

ESCRITURA PÚBLICA No 4590 del veintinueve (29) de diciembre de dos mil ocho (2008) de la notaría segunda de Cartagena, y registrada en el Folio con matrícula inmobiliaria No 060 - 234621.

Adjunto copias completas del expediente del Proceso Ordinario de Lesión Enorme presentado por los padres del prescribiente **RENZO ZUÑIGA NUÑEZ**, señores, **RENZO ABEL ZÚÑIGA GÓMEZ** y su madre **MARINA NUÑEZ ARZUZA**, que se adelantó ante el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO de CARTAGENA**, **bajo el radicado No 13001310300820130000600**.

Copia de la Escritura Pública No 793 del veintidós de marzo de dos mil doce (**2012**) de la Notaría Primera de Cartagena, que se registró en el competente registro, el doce (12) de febrero de dos mil trece (2013).

Factura del Impuesto Predial del año 2021 en donde se señala el valor catastral del inmueble.

Copias digitalizadas del expediente que contiene el Proceso de Pertenencia que adelantó el señor **RENZO ZUÑIGA NUÑEZ** ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cartagena, bajo el Radicado No **13001 - 31 – 03 – 001 – 2019 - 0234 – 00**.

INTERROGATORIO DE PARTE. A la persona del demandante, señor **RENZO ZUÑIGA NUÑEZ**, a quien lo cuestionaré sobre el objeto del litigio, la posesión material alegada, y demás hechos que interesen a la Litis que nos mantiene ocupados. EL cuestionario de preguntas lo formularé por escrito, en sobre cerrado y me reservo la facultad de reemplazarlo, en un todo o parcialmente para realizarlo en la audiencia que ud fije para el efecto.

DECLARACIÓN DE TERCERO O TESTIMONIOS DE LAS SIGUIENTES PERSONAS

Todas las personas que enuncio a continuación, son mayores de edad, con residencia y domicilio en la ciudad de Cartagena, y la declaración o testimonio que se les pedirá tendrá como objeto conocer de cada uno de ellos, lo que conozcan o les conste sobre la posesión material que dice ejercer el demandante, señor **RENZO ZUÑIGA NUÑEZ**, y sobre la posesión material que ejercieron los señores **RENZO ALFONSO ZUÑIGA GÓMEZ**, y el señor **MIGUEL ALFONSO ASÍS CÁRCAMO**, y mi mandante, **LUDWIN LANDAZABAL MOLINA**, la forma en que la ejercieron, si lo hacían directamente o por interpuestas personas, que personas se contrataron para ejercer algunos actos de señoría en su nombre, si los dieron en arriendo, quién paga los impuestos, si en el mismo hicieron sembradíos o pastaban ganado y los tiempos en que cada uno realizaron dichos actos. Estas personas son: **JHONATAN MICHAEL ASÍS PELUFFO**, con cédula de ciudadanía No 72.333.073 de Barranquilla, quien puede ser citado en la misma dirección de mi mandante dado que desconocemos su lugar de residencia, **ANA MERIDES ASÍS CÁRCAMO**, con cédula de ciudadanía No 32.705.904 de Barranquilla, quien puede ser citada en la misma dirección de mi mandante, pues se desconocer el lugar de su residencia,

ALAK ASIS MONDOL con cédula de ciudadanía, quien de igual puede ser citada en el mismo lugar indicado para recibir notificaciones a mí mandante, por cuanto desconocemos su dirección. Y con relación a todos, desconocemos, bajo el apremio del juramento, en la hora de ahora, si tienen algún canal digital como correos electrónicos quedando obligando a suministrarlos, en el momento que los obtenga.

INTERROGATORIO DE PARTE. Señor Juez, para el sólo evento que algunos de los testigos citados a declaración de terceros, se conviertan en parte como causahabiente de los derechos del demandado **MIGUEL ALFONSO ASÍS CÁRCAMO**, (q. e.p.d.), solicito que el llamado a ellos, se mude a **INTERROGATORIO DE PARTE**, de litisconsorte de la parte demandante.

La **DECLARACIÓN DE TERCERO**, o **TESTIMONIO** del señor **JOSÉ EUSEBIO IRIARTE PASO**, quien es mayor de edad, con residencia y domicilio en la ciudad de Cartagena, en el Barrio María Auxiliadora, 2ª, calle No 39 – 76. Al testigo se le se les interrogará tendrá como objeto obtener del mismo lo que conozca o le conste sobre la posesión material que dice ejercer el señor **RENZO ZUÑIGA NUÑEZ**, y la que ejercieron los padres de éste en vida, señores, **RENZO ABEL ZUÑIGA GÓMEZ** y su madre **MARINA NUÑEZ ARZUZA**.

DICTAMEN PERICIAL – CONCEPTO JURÍDICO SOBRE EL PREDIO LA PROSPERIDAD.

DICTAMEN PERICIAL – CONCEPTO JURÍDICO que nos ofrece la **DRA. IRMA LUZ MENDOZA DE LA HOZ**, sobre la tradición de los predios de donde se origina el de mi mandante, (matriz) y los abiertos con ocasión de las divisiones de fecha 5 de diciembre de 2017, abogada experta en Derecho Notarial y de Registro, y adjunto sus títulos profesionales.

SOLICITUD DE COPIAS NO RESPONDIDAS CON DERECHO DE PETICIÓN.

Solicite su señoría las copias del expediente que mi mandante directamente y ejercicio del derecho de petición, fundamentado en el numeral 10 del artículo 78, el artículo 170 del CGP, y el artículo 23 de la Ley 1755 de 2015, Constitución Política de Colombia de 1991, solicitó y a la fecha no ha obtenido referidas al Proceso Ordinario radicado bajo el No **13001310300720120032300** propuesto por los padres del señor **RENZO ABEL ZÚÑIGA GÓMEZ** y su madre **MARINA NUÑEZ ARZUZA**, que se adelantó ante el **JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO de CARTAGENA**, en contra de mí mandante. Se adjunta el derecho de petición no atendido.

INSPECCIÓN JUDICIAL, para realizar en el inmueble objeto de la demanda y determinar a su poseedor material, lo que se encuentre construido dentro del mismo, la identificación del inmueble y su determinación de cosas singular individualizable, y además, en la que me reservo la facultad legal de aportar o solicitar pruebas dentro de las mismas, en especial testimonios de terceros colindantes de la zona, prueba documental o incluso la pericial, con los propósitos de determinar la posesión material que mi mandante ejerció conjuntamente con el señor **MIGUEL ALFONSO ASÍS CÁRCAMO**, (q.e.p.d.).

DICTAMEN PERICIAL – CONCEPTO JURÍDICO SOBRE EL PREDIO LA PROSPERIDAD.

DICTAMEN PERICIAL – CONCEPTO JURÍDICO que nos ofrece la **DRA. IRMA LUZ MENDOZA DE LA HOZ**, sobre la tradición de los predios de donde se origina el de mi mandante, (matriz) y los abiertos con ocasión de las divisiones de fecha 5 de diciembre de 2017, abogada experta en Derecho Notarial y de Registro, y adjunto sus títulos profesionales.

ANEXOS

Adjunto los documentos advertidos como pruebas documentales, el poder judicial debidamente autenticado.

PROCESO COMPETENCIA Y CUANTIA

Se trata de un proceso verbal de mayor cuantía regulado en el Código General del Proceso Art 25,25,27, 368 por lo que es usted competente señor Juez en razón del lugar de ubicación del inmueble y la cuantía, y la vecindad del demandante, para conocer de este proceso el cual es superior a los \$ 136.400.000.00 que corresponde al avalúo catastral del inmueble objeto de la demanda.

ANEXOS

Me permito anexar los documentos aducidos como prueba poder a mi favor, copia de la demanda con sus anexos para el traslado y copia de la misma para archivo del juzgado.

NOTIFICACIONES

Al demandante: **LUDWING LANZABAL MOLINA.**: En la Cra 52, # 75-30 en Barranquilla. Correo electrónico: asistentegerencia@countryinhotel.com

Al apoderado en: El Barrio Crespo, Av. Tercera No. 63-90, piso 2, de la ciudad de Cartagena. Correo electrónico: jorgetorres26@hotmail.com

Al demandado en: Sin correo electrónico o canal digital conocido, y con dirección física en el Corregimiento de Arroyo de Piedra, calle principal No 18 -26, comprensión de la ciudad de Cartagena de Indias.

Del Señor Juez,

JORGE LUIS TORRES CASTRO

C.C. No 73.095.013 de Cartagena

T.P. No 61.376 del C.S. de la Judicatura

SEÑOR
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO ORAL - REPARTO
CARTAGENA, BOLÍVAR
E.S.D.

REFERENCIA: DEMANDA DECLARATIVA VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DE RENZO ZUÑIGA NUÑEZ CONTRA EL SEÑOR LUDWIN LANDAZABAL MOLINA, MIGUEL ALFONSO ASÍS CÁRCAMO Y PERSONAS INDETERMINADAS. ESCRITO QUE CONTIENE PODER JUDICIAL PARA REPRESENTAR AL DEMANDADO LUDWIN LANDAZABAL MOLINA QUIEN ES UNO DE LOS COMUNEROS Y RECONVENIR EN REIVINDICACIÓN.

RADICADO No 13001 - 31 - 03 - 001 - 2019 - 0234 - 00.

LUDWING LANDAZABAL MOLINA, varón, mayor de edad, con residencia y domicilio actual en la ciudad de Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía No 8675453, quien es uno de los comuneros, con correo electrónico asistentegerencia@countryinhotel.com, con residencia física en Carrera 52 #75-30, Barranquilla, Atlántico, con celular con WhatsApp No 317 6388333, por medio del presente memorial le manifiesto que le otorgo **PODER JUDICIAL ESPECIAL**, amplio y suficiente en cuanto en derecho sea menester al **Dr. JORGE LUIS TORRES CASTRO**, varón, mayor de edad, con residencia y domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No 73.095.013 de Cartagena, abogado titulado y en ejercicio con tarjeta profesional No 61.376 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con dirección física en el Centro de la ciudad, calle del Colegio, Edificio Rincón de la Covadonga, segundo piso, oficina 203 de esta ciudad, y con correo electrónico jorgetorres26@hotmail.com, inscrito en el Registro Nacional de Abogados, con celular con WhatsApp No 3006600838, para que actuando en favor de la **COMUNIDAD** formada por el suscrito y la sucesión y

sociedad conyugal, ilíquidas del señor **MIGUEL ALFONSO ASÍS CÁRCAMO** (q.e.p.d.) integrada por sus herederos y su cónyuge, presente a favor de dicha comunidad **ejerza la representación judicial dentro del proceso antes referenciado y formule demanda de reconvenición de reivindicación en contra del señor RENZO ZUÑIGA NUÑEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No 3.805.864 de Cartagena, sin correo electrónico conocido y dirección física en el Corregimiento de Arroyo de Piedra, calle principal No 18 -26, y que en especial se declare que el inmueble objeto de demanda de pertenencia, pertenece en dominio pleno y absoluto a la **COMUNIDAD** formada por el señor **LUDWING LANDAZABAL MOLINA** y la sucesión y sociedad conyugal, ilíquidas del señor **MIGUEL ALFONSO ASÍS CÁRCAMO** (q.e.p.d.) integrada por sus herederos y cónyuge sobreviviente, este es, el predio o inmueble denominado: **PROSPERIDAD LOTE B.**, que tenemos en los porcentajes del **ochenta y tres punto veinticinco ((83.25%)** el infrascrito y el señor **MIGUEL ALFONSO ASÍS CÁRCAMO**, (q.e.p.d) con el **dieciséis punto setenta y cinco por ciento (16.75%)** sobre el inmueble que está ubicado en el corregimiento de **Arroyo de Piedra** con un área de **10HAS + 1.814m2** comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el Frente o Sur con carretera en medio y mide 267.75mt; por la Derecha, entrando u oriente, mide 208.13mts; por la Derecha, entrando u oriente mide 208.13mts y linda con lote A producto de esta división por la Izquierda, entrando u Occidente, mide 572.95 mts en línea quebrada que tiene 59.16mts del punto3 al 4, 51.07mts del punto 4 al 3ª, 144.56mts del punto3a al 5, 70.84mts del punto 5 al 6, 247,32mts del punto 6 al 8; y linda con Maria Bettin Guerrero; y por el Fondo o Norte, mide 853.25mts en línea quebrada así, 93.20mts del punto 8 al 9; 130.15 mts del punto 8 al 16, 31.56mts del punto 16 al 17, 152.32mts del punto 14 al 10, 269.45mts del punto 10 al 14 y 176.17mts del punto 14 hasta cerrar el polígono con folio de matrícula inmobiliaria **No 060 – 270325** y la referencia catastral del predio matriz número **00-0100021524000**. Y que como consecuencia del acogimiento de la anterior declaración se condene al demandado en reconvenición a restituir, a la **COMUNIDAD** formada por el señor **LUDWING LANDAZABAL MOLINA** y la sucesión y sociedad conyugal, ilíquidas del señor **MIGUEL ALFONSO ASÍS CÁRCAMO** (q.e.p.d.) integrada por sus herederos y

cónyuge sobreviviente, dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoriada de la sentencia, a más que se declare que el demandado deberá pagar a la **COMUNIDAD** formada por el señor **LUDWING LANDAZABAL MOLINA** y la sucesión y sociedad conyugal ilíquidas del señor **MIGUEL ALFONSO ASÍS CÁRCAMO** (q.e.p.d.) integrada por sus herederos y cónyuge sobreviviente, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no solo los percibidos, sino también los que los dueños, en los porcentajes señalados, hubiéramos podido percibir con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo a justa tasación efectuada por peritos, desde el mismo momento de iniciada la presunta posesión, por tratarse el entonces demandante en un poseedor de mala fe, hasta el momento de la entrega del inmueble. De igual manera se procurara dentro del proceso el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido el demandante en reconvención por culpa del poseedor de mala fe, solicitando además que, se declare que la **COMUNIDAD** formada por el señor **LUDWING LANDAZABAL MOLINA** y la sucesión y sociedad conyugal ilíquidas del señor **MIGUEL ALFONSO ASÍS CÁRCAMO** (q.e.p.d.) integrada por sus herederos y cónyuge sobreviviente por sus herederos y cónyuge sobreviviente, demandante no está obligada, por ser el poseedor de mala fe el demandado, a indemnizar las expensas necesarias referidos en el Artículo 965 del Código Civil y las demás secuelas sustanciales y procesales de rigor.

Se le faculta al apoderado judicial para formular en demanda de reconvención todas las pretensiones que le sean compatibles, en forma principal, subsidiarias o consecencial, así como recibir, desistir, sustituir, reasumir, transigir, conciliar y en general para todo cuanto fuera necesario en el ejercicio de dicho mandato.

Atentamente,

LUDWING LANDAZABAL MOLINA

Cédula de Ciudadanía No. 8.675.543

NIT No 806.016.535-2

ACEPTO

JORGE LUIS TORRES CASTRO

C.C. No. 73.095.013 de Cartagena

T. P. No. 61.376 del C. S. de la Judicatura

Otorgamiento de poder especial

Asistente de Gerencia <asistentegerencia@countryinhotel.com>

Lun 12/07/2021 11:12 AM

Para: jorge luis Torres castro <jorgetorres26@hotmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (292 KB)

poder para representacion judicial y para presentacion de demanda de reconvencion.pdf;

LUDWING LANDAZABAL MOLINA identificado con cedula 8675453 por medio del presente medio, me permito otorgar poder especial al dr JORGE LUIS TORRES CASTRO identificado con la cédula de ciudadanía No 73.095.013 de Cartagena, abogado titulado y en ejercicio con tarjeta profesional No 61.376, con el fin que ejerza la representación judicial y presente demanda de reconvención dentro del proceso con rad 13001 - 31 - 03 - 001 - 2019 - 0234, a nombre de la comunidad conformada por el suscrito, la sucesión y sociedad conyugal, ilíquidas del señor MIGUEL ALFONSO ASÍS CÁRCAMO (q.e.p.d.) integrada por sus herederos y su cónyuge. Para los fines antes mencionados adjunto poder especial según los lineamientos del decreto 806 del 2020.

SEÑOR

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO ORAL - REPARTO

CARTAGENA, BOLÍVAR

E.S.D.

-

REFERENCIA: DEMANDA DECLARATIVA VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DE RENZO ZUÑIGA NUÑEZ CONTRA EL SEÑOR LUDWIN LANDAZABAL MOLINA, MIGUEL ALFONSO ASÍS CÁRCAMO Y PERSONAS INDETERMINADAS. ESCRITO QUE CONTIENE PODER JUDICIAL PARA REPRESENTAR AL DEMANDADO LUDWIN LANDAZABAL MOLINA QUIEN ES UNO DE LOS COMUNEROS Y RECONVENIR EN REIVINDICACIÓN.

RADICADO No 13001 - 31 - 03 - 001 - 2019 - 0234 - 00.

LUDWING LANDAZABAL MOLINA, varón, mayor de edad, con residencia y domicilio actual en la ciudad de Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía No 8675453, quien es uno de los comuneros, con correo electrónico asistentegerencia@countryinhotel.com, con residencia física en Carrera 52 #75-30, Barranquilla, Atlántico, con celular con WhatsApp No 317 6388333, por medio del presente memorial le manifiesto que le otorgo **PODER JUDICIAL ESPECIAL**, amplio y suficiente en cuanto en derecho sea menester al **Dr. JORGE LUIS TORRES CASTRO**, varón, mayor de edad, con residencia y domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No 73.095.013 de Cartagena, abogado titulado y en ejercicio con tarjeta profesional No 61.376 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura,

con dirección física en el Centro de la ciudad, calle del Colegio, Edificio Rincón de la Covadonga, segundo piso, oficina 203 de esta ciudad, y con correo electrónico jorgetorres26@hotmail.com, inscrito en el Registro Nacional de Abogados, con celular con WhatsApp No 3006600838, para que actuando en favor de la **COMUNIDAD** formada por el suscrito y la sucesión y sociedad conyugal, ilíquidas del señor **MIGUEL ALFONSO ASÍS CÁRCAMO** (q.e.p.d.) integrada por sus herederos y su cónyuge, presente a favor de dicha comunidad ejerza la **representación judicial dentro del proceso antes referenciado y formule demanda de reconvencción de reivindicación en contra del señor RENZO ZUÑIGA NUÑEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No 3.805.864 de Cartagena, sin correo electrónico conocido y dirección física en el Corregimiento de Arroyo de Piedra, calle principal No 18 -26, y que en especial se declare que el inmueble objeto de demanda de pertenencia, pertenece en dominio pleno y absoluto a la **COMUNIDAD** formada por el señor **LUDWING LANDAZABAL MOLINA** y la sucesión y sociedad conyugal, ilíquidas del señor **MIGUEL ALFONSO ASÍS CÁRCAMO** (q.e.p.d.) integrada por sus herederos y cónyuge sobreviviente, este es, el predio o inmueble denominado: **PROSPERIDAD LOTE B.**, que tenemos en los porcentajes del **ochenta y tres punto veinticinco ((83.25%))** el infrascrito y el señor **MIGUEL ALFONSO ASÍS CÁRCAMO**, (q.e.p.d) con el **dieciséis punto setenta y cinco por ciento (16.75%)** sobre el inmueble que está ubicado en el corregimiento de **Arroyo de Piedra** con un área de **10HAS + 1.814m²** comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el Frente o Sur con carretera en medio y mide 267.75mt; por la Derecha, entrando u oriente, mide 208.13mts; por la Derecha, entrando u oriente mide 208.13mts y linda con lote A producto de esta división por la Izquierda, entrando u Occidente, mide 572.95 mts en línea quebrada que tiene 59.16mts del punto3 al 4, 51.07mts del punto 4 al 3^a, 144.56mts del punto3a al 5, 70.84mts del punto 5 al 6, 247,32mts del punto 6 al 8; y linda con Maria Bettin Guerrero; y por el Fondo o Norte, mide 853.25mts en línea quebrada así, 93.20mts del punto 8 al 9; 130.15 mts del punto 8 al 16, 31.56mts del punto 16 al 17, 152.32mts del punto 14 al 10, 269.45mts del punto 10 al 14 y 176.17mts del punto 14 hasta cerrar el polígono con folio de matrícula inmobiliaria **No 060 – 270325** y la referencia catastral del predio matriz número **00-0100021524000**. Y que como consecuencia del acogimiento de la anterior declaración se condene al demandado en reconvencción a restituir, a la **COMUNIDAD** formada por el señor **LUDWING LANDAZABAL MOLINA** y la sucesión y sociedad conyugal, ilíquidas del señor **MIGUEL ALFONSO ASÍS CÁRCAMO** (q.e.p.d.) integrada por sus herederos y cónyuge sobreviviente, dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoriada de la sentencia, a más que se declare que el demandado deberá pagar a la **COMUNIDAD** formada por el señor **LUDWING LANDAZABAL MOLINA** y la sucesión y sociedad conyugal ilíquidas del señor **MIGUEL ALFONSO ASÍS CÁRCAMO** (q.e.p.d.) integrada por sus herederos y cónyuge sobreviviente, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no solo los percibidos, sino también los que los dueños, en los porcentajes señalados, hubiéramos podido percibir con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo a justa tasación efectuada por peritos, desde el mismo momento de iniciada la

presunta posesión, por tratarse el entonces demandante en un poseedor de mala fe, hasta el momento de la entrega del inmueble. De igual manera se procurara dentro del proceso el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido el demandante en reconvencion por culpa del poseedor de mala fe, solicitando además que, se declare que la **COMUNIDAD** formada por el señor **LUDWING LANDAZABAL MOLINA** y la sucesión y sociedad conyugal ilíquidas del señor **MIGUEL ALFONSO ASÍS CÁRCAMO** (q.e.p.d.) integrada por sus herederos y cónyuge sobreviviente por sus herederos y cónyuge sobreviviente, demandante no está obligada, por ser el poseedor de mala fe el demandado, a indemnizar las expensas necesarias referidos en el Artículo 965 del Código Civil y las demás secuelas sustanciales y procesales de rigor.

Se le faculta al apoderado judicial para formular en demanda de reconvención todas las pretensiones que le sean compatibles, en forma principal, subsidiarias o consecencial, así como recibir, desistir, sustituir, reasumir, transigir, conciliar y en general para todo cuanto fuera necesario en el ejercicio de dicho mandato.

Atentamente,

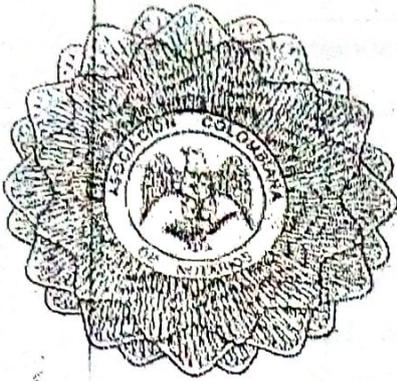
LUDWING LANDAZABAL MOLINA
Cédula de Ciudadanía No. 8.675.543
NIT No 806.016.535-2

ACEPTO

JORGE LUIS TORRES CASTRO
C.C. No. 73.095.013 de Cartagena
T. P. No. 61.376 del C. S. de la Judicatura

WK 10848081

4540. - 29 Dic 2008.



NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA

NUMERO:- 4.540 (CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA)

FECHA:- VEINTINUEVE (29) DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DE DOS MIL OCHO (2008)

ACTO:- VENTA.-

OTORGANTES:- RENZO ABEL ZUÑIGA GOMEZ

C.C. No.- 9.073.970 de Cartagena, MARINA NÚÑEZ ARZUZA.- C.C. No.- 33.332.022 de Arroyo de Piedra.

A FAVOR DE:- LUDWING LANDAZABAL MOLINA Y MIGUEL ALFONSO ASIS

CARCAMO.- C. C. Nos.- 8.675.453 de Barranquilla y 8.702.449 de Barranquilla

INMUEBLE:- RURAL- CARTAGENA- D.T.C.

LOTE DE TERRENO BALDIO, DENOMINADO LA PROSPERIDAD, SITUADO EN ARROYO DE PIEDRA- JURISDICCION DE CARTAGENA D.T.C. (BOL.-)

CON NOMENCLATURA URBANA.

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No.- 060-234621.

REF. CAT. No.- 00-01-0002-1524-000

En la Ciudad de Cartagena, Capital del Departamento de Bolívar, en la Republica de Colombia a los VEINTINUEVE (29) días del mes

DICIEMBRE Del año de DOS MIL OCHO (2008), AL DESPACHO

DEL NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO NOTARIAL DE CARTAGENA DEL

CUAL ES PRINCIPAL EODENIS DEIC. Casas BERTEL Comparecieron,

RENZO ABEL ZUÑIGA GOMEZ varón, mayor, vecino y domiciliado en esta

ciudad, de Nacionalidad Colombiana, quien manifiesta que su estado civil es el

de casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de

ciudadanía número 9.073.970, expedida en Cartagena, quien concurre a este

acto en su propio nombre y representación y MARINA NÚÑEZ ARZUZA, mujer

mayor de edad, vecina y con domicilio principal en esta Ciudad, de Nacionalidad

Colombiana, quien manifiesta que su estado civil es el de casada con sociedad

conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 33.332.022

expedida en Arroyo de Piedra- Cartagena (Bolívar), quien concurre a este acto

en su propio nombre y representación, ambos con la libre administración sobre

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

sus bienes, a quienes yo, el suscrito notario Identifique personalmente de todo lo cual doy fe, y dijeron.- PRIMERO:- OBJETO:- Que son propietarios de un lote de terreno baldío denominado LA PROSPERIDAD, ubicado en el corregimiento de Arroyo de Piedra, en Jurisdicción del municipio de Cartagena, Departamento de Bolívar, con un área de DIECISÉIS HECTÁREAS CON NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDÓS METROS CUADRADOS (16 HAS.9.522 M2), comprendido entre los siguientes linderos: NORTE, Del detalle 8 al detalle 11 en línea quebrada con LUIS MEJIA, en 432.04 metros; del detalle 11 al detalle 15 en línea quebrada con ANTONIO DUMAR MADERA en 677.36 metros. Por el ESTE, Del detalle 15 al detalle 1 en línea recta con JOSE COTE en 268.62 metros. Por el SUR, Del detalle 1 al detalle 3 en línea semiquebrada con carretera a Cartagena en 681.36 metros. Por el OESTE, Del detalle 3 al detalle 3ª en línea quebrada con ARGET SAKER en 110.23 metros, del detalle 3ª al detalle 8 en línea quebrada con MARIA BETTIN GUERRERO en 462.72 metros y encierra.- Que a este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Particular No.- 060-234621, se encuentra amparado por la Referencia Catastral global No.- 00-01-0002-1524-000. Presenta al señor Notario un Levantamiento Geoposicionado, del Lote de Terreno Global, para que forme parte del protocolo y que se expidan del mismo tantas copias cuantas sean necesarias.

SEGUNDO.- Que mediante la presente Escritura Pública de compraventa vienen a transferir como en efecto transfieren a título de venta pura y simple en forma proindivisa a favor de LUDWING LANDAZABAL MOLINA EL 50% equivalente a OCHO HECTÁREAS CON CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS (8 HAS.4761 METROS 2), y a MIGUEL ALFONSO ASIS CARACAMO EL 25% equivalente a CUATRO HECTÁREAS CON DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS (4 HAS.2380 METROS 2). Que tienen y ejercen sobre el inmueble antes descrito.

No obstante de la mención de la cabida la venta se hace como cuerpo cierto Y VERDADERO.

PARÁGRAFO PRIMERO:- Que hecha la presente venta parcial los vendedores

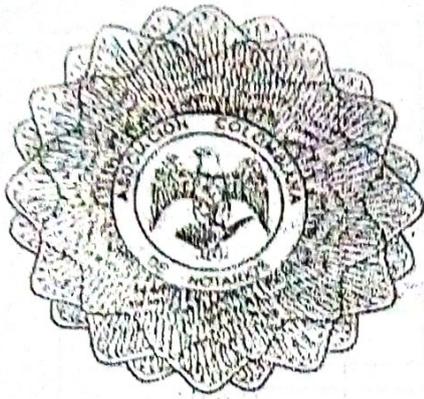
y aceptan en estado actual en que se encuentra el bien.-----

SEXTO:- IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, SERVICIOS:- EL Inmueble se Transfiere, en Paz y Salvo por Todos los Concepto de Impuestos, tasas, Contribuciones, valorizaciones, Catastro, etc., En consecuencia, los que se liquiden, causen o reajusten con posterioridad a la fecha, correrán por cuenta exclusiva de LOS COMPRADORES.-----

-SEPTIMO:- GASTOS.- Los gastos que se causen por el otorgamiento y Registro de esta Escritura, en lo que concierne a la Compraventa, se pagarán así: Los Derechos de Notariales, serán por cuenta de los Contratantes vendedores y los Compradores, por partes iguales, pero el Impuesto de Tesorería Departamental, Boleta de Beneficencia y la Boleta de Registro, solo será por cuenta de los Compradores, el pago de la Retención en la Fuente será solo por cuenta de los Vendedores.-----

OCTAVA:- Que con la Presente Escritura, se da Cumplimiento al Contrato de Promesa de Compraventa, Celebrado por las Partes, que las cláusulas que contemplan el CONTRATO DE compraventa y que en este instrumento no se hacen mención, quedan vigentes en todas sus partes y que el inmueble fue adquirido con el producto de Negociaciones Licitas, y que no se encuentra afectado a vivienda Familiar, y que el contrato de compraventa, constituye título ejecutivo suficiente para exigir su cumplimiento de las obligaciones pactadas y además las partes convienen en que será el Primer Instrumento de interpretación de la Escritura de Compraventa y que el silencio que se guarde en dicha Escritura sobre obligaciones previstas en el contrato de Compraventa no significa su condonación a menos que así expresamente lo digan.-----

DECIMA:- CLAUSULA NOTARIAL:- RESPECTO AL PRECIO DE LA COMPRAVENTA.- EL SUSCRITO NOTARIO ADVIRITIO A LOS CONTRATANTES VENDEDORES Y LOS COMPRADORES, QUE DE ACUERDO A LOS ARTS. 92 Y 93 DE LA LEY 223 DE 1995, QUE EL PRECIO DE LA VENTA ACORDADO POR LAS PARTES NO PUEDE SER INFERIOR A SU VALOR CATASTRAL.- LAS PARTES CONTRATANTES TANTO LOS VENDEDORES, COMO LOS COMPRADORES DEJAN EXPRESA CONSTANCIA DE QUE EL VALOR DE EL INMUEBLE CATASTRALMENTE



DEJAN CONSTANCIA QUE Se Reservan el otro 25% restante equivalente a CUATRO HECTÁREAS CON DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS (4 HAS.2380 MTS 2).—
 TERCERO.- Que El Precio de la Compraventa es la suma de QUINCE MILLONES (\$15.000.000) DE PESOS MONEDA LEGAL suma que los VENDE-

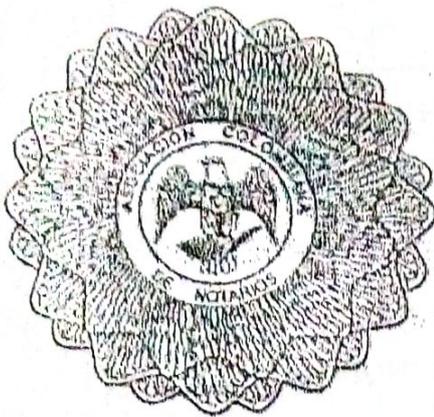
DORES declaran haber recibido de manos los compradores en dinero efectivo a entera satisfacción y en la proporción anotada, por lo que renuncian a cualquiera reclamación futura que se funde en dicho pago.—

CUARTO.- El inmueble que se transfieren por medio de este instrumento público es de propiedad de los vendedores conforme la Adjudicación Unidad Agrícola Familiar- Baldíos, Resolución No.- 3297 de fecha Tres (3) del mes de Diciembre de 2007, emanada por el Jefe de la OFICINA DE ENLACE TERRITORIAL No. 2 DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL- ICODER- MONTERIA, debidamente registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta Ciudad de Cartagena el 22 de Febrero de 2008, a Folio de Matricula Inmobiliaria 060-234621 y se encuentra Libre de Hipotecas de cualquier grado, embargos, anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleitos pendientes, afectación familiar, y en general libre de cualquier gravamen. De conformidad con la ley se obligan al saneamiento de lo vendido.—

PARAGRAFO SEGUNDO:- Que LOS Vendedores entregan EL inmueble que por este Instrumento Transfiere a Los COMPRADOR, a Paz y Salvos por Los conceptos de agua, y luz, también lo entregan libre de condiciones resolutorias, servidumbres, igualmente se obligan los Vendedores a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, en la forma prevista por la ley, y que a partir de la fecha de otorgamiento de la presente Escritura, todos los pagos, conceptos, e impuestos arriba relacionadas y Cancelados, solo serán asumidos por Los COMPRADORES que en esta forma lo acepta y recibe.—

QUINTA:- ENTREGA.- Los VENDEDORES harán la entrega real y material del inmueble A Los COMPRADORES, el mismo día de la firma de la presente Escritura y lo Entregara con todas sus anexidades, usos, servidumbres y con los Servicios de energía, y agua Cancelados y que los Compradores así lo reciben.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

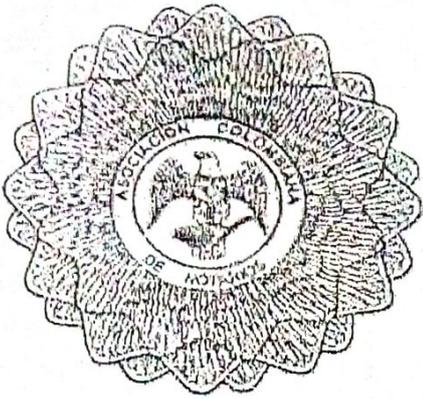


ES LA SUMA DE \$ 14,342.000.00 ----- COMO RESULTADO DE SU REEVALUO, PERO QUE EL VALOR QUE SE LE COLOCA A LA PRESENTE ESCRITURA DE VENTA ES LA SUMA DE \$15.000.000.00, POR HABERSE PACTADO POR LAS PARTES RENUNCIANDO LOS VENDEDORES DE CUALQUIER LESION ENOR-

ME Y DE CUALQUIER CONDICION RESOLUTORIA DERIVADAS DEL PRECIO DE VENTA PACTADO POR LOS VENDEDORES Y LOS COMPRADORES AL TIEMPO DE CERRAR ESTA NEGOCIACION.

DECIMA PRIMERA:- COMPARECENCIA Y ACEPTACION:- Presentes en este otorgamiento los señores LUDWING LANDAZABAL MOLINA, varón, mayor con domicilio en esta ciudad, de Nacionalidad Colombiana, quien manifiesta que su estado civil es el de casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.675.453 expedida en Barranquilla, quien concurre a este acto En su propio nombre y representación, con la libre administración sobre sus bienes, MIGUEL ALFONSO ASIS CARCAMO, varón, mayor, de este domicilio, de Nacionalidad Colombiana, quien manifiesta que su estado civil es el de casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.702.449 expedida en Barranquilla, quien concurre a este acto en su propio nombre y representación, con la libre administración sobre sus bienes, quienes en el cuerpo de este acto se han venido llamando LOS COMPRADORES a quienes yo, el suscrito notario identifiqué personalmente de todo lo cual doy fe y dijeron: a) Que bien enterado de los pormenores de la presente escritura y en especial la venta del 50% y 25% del inmueble determinado en la cláusula primera de este instrumento que registra a favor la aceptan por estar conforme a lo pactado previamente. - b) Que han recibido materialmente y a su entera satisfacción los porcentajes adquiridos sobre el bien objeto de la presente compraventa, en el estado actual en que se encuentra el bien.- c) Que se hicieron Al dominio del bien con dineros provenientes del ejercicio de actividades lícitas y dineros de su propio pecunio esfuerzo y trabajo.- Leído este Instrumento los Otorgantes lo Aprobaron y

firmaron conmigo y ante mi el suscrito Notario doy fe.- DERECHOS \$
Colegio de Notarios \$3.300.00 Supemotariado \$3.300.00 I.V.A. \$13.279.00
PARA EL OTORGAMIENTO DE LA PRESENTE ESCRITURA SE
ENTREGARON LOS SIGUIENTES CERTIFICADOS DE IMPUESTOS
FISCALES.- ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, IMPUESTO
PREDIAL UNIFICADO LEY 44 DE 1990, SECRETARIA DE HACIENDA
DISTRITAL, FACTURA DE PAGO EN CERO (0) 0820101013945861-14
de fecha Diciembre 04 de 2008, se expide la presente
factura al predio con Ref. Cat. No.- 00-01-0002-1524-000, Cuyas Dirección
es la Siguiente:- LA PROSPERIDAD a nombre de:-
RENZO ABEL ZUÑIGA GOMEZ con Autoavaluos de \$ 14.342.000.
con esta factura se Canalo la Vigencia del año 2008 y se encuentra a paz y
salvo hasta el 31 de Diciembre de 2008, hay sellos (fdos.) DEPARTAMENTO
ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DISTRITAL DE CARTAGENA DE
INDIAS, CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVO No.- 42300. Le
Corresponde la Referencia Catastral No.- 00-01-0002-1524-000
cuyas Dirección es la Siguiente:- LA PROSPERIDAD
POR ENCONTRARSE A PAZ Y SALVO CON SU CONTRIBUCION DE
VALORIZACION DISTRITAL, saldos a la fecha \$0.00, fecha de expedición
Diciembre Once (11) del año de 2008 y fecha de
Vencimiento Enero 10 del año 2009 hay sellos y
firmas, SE ADVIERTE EL REGISTRO DENTRO DEL TERMINO LEGAL DE
SESENTA DIAS PARA SU COMPLETA VALIDEZ, CONTADOS A PARTIR DE
LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO CUYO
INCUMPLIMIENTO CESARA LOS EFECTOS DE DICHO INSTRUMENTO.- LA
OBLIGACION QUE TIENEN DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO A FIN
DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA
CONSIGNADOS CON EL FN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO
QUE LES PARECIERE.- LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU
APROBACION TOTAL DEL TEXTO.- EN CONSECUENCIA EL NOTARIO NO
ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES
ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS



OTORGANTES Y DEL NOTARIO.- EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA, SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADA POR LOS MISMOS (ART. 35 DECRETO LEY 960/70).- NOTA AL RUEGO:- AL RUEGO DE LA

SEÑORA MARINA NUÑEZ ARZUZA, de condiciones civiles ya anotadas, quien manifiesta no saber firmar y estampa su huella del dedo Índice de la mano derecho, lo hace el señor:- JULIO ALBERTO LUGO MORA, varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta Ciudad, en el barrio Pie de la Popa, de Nacionalidad Colombiana, Identificado con la Cédula de Ciudadanía número 8:322.772 expedida en Apartado (Ant.), quien manifiesta que su estado civil es el de Casado con Sociedad Conyugal Vigente, a quien el Suscrito Notario Identifico Personalmente y que a su juicio tiene capacidad legal necesaria para el otorgamiento de la presente Escritura y manifestó:- Que concurre a este acto con el fin de firmar al Ruego de la señora MARINA NUÑEZ ARZUZA y que acepta la misión que se le ha encomendado.- Protocolo Elaborado en los Sellos

Nos.- WK -10848091, 11104343, 9567644, 9567645, = SOBRE BORRADO: 970, Vale Art. 101 Dec. 960 de 1970

Renzo Abel Zuñiga Gomez

RENZO ABEL ZUÑIGA GOMEZ -
C. C. No.- 9.073.970 de Cartagena

HUELLA 

MARINA NUÑEZ ARZUZA
C.C. No.- 33.332.022 de Arroyo de Piedra

LOS VENEDORES

PASA AL REVERSO





22 MAR 2012

00000793



41301

NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA.====
ESCRITURA PÚBLICA NUMERO: SETECIENTOS
NOVENTA Y TRES (793).=====

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIDOS (22) DE
MARZO DEL AÑO DOS MIL DOCE (2.012).=====

====SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO====

====FORMATO DE CALIFICACIÓN=====

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: 060-234621.=====

REFERENCIA CATASTRAL: 00-01-0002-1524-000.=====

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO. DISTRITO DE CARTAGENA.=

NOMBRE O DIRECCIÓN: LOTE DE TERRENO SITUADO EN

ARROYO DE PIEDRA.=====

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO	VALOR DEL ACTO:
ESPECIFICACIÓN	PESOS
DIVISIÓN Y LIQUIDACIÓN DE COMUNIDAD	SIN CUANTÍA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: =====

NOMBRE	CEDULA O NIT
RENZO ABEL ZUÑIGA GOMEZ	C.C.# 9.073.970
MARINA NUÑEZ ARZUZA	C.C.# 33.332.022
LUDWING LANDAZABAL MOLINA	C.C.# 8.675.453
MIGUEL ALFONSO ASIS CARCAMO	C.C.# 8.702.449

En la ciudad de Cartagena, Capital del Departamento de Bolívar, en
la República de Colombia, en la fecha anteriormente señalada, ante
este despacho de la Notaria Primera de Cartagena, siendo Notaria la
Doctora, PIEDAD ROMAN DE ROJAS, con minuta en medios
magnéticos compareció(eron): =====

RENZO ABEL ZUÑIGA GOMEZ, mayor de edad, identificado con la
cédula de ciudadanía número 9.073.970 expedida en Cartagena,

[Handwritten signature and stamp]

quien dice ser vecino de esta ciudad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente; y **MARINA NUÑEZ ARZUZA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 33.332.022 expedida en Arroyo de Piedra – Cartagena (Bolívar, quien dice ser vecina de esta ciudad, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente; **LUDWING LANDAZABAL MOLINA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.675.453 expedida en Barranquilla, quien dice ser vecino de esta ciudad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente; y **MIGUEL ALFONSO ASIS CARCAMO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.702.449 expedida en Barranquilla, quien dice ser vecino de esta ciudad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente; y y, declararon:=====

PRIMERO: Que son propietarios del siguiente bien inmueble: Un lote de terreno situado en el Corregimiento de Arroyo de Piedra, en jurisdicción del municipio de Cartagena, Departamento de Bolívar, con un área de DIECISEIS HECTAREAS CON NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS METROS CUADRADOS (16 HAS + 9.522 M2), comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, del detalle 8 al detalle 11 en línea quebrada del Luis Mejia, en 432.04 metros; del detalle 11 al detalle 15 en línea quebrada con Antonio Dumar Madera en 677.36 metros. Por el ESTE, del detalle 15 al detalle 1 en línea recta con Jose Cote en 268.62 metros Por el SUR, del detalle 1 al detalle 3 en línea quebrada con carretera a Cartagena en 681.36 metros. Por el OESTE, del detalle 3 al detalle3 en línea quebrada con Arget Saker en 110.23 metros, de talle 3ª al detalle 8 en línea quebrada con Maria Bettin Guerrero en 462.72 metros y encierra.- Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-234621.- Referencia Catastral No. 00-01-0002-1524-000.=====

SEGUNDO: Que el inmueble descrito, fue adquirido por los comparecientes de la siguiente manera: Marina Nuñez Arzuza y Renzo Abel Zuñiga Gomez, mediante Adjudicación Unidad Agrícolas



Familiar - Baldios, proferida mediante la Resolución No. 3297 del 3/12/2007 INCODER DE MONTERIA.; y un 25% Miguel Alfonso Asis Carcamo y un 50% Ludwing Landazabal Molina, mediante la Escritura Pública de

Compraventa No. 4540 del 29/12/2008 de la Notaria Segunda de Cartagena; debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, al folio de matrícula inmobiliaria No. 060-234621. =====

TERCERO: Que mediante este instrumento público vienen a dividir como en efecto divide en dos (2) el inmueble antes descrito, para que funcionen como dos (2) unidades totalmente independientes; descritos de la siguiente forma:=====

LOTE A UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE ARROYO DE PIEDRA CON UN AREA DE 6 HAS + 7.708 M2. Cuyos linderos y medidas son los siguientes: Por el FRENTE o SUR, con carretera en medio y mide 409.73 metros; Por la DERECHA entrando u ORIENTE, con predio de Jose Cote y mide 268.62 metros; Por la IZQUIERDA u OCCIDENTE, con lote B producto de esta división y mide 208.13 metros; y Por el FONDO O NORTE, con predio de Antonio Dumar Madera y mide 227.05 metros.=====

LOTE B UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE ARROYO DE PIEDRA CON UN AREA DE 10 HAS + 1.814 M2. Cuyos linderos y medidas son los siguientes: Por el FRENTE o SUR, con carretera en medio y mide 267.75 metros, Por la DERECHA, entrando u ORIENTE, mide 208.13 metros y linda con lote A producto de esta división; Por la IZQUIERDA, entrando U OCCIDENTE, mide 572.95 metros en línea quebrada que tiene 59.16 metros del punto 3 al 4, 51.07 metros del punto 4 al 3ª, 144.56 metros del punto 3ª al 5, 70.84 metros del punto 5 al 6, 247.32 metros del punto 6 al 8; y linda con Maria Bettin Guerrero; y Por el FONDO o NORTE, mide 853.25 metros en línea quebrada así, 93.20 metros del punto 8 al 9; 130.15

[Handwritten signature and stamp]

metros del punto 8 al 16, 31.56 metros del punto 16 al 17, 152.32 metros del punto 14 al 10, 269.45 metros del punto 10 al 14 y 176.17 metros del punto 14 hasta cerrar el polígono. =====

=====

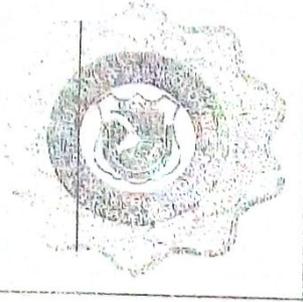
CUARTO: Las exponentes solicitan al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Cartagena, le asigne a cada una de las unidades privadas materia de esta división, una matrícula inmobiliaria independiente. =====

=====

QUINTO: Que como son propietarias en común y pro indiviso de las dos (2) unidades privadas descritas anteriormente, los comparecientes de mutuo acuerdo han decidido adjudicarse mediante la liquidación de la comunidad existente un inmueble para cada uno de ellas, adjudicaciones que la hacen de la siguiente manera: =====

Para los señores RENZO ABEL ZUÑIGA GOMEZ, MARINA NUÑEZ ARZUZA Y MIGUEL ALFONSO ASIS CARCAMO, se les adjudica el 100% del predio LOTE A UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE ARROYO DE PIEDRA CON UN AREA DE 6 HAS + 7.708 M2. Cuyos linderos y medidas son los siguientes: Por el FRENTE o SUR, con carretera en medio y mide 409.73 metros; Por la DERECHA entrando u ORIENTE, con predio de Jose Cote y mide 268.62 metros; Por la IZQUIERDA u OCCIDENTE, con lote B producto de esta división y mide 208.13 metros; y Por el FONDO O NORTE, con predio de Antonio Dumar Madera y mide 227.05 metros. =====

Para los señores MIGUEL ALFONSO ASIS CARCAMO un 16.75% Y LUDWING LANDAZABAL MOLINA un 83.25%, del predio LOTE B UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE ARROYO DE PIEDRA CON UN AREA DE 10 HAS + 1.814 M2. Cuyos linderos y medidas son los siguientes: Por el FRENTE o SUR, con carretera en medio y mide 267.75 metros, Por la DERECHA, entrando u ORIENTE, mide



208.13 metros y linda con lote A producto de esta división; Por la IZQUIERDA, entrando U OCCIDENTE, mide 572.95 metros en línea quebrada que tiene 59.16 metros del punto 3 al 4, 51.07 metros del punto 4 al 3ª, 144.56

metros del punto 3ª al 5, 70.84 metros del punto 5 al 6, 247.32 metros del punto 6 al 8; y linda con Maria Bettin Guerrero; y Por el FONDO o NORTE, mide 853.25 metros en línea quebrada así, 93.20 metros del punto 8 al 9; 130.15 metros del punto 8 al 16, 31.56 metros del punto 16 al 17, 152.32 metros del punto 14 al 10, 269.45 metros del punto 10 al 14 y 176.17 metros del punto 14 hasta cerrar el polígono. =====

Leído el presente instrumento, fue aprobado por el(los) compareciente(s) quien(es) lo firma(n) por ante mí, la notaria que lo autorizo. Se advirtió al (los) compareciente(s) lo siguiente: A) Que las declaraciones emitidas por el (ellos) deben obedecer a la verdad. B) Que es(son) responsables penal y civilmente, en el evento de que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. C) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de el(los) compareciente(s) que no se expresó en este instrumento. D) Que la notaria solo responde de la regularidad formal del instrumento, ya que las afirmaciones de las partes solo a ellos atañen. E) Que dado que el (los) compareciente(s) han leído cuidadosamente esta escritura, los errores de transcripción en que en ella se incurran no son atribuibles al notario, sino a las partes. F) Que deben presentar esta escritura para su registro en la Oficina de Registro correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, y que el incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Se pagaron los derechos notariales de acuerdo a resolución. 11439/2011. \$ 90 640 oo =====

Este protocolo se elaboro en las hojas de papel Notarial Nos.

[Handwritten signature and notes]

7700186754003, 7700186754010, 7700170442473, 7700170442480.

X Zuniga
RENZO ABEL ZUNIGA LÓPEZ
C.C.# 9073970

X
MARINA NUÑEZ ARZUZA
C.C.#

A ruego de la señora MARINA NUÑEZ ARZUZA, identificada con la cédula de ciudadanía número 33.332.022 de Cartagena, quien manifiesta no saber firmar, lo hace a su ruego el señor JOSE EUSEBIO IRIARTE PASO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 73.073.145 de Cartagena, residente en la ciudad de Cartagena, barrio Maria Auxiliadora 2ª calle No. 39-76

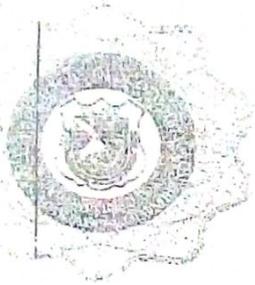
X Iriarte
JOSE EUSEBIO IRIARTE PASO
C.C.# 73073145

X Landazabal
LUDWING LANDAZABAL MOLINA
C.C.# 8675453 DE B/guella



00000793

22 MAR. 2012



Viene del sello No. 7700170442473.=====

X

Miguel Alfonso Asis Carcamo

MIGUEL ALFONSO ASIS CARCAMO

C.C.# 8702449

[Handwritten signature and scribbles]



PIEDAD ROMAN DE ROJAS

NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA

Prot. H.Girón.R.-

Notaria Primera
del Circuito de Cartagena

Es fiel Segunda copia de la
Escritura No. 0793 de mayo 22-2012
Copia de la original, la que es
p autenticidad, hojas útiles, con
destino a Oficina de Registros
Cartagena mayo 22-2012

①

Notaria (o)

[Handwritten signature]

Bogotá D. C., diciembre 5 del 2017.

SEÑOR
LUDWING LANDAZABAL MOLINA
Cartagena de Indias

ASUNTO: RESPUESTA A SU CONSULTA ESCRITA SOBRE ESTUDIO DE TÍTULOS Y CONCEPTO JURÍDICO ESPECIALIZADO SOBRE EL PREDIO RURAL DENOMINADO “LA PROSPERIDAD”, LOCALIZADO EN ARROYO DE PIEDRA, JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, EN EL DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR.

DESTINO: PARA APORTARLO A LA FISCALÍA SECCIONAL 2 DE CARTAGENA, EN PROCESO CON NUI 13-001-60-01128-2012-02959.

1. ESTUDIO DE TÍTULOS DEL PREDIO RURAL DENOMINADO “LA PROSPERIDAD”:

- 1.1. Relación de documentos sobre los cuales, la suscrita abogada especialista en Derecho Notarial y de Registro, hace el estudio de títulos y rendirá concepto jurídico solicitados:
 - 1.1.1. Certificado de tradición del folio de matrícula 060-234621, expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Cartagena.
 - 1.1.2. Certificado de tradición del folio de matrícula 060-270324, expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Cartagena, impreso el 4 de diciembre del 2017.
 - 1.1.3. Certificado de tradición del folio de matrícula 060-270325, expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Cartagena, impreso el 4 de diciembre del 2017.
 - 1.1.4. Fotocopia de la Resolución No. 3297, del 3 de diciembre del 2007, proferida por el INCODER DE MONTERÍA.

1.1.5. Fotocopia de la Escritura Pública No. 4540, de fecha 29 de diciembre del 2008, autorizada por la Notaría Segunda del Círculo de Cartagena.

1.1.6. Fotocopia de la Escritura Pública No. 793, de fecha 22 de marzo del 2012, autorizada por la Notaría Primera del Círculo de Cartagena.

1.1.7. Fotocopia de la Escritura Pública No. 2189, de fecha 15 de julio del 2013, autorizada por la Notaría Primera del Círculo de Cartagena.

1.1.8. Fotocopia de la Escritura Pública No. 3156, de fecha 26 de septiembre del 2013, autorizada por la Notaría Primera del Círculo de Cartagena.

1.1.9. Fotocopia de la Escritura Pública No. 2706, de fecha 25 de septiembre del 2014, autorizada por la Notaría Primera del Círculo de Cartagena.

1.1.10. Fotocopia de la Escritura Pública No. 2101, de fecha 23 de julio del 2015, autorizada por la Notaría Primera del Círculo de Cartagena.

1.1.11. Fotocopia de la Escritura Pública No. 1183, de fecha 27 de abril del 2016, autorizada por la Notaría Séptima del Círculo de Cartagena.

1.1.12. Fotocopia de la Resolución No. 0047, del 12 de marzo del 2012, expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Cartagena.

1.1.13. Fotocopia del documento privado autenticado ante Notario Público Tercero del Círculo de Cartagena, de fecha 4 de mayo del 2007, denominado "CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA", entre los señores RENZO ABEL ZUÑIGA GÓMEZ y LUDWING LANDAZAB AL MOLINA.

1.1.14. Fotocopia de respuesta de Notaria Segunda de Cartagena referente a la Escritura Pública No. 4540, de fecha 29 de diciembre del 2008, autorizada por la Notaría Segunda del Círculo de Cartagena.

1.1.15. Fotocopia de la respuesta de la Notaria Primera de Cartagena referente a la Escritura Pública No. 793, de fecha 22 de marzo del 2012, autorizada por la Notaría Primera del Círculo de Cartagena.

1.2. Estudio de títulos del predio identificado con el folio de matrícula No. 060-234621 (Hoy folio matriz):

1.2.1. Fecha de expedición del certificado: 7-12-2017

1.2.2. Estado del folio: Cerrado

Se debe el cierre de este folio a que los comuneros declararon la división material del mismo en dos lotes: "A" y "B", mediante la Escritura Pública No. 793, de fecha 22 de marzo del 2012, autorizada por la Notaría Primera del Círculo de Cartagena. En virtud de lo cual la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena asignó a dichos lotes las matrículas 060-270324 y 060-270325, respectivamente.

1.2.3. Descripción: cabida y linderos de este lote con matrícula 060-234621 (Folio Matriz):

Área de 16 hectáreas más 9.522 Metros cuadrados.

Ver linderos y medidas en la Resolución No. 3297, del 3 de diciembre del 2007, proferida por el INCODER DE MONTERÍA.

1.2.4. Dirección del inmueble: Tipo Rural

Lote denominado La Prosperidad en el corregimiento de Arroyo de Piedra.

1.2.5. Anotaciones:

Nro. 1: El día 22 – 02- 2008, con el radicado No. 2008-060-6-4213, se registró la Resolución No. 3297, del 3 de diciembre del 2007, proferida por el INCODER DE MONTERÍA, en virtud de la cual el INCODER adjudica a NÚÑEZ ARZUZA MARINA y a ZUÑIGA GÓMEZ RENZO ABEL, en común y proindiviso, por partes iguales este inmueble. Siendo la especificación de este acto calificada como "Modo de Adquisición".

Nro. 2: El día 5 –1- 2009, con el radicado No. 2009-060-6-105, se registró la Escritura Pública No. 4540, de fecha 29 de diciembre del 2008, autorizada por la Notaría Segunda del Círculo de Cartagena, en virtud de la cual los señores NÚÑEZ ARZUZA MARINA y ZUÑIGA GÓMEZ RENZO ABEL, venden a ASIS CARCAMO MIGUEL ANTONIO y LANDAZABAL MOLINA LUDWING, en común y proindiviso, el 75% del derecho de dominio y posesión del inmueble, en porcentajes del 25% al primero y el

50% del 100% al segundo. Siendo la especificación de este acto calificada como “Modo de Adquisición”.

Nro. 5: El día 12 -2- 2013, con el radicado No. 2013-060-6-2681, se registró la Escritura Pública No. 793, de fecha 22 de marzo del 2012, autorizada por la Notaría Primera del Círculo de Cartagena, en virtud de la cual los señores ASIS CARCAMO MIGUEL ANTONIO, LANZABAL MOLINA LUDWING, NÚÑEZ ARZUZA MARINA y ZUÑIGA GÓMEZ RENZO ABEL, declaran la división material del lote denominado La Prosperidad en dos lotes que denominan “A”, con un área de 6 hectáreas más 7.708 metros cuadrados y “B”, con un área de 10 hectáreas más 1.814 metros cuadrados. Siendo la especificación de este acto calificada como “DIVISIÓN MATERIAL”.

1.3. Estudio de títulos del predio identificado con el folio de matrícula No. 060-270324:

1.3.1. Fecha de expedición del certificado: 4-12-2017

1.3.2. Estado del folio: Activo

1.3.3. Descripción: cabida y linderos de este lote con matrícula 060-270324:
Área de 6 hectáreas más 7.708 Metros cuadrados.

Ver linderos y medidas en la Escritura Pública No. 793, de fecha 22 de marzo del 2012, autorizada por la Notaría Primera del Círculo de Cartagena.

1.3.4. Complementación: Se describen todos los títulos inscritos en el folio matriz, relacionados anteriormente, a partir del registro de la Resolución No. 3297, del 3 de diciembre del 2007, proferida por el INCODER DE MONTERÍA, en virtud de la cual el INCODER adjudica a NÚÑEZ ARZUZA MARINA y a ZUÑIGA GÓMEZ RENZO ABEL, en común y proindiviso, por partes iguales este inmueble.

1.3.5. Dirección del inmueble: Tipo Rural

Lote “A”, resultante de la división material del lote denominado La Prosperidad en el corregimiento de Arroyo de Piedra, en el municipio de Cartagena.

1.3.6. En virtud de la división material del predio de mayor extensión esta matrícula se abrió con base en la 060-234621.

1.3.7. Anotaciones:

Nro. 001: El día 12 -2- 2013, con el radicado No. 2013-060-6-2681, se registró la Escritura Pública No. 793, de fecha 22 de marzo del 2012, autorizada por la Notaría Primera del Círculo de Cartagena, en virtud de la cual los señores ASIS CARCAMO MIGUEL ALFONSO, LANDAZABAL MOLINA LUDWING, NÚÑEZ ARZUZA MARINA y ZUÑIGA GÓMEZ RENZO ABEL, declaran la división material del lote denominado La Prosperidad en dos lotes que denominan "A", con un área de 6 hectáreas más 7.708 metros cuadrados, al cual le fue asignada esta matrícula inmobiliaria. Siendo la especificación de este acto calificada como "DIVISIÓN MATERIAL".

Nro. 002: El día 12 -2- 2013, con el radicado No. 2013-060-6-2681, se registró la Escritura Pública No. 793, de fecha 22 de marzo del 2012, autorizada por la Notaría Primera del Círculo de Cartagena, en virtud de la cual los señores ASIS CARCAMO MIGUEL ALFONSO, LANDAZABAL MOLINA LUDWING, NÚÑEZ ARZUZA MARINA y ZUÑIGA GÓMEZ RENZO ABEL, además del acto contenido en la anotación anterior, declaran la liquidación y adjudicación de la comunidad de propietarios sobre los lotes resultantes de la división del predio La Prosperidad, es decir sobre el lote que denominan "A", con un área de 6 hectáreas más 7.708 metros cuadrados, al cual le fue asignada esta matrícula inmobiliaria y se adjudicó a favor de los siguientes comuneros, en común y proindiviso, por partes iguales, a: 1) ASIS CARCAMO MIGUEL ALFONSO, le correspondieron: 2 Htas. más 2.569,333 M2.; 2) **NÚÑEZ ARZUZA MARINA, le correspondieron: 2 Htas. más 2.569,333 M2.; Y 3) ZUÑIGA GÓMEZ RENZO ABEL., le correspondieron: 2 Htas. más 2.569,333 M2.** Siendo la especificación de este acto calificada como "MODO DE ADQUIRIR": "ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD".

Nro. 005: El día 30 -09- 2013, con el radicado No. 2013-060-6-21184, se registró la Escritura Pública No. 2189, de fecha 15 de julio del 2013, autorizada por la Notaría Primera del Círculo de Cartagena, en virtud de la cual los señores NÚÑEZ ARZUZA MARINA y ZUÑIGA GÓMEZ RENZO ABEL, venden a CONSTRUCCIONES INVERSIONES LA PROSPERIDAD S. A.

S., sus derechos de cuota parte sobre el lote de terreno "A", que les correspondió en la liquidación adjudicación de la comunidad sobre el lote de terreno denominado La Prosperidad. Siendo la especificación de este acto calificada como "Limitación al dominio": "Compraventa de derechos de cuota".

Nro. 006: El día 30 -09- 2013, con el radicado No. 2013-060-6-21185, se registró la Escritura Pública No. 3156, de fecha 26 de Septiembre del 2013, autorizada por la Notaría Primera del Círculo de Cartagena, en virtud de la cual los señores NÚÑEZ ARZUZA MARINA, ZUÑIGA GÓMEZ RENZO ABEL y CONSTRUCCIONES INVERSIONES LA PROSPERIDAD S. A. S., aclaran la escritura pública referida en la anotación anterior en cuanto al título antecedente y el número del folio de matrícula que corresponde al lote "A", sobre el cual venden sus derechos de cuota parte, que les correspondió en la liquidación adjudicación de la comunidad sobre el lote de terreno denominado La Prosperidad. Siendo la especificación de este acto calificada como "OTRO": "ACLARACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. 2189, DE FECHA 15 DE JULIO DEL 2013, DE LA NOTARÍA PRIMERA DE CARTAGENA EN CUANTO A QUE SE CITO EL FOLIO 060-234621 CUANDO EL CORRECTO ES 060-270324 Y EN LO REFERENTE AL TITULO ANTECEDENTE CORRECTO POR LA CUAL ADQUIRIERON LOS VENDEDORES".

Nro. 007: El día 30 -10- 2014, con el radicado No. 2014-060-6-23419, se registró la Escritura Pública No. 2706, de fecha 25 de Septiembre del 2014, autorizada por la Notaría Primera del Círculo de Cartagena, en virtud de la cual el señor ASIS CARCAMO MIGUEL vende a GIRÓN SOTO JUAN FERNANDO, parte de sus derechos de cuota de propiedad sobre el lote de terreno "A", que le correspondió en la liquidación adjudicación de la comunidad sobre el lote de terreno denominado La Prosperidad. Siendo la especificación de este acto calificada como "Limitación al dominio": "Compraventa de derechos de cuota 10.1312%".

Nro. 008: El día 27 -08- 2015, con el radicado No. 2015-060-6-17072, se registró la Escritura Pública No. 2101, de fecha 23 de Julio del 2015, autorizada por la Notaría Primera del Círculo de Cartagena, en virtud de la cual el señor ASIS CARCAMO MIGUEL ALFONSO vende a CONSTRUCTORA URBANISTICA S. A. S., el saldo de sus derechos de cuota parte sobre el lote de terreno "A", que le correspondió en la liquidación adjudicación de la comunidad sobre el lote de terreno denominado La Prosperidad. Siendo la especificación de este acto calificada como "Limitación al dominio: "Compraventa de derechos de cuota 23.20 %".

Nro. 010: El día 29 -04- 2016, con el radicado No. 2016-060-6-7853, se registró la Escritura Pública No. 1183, de fecha 27 de abril del 2016, autorizada por la Notaría Séptima del Círculo de Cartagena, en virtud de la cual CONSTRUCTORES E INVERSIONES LA PROSPERIDAD S. A. S. vende a CALA RODRIGUEZ ROSA MARIA UN 45%, RODRIGUEZ OLAYA CLAUDIA PATRICIA UN 45% y a VESGA BADILLO MARTHA ISABEL UN 10%, DEL DERECHO DE CUOTA PARTE QUE LE CORRESPONDE SOBRE UN 27.7% DEL 100 % DEL DERECHO DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE denominado lote de terreno "A" resultante del terreno denominado La Prosperidad. Siendo la especificación de este acto calificada como "Limitación al dominio: "Compraventa de derechos de cuota 27.7 %".

1.4. Estudio de títulos del predio identificado con el folio de matrícula No. 060-270325:

1.4.1. Fecha de expedición del certificado: 4-12-2017

1.4.2. Estado del folio: Activo

1.4.3. Descripción: cabida y linderos de este lote con matrícula 060-270325:

Área de 10 hectáreas más 1.814 Metros cuadrados.

Ver linderos y medidas en la Escritura Pública No. 793, de fecha 22 de marzo del 2012, autorizada por la Notaría Primera del Círculo de Cartagena.

1.4.4. Complementación: Se describen todos los títulos inscritos en el folio matriz, relacionados anteriormente, a partir del registro de la Resolución No. 3297, del 3 de diciembre del 2007, proferida por el INCODER DE MONTERÍA, en virtud de la cual el INCODER adjudica a NÚÑEZ ARZUZA MARINA y a ZUÑIGA GÓMEZ RENZO ABEL, en común y proindiviso, por partes iguales este inmueble.

1.4.5. Dirección del inmueble: Tipo Rural

Lote "B", resultante de la división material del lote denominado La Prosperidad en el corregimiento de Arroyo de Piedra, en el municipio de Cartagena.

1.4.6. En virtud de la división material del predio de mayor extensión esta matrícula se abrió con base en la 060-234621.

1.4.7. Anotaciones:

Nro. 001: El día 12 -2- 2013, con el radicado No. 2013-060-6-2681, se registró la Escritura Pública No. 793, de fecha 22 de marzo del 2012, autorizada por la Notaría Primera del Círculo de Cartagena, en virtud de la cual los señores ASIS CARCAMO MIGUEL ALFONSO, LANZABAL MOLINA LUDWING, NÚÑEZ ARZUZA MARINA y ZUÑIGA GÓMEZ RENZO ABEL, declaran la división material del lote denominado La Prosperidad en dos lotes que denominan "A", con un área de 6 hectáreas más 7.708 metros cuadrados, al cual le fue asignada esta matrícula inmobiliaria. Siendo la especificación de este acto calificada como "DIVISIÓN MATERIAL".

Nro. 002: El día 12 -2- 2013, con el radicado No. 2013-060-6-2681, se registró la Escritura Pública No. 793, de fecha 22 de marzo del 2012, autorizada por la Notaría Primera del Círculo de Cartagena, en virtud de la cual los señores ASIS CARCAMO MIGUEL ALFONSO, LANZABAL MOLINA LUDWING, NÚÑEZ ARZUZA MARINA y ZUÑIGA GÓMEZ RENZO ABEL, además del acto contenido en la anotación anterior, declaran la liquidación y adjudicación de la comunidad de propietarios sobre los lotes resultantes de la división del predio La Prosperidad, es decir sobre los lotes que denominan "B", con un área de 10 hectáreas más 1.814 metros cuadrados, el cual le fue asignada esta matrícula inmobiliaria y se adjudicó a favor de los siguientes comuneros, en común y proindiviso, en distintos porcentajes,

así: 1) A favor de ASIS CARCAMO MIGUEL ALFONSO, el 16.75% del 100 del derecho de propiedad; 2) A favor de LANDAZABAL MOLINA LUDWING, el 83.25%. Siendo la especificación de este acto calificada como “MODO DE ADQUIRIR”: “ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD”.

2. Concepto jurídico sobre legalidad de folios de matrículas, de los títulos de propiedad y sus tradiciones ajustadas a derecho, y la presunción de veracidad de los títulos y sus registros, conforme a los Estatutos Notarial y Registral de Instrumentos Públicos:

2.1. Concepto jurídico sobre legalidad de folios de matrículas:

Los certificados de tradición expedidos por el Registrador de Instrumentos Públicos del Circulo de Cartagena, sobre los folios de matrículas inmobiliarias: 060-234621 (Matriz del lote La Prosperidad); 060-270324 (Lote “A” de la división material del predio La Prosperidad) y 060-270325 (Lote “B” de la división del Predio La Prosperidad), a fechas 4 y 7 de diciembre del 2017, están revestidos de la presunción de veracidad y legalidad de los títulos de adquisición y de las tradiciones de la propiedad en ellos contenidos y certificadas por el Registrador de Instrumentos Públicos de Cartagena, en uso de sus facultades constitucionales y legales: Art. 131 de la Constitución Política; y art. 1º. y 2º. de la Ley 1579 del 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos de la Propiedad Inmueble en Colombia).

2.2. Concepto jurídico sobre legalidad de los títulos de propiedad:

Los títulos de propiedad inscritos en los folios de matrículas inmobiliarias citados en el estudio de títulos precedentes, especialmente, las escrituras públicas Nos. 4540, de fecha 29 de diciembre del 2008, autorizada por la Notaría Segunda del Círculo de Cartagena, en virtud de la cual los señores NÚÑEZ ARZUZA MARINA y ZUÑIGA GÓMEZ RENZO ABEL, venden a ASIS CARCAMO MIGUEL ANTONIO y LANDAZABAL MOLINA LUDWING, en común y proindiviso, el 75% del derecho de dominio y posesión del inmueble, en porcentajes del 25% al primero y el 50% del 100% al segundo. Siendo la especificación de este acto calificada como “Modo de Adquisición”; y 793, de fecha 22 de marzo del 2012, autorizada por la Notaría Primera del

Círculo de Cartagena, en virtud de la cual los señores ASIS CARCAMO MIGUEL ANTONIO, LANZABAL MOLINA LUDWING, NÚÑEZ ARZUZA MARINA y ZUÑIGA GÓMEZ RENZO ABEL, declaran la división material del lote denominado La Prosperidad en dos lotes que denominan "A", con un área de 6 hectáreas más 7.708 metros cuadrados y "B", con un área de 10 hectáreas más 1.814 metros cuadrados. Siendo la especificación de este acto calificada como "DIVISIÓN MATERIAL". Y en un segundo ACTO de esta misma escritura, de común acuerdo, declaran la ADJUDICACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS, adjudicando los inmuebles resultantes de la división material, así: Lote "A", con un área de 6 hectáreas más 7.708 metros cuadrados, al cual le fue asignada esta matrícula inmobiliaria y se adjudicó a favor de los siguientes comuneros, en común y proindiviso, por partes iguales, a: 1) ASIS CARCAMO MIGUEL ALFONSO; 2) NÚÑEZ ARZUZA MARINA; Y 3) ZUÑIGA GÓMEZ RENZO ABEL. Siendo la especificación de este acto calificada como "MODO DE ADQUIRIR": "ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD". Y el Lote "B" con un área de 10 hectáreas más 1.814 metros cuadrados, se adjudicó a favor de los siguientes comuneros, en común y proindiviso, en distintos porcentajes, así: 1) A favor de ASIS CARCAMO MIGUEL ALFONSO, el 16.75% del 100 del derecho de propiedad; 2) A favor de LANDAZABAL MOLINA LUDWING, el 83.25%. Siendo la especificación de este acto calificada como "MODO DE ADQUIRIR": "ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD".

Estos títulos están revestidos de la presunción de veracidad y legal por haber sido autorizados por los Notarias Públicas Segunda y Primera de Cartagena, respectivamente, tal como consta no sólo en los protocolos que integran las escrituras mismas, sino que consta en sendas certificaciones expedidas por las mismas Notarias Públicas Primera y Segunda, a petición del señor LUDWING LANDAZABAL MOLINA, con destino a la Fiscalía Seccional 02 de Cartagena, a fechas 7 y 20 de noviembre del 2017, respectivamente, en las cuales dan fé de la existencia, validez y legalidad de las mismas, y de su incorporación y vigencia en los libros de protocolos correspondientes llevados en el archivo de esas notarías a su cargo.

Estos instrumentos públicos, son escrituras públicas, porque para su PERFECCIONAMIENTO, cumplieron con los requisitos procedimentales establecidos en el artículo 13 del Decreto Ley 960 de 1970 (Estatuto Notarial), a saber:

- La recepción
- La extensión
- El otorgamiento y
- La autorización

Etapas del proceso notarial que fueron cumplidas conforme a los arts. 14, 35 al 39 del Decreto 960 de 1970, y artículos 22 al 26 del decreto 2148 de 1983.

Estas escrituras no están viciadas de nulidad absoluta, toda vez que no se observaron en ellas, las causales establecidas en el artículo 99 del Decreto Ley 960 de 1970 (Estatuto Notarial).

También, dichas escrituras, cumplen con los requisitos formales y esenciales de toda escritura pública, consagrados en los artículos 18, 23, 27, 31, 32, 33, 44 y 24 del citado Decreto ley 960 de 1970.

Con el registro de dichas escrituras públicas en los folios de matrículas inmobiliarias antes citadas, se perfeccionaron los contratos de compraventa de esos bienes raíces, por haber dado cumplimiento al artículo 756 del Código Civil y del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos (Ley 1579 del 2012, art. 2o.).

2.3. Presunción de veracidad de los títulos y sus registros, conforme a los Estatutos Notarial y Registral de Instrumentos Públicos:

Los títulos de propiedad antes relacionados están amparado por la presunción de veracidad en cuanto a su formación y validez de que

hablan los artículos 12, 13, 14, 35 a 39 del Decreto ley 960 de 1970; y del 22 al 26 del decreto reglamentario 2148 de 1983. (Estatuto Notarial).

El registro de los títulos de propiedad antes relacionados está amparado por la presunción de veracidad en cuanto a su formación y validez de que habla el literal “e” del artículo 3º. de la Ley 1579 del 2012. (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos).

3. Conclusiones:

La suscrita profesional del derecho, especialista en Derecho Notarial y de Registro, luego de hacer un estudio de títulos de los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 060-270324 y 060-270325, que corresponden de manera directa a los dos lotes materia de estudio y conceptos jurídicos; en armonía con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-234621(Matriz de los dos anteriores), y de los títulos que aparecen integrando las tradiciones de los mismos, conforme con la normatividad citada de los Estatutos Notarial y de registro de instrumentos públicos, llega a las siguientes conclusiones, en cuanto a los títulos de propiedad estudiados y sus asientos registrales en las matrículas correspondientes de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos:

- a. La existencia y validez de las escrituras públicas estudiadas y sus registros.
- b. La presunción de legalidad de las escrituras públicas estudiadas y sus registros
- c. La ausencia de causales de nulidad de las escrituras públicas estudiadas.
- d. Que los señores MARINA NÚÑEZ ARZUZA Y RENZO ABEL ZUÑIGA GÓMEZ transfirieron a título de compraventa su 25% del predio denominado LA PROSPERIDAD, ubicado en Arroyo de Piedra, en el Municipio de Cartagena, que se hizo representar en el Lote de terreno “A” resultante de la división material del predio La Prosperidad, que les fue adjudicado en la liquidación de la comunidad, en común y proindiviso con MIGUEL ALFONSO ASIS CARCAMO, a la sociedad CONSTRUCCIONES INVERSIONES LA PROSPERIDAD S. A. S., mediante la Escritura Pública No. 2189, de fecha 15 de julio del

2013, autorizada por la Notaría Primera del Círculo de Cartagena y legalmente registrada en el folio de matrícula 060-270324.

e. La escritura Pública antes relacionada fue aclarada mediante la Escritura Pública No. 3156, de fecha 26 de Septiembre del 2013, autorizada por la Notaría Primera del Círculo de Cartagena, en el sentido de que el inmueble vendido fue el objeto de división material y adjudicación por liquidación de la comunidad con folio de matrícula correcto 060-270324, con lo cual fue ratificada en todas sus partes, por los señores MARINA NÚÑEZ ARZUZA Y RENZO ABEL ZUÑIGA GÓMEZ sus declaraciones contenidas en las escrituras públicas Nos. 4540, de fecha 29 de diciembre del 2008, autorizada por la Notaría Segunda del Círculo de Cartagena y 793, de fecha 22 de marzo del 2012, autorizada por la Notaría Primera del Círculo de Cartagena.

4. Anexos:

Acompaño los documentos que me fueron remitidos para la consulta, relacionados en el contenido de este documento.

Hoja de vida del suscrito abogado especialista, acompañada con documentos de identificación, copia de diploma de especialista y actas de grados.

De usted, presto a cualquier aclaración o adición, con todo respeto y atentamente,

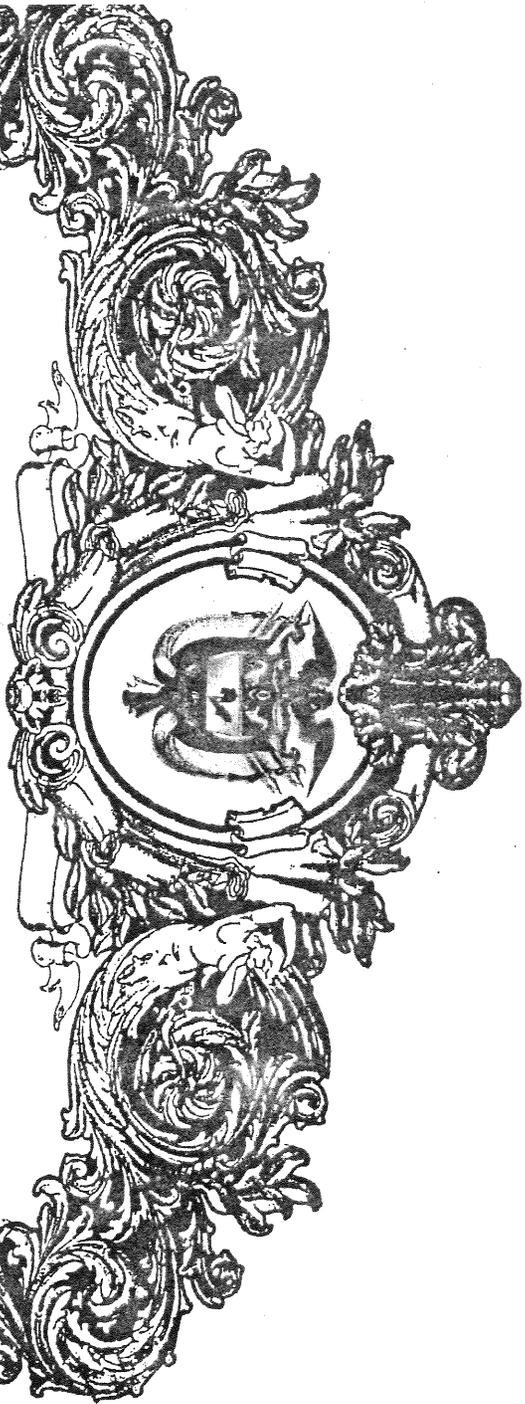

IRMA LUZ MENDOZA DE LA HOZ

C. C. No. 32.762.979

T. P. No. 279.946 del H. Consejo Superior de la Judicatura

Abogada Especialista en Derecho Notarial y Derecho de Registro

De Instrumentos Públicos.



La Corporación Universitaria Republicana

Personería jurídica No. 3061 del Ministerio de Educación Nacional, Código ICRES 2837

Debidamente autorizada por el Ministerio de Educación Nacional,
teniendo en cuenta que

Signa Luz Atendosa de La Paz

C.C. 32.762.979 Barranquilla

Aprobó los estudios programados por la Corporación y cumplió
los requisitos exigidos por los Reglamentos y la Ley, le confiere el título de

Abogada

En testimonio de lo expuesto se expide el presente Diploma que así lo acredita.

Bogotá, D.C., Colombia, Septiembre 30 de 2016


Rector


Secretaría General


Decano

Diploma No. 4283

Grabado al folio 015 del libro de Registro No. 008, fecha 30 sep 2016

1999
Scientia et Sapientia

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 32.762.979

MENDOZA DE LA HOZ

APELLIDOS

IRMA LUZ

NOMBRES

Irma Luz Mendoza

FIRMA




INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 24-SEP-1973

BARRANQUILLA
(ATLANTICO)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.60	A+	F
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

30-SEP-1991 BARRANQUILLA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500150-00155363-F-0032762979-20090428 0011116024A 1 1290004551



La Corporación Universitaria Republicana

Personería Jurídica No. 3061 del Ministerio de Educación Nacional. Código ICNES 2837

Debidamente autorizada por el Ministerio de Educación Nacional,
teniendo en cuenta que

Irma Luz Atendosa de La Rosa

C.E. 32.762.979 Barranquilla

Aprobó los estudios programados por la Corporación y cumplió
los requisitos exigidos por los Reglamentos y la Ley, le confiere el título de

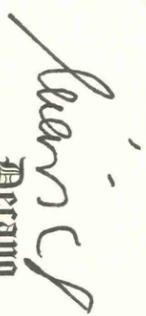
Especialista en Derecho Notarial y de Registro

En testimonio de lo expuesto se expide el presente Diploma que así lo acredita.

Bogotá, D.C., Colombia, Noviembre 25 de 2016


Director


Secretaria General


Decano

Diploma No. 4457

Enrolado al folio 048 del libro de Registro No. 008 fecha, Nov. 25 del 2016

1999

Scientia et Sapientia

DOCTOR

JUAN CARLOS MARMOLEJO PEYNADO

JUEZ SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA ORALIDAD

CARTAGENA, BOLÍVAR

j07cctocgena@cendoj.ramajudicial.gov.co

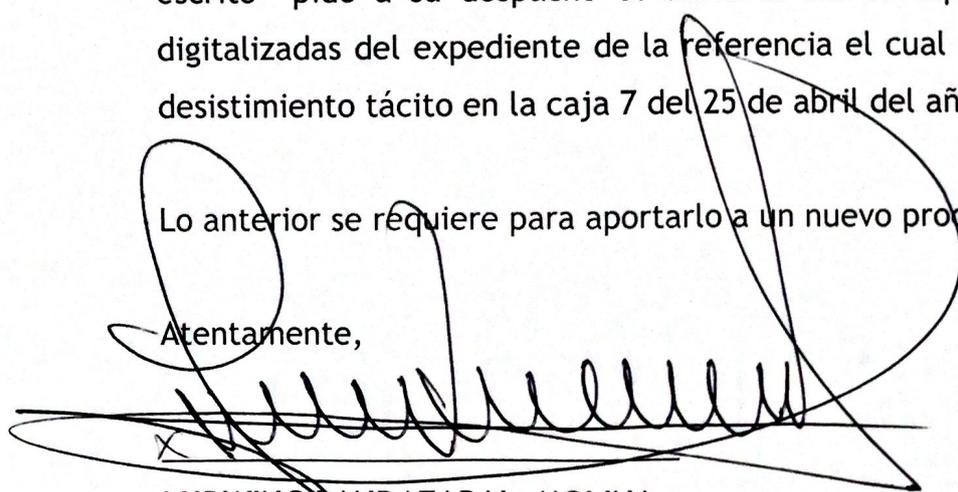
REFERENCIA: PROCESO ORDINARIO DE MARINA NUÑEZ ARZUZA Y RENZO ABEL
ZUÑIGA GOMEZ CONTRA LUDWING LANDAZABAL MOLINA. RAD
13001310300720120032300.

ASUNTO: SOLICITUD COPIAS DEL EXPEDIENTE ARCHIVADO

LUDWING LANDAZABAL MOLINA, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Cartagena, identificados con la Cédula de Ciudadanía No. No 8.675.453 expedida en la ciudad de Cartagena, con correo electrónico:asistentegerencia@countryinhotel.com , en la condición de demandado que fui en la proceso de la referencia, por medio del presente escrito pido a su despacho el envío al correo aquí enunciado de las copias digitalizadas del expediente de la referencia el cual se encuentra archivado por desistimiento tácito en la caja 7 del 25 de abril del año 2015.

Lo anterior se requiere para aportarlo a un nuevo proceso.

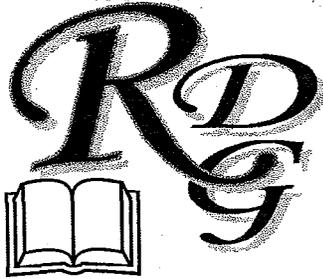
Atentamente,



LUDWING LANDAZABAL MOLINA

C.C. No. 8.675.543 de Barranquilla





Ramiro de Jesús Domínguez Gómez
ABOGADO – UNIVERSIDAD DE CARTAGENA
Atiende sus asuntos civiles, penales y de accidentes de tránsito

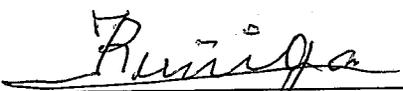
Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA (REPARTO)
Ciudad

RENZO ABEL ZUÑIGA GOMEZ, y MARINA NUÑEZ ARZUZA, mayores de edad, vecinos de ésta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía No. 9.073.970 y 33.332.022 respectivamente, en nuestra calidad de vendedores, con todo respeto nos dirigimos a usted a fin de comunicarle que conferimos poder especial, amplio y suficiente, en los términos del artículo 70 de la Ley procesiva Civil al **Doctor RAMIRO DOMINGUEZ GOMEZ**, abogado titulado, en ejercicio de la profesión, identificado con la CC N° 9.083.780 de Cartagena, portador de la T.P. N° 28.532 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nuestro nombre y representación, presente PROCESO ORDINARIO DE DOS INSTANCIAS DE NULIDAD DE LA ESCRITURA PUBLICA N° 4540 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2008, OTORGADA EN LA NOTARÍA SEGUNDA DE CARTAGENA, DEBIDAMENTE REGISTRADA EL 5 DE ENERO DE 2009, recayente sobre el inmueble con folio de matrícula N° 060-234621, contra los señores LUDWING LANDAZABAL MOLINA Y MIGUEL ALFONSO ASIS CARCAMO, mayores de edad, identificados con las CC N° 8.675.453 Y 8.702.449, y en virtud de los hechos que expresará nuestro apoderado en la demanda.

Además de las facultades de que trata la norma en cita, le otorgamos, las de sustituir, ~~desistir~~, transar, recibir ya sea judicial o extrajudicialmente, reasumir libremente el presente poder, renunciar, apelar, conciliar, revocar, asistimos en todas las instancias del proceso, presentar alegato, pedir, aportar y preconstituir pruebas y en fin hacer todo cuanto estime conveniente en beneficio de nuestros intereses.-

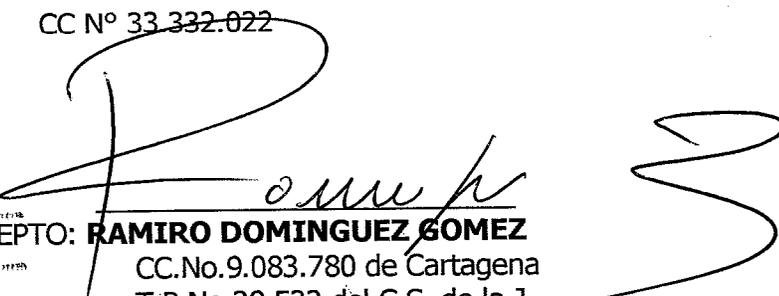
Relevamos a nuestro apoderado de las costas y gastos del proceso. Renunciamos a notificación y ejecutoria del auto que admita la personería aquí otorgada.

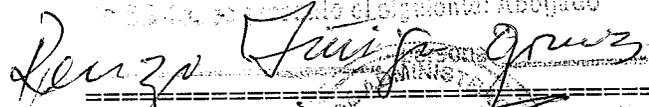
Atentamente,


RENZO ABEL ZUÑIGA GOMEZ
CC No. 9.073.970


MARINA NUÑEZ ARZUZA
CC N° 33.332.022

RECIBIDO 1.4 ENE 2013


ACEPTO: RAMIRO DOMINGUEZ GOMEZ
CC.No.9.083.780 de Cartagena
T.P.No.28.532 del C.S. de la J.


9073970
Calle Matuna, Edificio Gedeón No.610 y 611.
Telefax: 6640172
Celular 3008142094 - 3143822443
Cartagena-Colombia.

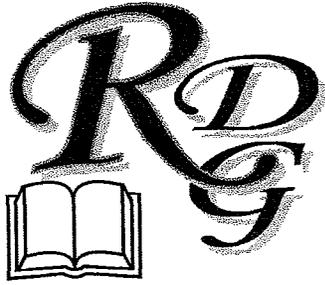
RECIBIDO 14 ENE 2013

Maria Cruz Arzaga

33332022

Muchas gracias por su atención





Ramiro de Jesús Domínguez Gómez
ABOGADO – UNIVERSIDAD DE CARTAGENA
Atiende sus asuntos civiles, penales y de accidentes de tránsito

RECIBIDO 14 ENE 2009



Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA (REPARTO)
Ciudad

RAMIRO DOMINGUEZ GOMEZ, abogado titulado, en ejercicio de la profesión, identificado con la CC N° 9.083.780 de Cartagena, portador de la T.P. N° 28.532 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección en el Centro, Sector La Matuna, Edificio Gedeón, Oficina 610 de ésta ciudad, con todo respeto me dirijo a ustedes actuando en calidad de apoderado de los señores **RENZO ABEL ZUÑIGA GOMEZ, y MARINA NUÑEZ ARZUZA**, también mayores de edad, vecinos de ésta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía No. 9.073.970 y 33.332.022 respectivamente, vecinos de Cartagena, con dirección en la Urbanización El Campestre, manzana 68 Lote 6, Etapa 7 de la misma ciudad, para presentar PROCESO ORDINARIO DE DOS INSTANCIAS DE NULIDAD DE LA ESCRITURA PUBLICA N° 4540 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2008, OTORGADA EN LA NOTARÍA SEGUNDA DE CARTAGENA, DEBIDAMENTE REGISTRADA EL 5 DE ENERO DE 2009, recayente sobre el inmueble con folio de matrícula N° 060-234621, contra los señores LUDWING LANDAZABAL MOLINA Y MIGUEL ALFONSO ASIS CARCAMO, mayores de edad, identificados con las CC N° 8.675.453 Y 8.702.449, vecinos de Cartagena, con dirección el primero en Castillogrande Cl 6 6-10, Apartamento 17, o en Manga Edificio Davinco Torre 2, Apartamento 5-A Callejón de los Besos, la cual aparece en el directorio telefónico de la ciudad, y el segundo con dirección en el Centro Comercial Plaza Colón, Local N° 13, de esta misma ciudad, de acuerdo a los siguientes :

HECHOS

PRIMERO: Los demandantes, señores **RENZO ABEL ZUÑIGA GOMEZ, y MARINA NUÑEZ ARZUZA** obtuvieron por adjudicación del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural INCODER, conforme a la Resolución N° 003297 del 5 de Diciembre de 2007, un terreno baldío ubicado en el Corregimiento de Arroyo de Piedra, jurisdicción de Cartagena, con área de 16 hectáreas 9522M2, la cual está dentro del área de la unidad agrícola establecida por la Ley, cuyos linderos y medidas figuran en dicha resolución, así como en la escritura N° 4540 del 29 de Diciembre de 2008, de la Notaria Segunda de Cartagena, las cuales aporsto.

SEGUNDO: Mis clientes, solicitaron a los demandados, señores **LUDWING LANDAZABAL MOLINA y MIGUEL ALFONSO ASIS CARCAMO**, un préstamo por la suma de Quince Millones de Pesos (\$15.000.000), de los cuales solo recibieron efectivamente CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000), y para garantizar dicho préstamo, les exigieron, una escritura simulada de venta de una fracción del inmueble

=====
La Matuna, Edificio Gedeón No.610 y 611.
Telefax: 6640172
Celular 3008142094 - 3143822443
Cartagena-Colombia.

=====
La Matuna, Edificio Gedeón No.610 y 611.
Telefax: 6640172



RESOLUCION NUMERO

(003297)

Por la cual se adjudica un terreno baldío



INCODER

Instituto Colombiano de Desarrollo Rural

EL JEFE DE LA OFICINA DE ENLACE TERRITORIAL No. 2 DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL - INCODER-

en ejercicio de las facultades legales y estatutarias y en especial las conferidas por el numeral 8° del artículo 21 de la Ley 1152 del 25 de julio de 2007 y el Decreto 3362 de 2007, y

CONSIDERANDO

Que RENZO ABEL ZUÑIGA GOMEZ Y MARINA NUÑEZ ARZUZA, en su condición de Solicitante (s) presento (aron) ante el Grupo Técnico Territorial Bolívar del INCODER, el día 05 DE OCTUBRE DE 2006 solicitud de adjudicación de un terreno baldío denominado LA PROSPERIDAD, ubicado en el corregimiento de Arroyo de Piedra, en jurisdicción del municipio de Cartagena, departamento de BOLIVAR, con un área de dieciséis hectáreas con nueve mil quinientos veinte y dos metros cuadrados (16 HAS 9522 M²), mediante auto de fecha de quince de Marzo de dos mil siete (15/03/2007), la Oficina de Enlace Territorial No.2, aceptó dicha solicitud y ordenó iniciar los procedimientos tendientes a la titulación de ese predio, para lo cual se conformó el expediente No.129.

Al efectuarse la revisión jurídica del expediente, se observa que se han surtido todas las etapas procedimentales previstas en los decretos reglamentarios 2664 de 1994, 0982 de 1996 y la Ley 1152 de 2007 relacionadas con el trámite de adjudicación de terrenos baldíos de la Nación, que el terreno solicitado es susceptible de ser adjudicado, y que el (la) solicitante acredita los requisitos para ser adjudicatario de estos terrenos.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1°.- Adjudicar a RENZO ABEL ZUÑIGA GOMEZ Y MARINA NUÑEZ ARZUZA, identificados con cédula de ciudadanía No.9.073.970 y 33.332.022 al terreno baldío denominado LA PROSPERIDAD, ubicado en el corregimiento de Arroyo de Piedra, en jurisdicción del municipio de Cartagena, departamento de BOLIVAR, con un área de dieciséis hectáreas con nueve mil quinientos veinte y dos metros cuadrados (16 HAS 9522 M²), y se identifica por el plano número 2-3-00341 de Septiembre de 2006, radicado en INCODER y comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: del detalle 8 al detalle 11 en línea quebrada con LUIS MEJIA en 432.04 mts., del detalle 11 al detalle 15 en línea quebrada con ANTONIO DUMAR MADERA en 677.36 mts.

ESTE: del detalle 15 al detalle 1 en línea recta con JOSE COTE en 268.62 mts.

SUR: del detalle 1 al detalle 3 en línea semiquebrada con Carretera a Cartagena en 681.36 mts.

OESTE: del detalle 3 al detalle 3A en línea quebrada con ARGENT SAKER en 110.23 mts., del detalle 3A al detalle 8 en línea quebrada con MARIA BETTIN GUERRERO en 462.72 mts. y encierra.

Parágrafo: La presente adjudicación se hace de conformidad a las excepciones contempladas en la norma general que determina la titulación de los terrenos baldíos de la Nación en Unidades Agrícolas Familiares, previstas en el Acuerdo 014 de 1995, aplicado para casos específicos.

Artículo 2°.- La presente resolución una vez inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo respectivo, constituye título suficiente de dominio y prueba de la propiedad. El Registrador devolverá al INCODER el original y una copia de la Resolución con la correspondiente anotación de su registro.

Artículo 3°.- La presente resolución queda sujeta a las disposiciones que regulan la titulación de terrenos baldíos, especialmente a las servidumbres pasivas de tránsito, acueducto, canales de riego o drenaje y las necesarias para la adecuada explotación de los fondos adyacentes.

Artículo 4°.- La presente adjudicación queda amparada por la presunción de derecho establecida en el Artículo 6° de la Ley 97 de 1946, por cuanto se demostró que el adjudicatario viene explotando el predio desde hace más de cinco (5) años.

La presente adjudicación queda sujeta a las disposiciones incorporadas al régimen legal de Baldíos, así como a todas las normas de orden legal que establezcan derechos y excepciones a favor de la Nación y obligaciones a cargo del adjudicatario de tierras Baldías.

Artículo 5°.- La adjudicación que se hace mediante esta providencia no incluye los bienes de uso público, como fuentes de agua, bosques, fauna, etc. ni las zonas de carreteras nacionales de 30, 24 y 20 metros de ancho a que se refiere el Decreto 2770 de 1953 o las normas posteriores que lo modifiquen.

Artículo 6°.- El beneficiario de la presente adjudicación queda obligado a observar las disposiciones sobre conservación de los recursos naturales renovables y del medio ambiente, protección de bosques nativos, vegetación protectora y reservas forestales y no podrá destinar el predio adjudicado al cultivo de plantas de las que puede extraerse sustancias que causen dependencia o que puedan calificarse como cultivos ilícitos de conformidad con lo establecido por la Ley 30 de 1996 y demás normas correspondientes, ni a cultivos o explotaciones que no sean aptos para la clase de tierras que se adjudica, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 160 de 1994. El incumplimiento de cualesquiera de estas obligaciones o prohibiciones, constituye causal de caducidad de reversión del baldío adjudicado al dominio de la Nación, conforme con lo establecido por el Artículo 65 de la Ley 160 de 1994.

4540.- 29 Dic 2008.-



NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA

NUMERO:- 4.540 (CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA)

FECHA:- VEINTINUEVE (29) DEL MES DE DICIEMBRE
DEL AÑO DE DOS MIL OCHO (2008)

ACTO:- VENTA.-

OTORGANTES:- RENZO ABEL ZUÑIGA GOMEZ

C.C. No.- 9.073.970 de Cartagena, MARINA NUÑEZ ARZUZA.- C.C. No.-

3.332.022 de Arroyo de Piedra.

ANDAZABAL MOLINA Y MIGUEL ALFONSO ASIS

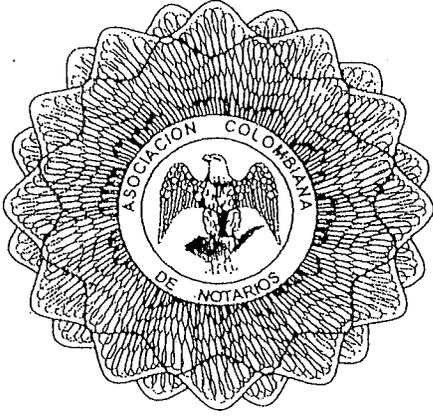
de Bamanquilla

sus bienes, a quienes yo, el suscrito notario identifique personalmente de todo lo cual doy fe, y dijeron.- PRIMERO:- OBJETO:- Que son propietarios de un lote de terreno baldío denominado LA PROSPERIDAD, ubicado en el corregimiento de Arroyo de Piedra, en Jurisdicción del municipio de Cartagena, Departamento de Bolívar, con un área de DIECISÉIS HECTÁREAS CON NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDÓS METROS CUADRADOS (16 HAS.9.522 M2), comprendido entre los siguientes linderos: NORTE, Del detalle 8 al detalle 11 en línea quebrada con LUIS MEJIA, en 432.04 metros; del detalle 11 al detalle 15 en línea quebrada con ANTONIO DUMAR MADERA en 677.36 metros. Por el ESTE, Del detalle 15 al detalle 1 en línea recta con JOSE COTE en 268.62 metros. Por el SUR, Del detalle 1 al detalle 3 en línea semiquebrada con carretera a Cartagena en 681.36 metros. Por el OESTE, Del detalle 3 al detalle 3ª en línea quebrada con ARGET SAKER en 110,23 metros, del detalle 3ª al detalle 8 en línea quebrada con MARIA BETTIN GUERRERO en 462.72 metros y encierra.- Que a este inmueble le corresponde el Folio de Matricula Particular No.- 060-234621, se encuentra amparado por la Referencia Catastral global No.- 00-01-0002-1524-000. Presenta al señor Notario un Levantamiento Geoposicionado, del Lote de Terreno Global, para que forme parte del protocolo y que se expidan del mismos tantas copias cuantas sean necesarias.

SEGUNDO.- Que mediante la presente Escritura Pública de compraventa vienen a transferir como en efecto transfieren a título de venta pura y simple en forma proindivisa a favor de LUDWING LANDAZABAL MOLINA EL 50% equivalente a OCHO HECTÁREAS CON CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS (8 HAS.4761 METROS 2), y a MIGUEL ALFONSO ASIS CARACAMO EL 25%, equivalente a CUATRO HECTÁREAS CON DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS (4 HAS.2380 METROS 2). Que tienen y ejercen sobre el inmueble antes descrito.

No obstante de la mención de la cabida la venta se hace como cuerpo cierto Y VERDADERO.

PARÁGRAFO PRIMERO:- Que hecha la presente venta parcial los vendedores



DEJAN CONSTANCIA QUE Se Reservan el otro 25% restante equivalente a CUATRO HECTÁREAS CON DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS (4 HAS.2380 MTS 2).-----
TERCERO.- Que El Precio de la Compraventa es la suma de QUINCE MILLONES (\$15.000.000) DE PESOS MONEDA LEGAL suma que los VENDE--

DORES declaran haber recibido de manos los compradores en dinero efectivo a entera satisfacción y en la proporción anotada, por lo que renuncian a cualquiera reclamación futura que se funde en dicho pago.-----

CUARTO.- El inmueble que se transfieren por medio de este instrumento público es de propiedad de los vendedores conforme la Adjudicación Unidad Agrícola Familiar- Baldios, Resolución No.- 3297 de fecha Tres (3) del mes de Diciembre de 2007, emanada por el Jefe de la OFICINA DE ENLACE TERRITORIAL No. 2 DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL- ICODER- MONTERIA, debidamente registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta Ciudad de Cartagena el 22 de Febrero de 2.008, a Folio de Matricula Inmobiliaria 060-234621 y se encuentra Libre de Hipotecas de cualquier grado, embargos, anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleitos pendientes, afectación familiar, y en general libre de cualquier gravamen. De conformidad con la ley se obligan al saneamiento de lo vendido.---

PARAGRAFO SEGUNDO:- Que LOS Vendedores entregan EL inmueble que por este Instrumento Transfiere a Los COMPRADOR, a Paz y Salvos por Los conceptos de agua, y luz, también lo entregan libre de condiciones resolutorias, servidumbres, Igualmente se obligan los Vendedores a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, en la forma prevista por la ley, y que a partir de la fecha de otorgamiento de la presente Escritura, todos los pagos, conceptos, e impuestos arriba relacionadas y Cancelados, solo serán asumidos por Los COMPRADORES que en esta forma lo acepta y recibe.-----

QUINTA:- ENTREGA:- Los VENDEDORES harán la entrega real y material del inmueble A Los COMPRADORES, el mismo día de la firma de la presente Escritura y lo Entregara con todas sus anexidades, usos, servidumbres y con los Servicios de energía, y agua Cancelados y que los Compradores así lo reciben

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

y aceptan en estado actual en que se encuentra el bien.-----

SEXTO:- IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, SERVICIOS:- EL Inmueble se Transfiere, en Paz y Salvo por Todos los Concepto de Impuestos, tasas, Contribuciones, valorizaciones, Catastro, etc., En consecuencia, los que se liquiden, causen o reajusten con posterioridad a la fecha, correrán por cuenta exclusiva de LOS COMPRADORES.-----

-SEPTIMO:- GASTOS.- Los gastos que se causen por el otorgamiento y Registro de esta Escritura, en lo que concierne a la Compraventa, se pagarán así: Los Derechos de Notariales, serán por cuenta de los Contratantes vendedores y los Compradores, por partes iguales, pero el Impuesto de Tesorería Departamental, Boleta de Beneficencia y la Boleta de Registro, solo será por cuenta de los Compradores, el pago de la Retención en la Fuente será solo por cuenta de los Vendedores.-----

OCTAVA:- Que con la Presente Escritura, se da Cumplimiento al Contrato de Promesa de Compraventa, Celebrado por las Partes, que las cláusulas que contemplan el CONTRATO DE compraventa y que en este instrumento no se hacen mención, quedan vigentes en todas sus partes y que el inmueble fue adquirido con el producto de Negociaciones Licitas, y que no se encuentra afectado a vivienda Familiar, y que el contrato de compraventa, constituye titulo ejecutivo suficiente para exigir su cumplimiento de las obligaciones pactadas y además las partes convienen en que será el Primer Instrumento de interpretación de la Escritura de Compraventa y que el silencio que se guarde en dicha Escritura sobre obligaciones previstas en el contrato de Compraventa no significa su condonación a menos que así expresamente lo digan.-----

DECIMA:- CLAUSULA NOTARIAL:- RESPECTO AL PRECIO DE LA COMPRAVENTA.- EL SUSCRITO NOTARIO ADVIRITIO A LOS CONTRATANTES VENDEDORES Y LOS COMPRADORES, QUE DE ACUERDO A LOS ARTS. 92 Y 93 DE LA LEY 223 DE 1995, QUE EL PRECIO DE LA VENTA ACORDADO POR LAS PARTES NO PUEDE SER INFERIOR A SU VALOR CATASTRAL.- LAS PARTES CONTRATANTES TANTO LOS VENDEDORES, COMO LOS COMPRADORES DEJAN EXPRESA CONSTANCIA DE QUE EL VALOR DE EL INMUEBLE CATASTRALMENTE

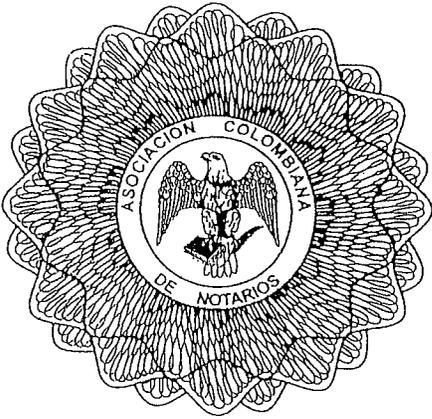


ES LA SUMA DE \$ 14.342.000.00 ----- COMO RESULTADO DE SU REVALUO, PERO QUE EL VALOR QUE SE LE COLOCA A LA PRESENTE ESCRITURA DE VENTA ES LA SUMA DE \$15.000.000.00, POR HABERSE PACTADO POR LAS PARTES RENUNCIANDO LOS VENDEDORES DE CUALQUIER LESION ENOR-

ME Y DE CUALQUIER CONDICION RESOLUTORIA DERIVADAS DEL PRECIO DE VENTA PACTADO POR LOS VENDEDORES Y LOS COMPRADORES A TIEMPO DE CERRAR ESTA NEGOCIACION.

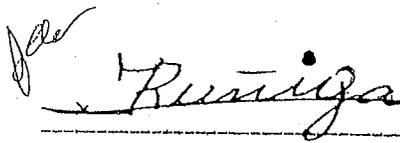
DECIMA PRIMERA:- COMPARECENCIA Y ACEPTACION:- Presentes en este otorgamiento los señores LUDWING LANDAZABAL MOLINA, varón, mayor domicilio en esta ciudad, de Nacionalidad Colombiana, quien manifiesta que su estado civil es el de casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.675.453 expedida en Barranquilla, quien concurre a este acto en su propio nombre y representación, con la libre administración sobre sus bienes, MIGUEL ALFONSO ASIS CARCAMO, varón mayor, de este domicilio, de Nacionalidad Colombiana, quien manifiesta que su estado civil es el de casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.702.449 expedida en Barranquilla, quien concurre a este acto en su propio nombre y representación, con la libre administración sobre sus bienes, quienes en el cuerpo de este acto se han venido llamando LOS COMPRADORES a quienes yo, el suscrito notario, identifiqué personalmente de todo lo cual doy fe y dijeron: a) Que bien enterados de los pormenores de la presente escritura y en especial la venta del 50% y 25% del inmueble determinado en la cláusula primera de este instrumento que registra a favor la aceptan por estar conforme a lo pactado previamente.- b) Que han recibido materialmente y a su entera satisfacción los porcentajes adquiridos sobre el bien objeto de la presente compraventa, en el estado actual en que se encuentra el bien.- c) Que se hicieron Al dominio del bien con dineros provenientes del ejercicio de actividades lícitas y dineros de su propio pecunioso esfuerzo y trabajo.- Leído este Instrumento los Otorgantes lo Aprobaron.

firmaron conmigo y ante mi el suscrito Notario doy fe.- DERECHOS \$
Colegio de Notarios \$3.300.00 Supernotariado \$3.300.00 I.V.A. \$13.279.00 ====
PARA EL OTORGAMIENTO DE LA PRESENTE ESCRITURA SE
ENTREGARON LOS SIGUIENTES CERTIFICADOS DE IMPUESTOS
FISCALES.- ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, IMPUESTO
PREDIAL UNIFICADO LEY 44 DE 1990, SECRETARÍA DE HACIENDA
DISTRITAL, FACTURA DE PAGO EN CERO (0) 0820101013945861-14 =====
de fecha Diciembre 04 de ===== 2008, se expide la presente
factura al predio con Ref. Cat. No.- 00-01-0002-1524-000 =====, Cuyas Dirección
es la Sigüiente:- LA PROPESPERIDAD ===== a nombre de:-
RENZO ABEL ZUÑIGA GOMEZ ===== con Autoavaluos de \$ 14.342.000.
con esta factura se Canelo la Vigencia del año 2008 y se encuentra a paz y
salvo hasta el 31 de Diciembre de 2008, hay sellos (fdos.), DEPARTAMENTO
ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DISTRITAL DE CARTAGENA DE
INDIAS, CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVO No.- 42300.===== Le
Corresponde la Referencia Catastral No.- 00-01-0002-1524-000 =====
cuyas Dirección es la Sigüiente:- LA PROPESPERIDAD =====
POR ENCONTRARSE A PAZ Y SALVO CON SU CONTRIBUCION DE
VALORIZACION DISTRITAL, saldos a la fecha \$0.00, fecha de expedición ==
Diciembre Once (11) ===== del == año de 2008 y fecha de
Vencimiento Enero 10 del año 2009 ===== hay sellos y
firmas, SE ADVIERTE EL REGISTRO DENTRO DEL TERMINO LEGAL DE
SESENTA DIAS PARA SU COMPLETA VALIDEZ, CONTADOS A PARTIR DE
LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO CUYO
INCUMPLIMIENTO CESARA LOS EFECTOS DE DICHO INSTRUMENTO.- LA
OBLIGACION QUE TIENEN DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO A FIN
DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA
CONSIGNADOS CON EL FN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO
QUE LES PARECIERE.- LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU



OTORGANTES Y DEL NOTARIO.- EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA, SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADA POR LOS MISMOS (ART. 35 DECRETO LEY 960/70).- NOTA AL RUEGO:- AL RUEGO DE LA

SEÑORA MARINA NUÑEZ ARZUZA, de condiciones civiles ya anotadas, quien manifiesta no saber firmar y estampa su huella del dedo índice de la mano derecho, lo hace el señor:- JULIO ALBERTO LUGO MORA, varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta Ciudad, en el barrio Pie de la Popa, de Nacionalidad Colombiana, Identificado con la Cédula de Ciudadanía número 8322.772 expedida en Apartado (Ant.), quien manifiesta que su estado civil es el de Casado con Sociedad Conyugal Vigente, a quien el Suscrito Notario identifico Personalmente y que a su juicio tiene capacidad legal necesaria para el otorgamiento de la presente Escritura y manifestó:- Que concurre a este acto con el fin de firmar al Ruego de la señora MARINA NUÑEZ ARZUZA y que acepta la misión que se le ha encomendado.- Protocolo Elaborado en los Sellos Nos.- WK -10848081, 11104343, 9567644, 9567645.- SOBRE BORRADO:970, Vale Art. 101 Dec.960 de 1970

Renzo


RENZO ABEL ZUÑIGA GOMEZ.-
 C. C. No.- 9.073.970 de Cartagena

HUELLA


MARINA NUÑEZ ARZUZA
 C.C. No.- 33.332.022 de Arroyo de Piedra
 LOS VENDEDORES

PASA AL REVERSO

9567645

CONTINUACION DE LA CARA WK 95676451

por Julio Alberto Lugo

AL RUEGO: - JULIO ALBERTO LUGO MORA -

C. C. No. - 8.322.772 Apartado (Arit.)

por LUDWING LANDAZABAL MOLINA -

C. C. No. - 8.675.453 de Barranquilla

por MIGUEL ALFONSO ASIS CARCAMO

C.C. No. - 8.702.449 de Barranquilla

LOS COMPRADORES. -

EL NOTARIO SEGUNDO PRINCIPAL

Eudenis Del Carmen Casas BerTEL
EUDENIS DELCARMEN CASAS BERTEL

Prto. Enilce VTGA.2008.LOTE-ARROYO DE PIEDRA.LUDWING LANDAZABAL.OTRO.DOC

l/gm
Dic 29 / 2008

[Signature]

Nro Matrícula: 060-234621

Impreso el 14 de Enero de 2013 a las 03:28:23 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: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: ARROYO DE PIEDRA VEREDA: ARROYO DE PIEDRA
FECHA APERTURA: 25/2/2008 RADICACIÓN: 2008-060-6-4213 CON: RESOLUCION DE 3/12/2007
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL:
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

AREA: 16 HECTAREAS + 9.522 MT2 VER RESOLUCION # 3297 DEL 27-12-2007 DEL INCODER. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL

LOTE DENOMINADO LA PROSPERIDAD EN EL CORREGIMIENTO DE ARROYO DE PIEDRA

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

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 22/2/2008 Radicación 2008-060-6-4213
DOC: RESOLUCION 3297 DEL: 3/12/2007 INCODER DE MONTERIA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0116 ADJUDICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR - BALDIOS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL-INCODER
A: NUÑEZ ARZUZA MARINA CC# 33332022 X
A: ZUÑIGA GOMEZ RENZO ABEL CC# 9073970 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 5/1/2009 Radicación 2009-060-6-105
DOC: ESCRITURA 4540 DEL: 29/12/2008 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 15.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - 75%
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: NUÑEZ ARZUZA MARINA CC# 33332022
DE: ZUÑIGA GOMEZ RENZO ABEL CC# 9073970
A: ASIS CARCAMO MIGUEL ALFONSO CC# 8702449 X 25
A: LANDAZABAL MOLINA LUDWING CC# 8675453 X 50

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 5/3/2009 Radicación 2009-060-6-5297
DOC: OFICIO 543 DEL: 27/2/2009 JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL - CUOTAS PARTE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LOZANO CUELLO ALEJANDRO
A: NUÑEZ ARZUZA MARINA
A: ZUÑIGA GOMEZ RENZO ABEL

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 21/12/2012 Radicación 2012-060-6-25573
DOC: OFICIO 166 DEL: 14/2/2012 JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 3
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO DE CUOTAS PARTE.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LOZANO CUELLO ALEJANDRO

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

Página: 2

Nro Matricula: 060-234621

Impreso el 14 de Enero de 2013 a las 03:28:23 pm
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

A: NUÑEZ ARZUZA MARINA CC# 33332022 X
A: ZUÑIGA GOMEZ RENZO ABEL CC# 9073970 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 1 No. corrección: 2 Radicación: 2008-060-3-476 Fecha: 24/4/2008
COMENTARIO SUPRIMIDO VALE.-ARTS 35/82 DECRETO 1250/70.-

Anotación Nro: 1 No. corrección: 1 Radicación: 2008-060-3-374 Fecha: 10/3/2008
COMENTARIO CORREGIDO VALE.- ARTS.35/82 DECRETO 1250/70.-

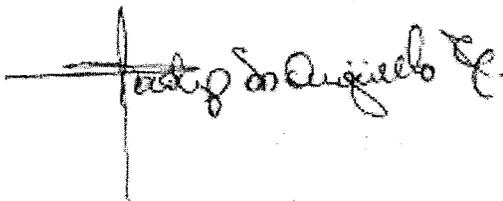
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

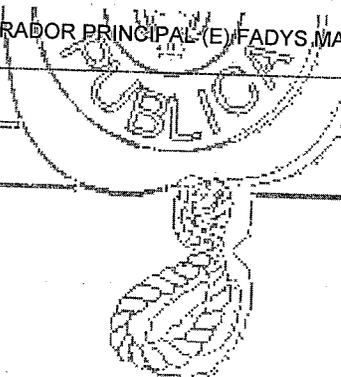
USUARIO: 61987 impreso por: 61987

TURNO: 2013-060-1-3350 FECHA: 14/1/2013

EXPEDIDO EN: CARTAGENA



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL (E) FADYS MABEL ARGUELLO NIEBLES

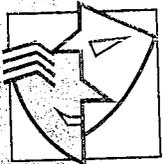


SUPERINTENDENCIA

DE NOTARIADO

Y REGISTRO

LA CIUDAD DE LA FE PUBLICA



TALID

Resolución de conflictos en corto tiempo

CONSTANCIA DE INASISTENCIA

Fecha de Solicitud: 20 de Diciembre de 2012

Siendo las 10:00 am del 27 de Diciembre de 2012 se da inicio a la Audiencia de Conciliación entre:

CONVOCANTES: RENZO ABEL ZÚÑIGA GÓMEZ, y MARINA NÚÑEZ ARZUZA
CONVOCADOS: LUDWING LANDAZABAL MOLINA Y MIGUEL ALFONSO ASÍS CÁRCAMO

En Cartagena de Indias, siendo las 10:00 AM del día 27 de Diciembre de 2012, Se dio inicio en las instalaciones del Centro De Conciliación, Arbitraje, amigable composición TALID, la audiencia de conciliación a celebrarse entre LOS CONVOCANTES: RENZO ABEL ZÚÑIGA GÓMEZ, y MARINA NÚÑEZ ARZUZA, también mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificados con las cedula de ciudadanía No. 9.073.970 y 33.332.022 respectivamente, vecinos de Cartagena, quienes comparecen en compañía de su apoderado el RAMIRO DOMÍNGUEZ GÓMEZ, abogado titulado, en ejercicio de la profesión, identificado con la CC N° 9.083.780 de Cartagena, portador de la T.P. N° 28.532 del Consejo Superior de la judicatura, y LOS CONVOCADOS: LUDWING LAN DAZABAL MOLINA Y MIGUEL ALFONSO ASÍS CÁRCAMO, mayores de edad, identificados con las CC N° 8.675.453 Y 8.702.449, vecinos de Cartagena, Quienes no Asistieron.

IDENTIFICACIÓN DEL CONCILIADOR: Dra. NURY VARELA BALLESTAS, mayor, abogada en ejercicio, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 45.496.313, y quien se encuentra inscrita en este Centro como Conciliadora, con el código N°. 1131-006.

DETERMINACIÓN DEL CONFLICTO A CONCILIAR: según lo expresado por la parte convocante en la solicitud de conciliación, el conflicto se basa en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: Mis poderdantes, vendieron a los señores LUDWING LANDAZABAL MOLINA y MIGUEL ALFONSO ASÍS CÁRCAMO, el 75% de un inmueble de su propiedad, ubicado en el Corregimiento de Arroyo de Piedra, con folio N° 060-234621, Mediante escritura pública N° 4540 del 29 de Diciembre de 2008, otorgada en la Notaria Segunda de Cartagena, debidamente registrada el 5 de Enero de 2009.

SEGUNDO: Por dicha venta los mis clientes sufrieron LESIÓN ENORME, porque recibieron menos de la mitad del precio justo, lo cual constituye fundamento para demandar ante la Jurisdicción ordinaria, en el evento en que no se Llegara a conciliar por el precio justo.

TERCERO: La venta efectuada mediante la escritura mencionada, se hizo contrariando prohibiciones como la de que la enajenación, no se podía hacer, sino dentro de los cinco (5) años siguientes a la adjudicación, y suscita la nulidad sustancial de la escritura salvo que se logre conciliar el precio justo.

PRETENSIONES

Que los convocados reconozcan y paguen el precio justo del inmueble, en cuyo caso no habría proceso por lesión enorme, y las partes celebrarían el nuevo contrato, con el justo precio de la fracción del inmueble vendido.

VIGILADO Ministerio del Interior y de Justicia

CENTRO DE CONCILIACIÓN
Y ARBITRAJE Y AMIGABLE
COMPOSICIÓN "TALID"

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

¡Solución de conflictos en corto tiempo!

Barrio Getsemani, Calle Larga No. 10B-04 Tels.: 664 9131 - 664 9132 Cartagena - Colombia
E-mail: centrodeconciliaciontalid@hotmail.com - centrodeconciliacion@fundaciontalid.org ...
www.fundaciontalid.org

CONSTANCIA DE INASISTENCIA

PRUEBAS

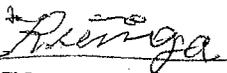
Para que se tengan como tales, estoy anexando copia de la escritura pública N° 4540 del 29 de Diciembre de 2008, otorgada en la Notaria Segunda de Cartagena, debidamente registrada el 5 de Enero de 2009, copia del certificado de libertad y tradición del folio N° 060-234621.

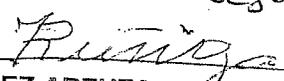
ANEXOS

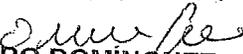
Además de los documentos anunciados en el acápite de pruebas, acompaño poder para actual, y copias de la solicitud para el traslado a los convocados, y para el archivo del centro de conciliación.

Siendo las 10:40 AM. del día 27 de Diciembre de 2012, se deja constancia que solo se hizo presente la parte convocante, la parte citada no compareció a la Audiencia y no presentó excusa para justificar su inasistencia; de conformidad con lo establecido en el artículo 22 de la ley 640 de 2.001 se le concede un término de tres (3) días hábiles a partir del día siguiente de la realización de ésta para que justifique su no asistencia. Vencido el termino anterior sin que tal hecho ocurriera la parte renuente se somete a las consecuencias del artículo 22 y el parágrafo del artículo 35 de la Ley 640 de 2.001 antes mencionada.

LA PRESENTE CONSTANCIA SE FIRMA POR TODOS LOS COMPARECIENTES

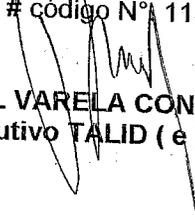

RENZO ABEL ZÚNIGA GÓMEZ
C.C. No.9.073.970
Convocante


firma al ruego

MARINA NÚÑEZ ARZUZA
C.C. No. 33.332.022
Convocante


RAMIRO DOMÍNGUEZ GÓMEZ
C.c. No. 9.083.780 de Cartagena
Apdo de los Convocantes

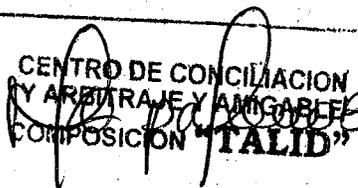

NURY VARELA BALLESTAS
CONCILIADORA

El Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición "TALID", con código # 09130011131 del M. del I. y de J., hace constar que la presente CONSTANCIA DE INASISTENCIA, se encuentra inscrita en el Libro Radicador de Constancias bajo el N°1115 en el Folio # 0048 del Libro 01 el 27 de Diciembre de 2012; Igualmente deja constancia que El Dra NURY VARELA BALLESTAS, se encuentra inscrito como conciliador en este centro bajo el código # código N° 1131-006.


Dr. RAUL VARELA CONTRERAS
Dir. Ejecutivo TALID (e)

Es primera y fiel copia tomada del original
Consta de Un(1) folios útiles y se destina para
Convocante.

VIGILADO Ministerio del Interior y de Justicia


CENTRO DE CONCILIACION
Y ARBITRAJE Y AMIGABLE
COMPOSICION "TALID"

RESOLUCIÓN No. 041 DE 1996
Determinación de extensiones para las
UAFs
(septiembre 24)

ARTÍCULO 7o. De la regional Bolívar.- Las extensiones de las unidades agrícolas familiares y por zonas relativamente homogéneas, son las que se indican a continuación:

ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 1

Serranía de San Lucas: comprende las áreas geográficas caracterizadas así: suelos ondulados, fuertemente ondulados quebrados y escarpados, con altitud superior a 100 m.s.n.m. incluye parcialmente áreas de los municipios de: Cantagallo, San Pablo, Simití, Santa Rosa del Sur, Morales, Río Viejo, Regidor, El Peñón, San Martín de Loba, Puerto Rico, Montecristo, Barranco de Loba, Altos del Rosario y Pinillos.

Unidad agrícola familiar: comprendida en el rango de 85 a 115 hectáreas.

ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 2

Vega de los ríos Cauca y Magdalena y afluentes de estos: suelos planos y ondulados, con altitud de 40 a 100 m.s.n.m.

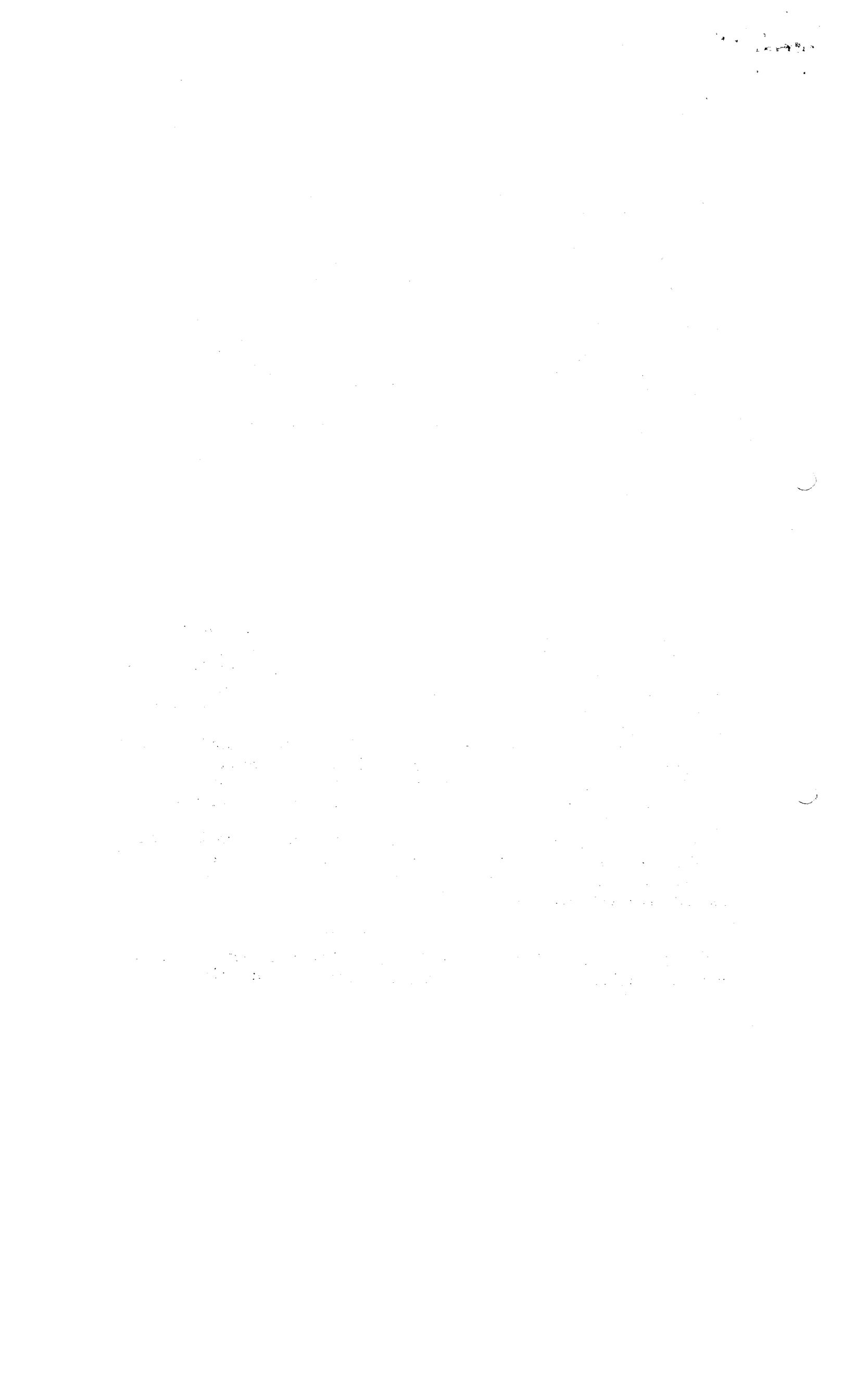
Sur de Bolívar: incluye parcialmente áreas de los municipios de: Cantagallo, San Pablo, Morales, Río Viejo, Regidor, El Peñón, San Martín de Loba, Achí, Montecristo, Tiquisio, Barranco de Loba, Pinillos, Magangué, Altos del Rosario, Mompós, Cicuco, Talaigua Nuevo, San Fernando, Hatillo de Loba y Margarita.

Centro de Bolívar: comprende los municipios de: Córdoba, Zambrano, Calamar, El Guamo y San Juan Nepomuceno.

Unidad agrícola familiar: comprendida en el rango de 35 a 47 hectáreas.

ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 3

Serranía Montes de María: Comprende suelos ondulados a fuertemente ondulados y quebrados, con altitud entre 100 y 300 m.s.n.m., incluye áreas municipales de: El Carmen de Bolívar, San Juan Nepomuceno, San Jacinto, El Guamo, María La Baja, Mahates, Zambrano y Córdoba, sobre la Serranía de Montes de María



Unidad agrícola familiar: comprendida en el rango de 35 a 48 Hectáreas.

ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 4

Canal del Dique: región norte del departamento comprende áreas planas, con altitud entre 10 y 20 m.s.n.m. de los municipios de: Mahates, Arjona, San Estanislao, Turbana, Ssoplaviento y San Cristobal.

Unidad agrícola familiar: comprendida en el rango de 26 a 36 hectáreas.

ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 5

Zona norte: comprende áreas geográficas con suelos ondulados y quebrados, con altitud de 10 a 100 m.s.n.m. de los municipios de: Cartagena, Santa Catalina, Clemencia, Santa Rosa, Villa Nueva, San Estanislao, Arjona, Turbaco y Turbana, cercanos al Mar Caribe, pero no incluye las áreas de playas colindantes con el Mar Caribe en los municipios de Cartagena y Santa Catalina.

Unidad agrícola familiar: comprendida en el rango de 41 a 56 hectáreas.

LEY 1152 DE 2007

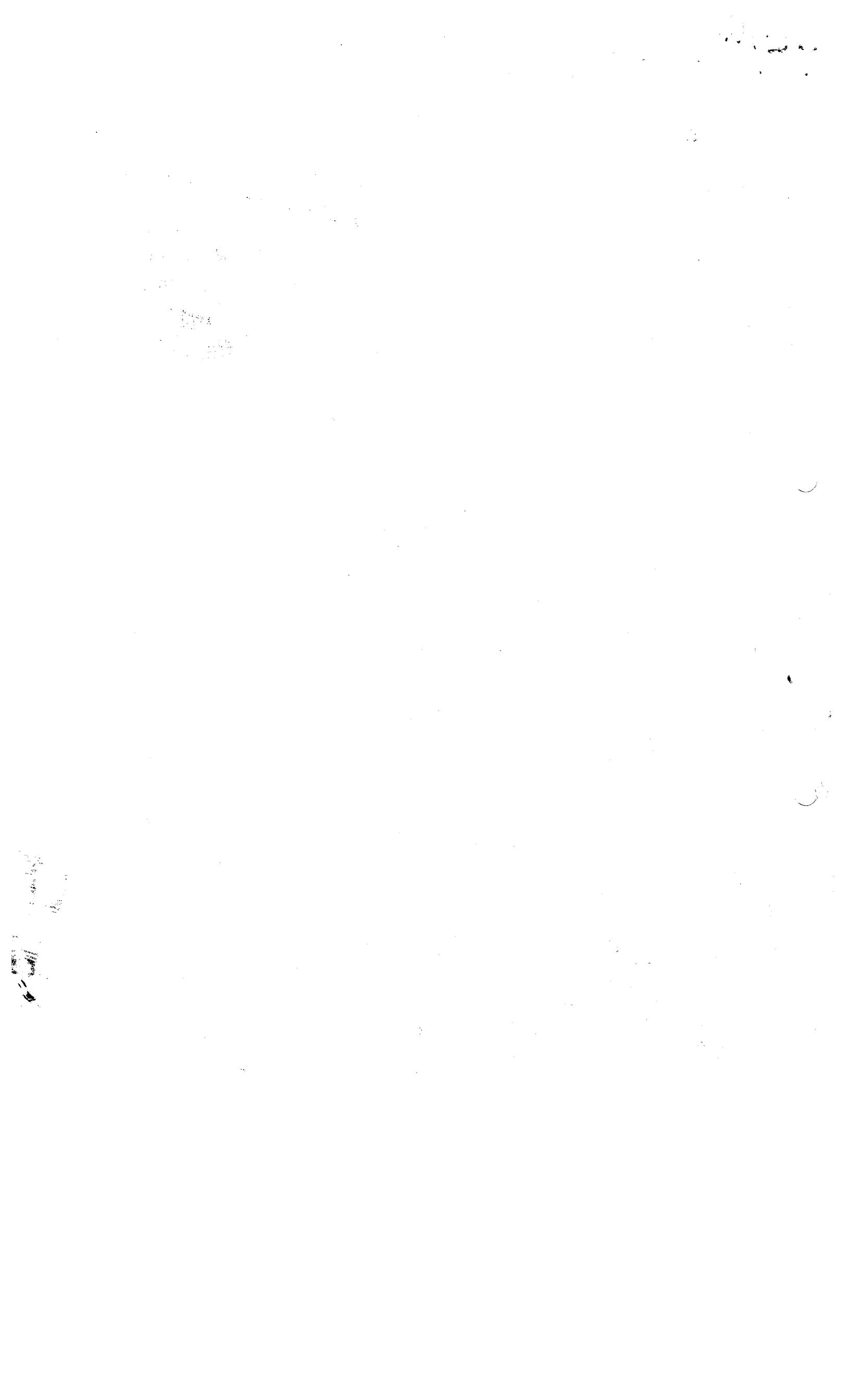
RÉGIMEN DE LAS UNIDADES AGRÍCOLAS FAMILIARES.

ARTÍCULO 79. <Ley declarada INEXEQUIBLE> Las tierras que se adquieran para programas de reforma agraria bajo cualquiera de las modalidades previstas en esta Ley, se destinarán a establecer Unidades Agrícolas Familiares o cualquier otro tipo asociativo de producción. Las que se adquieran para la constitución, ampliación y reestructuración de resguardos indígenas, se regirán por lo establecido en el capítulo correspondiente de la presente ley.

ARTÍCULO 80. <Ley declarada INEXEQUIBLE> Se entiende por Unidad Agrícola Familiar (UAF), la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal, cuya extensión permita con su proyecto productivo y tecnología adecuada generar como mínimo dos salarios mínimos legales mensuales vigentes, permitiendo a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio. La Unidad Agrícola Familiar no requerirá normalmente para ser productiva sino el trabajo del propietario y su familia, sin perjuicio del empleo de mano de obra extraña, si la naturaleza de la producción así lo requiere.

<Jurisprudencia Vigencia>

ARTÍCULO 81. <Ley declarada INEXEQUIBLE> El Consejo Directivo del Incoder indicará los criterios metodológicos para determinar la Unidad Agrícola Familiar





REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

☒☒☐

Fecha : 14/Jan/2013

Página

1

NUMERO DE RADICACIÓN

13001310300820130000600

CORPORACION
JUZGADOS DEL CIRCUITO
REPARTIDO AL DESPACHO

GRUPO ORDINARIOS
CD. DESP SECUENCIA:
008 8022 ✓

FECHA DE REPARTO
14/January/2013 05:06:09p.n

JUZ. 8° CIVIL DEL CIRCUITO

IDENTIFICACION	NOMBRE	APELLIDO	PARTE
9073970	RENZO ABEL ZUÑIGA GOMEZ	ZUÑIGA GOMEZ	DEMANDANTE ☒☐
33332022	MARINA NUÑEZ ARZUSA	NUÑEZ ARZUSA	DEMANDANTE ☒☐
9083780	RAMIRO DE JESUS DOMINGUEZ GOMEZ	DOMINGUEZ GOMEZ	APODERADO ☒☐

PROCESO ORDINARIO DE DOS INSTANCIAS DE NULIDAD

מנהל פקדון תביעות פליליות

FUNCIONARIO:
SARA JIMENEZ P

[Handwritten signature]
EMPLEADO

CUADERNOS 01
FOLIOS 56

[Handwritten notes]
15 enero 2013
4:00 PM

[Handwritten mark]
15



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO



Fecha: 14/Jan/2013

NUMERO DE RADICACIÓN

13001310300820130000600

CORPORACION
JUZGADOS DEL CIRCUITO
REPARTIDO AL DESPACHO

GRUPO ORDINARIOS
CD. DESP SECUENCIA:
008 8022

FECHA DE REPARTO
14/January/2013 05:06:09p.n

JUZ. 8° CIVIL DEL CIRCUITO

IDENTIFICACION NOMBRE
9073970 RENZO ABEL ZUÑIGA GOMEZ
33332022 MARINA NUÑEZ ARZUSA
9083780 RAMIRO DE JESUS DOMINGUEZ
GOMEZ

APELLIDO
ZUÑIGA GOMEZ
NUÑEZ ARZUSA
DOMINGUEZ GOMEZ

PARTE
DEMANDANTE
DEMANDANTE
APODERADO

PROCESO ORDINARIO DE DOS INSTANCIAS DE NULIDAD



Small illegible text

FUNCIONARIO:
SARA JIMENEZ P

[Handwritten signature]
EMPLEADO

CUADERNOS 01
FOLIOS 56

*Noticia
15 enero 2013
4:00 pm*



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO



Fecha : 14/Jan/2013

Página

1

NUMERO DE RADICACIÓN

13001310300820130000600

CORPORACION
JUZGADOS DEL CIRCUITO
REPARTIDO AL DESPACHO

GRUPO ORDINARIOS
CD. DESP SECUENCIA:
008 8022

FECHA DE REPARTO
14/January/2013 05:06:09p.n

JUZ. 8° CIVIL DEL CIRCUITO

IDENTIFICACION	NOMBRE	APELLLIDO	PARTE
9073970	RENZO ABEL ZUÑIGA GOMEZ	ZUÑIGA GOMEZ	DEMANDANTE <input checked="" type="checkbox"/>
33332022	MARINA NUÑEZ ARZUSA	NUÑEZ ARZUSA	DEMANDANTE <input checked="" type="checkbox"/>
9083780	RAMIRO DE JESUS DOMINGUEZ GOMEZ	DOMINGUEZ GOMEZ	APODERADO <input checked="" type="checkbox"/>

PROCESO ORDINARIO DE DOS INSTANCIAS DE NULIDAD



FUNCIONARIO:
SARA JIMENEZ P

EMPLEADO

CUADERNOS 01
FOLIOS 56

20

Señora juez doy cuenta a usted con la presente Demanda ORDINARIA, informándole que por reparto verificado por la oficina judicial de esta ciudad Provea

Cartagena, enero 31 de 2013


RAMÓN SANCHEZ ARROYO
SECRETARIO

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA DE INDIAS.
Cartagena, treinta (31) de enero de dos mil trece (2013)

Visto el informe secretarial se trata de una demanda Ordinaria de Nulidad de Escritura presentada por los señores RENZO ABEL ZUÑIGA GOMEZ y MARINA NUÑEZ ARZUA a través de apoderado judicial Doctor RAMIRO DOMINGUEZ GOMEZ contra los señores LUDWING LANDAZABAL MOLINA y MIGUEL ALFONSO ASIS CARCAMO, la cual viene presentada en legal forma.

En consecuencia de lo anterior, el juzgado

RESUELVE

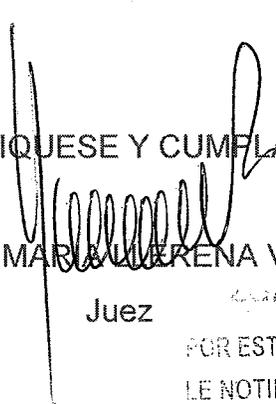
Primero: ADMITASE la anterior demandada Ordinaria de Nulidad de Escritura.

Segundo: Córrese traslado a la parte demandada, por el término de 20 días.

Tercero: Notifíquese el presente proveído de conformidad con lo establecido en los artículos 315 a 320 del C.P.C.

Cuarto: Téngase al Doctor RAMIRO DOMINGUEZ GOMEZ, como apoderado judicial de la parte demandante, en los mismos términos manifestados en el poder judicial anexo a la demanda.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


ROSIRIS MARÍA LLERENA VELEZ.

Juez

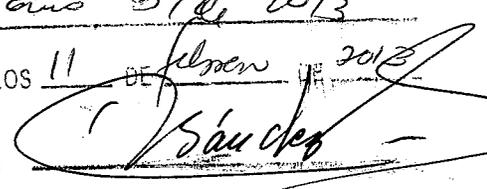
JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
CARTAGENA

POR ESTADO No. 011 DE 2013

LE NOTIFICÓ A LAS PARTES QUE NO LO HAN SIDO
PERSONALMENTE EL ANTERIOR AUTO DE
FECHA: 11 de Enero 2013

CARTAGENA A LOS 11 DE Enero DE 2013
HORA: 8:00

SECRETARIO(A)



y.a.b.ch.

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
CARTAGENA

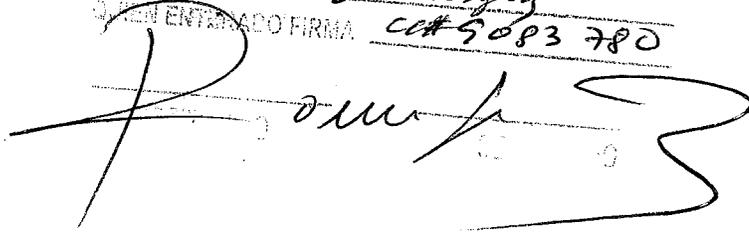
EN CARTAGENA A LOS _____ DÍAS DEL
MES DE _____ DE _____
NOTIFIÓ PERSONALMENTE ESTA PROVIDENCIA
A _____
QUIEN ENTERADO FIRMA _____

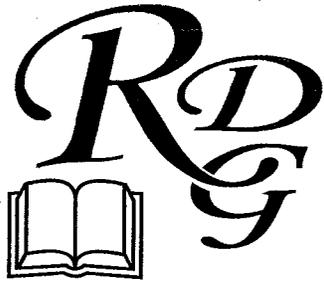
NOTIFICADO

SECRETARIO

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
CARTAGENA

EN CARTAGENA A LOS 8 (ocho) DÍAS DEL
MES DE febrero DE 2013
NOTIFIÓ PERSONALMENTE ESTA PROVIDENCIA
A Remmés Domínguez
QUIEN ENTERADO FIRMA C# 9083 780





Ramiro de Jesús Domínguez Gómez
ABOGADO – UNIVERSIDAD DE CARTAGENA
Atiende sus asuntos civiles, penales y de accidentes de tránsito

19

Señor
JUEZ OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
E. S. D.

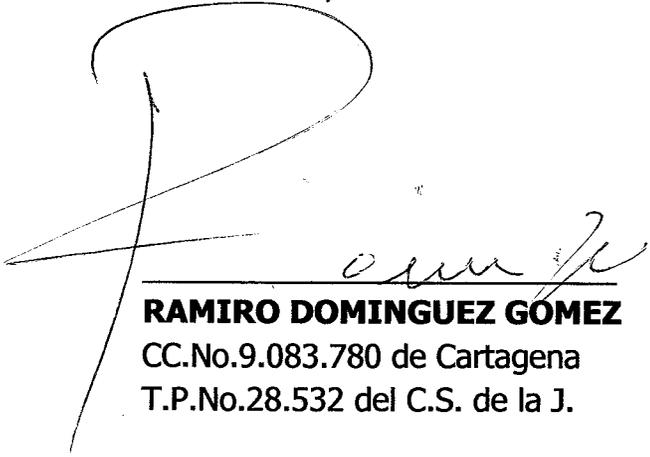
REF: DEMANDA ORDINARIA DE NULIDAD DE ESCRITURA PUBLICA,
DE RENZO ABEL ZUÑIGA Y MARINA NUÑEZ ARZUZA, CONTRA
LUDWING LANDAZABAL MOLINA, Y MIGUEL ALFONSO ASIS
CARCAMO. RAD: 006/2012 006/13

RAMIRO DOMINGUEZ GOMEZ, abogado titulado, en ejercicio de la profesión, identificado con la CC N° 9.083.780 de Cartagena, portador de la T.P. N° 28.532 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección en el Centro, Sector La Matuna, Edificio Gedeón, Oficina 610 de ésta ciudad, con todo respeto me dirijo a usted actuando en calidad de apoderado de los señores **RENZO ABEL ZUÑIGA GOMEZ, y MARINA NUÑEZ ARZUZA**, para solicitarle se sirva elaborar la correspondiente notificación personal de los demandados, teniendo en cuenta las siguientes aclaraciones:

PRIMERO: El demandado **LUDWING LANDAZABAL MOLINA**, debe ser notificado en la dirección indicada en la demanda, en Castillogrande Cl 6 6-10, Apartamento 17, o en Manga, Edificio Davincy Torre 2, Apartamento 5-A Callejón de los Besos, la cual aparece en el directorio telefónico de la ciudad.

SEGUNDO: El demandado, señor **MIGUEL ALFONSO ASIS CARCAMO**, debe ser notificado en el Corregimiento de Arroyo de Piedra, diagonal a la Inspección de Policía del corregimiento, sin nomenclatura urbana, y no en la dirección indicada en la demanda, pues cambio su domicilio a la dirección indicada anteriormente.

Atentamente,


RAMIRO DOMINGUEZ GOMEZ
CC.No.9.083.780 de Cartagena
T.P.No.28.532 del C.S. de la J.

La Matuna, Edificio Gedeón No.610 y 611.
Telefax: 6640172
Celular 3008142094 - 3143822443
Cartagena-Colombia.



SE MUEVA AL EXPEDIENTE 8/13
HASTA TANTO SIGUEN
LOS ANUNCIOS
Glad



Ramiro de Jesús Domínguez Gómez
ABOGADO - UNIVERSIDAD DE CARTAGENA
Atiende sus asuntos civiles, penales y de accidentes de tránsito

20

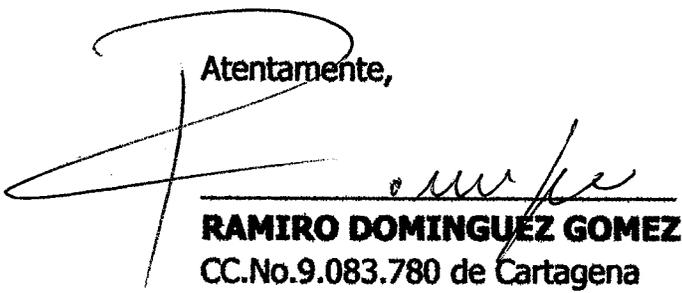
Señor
JUEZ OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
E. S. D.

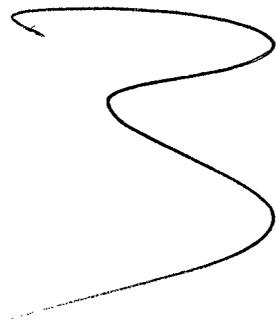
REF: DEMANDA ORDINARIA DE NULIDAD DE ESCRITURA PUBLICA,
DE RENZO ABEL ZUÑIGA Y MARINA NUÑEZ ARZUZA, CONTRA
LUDWING LANDAZABAL MOLINA, Y MIGUEL ALFONSO ASIS
CARCAMO. RAD: 006/2013

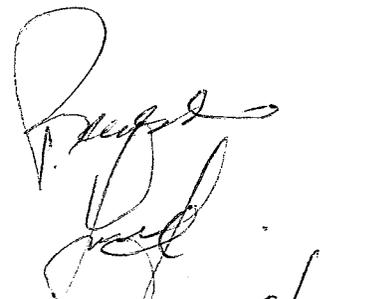
RAMIRO DOMINGUEZ GOMEZ, abogado titulado, en ejercicio de la profesión, identificado con la CC N° 9.083.780 de Cartagena, portador de la T.P. N° 28.532 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección en el Centro, Sector La Matuna, Edificio Gedeón, Oficina 610 de ésta ciudad, con todo respeto me dirijo a usted actuando en calidad de apoderado de los señores **RENZO ABEL ZUÑIGA GOMEZ, y MARINA NUÑEZ ARZUZA**, por medio del presente escrito anexo arancel judicial al proceso de la referencia, para la elaboración de los respectivos citatorios.

De Usted

Atentamente,


RAMIRO DOMINGUEZ GOMEZ
CC.No.9.083.780 de Cartagena
T.P.No.28.532 del C.S. de la J.




Mayo 8/13
11:30 a

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CANTABRIA
MUNICIPIO DE CANTABRIA



SECRETARÍA DE JUSTICIA
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE CANTABRIA
1 2 3

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CANTABRIA
MUNICIPIO DE CANTABRIA
CANTABRIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CANTABRIA
MUNICIPIO DE CANTABRIA
CANTABRIA

SECRETARÍA

SECRETARÍA

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CANTABRIA
MUNICIPIO DE CANTABRIA
CANTABRIA

=====
BBVA

CAJ HORA FECHA TRANS
1015 15:56:45 07/05/13 3998

DEPOSITO DE EFECTIVO

CTA: 00130514000200741941

TITULAR: DESAJ CARTAGENA RPGN

000 BILLETES DE 50000 = \$ 0.00

000 BILLETES DE 20000 = \$ 0.00

000 BILLETES DE 10000 = \$ 0.00

001 BILLETES DE 5000 = \$ 5,000.00

000 BILLETES DE 2000 = \$ 0.00

001 BILLETES DE 1000 = \$ 1,000.00

002 BILLETES ACEPTADOS

VALOR DEPOSITO: \$ 6,000.00

VL.R. COMISION: \$ 0.00

22

BBVA

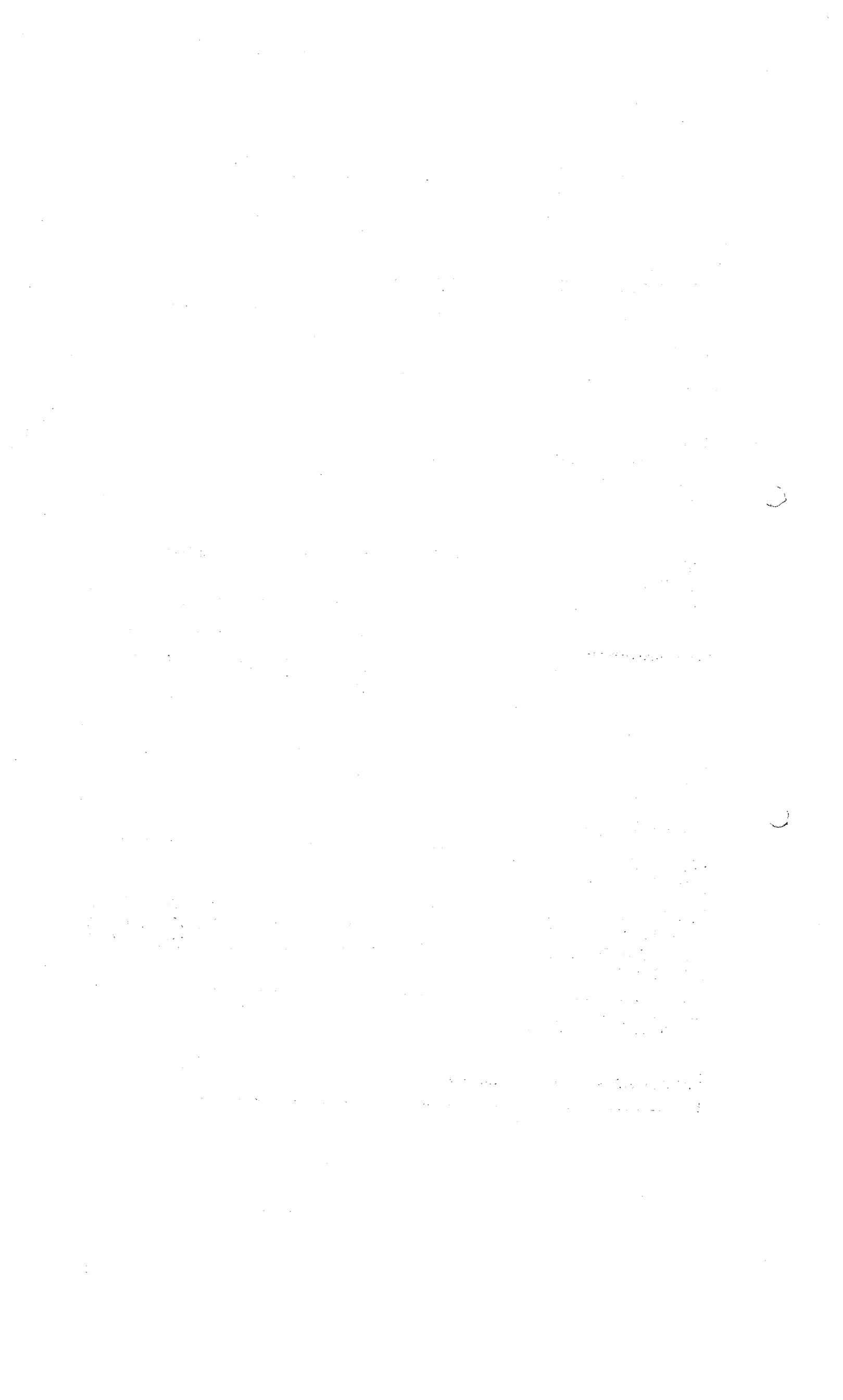
CAJ	HORA	FECHA	TRANS
1015	10:36:39	14/05/13	4563

DEPOSITO DE EFECTIVO

CTA: 00130514000200741941

TITULAR: DESAJ CARTAGENA RPN

000 BILLETES DE 50000 = \$	0.00
000 BILLETES DE 20000 = \$	0.00
000 BILLETES DE 10000 = \$	0.00
001 BILLETES DE 5000 = \$	5,000.00
000 BILLETES DE 2000 = \$	0.00
001 BILLETES DE 1000 = \$	1,000.00
002 BILLETES ACEPTADOS	
VALOR DEPOSITO: \$	6,000.00
VL.R. COMISION: \$	0.00



JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO CARTAGENA D. T. Y C
Centro Cl del Cuartel Ed. Cuartel del Fijo Of. 404 P. 4

CITATORIO.	<u>DÍA</u> 04	<u>MES.</u> JUNIO	<u>AÑO</u> 2013
<u>PROCESO No. 2013- 00006</u> <u>ORDINARIO DE NULIDAD DE ESCRITURA</u>			

PERSONA (S) A NOTIFICAR.

DEMANDADO: LUDWING LANDAZABAL MOLINA.

DIRECCIÓN.
Castillogrande Cl 6 6-10, Apartamento 17
Cartagena-Bolívar

DEMANDADOS: LUDWING LANDAZABAL MOLINA y MIGUEL ALFONSO ASIS CARCAMO.

DEMANDANTE:
RENZO ABEL ZUÑIGA GOMEZ Y MARINA NUÑEZ ARZUZA.

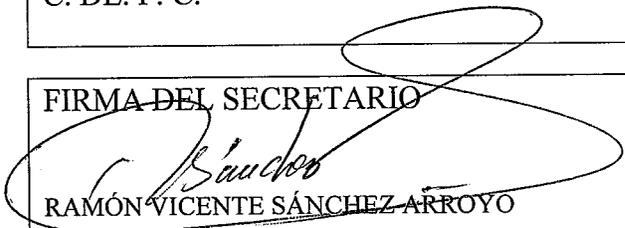
APODERADO.
DR. RAMIRO DOMINGUEZ GÓMEZ.

PROVIDENCIA A NOTIFICAR.
AUTO ADMISORIO

FECHA DE LA PROVIDENCIA.
Enero 31 del 2.013

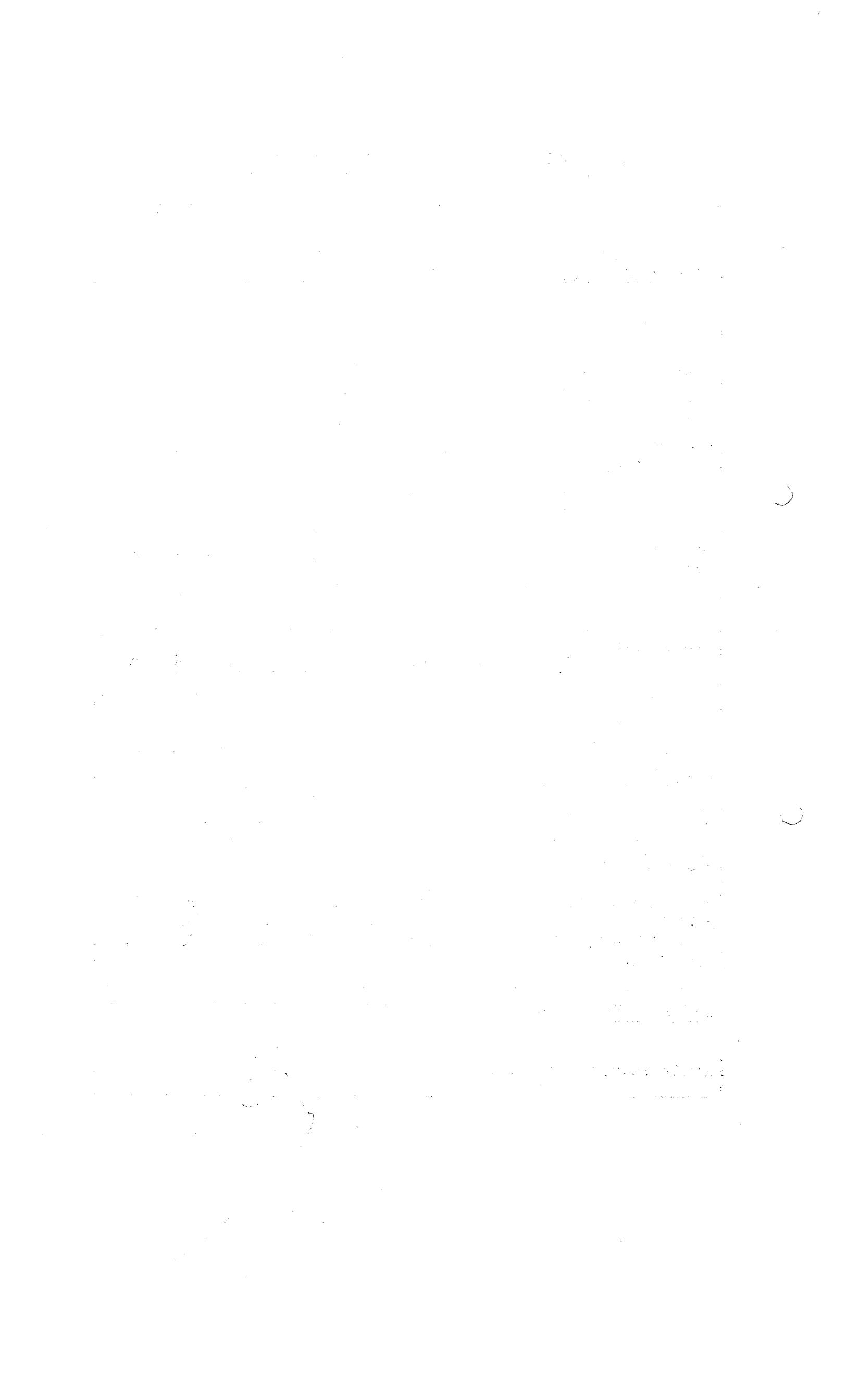
PREVENCIÓN: SÍRVASE COMPARECER A ESTE JUZGADO, A RECIBIR NOTIFICACIÓN PERSONAL, DENTRO DE LOS CINCO (5) DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DE LA ENTREGA DE ESTE EN EL LUGAR DE DESTINO. ART. 315 DEL C. DE. P. C.-

FIRMA DEL SECRETARIO



RAMÓN VICENTE SÁNCHEZ ARROYO

*Retiro otorgado
Ana L. Caceres
4 Junio/13*



24

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO CARTAGENA D. T. Y C
Centro Cl del Cuartel Ed. Cuartel del Fijo Of. 404 P. 4

CITATORIO.	<u>DÍA</u> 04	<u>MES.</u> JUNIO	<u>AÑO</u> 2013
<u>PROCESO No. 2013- 00006</u> <u>ORDINARIO DE NULIDAD DE ESCRITURA</u>			

PERSONA (S) A NOTIFICAR.

DEMANDADO: MIGUEL ALFONSO ASIS CARCAMO.

DIRECCIÓN.
 Centro Comercial Plaza Colon, Local No 13
 Cartagena-Bolívar

DEMANDADOS: LUDWING LANDAZABAL MOLINA y MIGUEL ALFONSO ASIS CARCAMO.

DEMANDANTE:
 RENZO ABEL ZUÑIGA GOMEZ Y MARINA NUÑEZ ARZUZA.

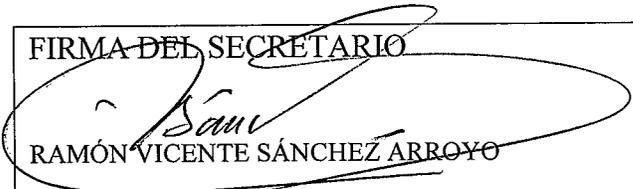
APODERADO.
 DR. RAMIRO DOMINGUEZ GÓMEZ.

PROVIDENCIA A NOTIFICAR.
 AUTO ADMISORIO

FECHA DE LA PROVIDENCIA.
 Enero 31 del 2.013

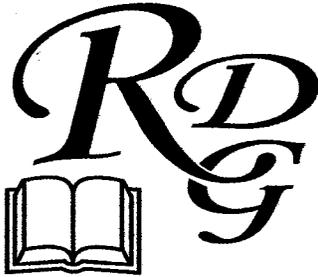
PREVENCIÓN: SÍRVASE COMPARECER A ESTE JUZGADO, A RECIBIR NOTIFICACIÓN PERSONAL, DENTRO DE LOS CINCO (5) DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DE LA ENTREGA DE ESTE EN EL LUGAR DE DESTINO. ART. 315 DEL C. DE. P. C.-

FIRMA DEL SECRETARIO



RAMÓN VICENTE SÁNCHEZ ARROYO

*Retiro citatorio.
 Ana Placia
 4 junio/13*



25

Ramiro de Jesús Domínguez Gómez
ABOGADO – UNIVERSIDAD DE CARTAGENA
Atiende sus asuntos civiles, penales y de accidentes de tránsito

Señor
JUEZ OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
E. S. D.

REF: DEMANDA ORDINARIA DE NULIDAD DE ESCRITURA PUBLICA,
DE RENZO ABEL ZUÑIGA Y MARINA NUÑEZ ARZUZA, CONTRA
LUDWING LANDAZABAL MOLINA, Y MIGUEL ALFONSO ASIS
CARCAMO. RAD: 006/2013

RAMIRO DOMINGUEZ GOMEZ, abogado titulado, en ejercicio de la profesión, identificado con la CC N° 9.083.780 de Cartagena, portador de la T.P. N° 28.532 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección en el Centro, Sector La Matuna, Edificio Gedeón, Oficina 610 de ésta ciudad, con todo respeto me dirijo a usted actuando en calidad de apoderado de los señores **RENZO ABEL ZUÑIGA GOMEZ, y MARINA NUÑEZ ARZUZA**, para solicitarle se sirva elaborar el correspondiente AVISO al demandado LUDWING LANDAZABAL MOLINA, dándole cumplimiento a lo establecido en el artículo 320 del C.P.C.

Anexo constancia de envío de notificación personal, debidamente cotejado.

Atentamente,


RAMIRO DOMINGUEZ GOMEZ
CC.No.9.083.780 de Cartagena
T.P.No.28.532 del C.S. de la J.

*Constancia Se autoricó
El anterior Escrito
se agrega al Expediente
hasta tanto se presente el Citafor
Cotejado Julio 23/13*



La Matuna, Edificio Gedeón No.610 y 611.
Telefax: 6640172
Celular 3008142094 - 3143822443
Cartagena-Colombia.

DECLARATION OF INTEREST

I, the undersigned, being a candidate for the office of _____, do hereby declare that I am not a member of any political party, and that I am not connected with any political party, and that I am not connected with any political party, and that I am not connected with any political party.

I further declare that I am not a member of any political party, and that I am not connected with any political party, and that I am not connected with any political party, and that I am not connected with any political party.

Witness my hand and seal this _____ day of _____, 19____.

Signature

Name

Address

City



Lic.min.com.00412
Nit. 900.310.856-2
Reg Postal .0264
Dir.
Tel.
CARTAGENA - Colombia.

Numero de Guia: **00210378462**
Articulo: **315**
Anexos:
Radicado: **2013-00006**

26

CERTIFICA

Que el día 02 del mes de Julio del año 2013 se estuvo visitando para entregarle correspondencia enviada por:

Juzgado: 8 CIVIL DEL CIRCUITO

Ciudad: CARTAGENA

Citado: LUDWING LANDAZABAL MOLINA

Direccion: CASTILLOGRANDE CL 6 6-10 APTO 17

Ciudad: CARTAGENA

a Correspondencia se pudo entregar: Si

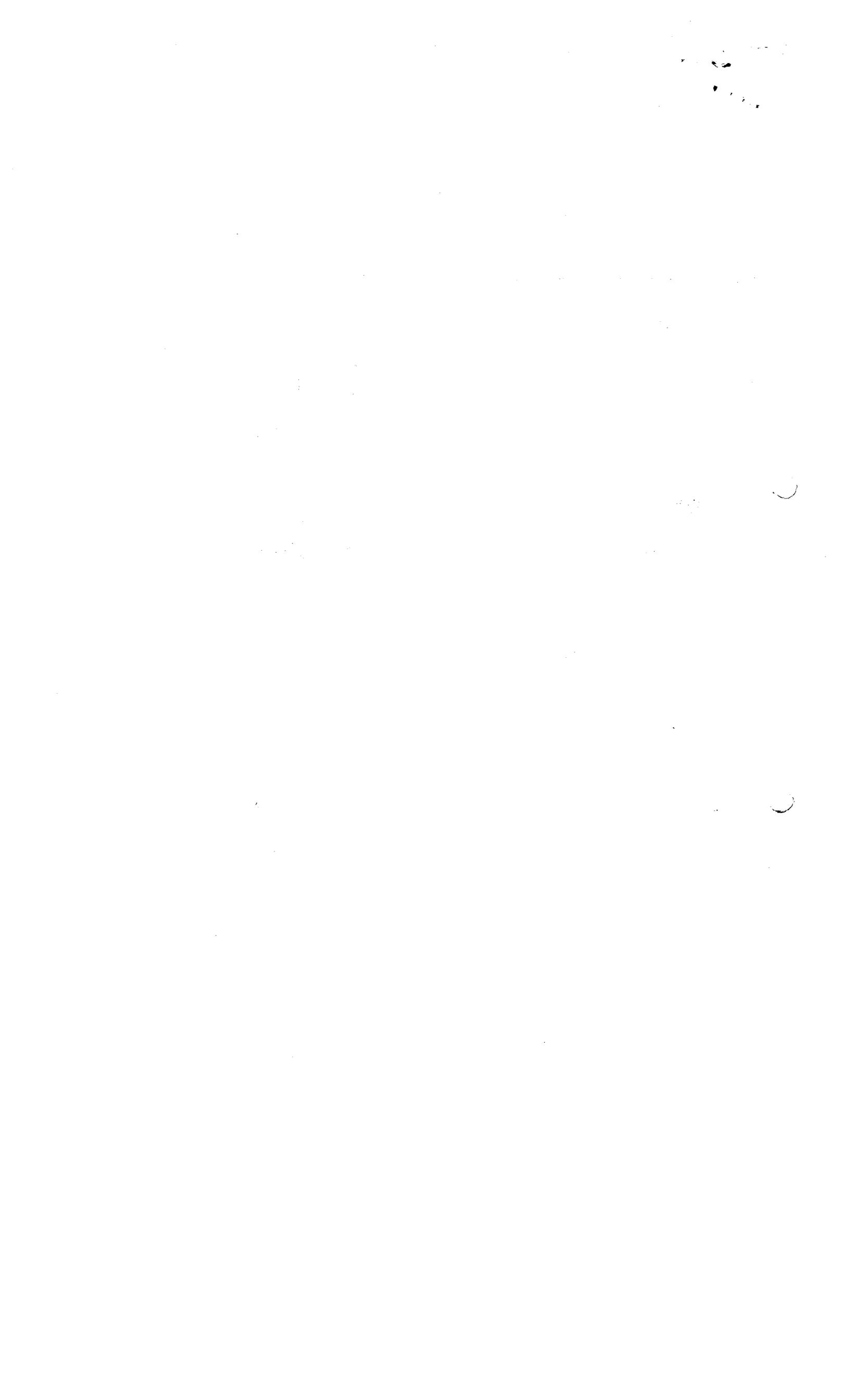
Recibido por: NEIL GOMEZ TORRES

CCA: 0

Observacion LA PERSONA A NOTIFICAR SI RESIDE O LABORA EN ESTA DIRECCION.

Se firma el presente certificado el 03 del mes de Julio del año 2013





JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO CARTAGENA D. T. Y C
Centro Cl del Cuartel Ed. Cuartel del Fijo Of. 404 P. 4

27

CITATORIO.	<u>DÍA</u> 04	<u>MES.</u> JUNIO	<u>AÑO</u> 2013
<u>PROCESO No. 2013- 00006</u> <u>ORDINARIO DE NULIDAD DE ESCRITURA</u>			

<u>PERSONA (S) A NOTIFICAR.</u> DEMANDADO: LUDWING LANDAZABAL MOLINA.
--



<u>DIRECCIÓN.</u> Castillogrande Cl 6 6-10, Apartamento 17 Cartagena-Bolívar
--

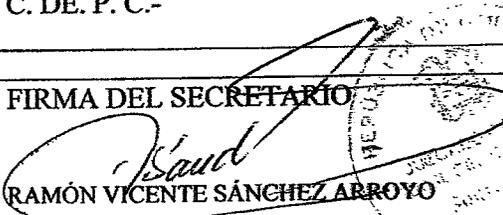
DEMANDADOS: LUDWING LANDAZABAL MOLINA y MIGUEL ALFONSO ASIS CARCAMO.
--

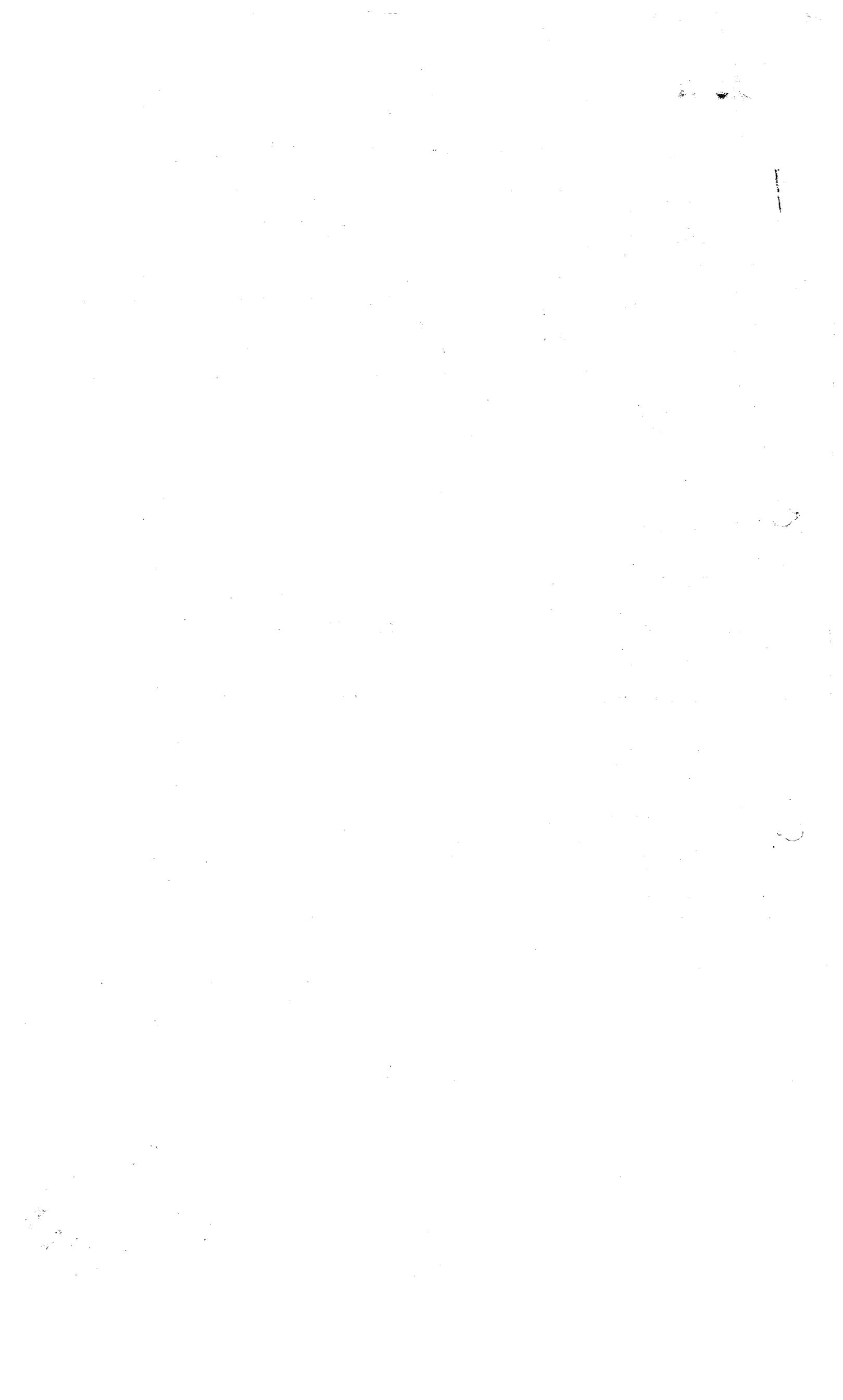
DEMANDANTE: RENZO ABEL ZUÑIGA GOMEZ Y MARINA NUÑEZ ARZUZA.

APODERADO. DR. RAMIRO DOMINGUEZ GÓMEZ.

PROVIDENCIA A NOTIFICAR. AUTO ADMISORIO
--

FECHA DE LA PROVIDENCIA. Enero 31 del 2.013
PREVENCIÓN: SÍRVASE COMPARECER A ESTE JUZGADO, A RECIBIR NOTIFICACIÓN PERSONAL, DENTRO DE LOS CINCO (5) DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DE LA ENTREGA DE ESTE EN EL LUGAR DE DESTINO. ART. 315 DEL C. DE. P. C.-

FIRMA DEL SECRETARIO  RAMÓN VICENTE SÁNCHEZ ARROYO



Pronto envíos		Lic.min.com.00412 Nit. 900.310.856-2 Reg Postal .0264 Cra 29 # 31 - 54 Tel. 2736177 Palmira - Valle - Colombia.	Barranquilla: Calle 40 # 44-69. Local 106 Tel. 3511615 Cartagena: Cll del Cuartel #39-122. Tel. 6648106 - 6607951 Cali: Cra 9 # 9-49 OF. 501 - Tel. 8890322 Edif. res. Aristi B/manga: Calle 35 # 12 - 31 Local 116 Tel. 6914308 B/manga: Calle 35 # 12 - 31 Local 110 Tel. 6707699 Valledupar: Calle 14 # 7 - 79 Tel. 5893234 Aguachica: Calle 5a # 11 - 18 Tel. 5654431	Fecha de Envío 27/06/2013 00210378462
Juzgado 8 CIVIL DEL CIRCUITO		Ciudad CARTAGENA	Destinatario LUDWING LANDAZABAL MOLINA	
Enviado por: PRONTO ENVIOS CARTAGENA - OFICINA PRINCIPAL				
Radicado 2013-00006	Art. 315	Proceso ORDINARIO DE NULIDAD DE ESCRITURA		Dirección CASTILLOGRANDE CL 6 6-10 APTO 17
Contenido		De: CARTAGENA		
Dirección no existe__ Dirección Errada__ No reside__ Rehusado__ No labora__ No funciona__ Cerrado__ Desocupado__		Valor 6000	Recibido por: <i>Neil Gomez Torres</i> 13-07-02	
		CC / Tel. 73140864	Dia / Mes / Año 2-7-13	

Dirección: CASTILLOGRANDE CL 6 6-10 APTO 17

Ciudad: CARTAGENA

La Correspondencia se pudo entregar: SI

Recibido por: NEIL GOMEZ TORRES

CC: 0

Observación LA PERSONA A NOTIFICAR SI RESIDE O LABORA EN ESTA DIRECCIÓN.

Se firma el presente certificado el 03 del mes de Julio del año 2013

Pronto envíos
Firma Autorizada
Lic. Min. Comunicaciones 00412
Reg. Postal 0264
Nit. 900.310.856-2

30

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO CARTAGENA D. T. Y C
Centro Cl del Cuartel Ed. Cuartel del Fijo Of. 404 P. 4

AVISO DE NOTIFICACIÓN PERSONAL	<u>DIA</u> 16	<u>MES.</u> AGOSTO	<u>AÑO</u> 2013
<u>PROCESO No. 2013 – 00006.</u> <u>ORDINARIO DE NULIDAD DE ESCRITURA</u>			

PERSONA (S) A NOTIFICAR.

DEMANDADO: LUDWING LANDAZABAL MOLINA.

DIRECCION.

Castillogrande Cl. 6 No 6-10, Apartamento 17.
Cartagena - Bol.

DEMANDANTE
RENZO ABEL ZUÑIGA GÓMEZ Y MARINA NUÑEZ ARZUZA.

APODERADO.
DR. RAMIRO DOMINGUEZ GÓMEZ

DEMANDADOS.
LUDWING LANDAZABAL MOLINA y MIGUEL ALFONSO ASIS CARCAMO.

PROVIDENCIA: AUTO ADMISORIO.

FECHA DE LA PROVIDENCIA.
31 DE ENERO DEL 2.013

ANEXOS QUE SE ENTREGAN.

1.- AUTO 31 DE ENERO DEL 2.013.
2.- COPIA DE LA DEMANDA Cuatro (4) folios

ADVERTENCIA: La notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en su lugar de destino. El traslado podrá retirarlo en la secretaría dentro de los tres (3) días siguientes, vencido los cuales comenzará a correr el término respectivo

FIRMA DEL SECRETARIO



RAMÓN VICENTE SÁNCHEZ ARROYO

Retiro. Aviso
Aviso de la ley
3 SEPT/13

Señor

JUEZ (8) CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

E. S. D.

Ref.: proceso, 2013-00006 ORDINARIO DE NULIDAD DE ESCRITURA PUBLICA.

RENZO ABEL ZUÑIGA, mayor de edad y vecino de Cartagena, identificado con la cedula de ciudadanía No 9.073.970, de Cartagena, en mi calidad de demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito le solicito, **se liquiden los honorarios** a que tenga derecho el doctor RAMIRO DOMINGUEZ GOMEZ, identificado con la cedula de ciudadanía No. 9.083.780 de Cartagena, portador de la tarjeta profesional No 28.532 del Concejo Superior de la Judicatura, dentro del proceso de la referencia. Lo anterior teniendo en cuenta los siguientes hechos.

1. El docto RAMIRO DOMINGUEZ GOMEZ, se comprometió y acordó con nosotros que conseguiría la restitución del bien objeto de la presente demanda en un término no mayor a seis meses, este término fue dado por él asegurando que lograría la restitución del bien, consiguiendo la nulidad de la escritura.
2. Como la restitución no se ha logrado, cuando se le pidió que explicara la situación salió con evasivas y disculpas y no pudo explicar por qué no ha logrado la restitución.
3. En este momento el citado Doctor nos está exigiendo el pago de sesenta Millones de pesos (\$ 60.000.000.00) de honorarios por lo actuado por él, en este proceso.
4. Como no se ha accedido a pagarle semejante suma, el trato de tomarse por la fuerza dos hectáreas, mandando al señor José Ignacio Blanquiced Acosta, para que las cercara.

Teniendo en cuenta, los hechos anteriormente descritos, solicito al señor juez le tace los honorarios que realmente le correspondan al doctor RAMIRO DOMINGUEZ GOMEZ de acuerdo con las actuaciones por el efectuadas dentro de este proceso. Teniendo en cuenta que lo único que ha hecho es presentar la demanda. Y no ha cumplido con lo acordado.

De igual forma por medio de este escrito le manifiesto que al doctor RAMIRO DOMINGUEZ GOMEZ se le **revoco** el poder para que nos represente dentro de este proceso y cualquier otro que haya iniciado.

Agradeciendo de antemano la atención que se digne prestar a la presente y acogiéndome a su decisión.

Atentamente.

Renzo

RENZO ABEL ZUÑIGA GOMEZ
C.C No. 9.073.970, de Cartagena D.T.

Recibido en la 20/13
 20/13 PM
 SECRETARIA
 Cartagena - Bol.

32

AUTO DE SUSTANCIACION N° 1789
RADICACIÓN. 13-001-31-03-008-2013-0006-00

INFORME SECRETARIAL: Señora Juez doy cuenta a usted con el presente asunto que se encuentra para aceptar revocatoria de poder. Provea usted.
Cartagena de Indias 23 de octubre del 2013


YIRA MILENA PASCUALES VEGA
SECRETARIA

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA DE INDIAS. OCTUBRE VEINTITRÉS (23) DE DOS MIL TRECE (2013)

Visto el anterior informe secretarial se dispone:

PRIMERO: Acéptese la revocatoria de poder presentada por RENZO ABEL ZÚÑIGA GÓMEZ, en su calidad de demandante dentro del proceso de la referencia al Dr. RAMIRO DOMÍNGUEZ GÓMEZ conforme a lo establecido en artículo 69 del C. de P. C.

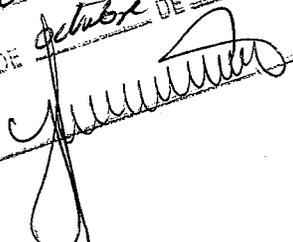
SEGUNDO: En cuanto a la solicitud de regulación de honorarios deberá ser provocada mediante incidente que formule el abogado en mención.

TERCERO: En cuanto a los otros hechos no son objeto o del resorte de este despacho.

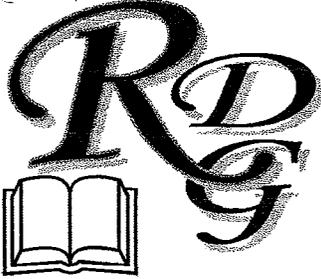
1789

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
ROSIRIS MARIA LLERENA VELEZ
JUEZA

N.C.

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
CARTAGENA DE INDIAS DE 2013
POR ESTADO No. 089
LE NOTIFICO A [] PERSONALMENTE [] POR [] LO HAN SIDO []
FECHA 23 de octubre de 2013
CARTAGENA A LOS 23 DE octubre DE 2013
HORA: 8:20
SECRETARIO(A) 





33

Ramiro de Jesús Domínguez Gómez
ABOGADO – UNIVERSIDAD DE CARTAGENA
Atiende sus asuntos civiles, penales y de accidentes de tránsito

Señor
JUEZ OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
E. S. D.

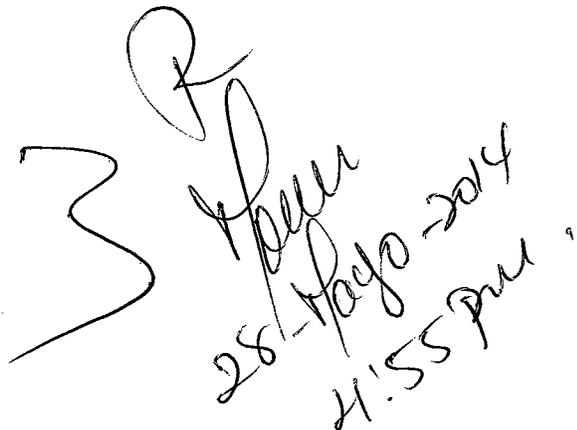
REF: DEMANDA ORDINARIA DE NULIDAD DE ESCRITURA PUBLICA,
DE RENZO ABEL ZUÑIGA Y MARINA NUÑEZ ARZUZA, CONTRA
LUDWING LANDAZABAL MOLINA, Y MIGUEL ALFONSO ASIS
CARCAMO. RAD: 006/2013

RAMIRO DOMINGUEZ GOMEZ, abogado titulado, en ejercicio de la profesión, identificado con la CC N° 9.083.780 de Cartagena, portador de la T.P. N° 28.532 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección en el Centro, Sector La Matuna, Edificio Gedeón, Oficina 610 de ésta ciudad, teniendo en cuenta que la revocatoria de poder del suscrito la hizo solo uno de los demandados, señor RENZO ABEL ZUÑIGA, con todo respeto me permito solicitarle, en nombre de mi aún poderdante, señora MARINA NUÑEZ ARZUZA, se sirva elaborar la notificación personal del demandado MIGUEL ALFONSO ASIS CARCAMO, para lo cual ruego tener en cuenta el memorial presentado por el suscrito el 8 de Abril de 2013, en el cual indico la dirección de notificación del demandado, del cual anexo copia.

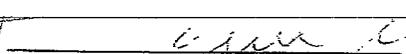
De Usted,

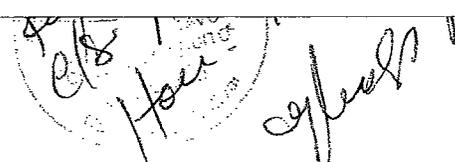
Atentamente,

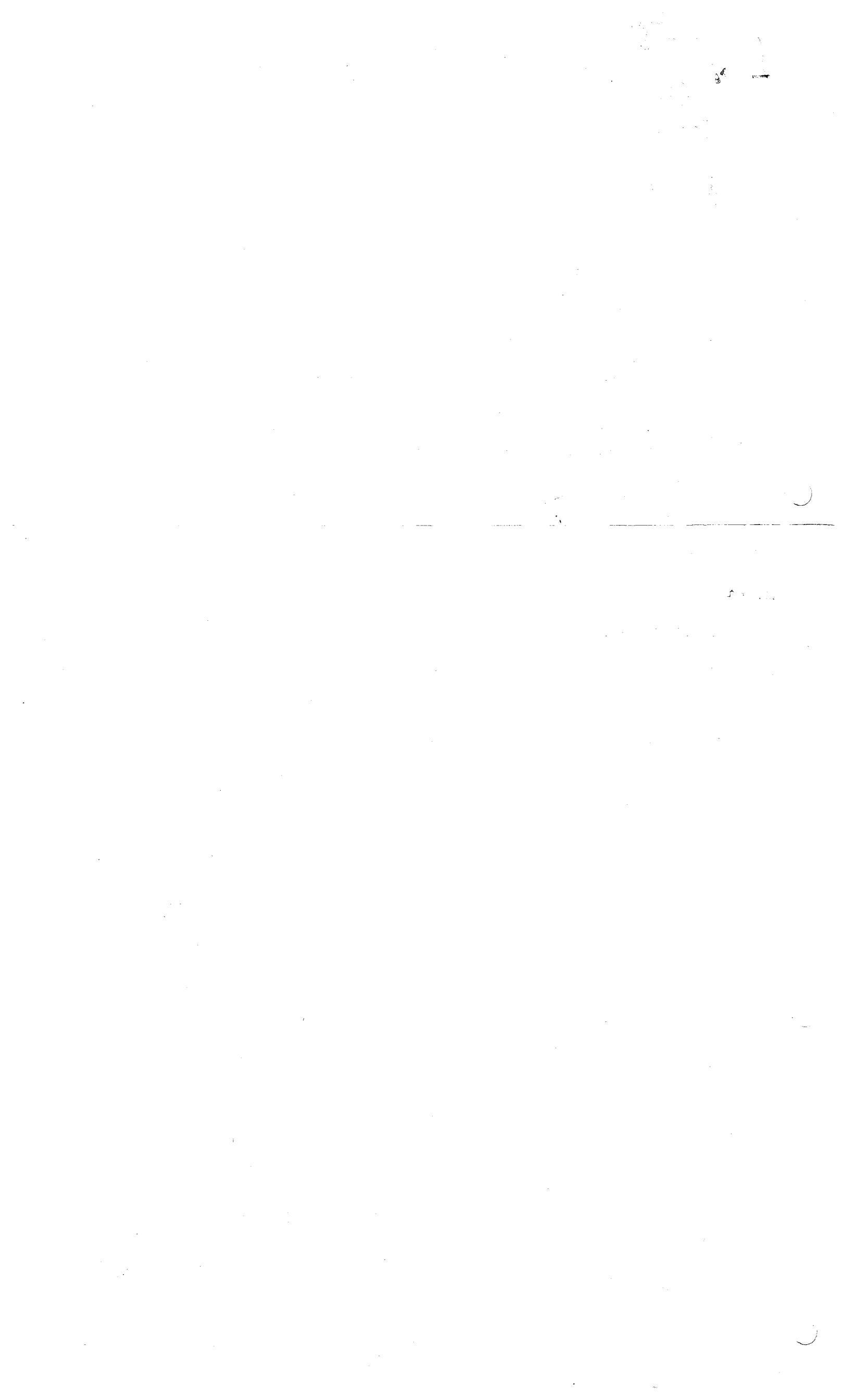

RAMIRO DOMINGUEZ GOMEZ
CC.No.9.083.780 de Cartagena
T.P.No.28.532 del C.S. de la J.



La Matuna, Edificio Gedeón No.610 y 611.
Telefax: 6640172
Celular 3008142094 - 3143822443
Cartagena Colombia


RAMIRO DOMINGUEZ GOMEZ
CC.No.9.083.780 de Cartagena
T.P.No.28.532 del C.S. de la J.



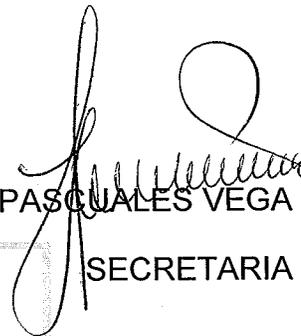


AUTO DE SUSTANCIACION No. 060

RADICACION No. 13-001-31-03-008-2013-006-00

INFORME SECRETARIAL: Señora Juez doy cuenta a usted del presente proceso Ordinario, comunicándole que el apoderado judicial de la parte demandante informa de nueva dirección del demandado señor MIGUEL ALFONSO ASIS CARCAMO. Provea.

Cartagena de Indias, D. T. y C., Junio 05 de 2.014.


YIRA PASCUALES VEGA
SECRETARIA

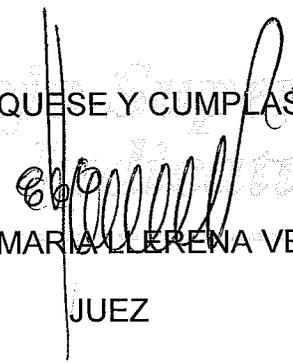
JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA. Cinco (05) de junio del año dos mil catorce (2.014).

Visto el informe secretarial que antecede y siendo ello así, el juzgado

DISPONE

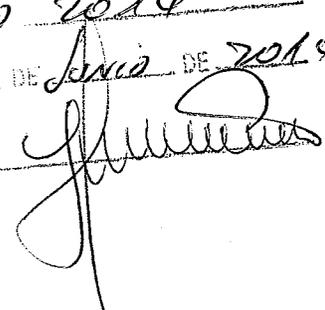
CUESTION UNICA: Téngase como nueva dirección del demandado MIGUEL ALFONSO ASIS CARCAMO, Corregimiento de Arroyo de Piedra, Diagonal a la Inspección de Policía del corregimiento. Líbrese el correspondiente citatorio.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


ROSIRIS MARIA LLERENA VELEZ

JUEZ

yabch

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
EXPEDIENTE No. 049 DE 2014
LE NOTIFICÓ A LAS PARTES QUE NO LO HAN SIDO PERSONALMENTE POR AUTO DE
FECHA: 5 Junio 2014
CARTAGENA A LOS 18 DE Junio DE 2014
HORA: 8:00 AM
SECRETARIO(A) 

2

10

76

**JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO MUNICIPAL
CARTAGENA DE INDIAS**

**CITACION PARA DILIGENCIA
DE NOTIFICACION PERSONAL**

Consecutivo

Señor(a)		FECHA		
		DD	MM	AA
Nombre	MIGUEL ALFONSO ASIS CARCAMO	27	05	14
Dirección	Corregimiento de Arroyo de Piedra Diagonal a la Inspección de Policía			
Ciudad	Corregimiento de Arroyo de Piedra			

No Radicación del Proceso	Naturaleza del Proceso	DD	MM	AA
0006/12	PROCESO ORDINARIO NULIDAD ESCRITURA PÚBLICA	31	01	2013

Demandante	Demandado
RENZO ZUÑIGA Y OTRA	MIGUEL ASIS CARCAMO

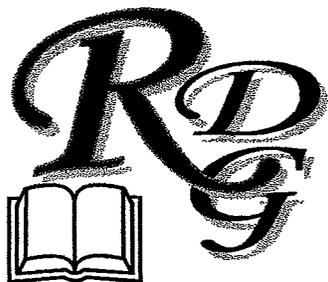
Sírvase comparecer a este despacho de inmediato o dentro de los 5 X 10 30 días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes, con el fin de notificarle personalmente la providencia proferida en el indicado proceso.

Empleado responsable


YIRA MILENA PASCUALES
SECRETARIA

RAMIRO DOMINGUEZ GOMEZ
Apoderado del Demandante
Parte Interesada

Retro et al 2014
09-05-2014
Francisco Suarez



37
sobre 2013

Ramiro de Jesús Domínguez Gómez
ABOGADO – UNIVERSIDAD DE CARTAGENA
Atiende sus asuntos civiles, penales y de accidentes de tránsito

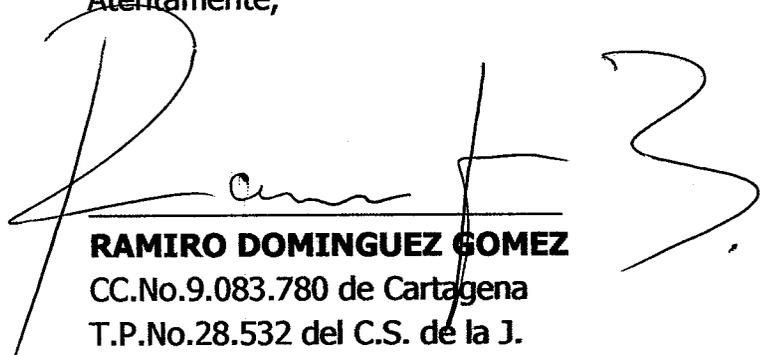
Señor
JUEZ OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
E. S. D.

REF: DEMANDA ORDINARIA DE NULIDAD DE ESCRITURA PUBLICA,
DE RENZO ABEL ZUÑIGA Y MARINA NUÑEZ ARZUZA, CONTRA
LUDWING LANDAZABAL MOLINA, Y MIGUEL ALFONSO ASIS
CARCAMO. RAD: 006/2013

RAMIRO DOMINGUEZ GOMEZ, abogado titulado, en ejercicio de la profesión, identificado con la CC N° 9.083.780 de Cartagena, portador de la T.P. N° 28.532 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección en el Centro, Sector La Matuna, Edificio Gedeón, Oficina 610 de ésta ciudad, teniendo en cuenta que la revocatoria de poder del suscrito la hizo solo uno de los demandados, señor RENZO ABEL ZUÑIGA, con todo respeto me permito solicitarle, en nombre de mi aún poderdante, señora MARINA NUÑEZ ARZUZA, se sirva elaborar la notificación por aviso del demandado MIGUEL ALFONSO ASIS CARCAMO, para lo cual ruego tener en cuenta el memorial presentado por el suscrito el 8 de Abril de 2013, en el cual indico la dirección de notificación del demandado.

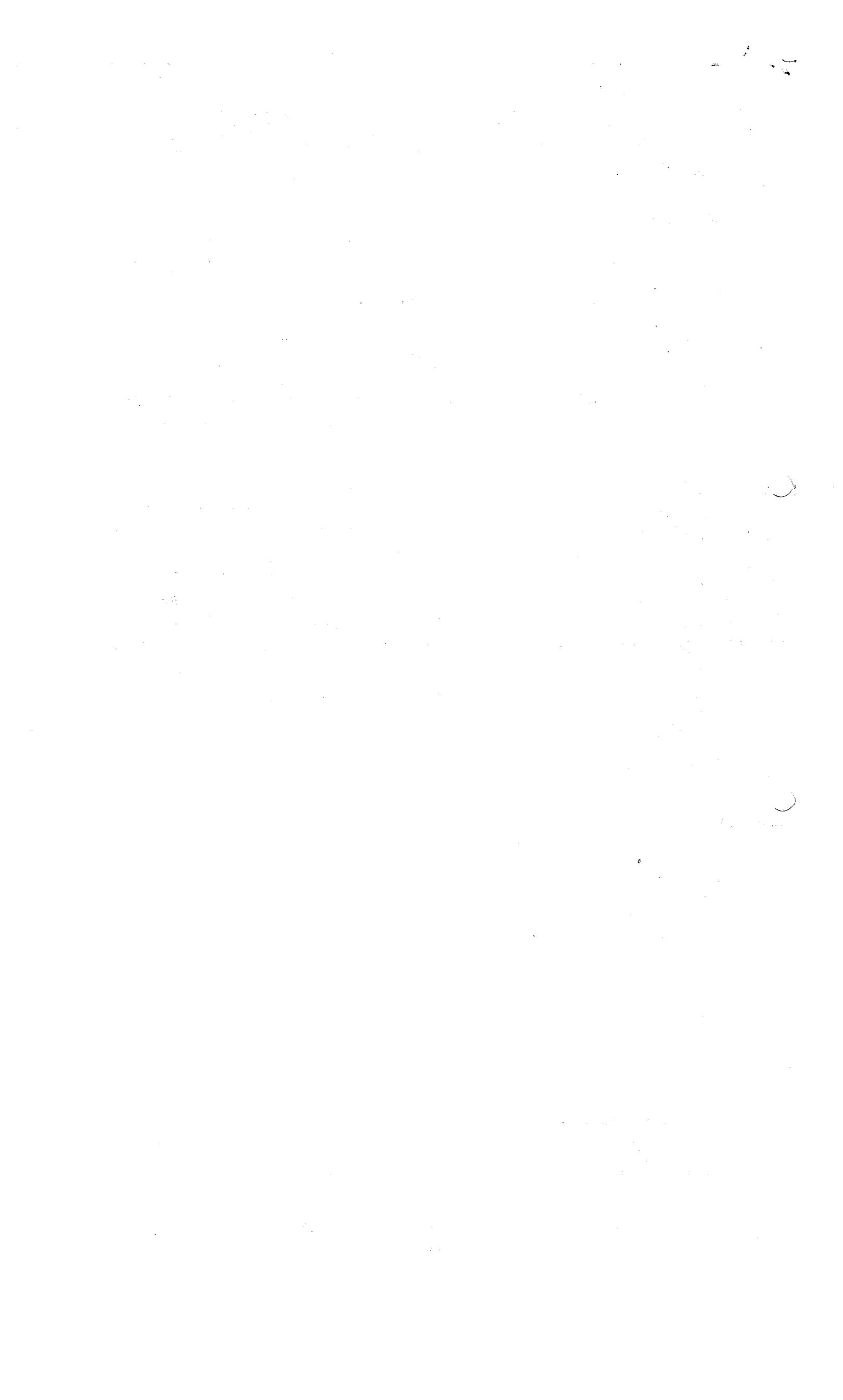
De Usted,

Atentamente,


RAMIRO DOMINGUEZ GOMEZ
CC.No.9.083.780 de Cartagena
T.P.No.28.532 del C.S. de la J.

*Marina
11:35 AM
34.
27*

La Matuna, Edificio Gedeón No.610 y 611.
Telefax: 6640172
Celular 3008142094 - 3143822443
Cartagena-Colombia.





Lic. min.com. 00412
 Nit. 900.310.856-2
 Reg Postal. 0264
 Cra 29 # 31 - 54
 Tel. 2736177
 Palmira - Valle -
 Colombia.

Ciudad CARTAGENA

Destinatario MIGUEL ALFONSO ASIS CARCAMO

Barranquilla: Calle 40 # 44-69, Local 106 Tel: 3511615
 Cartagena: Cll del Cuartel #39-122 Tel. 6648105-
 6607951
 Cali: Cra 9 # 9-49 OF. 501 - Tel. 8993322 Edif. res. Artist
 6607951
 Barranque: Calle 35 # 12- 31 Local 110 Tel. 697899
 Barranque: Calle 35 # 12- 31 Local 5993234
 Valledupar: Calle 14 # 7 - 79 Tel. 5634431
 Aguachica: Calle 5a # 11 - 18 Tel. 5634431

Fecha de Envio
 12/06/2014
 139820407833

Juzgado 8° CIVIL DEL CIRCUITO

Enviado por: LOGISTICA J.H.O - JORGE HOYOS
 Art. 315

Proceso ORDINARIO

De: CARTAGENA

Radicado 2012-0006

Contenido: *7777*

Valor
 18000

Recibido por: *Miguel Alfonso Asis Carcamo*

Día / Mes / Año

21 6 14

Direccion no existe Direccion Errada
 No reside Rehusado No labora
 No funciona Cerrado Descuipado

CC / Tel. *90989920*





Lic.min.com.00412
Nit. 900.310.856-2
Reg Postal .0264
Dir.
Tel.
CARTAGENA - Colombia.

Numero de Guia: 139820407833
Articulo: 315
Anexos:
Radicado: 2012-0006

39

CERTIFICA

Que el día 21 del mes de Junio del año 2014 se estuvo visitando para entregarle correspondencia enviada por:

Juzgado: 8º CIVIL DEL CIRCUITO

Ciudad: CARTAGENA

Citado: MIGUEL ALFONSO ASIS CARCAMO

Direccion: CORREGIMIENTO DE ARROYO DE PIEDRA DIAG A LA INSPECCION DE POLICIA

Ciudad: CARTAGENA

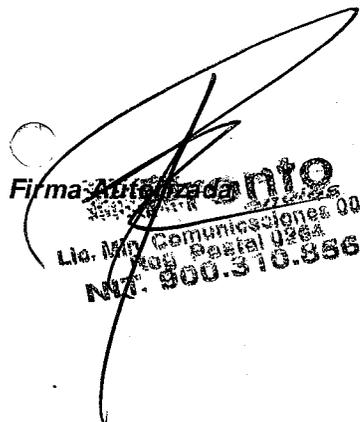
Correspondencia se pudo entregar: SI

Recibido por: RENZO ZUÑIGA

CC/: 0

Observacion LA PERSONA A NOTIFICAR SI RESIDE O LABORA EN ESTA DIRECCION.

Se firma el presente certificado el 24 del mes de Junio del año 2014

Firma: 
Lic. Min. Comunicaciones 00412
Reg. Postal 0264
Nit. 900.310.856-2



40

**JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO MUNICIPAL
CARTAGENA DE INDIAS**

**CITACION PARA DILIGENCIA
DE NOTIFICACION PERSONAL**

Consecutivo

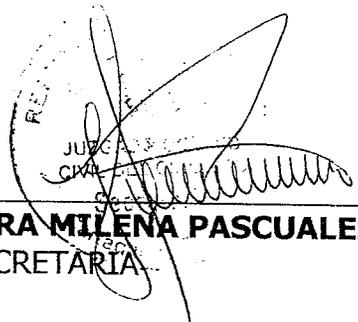
Señor(a)		FECHA		
		DD	MM	AA
Nombre	MIGUEL ALFONSO ASIS CARCAMO	27	05	14
Dirección	Corregimiento de Arroyo de Piedra Diagonal a la Inspección de Policía			
Ciudad	Corregimiento de Arroyo de Piedra			

No Radicación del Proceso	Naturaleza del Proceso	DD	MM	AA
0006/12	PROCESO ORDINARIO NULIDAD ESCRITURA PÚBLICA	31	01	2013

Demandante	Demandado
RENZO ZUÑIGA Y OTRA	MIGUEL ASIS CARCAMO

Sírvase comparecer a este despacho de inmediato o dentro de los 5 X 10 30 días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes, con el fin de notificarle personalmente la providencia proferida en el indicado proceso.

Empleado responsable

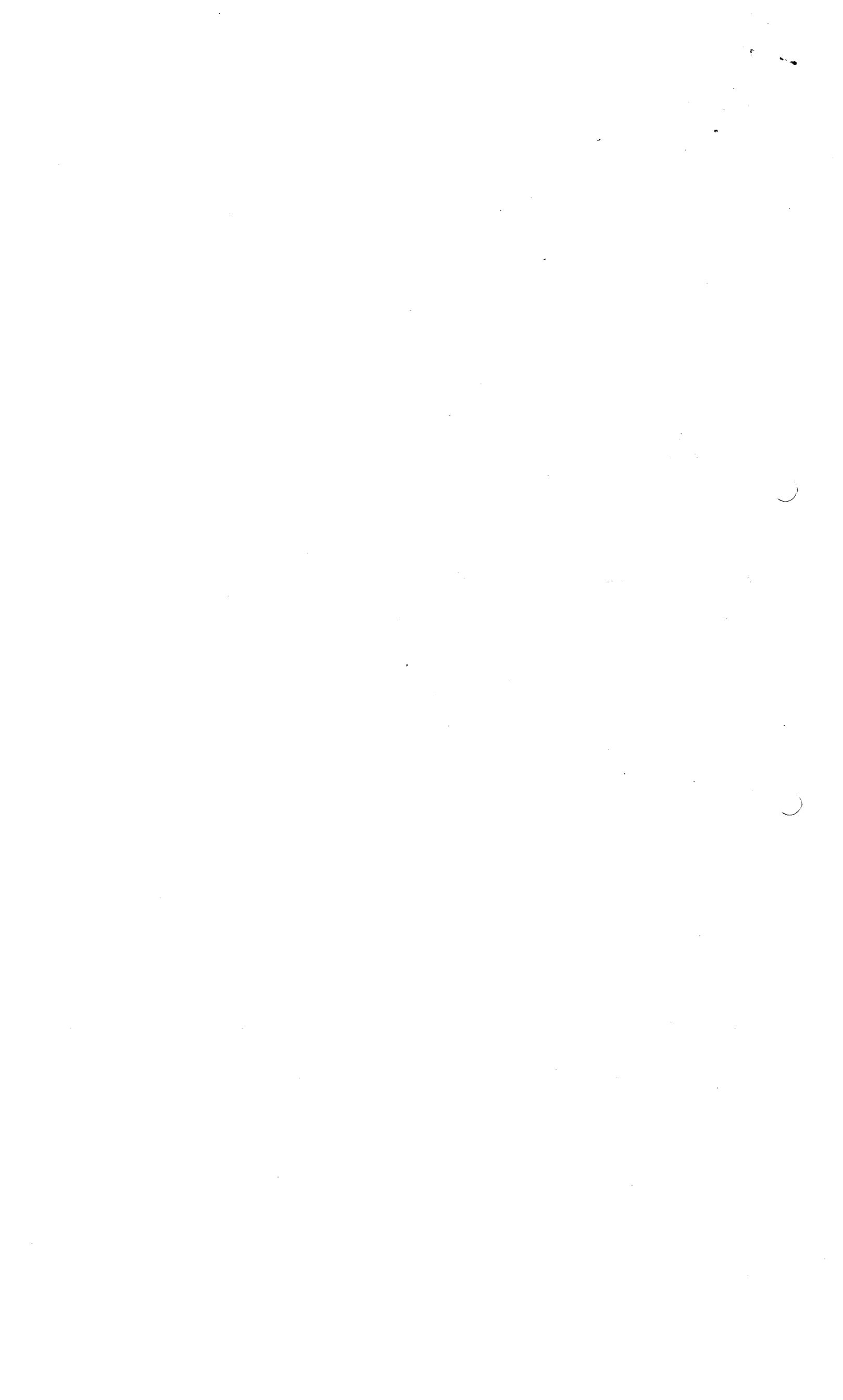

YIRA MILENA PASCUALES
 SECRETARÍA

REGISTRADO
 JORGE HOYOS

 139820407833

RAMIRO DOMINGUEZ GOMEZ
 Apoderado del Demandante
 Parte Interesada

Pronto
 ESTE DOCUMENTO SE DEBE LEER EN EL ORDEN DEL DIA
 17 JUN 2014
 COTEJADO
 GUA.
 Lic. Min. Comunicaciones 06452



41

EXPEDIENTE 006/12 2013

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
NOTIFICACION POR AVISO
(ART. 320 C. DE P. C.)

DD MM AAAA
07 - 10 - 2014

Señor
MIGUEL ALFONSO ASIS CARCAMO
Corregimiento de Arroyo de Piedra
Diagonal a la Inspección de Policía

Por medio del presente le informo sobre la existencia del siguiente proceso:

<u>No. de Radicación del proceso:</u>	<u>Naturaleza del proceso:</u>	<u>Fecha de la providencia:</u>
006/12 2013	PROCESO ORDINARIO DE NULIDAD DE ESCRITURA PÚBLICA	DD - MM - AAAA 31 - 01 - 2013

DEMANDANTE
RENZO ZUÑIGA Y OTRA

DEMANDADOS
LUDWING LANDAZABAL Y MIGUEL ASIS

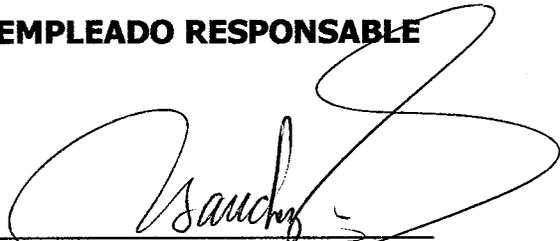
Por medio de este aviso le NOTIFICO la providencia calendada el día 30 de Enero de 2013, mediante la cual se profirió Auto admisorio de la demanda. Se advierte que esta notificación se considerará cumplida al finalizar el día siguiente al de la fecha de entrega de este aviso.

SI ESTA NOTIFICACION COMPRENDE ENTREGA DE COPIAS DE DOCUMENTOS, usted dispone de tres (3) días para retirarlas de este despacho judicial, vencidos los cuales comenzara a contarse el termino de traslado. Dentro de este último podrá manifestar lo que considere pertinente en defensa de sus intereses.

Anexo: Copia informal de la demanda y auto donde se admite la misma.

Dirección del despacho: Centro, Calle del Cuartel, Edificio Cuartel del Fijo, Tercer Piso.

EMPLEADO RESPONSABLE



RAMON SANCHEZ ARROYO
SECRETARIO

Recibe: Perania Frante
08/08/14
2:10 PM
J. Luis



42

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
EDIFICIO CUARTEL DEL FIJO

NOTIFICACIÓN POR AVISO

Señor (es):
MIGUEL ALFONSO ASIS CARCAMO
Corregimiento de Arroyo de Piedra
Diagonal a la Inspección de Policía

Cartagena, Abril 6 de 2.015

Nº. RADICACION.	CLASE PROCESO	FECHA DE LA PROVIDENCIA
006 de 2013	PROCESO ORDINARIO	Enero 31 de 2013
	NULIDAD ESCRITURA PÚBLICA	

DEMANDANTE.
RENZO ZUÑIGA Y OTRA

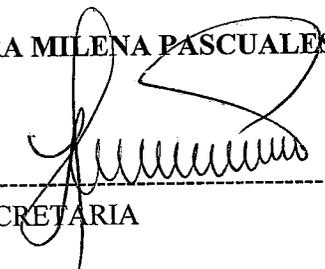
DEMANDADOS
**LUDWING LANDAZABAL Y MIGUEL ASIS
CARCAMO**

Por medio de este aviso le **NOTIFICO** la providencia de fecha 31 de Enero de 2013 mediante el cual se profirió Auto admisorio de la demanda.

Se advierte que esta notificación se considerara cumplida al finalizar el día siguiente al de la FECHA DE ENTREGA de este aviso.

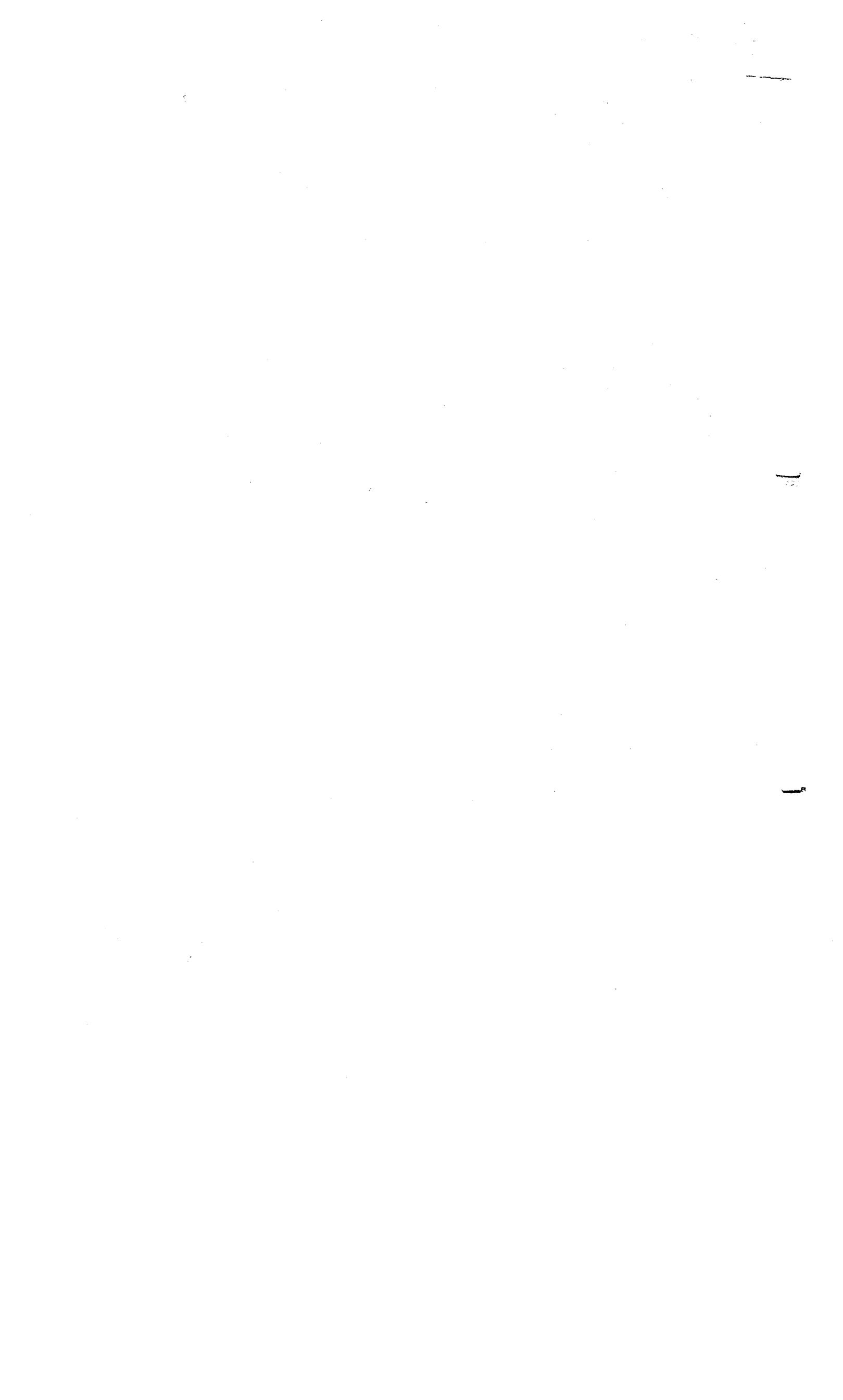
Si esta notificación comprende entrega de copias de documentos, usted dispone de tres días para retirarlas de este juzgado, vencidos los cuales comenzará a contarse el respectivo término de traslado.

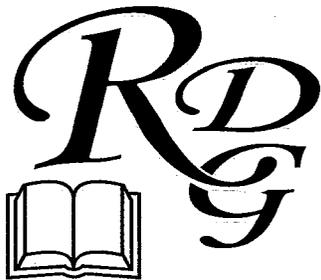
Anexo: copia informal de la demanda y del auto que se notifica con este aviso.

YIRA MILENA PASCUALES


SECRETARIA

Recibido: Derivado Inmate
08/04/15
2:00 PM
[Handwritten signature]





43

Ramiro de Jesús Domínguez Gómez
ABOGADO – UNIVERSIDAD DE CARTAGENA
Atiende sus asuntos civiles, penales y de accidentes de tránsito

Señor

JUEZ OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

E. S. D.

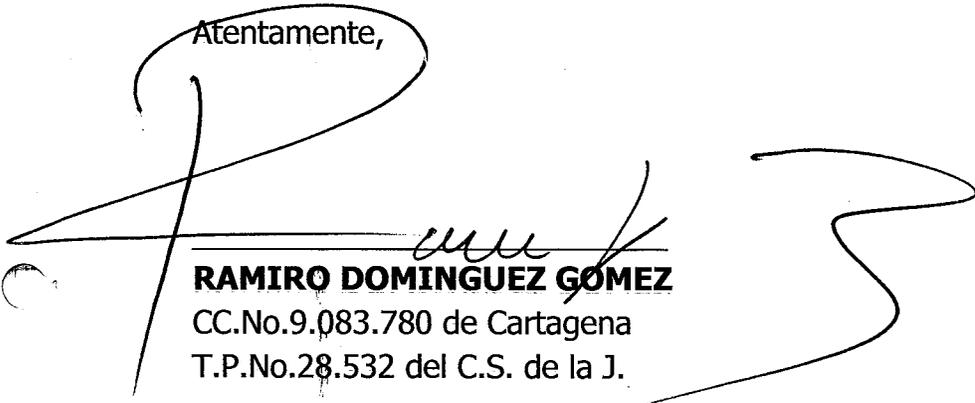
REF: DEMANDA ORDINARIA DE NULIDAD DE ESCRITURA PUBLICA,
DE RENZO ABEL ZUÑIGA Y MARINA NUÑEZ ARZUZA, CONTRA
LUDWING LANDAZABAL MOLINA, Y MIGUEL ALFONSO ASIS
CARCAMO. RAD: 006/2013

RAMIRO DOMINGUEZ GOMEZ, abogado titulado, en ejercicio de la profesión, identificado con la CC N° 9.083.780 de Cartagena, portador de la T.P. N° 28.532 del Consejo Superior de la Judicatura, atenta y comedidamente me permito solicitarle, se sirva dictar sentencia en el proceso referenciado, atendiendo que se encuentra surtidas las etapas procesales, sin que los demandados se hallan notificado de la demanda, contestarla o presentar excepciones.

Anexo constancia de envío de notificación a los demandados.

De Usted,

Atentamente,



RAMIRO DOMINGUEZ GOMEZ

CC.No.9.083.780 de Cartagena

T.P.No.28.532 del C.S. de la J.

29 - Abril - 2015
2: 10 pm
Anexo 2 folios

La Matuna, Edificio Gedeón No.610 y 611.

Telefax: 6640172

Celular 3008142094 - 3143822443

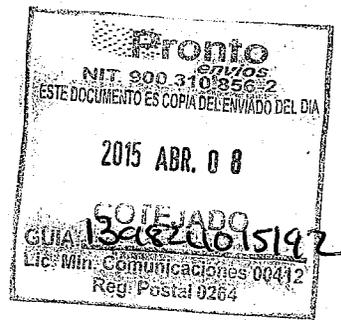
Cartagena-Colombia.



04

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
EDIFICIO CUARTEL DEL FIJO

NOTIFICACIÓN POR AVISO



Señor (es):
MIGUEL ALFONSO ASIS CARCAMO
Corregimiento de Arroyo de Piedra
Diagonal a la Inspección de Policía

Cartagena, Abril 6 de 2.015

Nº. RADICACION.	CLASE PROCESO	FECHA DE LA PROVIDENCIA
006 de 2013	PROCESO ORDINARIO	Enero 31 de 2013
	NULIDAD ESCRITURA PÚBLICA	

DEMANDANTE.
RENZO ZUÑIGA Y OTRA

DEMANDADOS
LUDWING LANDAZABAL Y MIGUEL ASIS CARCAMO

Por medio de este aviso le **NOTIFICO** la providencia de fecha 31 de Enero de 2013 mediante el cual se profirió Auto admisorio de la demanda.

Se advierte que esta notificación se considerara cumplida al finalizar el día siguiente al de la FECHA DE ENTREGA de este aviso.

Si esta notificación comprende entrega de copias de documentos, usted dispone de tres días para retirarlas de este juzgado, vencidos los cuales comenzará a contarse el respectivo término de traslado.

Anexo: copia informal de la demanda y del auto que se notifica con este aviso.

YIRA MILENA PASCUALES

SECRETARIA

*Recibido: Demanda Inante
08/04/15
2:00 PM
Delfino*



Lic.min.com.00412
Nit. 900.310.856-2
Reg Postal .0264
Dir.
Tel.
CARTAGENA - Colombia.

Numero de Guia: 139824015192
Articulo: 320
Anexos: COPIA DE LA DEMANDA Y
COPIA DEL AUTO ADMISORIO
Radicado: 2013-006

CERTIFICA

Que el día 11 del mes de Abril del año 2015 se estuvo visitando para entregarle correspondencia enviada por:

Juzgado: 8° CIVIL DEL CIRCUITO

Ciudad: CARTAGENA

Citado: MIGUEL ALFONSO ASIS CARCAMO

Direccion: CORREGIMIENTO DE ARROYO DE PIEDRA

Ciudad: CARTAGENA

Correspondencia se pudo entregar: NO

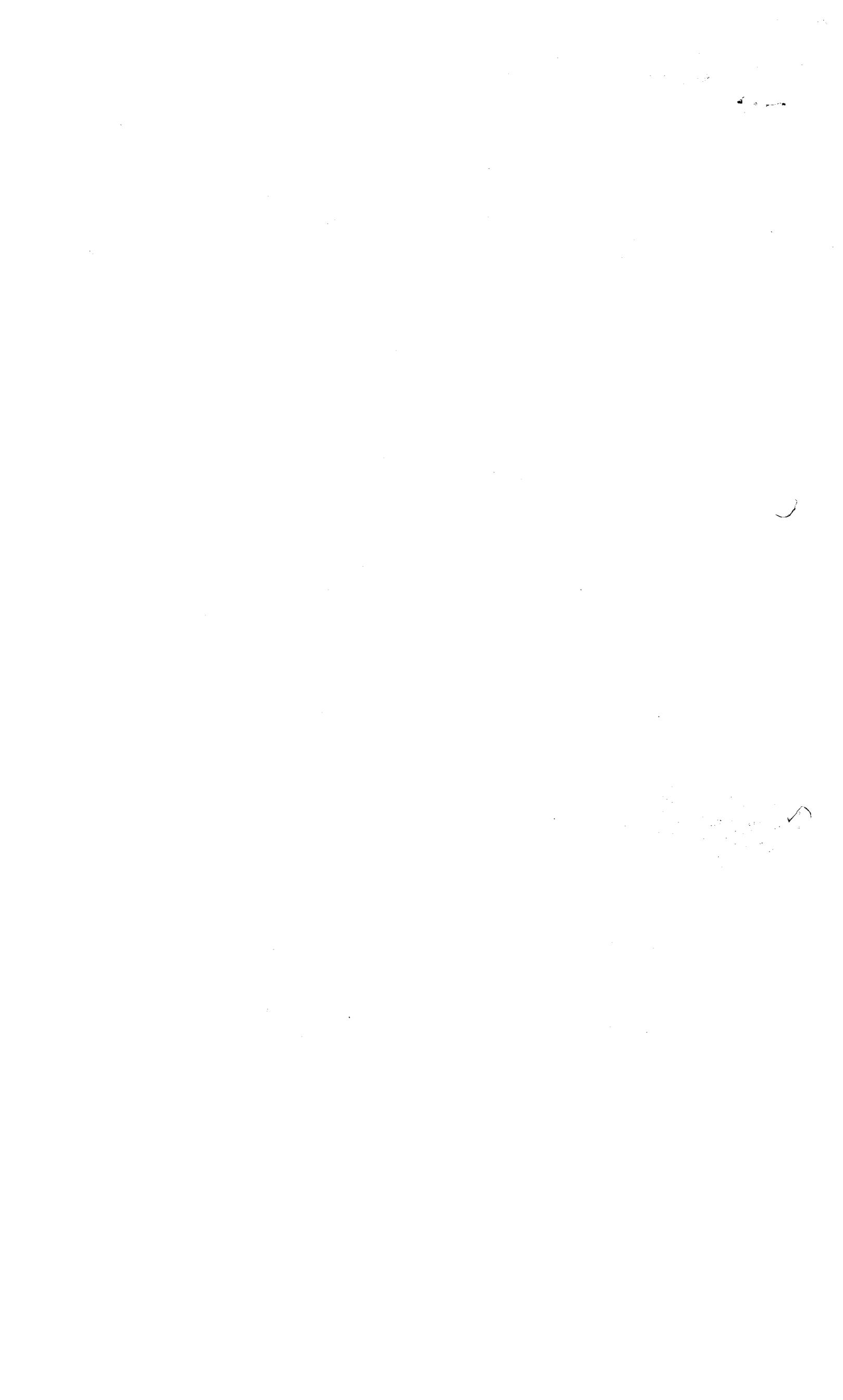
Recibido por:

CC/: 0

Observacion EL AVISO NO PUDO SER ENTREGADO, FUIMOS ATENDIDOS QUIENES MANIFESTARON SER HIJOS DEL CITADO QUE NO ESTÁN AUTORIZADOS A RECIBIR ESTA CORRESPONDENCIA

Se firma el presente certificado el 13 del mes de Abril del año 2015

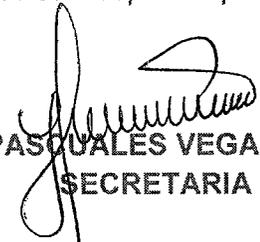

Lic. Mlp. Comunicaciones 00412
Reg. Postal 0264
NIT. 900.310.856-2
Firma Autorizada



SECRETARIA: Señora Juez, doy cuenta a usted del presente proceso ORDINARIO, informándole que la parte demandante solicita se dicte Sentencia. A su despacho para que se sirva proveer.

Cartagena de indias, 19 de Mayo de 2015


NORLA CARO HERNÁNDEZ
ASISTENTE JUDICIAL


YIRA MILENA PASCUALES VEGA
SECRETARIA

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO. Cartagena, Mayo diecinueve (19) del año dos mil quince (2.015).

El artículo 320 del C. de P. C., cuando no se pueda hacer la notificación personal al demandado del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago o del auto que ordena citar a un tercero o de cualquiera otra providencia que se deba realizar personalmente se hará por aviso que deberá expresar su fecha y la de la providencia que se notifica..... el secretario agregará al expediente copia del aviso acompañada de constancia expedida por la empresa de servicio postal de haber sido entregado en la respectiva dirección.

Descendiendo al caso en concreto, se percata el Despacho que el aviso elaborado para efectos de notificar al demandado MIGUEL ALFONSO ASIS CARCAMO, del auto admisorio, contiene la observación "EL AVISO NO PUDO SER ENTREGADO, FUIMOS ATENDIDOS QUIENES MANIFESTARON SER HIJOS DEL CITADO QUE NO ESTÁN AUTORIZADOS A RECIBIR ESTA CORRESPONDENCIA". La anterior situación, genera incertidumbre e imprecisión pues no se desprende de manera clara que el demandado se negó a recibir el aviso.

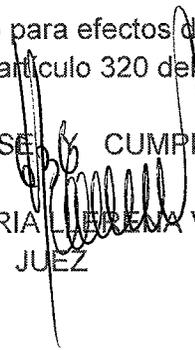
Además, en la constancia de envío, acreditan que el aviso fue enviado a la dirección "Corregimiento arroyo de piedra", la cual es imprecisa y no es la misma suministrada por el demandante y a la cual se envió el citatorio, es decir, "Corregimiento arroyo de piedra, diagonal a la Inspección de Policía".

En razón y mérito de lo expuesto, considera procedente el Despacho elaborar nuevamente el aviso para efectos de notificar al demandado en la dirección indicada en el libelo demandatorio con las respectivas constancia de la persona que recibe el aviso, y se abstendrá de dictar sentencia.

En consecuencia, este Despacho;

RESUELVE

1. El Despacho se abstiene en este momento procesal de dictar sentencia, por las razones dadas en la parte motiva de esta providencia.
2. Por secretaría librese nuevo aviso para efectos de notificar al demandado de conformidad a lo estipulado en el artículo 320 del C. de P.C.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

ROSIRIS MARIA LIBRENA VELEZ
JUEZ

N.C-k

ANTONIO OCTAVIO DOMÍNGUEZ DEL CEN. UNED

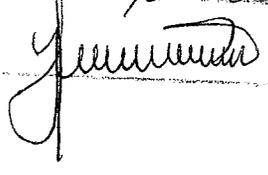
CON ESTADO No. 037 DE 2015

LE NOTIFICÓ A LA PERSONA INTERESADA PERSONALMENTE

FECHA: 19 Mayo 2015

CARTAGENA A LOS 28 Mayo DE 2015

HORA: 8:00 AM

SECRETARIO(A) 

47

SEÑOR
JUEZ OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA INDIAS
E. S. D.

REF.: PROCESO ORDINARIO DE NULIDAD RENZO ZUÑIGA Y OTRA CONTRA
LUDWING LANDAZABAL Y OTRO.

RAD. No.: 13-001-31-03-0082013-00006-00

ASUNTO: REVOCATORIA DE PODER POR JUSTA CAUSA Y DESISTIMIENTO DE
LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

Respetado Señor Juez:

RENZO ABEL ZUÑIGA GOMEZ y MARINA NUÑEZ ARZUZA, mayores de edad, identificados con cédula de ciudadanía Nos. 9.073.970 y 33.332.022, domiciliados en Cartagena, en calidad de demandantes, manifestamos que DESISTIMOS DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA EN EL PROCESO DE LA REFERENCIA, porque carecen de fundamentos y el señor LANDAZABAL MOLINA si nos cumplió a cabalidad en el pago del precio del inmueble que le vendimos.

También, manifiesta la segunda compareciente, la demandante, señora MARINA NUÑEZ ARZUZA, que revoca, UNILATERALMENTE Y POR JUSTA CAUSA, el poder especial y suficiente que otorgó al DR. RAMIRO DOMINGUEZ GOMEZ, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía No. 9.083.780 y con T. P. No. 28.532, toda vez que fuimos engañados por dicho profesional del derecho, al promover las acciones que dieron lugar a este proceso ordinario de nulidad de contrato de compraventa, de la Referencia, sin tener nosotros derecho a ello y sin ser ese nuestro interés en demandar al señor LUDWIN LANDAZABAL MOLINA, quien realmente nos cumplió a nosotros a cabalidad en dicho negocio. Es por lo anterior, que nos sentimos engañados por el abogado, al presentar una demanda en la que nosotros realmente, no estábamos interesados; pero como somos personas campesinas, sin ningún estudio, que la suscrita no sabe firmar y el varón, escasamente sabe firmar, por eso fuimos fácilmente engañados por el abogado apoderado, cuyo poder aquí revocamos, sin saber lo que realmente el haría.

(Viene de poder)

Del señor Juez, atentamente,


RENZO ABEL ZUÑIGA GOMEZ


MARINA NUÑEZ ARZUZA

al ruego, del interesado
se tomó esta huella

R/Katlyn
Rev: 02/06/15
Lon: 122 pu



NOTARÍA PRIMERA
DEL CÍRCULO DE CARTAGENA

DILIGENCIA DE AUTENTICACION CON FIRMA A RUEGO

1 JUN 2015

En Cartagena, ante mi, LUCIANO VILLADIEGO
Notario Primero del Círculo compareció MARINA NUÑEZ ANZURTA
identificado con (C.C.), (C.E.), Pasaporte (No. 33.332022) de COLOMBIA
quien manifestó que reconoce el contenido del documento como cierto,
una vez leído de VIVA VOZ; manifiesta que por no saber firmar o no poder
firmar.

MARINA NUÑEZ, solicito que firme por el (ella) a ruego,
el testigo RENZO ADEL ZUÑIGA G identificado con C.C.
Nº. 9.073.970 de COLOMBIA, quien compareció
diciendo que la firma que aparece en el documento que antecede es la
suya.

Decreto 960 de 1970 Artículos 68 y 69

EL DECLARANTE:

Huella _____

de _____



EL TESTIGO,

Zuñiga

C.C. No. 9073970

Huella



REPÚBLICA DE COLOMBIA



NOTARÍA PRIMERA
DEL CÍRCULO DE CARTAGENA

Presentación Personal

Ante el suscrito Notario fue presentado
personalmente este documento por:

RENZO ADEL ZUÑIGA GÓMEZ

con C.C. Nº. 9.073.970

Zuñiga

Cartagena, 1 JUN 2015

Jaime Enrique Maldonado Ortega
Notario



SECRETARIA: Señora juez, doy cuenta a usted con el presente proceso ORDINARIO, informándole del memorial que antecede: solicitud de desistimiento de la demanda por parte de los demandantes y revocatoria de poder. NO EXISTE EMBARGO DE REMANENTE O DERECHOS LITIGIOSOS DENTRO DEL PRESENTE. Provea.

Cartagena, Julio 27 de 2.015

~~YENIS BELTRAN CHAMORRO~~
ESCRIBIENTE

YIRA PASCUALES VEGA
SECRETARIA

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO. Cartagena, veintisiete (27) de Julio del año dos mil quince (2.015).

Visto el informe secretarial y siendo ello, es procedente aceptar el desistimiento de la demanda de conformidad con lo normado en el artículo 342 del C. de P.C.

En cuanto al poder revocado al Dr. RAMIRO DOMINGUEZ GOMEZ y a la solicitud de regulación de honorarios por parte de este en cuaderno separado se procederá con el traslado pertinente, por cuanto se encuentra dentro del término señalado en el art. 69 del CPC.

En consecuencia el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Cartagena,

RESUELVE:

Primero: Aceptase el desistimiento presentado por la parte demandante en el presente asunto.

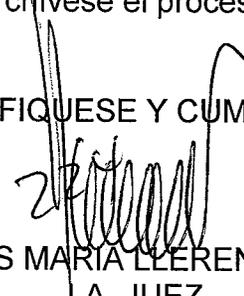
Segundo: En consecuencia del punto anterior, ordénese la terminación del proceso.

Tercero: Condénese en costas a la parte demandante.

Cuarto: Acéptese la revocatoria del poder que hace la parte demandante al Dr. RAMIRO DOMINGUEZ GOMEZ. Comuníquese.

Quinto: En su oportunidad, archívese el proceso

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


ROSIRIS MARIA LLERENA VELEZ
LA JUEZ

y.a.b.ch.

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
CARTAGENA
Radicación No. 052 DE 2015
NOTIFICÓ A LAS PARTES QUE NO LO HAN SIDO
PERSONALMENTE EL ANTES DICHADO AUTO DE
FECHA: 27 DE JULIO DE 2015
CARTAGENA A LOS 13 DE AGOSTO DE 2015
A LAS 08:00PM


INFORME SECRETARIAL.-

Señora Juez, doy cuenta a usted del presente proceso ORDINARIO el cual consta de un cuaderno principal con 48 folios, un cuaderno de regulación de honorarios con 06 folios, un cuaderno de incidente de regulación de honorarios con 2 folios y dos paquetes de traslados, informándole que en fecha 27 de Julio del 2015 se Dicto Auto No. 224 en el cual, entre otras cosas, se ordeno la terminación del proceso y se condeno en costas, sin embargo se advierte que no hubo integración del contradictorio y en tal sentido no es procedente la condena en costas. -.Provea.

Cartagena D. T. y C., Agosto 22 de 2017


CLARA ISABEL MARRUGO PARDO
PROYECTÓ

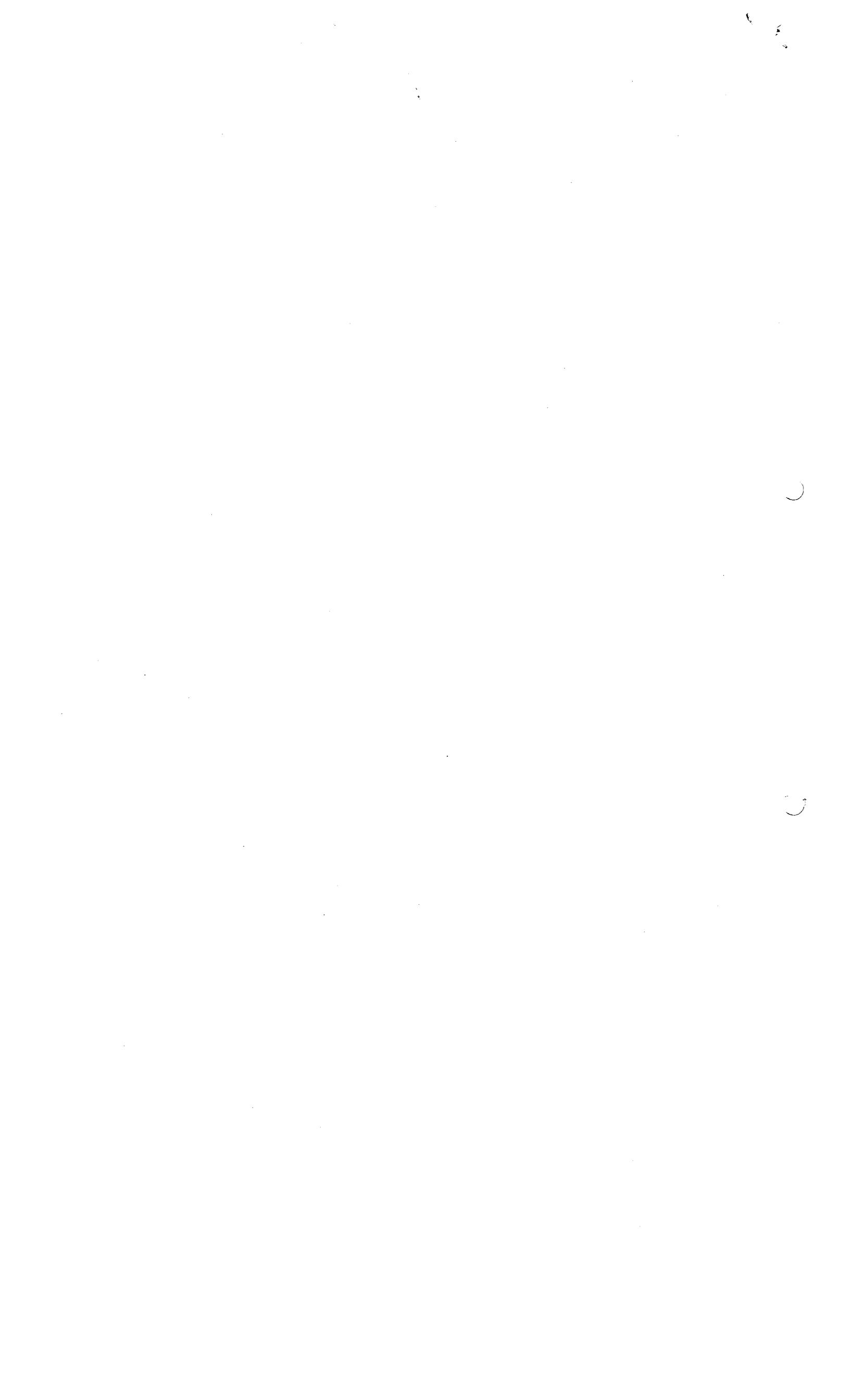

MÓNICA PATRICIA DE ÁVILA TORDECILLA
SECRETARIA

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA,
Veintidós (22) de Agosto del Dos Mil diecisiete (2017).

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede y poniendo de manifiesto lo expuesto por la Honorable Corte Constitucional en la Sentencia C- 089-2002 donde indica que *"No puede olvidarse que las costas solamente serán decretadas cuando en el expediente aparezca que se causaron y en la medida de su comprobación. Esto supone que las partes actúen con la debida diligencia a lo largo de todo el proceso judicial, aportando los documentos y demás elementos idóneos para demostrar la causación de costas."*

Al advertirse que no existe integración del contradictorio y por ende la parte contra quien va dirigidas las pretensiones de la demanda no despliega actuación alguna no es procedente condenar en costas.

En merito de lo expuesto, el Juzgado Octavo Civil del Circuito de
Cartagena,



RAD. No. 13-001-31-03-008-2013-0006-00
AUTO DE SUSTANCIACIÓN No. 1056
DTE: RENZO ABEL ZUÑIGA GOMEZ Y OTRA
DDO: LUDWING LANDZABAL MOLINA Y OTRO

50

RESUELVE:

PRIMERO: DEJAR sin efectos el numeral Tercero del Auto No. 224 del 27 de Julio del 2015 y en su lugar disponer que NO existe condena en costas por las razones expuestas en la parte considerativa.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPIASE

ROSIRIS MARIA LLERENA VELEZ

JUEZ

CIMP

COLEGIO CIVIL DEL CIR
CARTAGENA
FIDEJADO No. 067 DE 25-08-17
LE NOTIFICO A LAS PARTES QUE NO LO HAN SIDO
PERSONALMENTE EL ANTERIOR AUTO DE
FECHA: 22 Agosto 2017
CARTAGENA A LOS 25 DE Agosto 2017
HORA 8:00 AM
[Firma]



Instituto

República

Paraguaya

Rad: 006-2013

INFORME SECRETARIAL.- Señora Juez, doy cuenta a usted con el presente proceso Ordinario de Responsabilidad Civil Extrac contractual, informándole del escrito que antecede en el cual las partes presentan escrito de transacción. Se deja constancia que no existen memoriales pendientes por anexar. Provea usted. Cartagena, 23 de Julio de 2.015

YENIS BELTRAN CHAMORRO
YIRA MILENA PASCUALES VEGA
ESCRIBIENTE
SECRETARIA

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO, Cartagena, Veintitres (23) del mes de Julio del año dos mil quince (2015).-

Visto el informe secretarial que antecede tenemos que en la fecha 01 de Julio de 2.015 las partes señor LUIS RAFAEL BLANCO VEGA como demandante y su apoderada Dra. YENINA ESTHER MARTINEZ ESQUIVIA, así como la Dra. GLADYS JOHANNA M. GONZALEZ FERNANDEZ apoderada general de la demandada LA EQUIDAD SEGUROS GENERALES O.C, quien a su vez es aseguradora de la demandada CARMONA RODRIGUEZ Y CIA. LTDA., presentaron contrato de transacción suscrito por la parte demandante y LA EQUIDAD SEGUROS GENERALES O.C, y solicitan la terminación del proceso por pago total de la obligación principal y costas del proceso.

En consecuencia de lo anterior y de conformidad con el artículo 340 del C.P.C. se impone aceptar el acuerdo transaccional, con las precisiones en este contenidas.

DISPONE:

- 1.- ACEPTESE la transacción presentada por las partes en los términos en ella contenidos.
- 2.- En virtud de la transacción celebrada por las partes ordénese la **TERMINACION DEL PROCESO ORDINARIO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL** que adelanta LUIS RAFAEL BLANCO VEGA contra LA EQUIDAD SEGUROS GENERALES O.C Y CARMONA RODRIGUEZ Y CIA. LTDA.
- 3.- No habrá lugar a condena en costas.
- 4.- Una vez en firme el presente proveído, ordénese el archivo del expediente.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

ROSIRIS MARIA LLERENA VELEZ
Juez



Ramiro de Jesús Domínguez Gómez
ABOGADO – UNIVERSIDAD DE CARTAGENA
Atiende sus asuntos civiles, penales y de accidentes de tránsito

Señor
JUEZ OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
E. S. D.

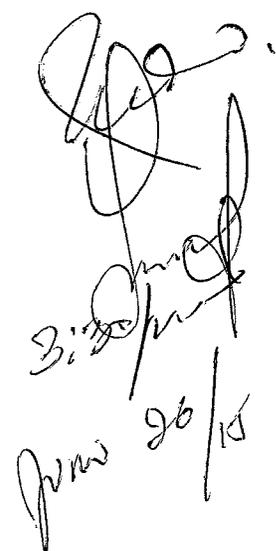
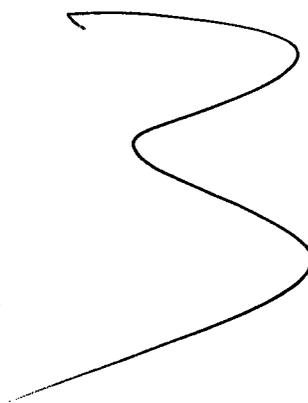
REF: DEMANDA ORDINARIA DE NULIDAD DE ESCRITURA PUBLICA,
DE RENZO ABEL ZUÑIGA Y MARINA NUÑEZ ARZUZA, CONTRA
LUDWING LANDAZABAL MOLINA, Y MIGUEL ALFONSO ASIS
CARCAMO. RAD: 006/2013

RAMIRO DOMINGUEZ GOMEZ, abogado titulado, en ejercicio de la profesión, identificado con la CC No. 9.083.780 de Cartagena y Tarjeta Profesional No. 28.532 del Consejo Superior de la Judicatura, me dirijo a usted para comunicarle que, como quiera que hasta la fecha venía actuando aun en el expediente como apoderado de la señora MARINA NUÑEZ ARZUZA, me permito solicitarle al señor Juez, se sirva llevar a cabo la regulación de los honorarios que me corresponden, debido a la revocatoria de poder que hiciera la mencionada demandante, para lo cual ruego se remita al contrato de prestación de servicios anexo al expediente.

Atentamente,

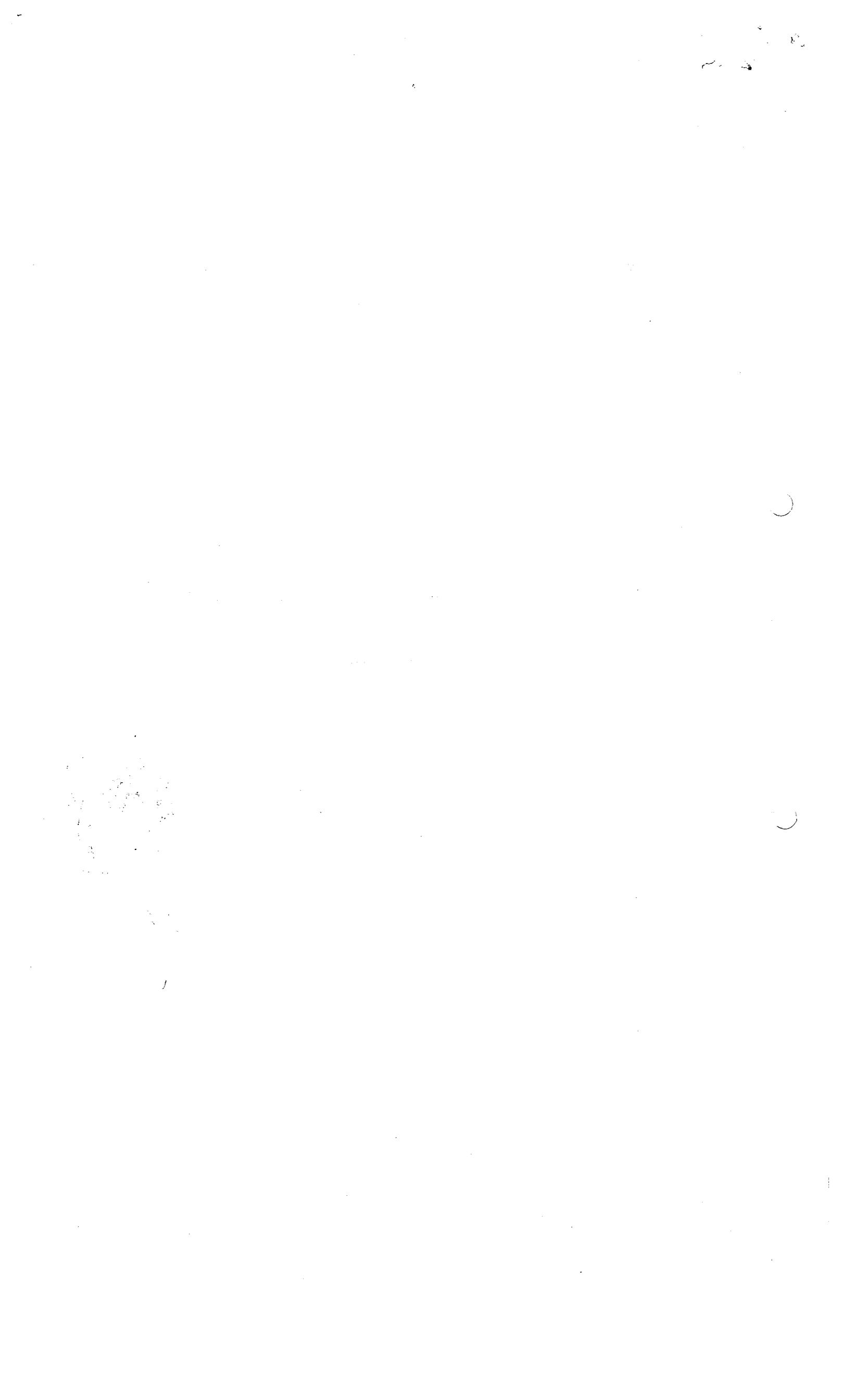


RAMIRO DOMINGUEZ GOMEZ
CC N° 9.083.780 de Cartagena
T.P. N° 28.532 del C.S. de la J.



3:30 pm
20/15

=====
La Matuna, Edificio Gedeón No.610 y 611.
Telefax: 6640172
Celular 3008142094 - 3143822443
Cartagena-Colombia.



AUTO INTERLOCUTORIO No. 988
RADICACIÓN: 13-001-31-03-008-2013-00006-00

SECRETARIA: Señora juez, doy cuenta a usted con el presente proceso ORDINARIO, informándole de la solicitud de regulación de honorarios profesionales por parte del Dr. RAMIRO DOMINGUEZ GOMEZ. El presente proceso ingreso con anterioridad salio para corrección, lo paso nuevamente. Provea.

Cartagena, Agosto 06 de 2.015

YENIS BELTRAN CHAMORRO
ESCRIBIENTE

YIRA MILENA PASCUALES VEGA
SECRETARIA

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO. Cartagena, seis (06) de Agosto del año dos mil quince (2.015).

Visto el informe secretarial que antecede y siendo ello así, el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Cartagena,

RESUELVE

Dese en traslado a la señora MARINA NUÑEZ ARZUZA, en calidad de parte demandante, por el término de tres (3) días para que se pronuncie sobre el mismo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

988
ROSIRIS MARIA LLERENA VELEZ
JUEZ

yabch

Contraducte Post

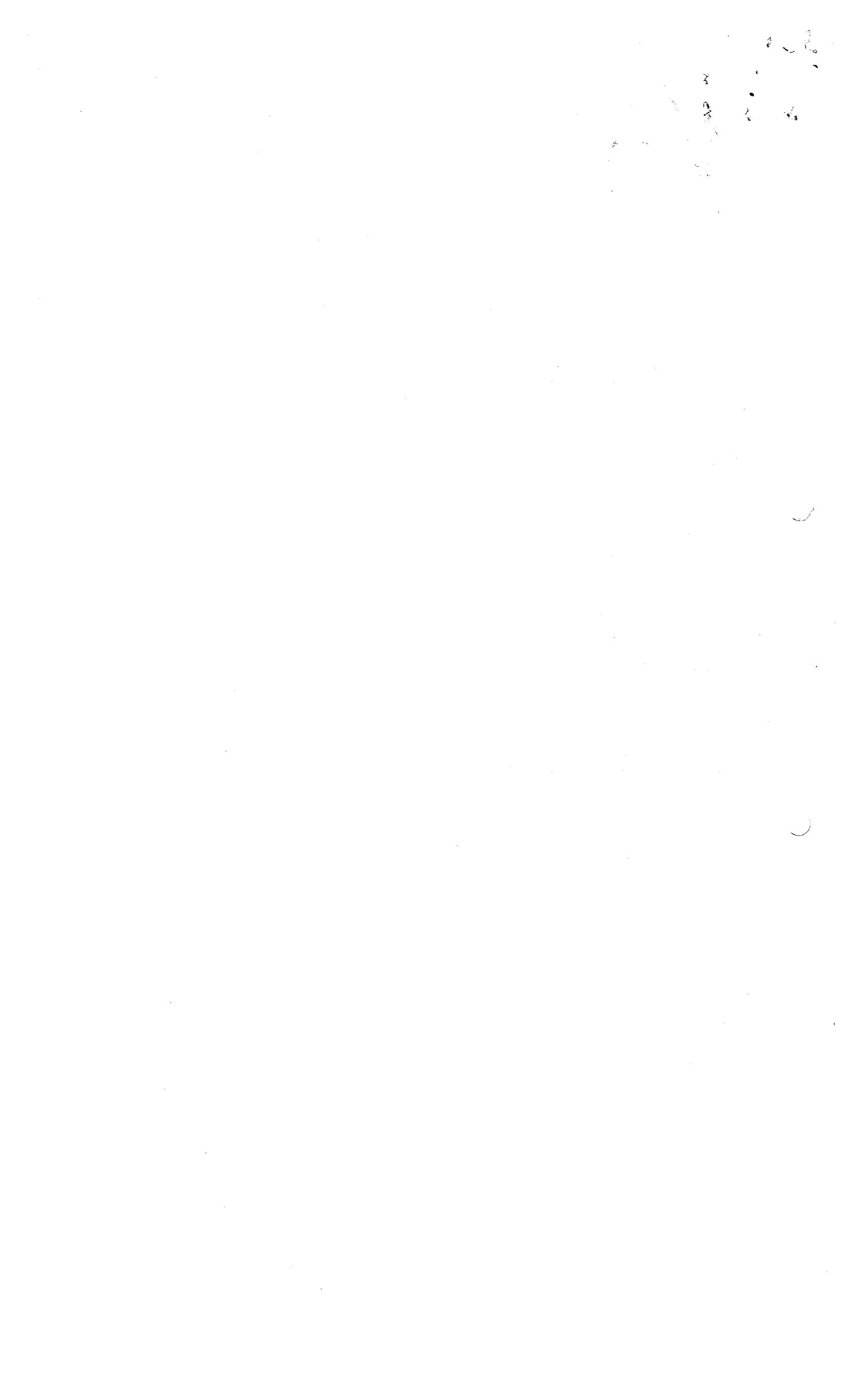
JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
CARTAGENA
ESTADO No. 052 DE 2015
NOTIFICÓ A LAS PARTES QUE NO LO HAN SIDO
PERSONALMENTE EL ANTERIOR AUTO DE
FECHA 06 DE AGOSTO DE 2015
EFECTUADA A LOS 13 DE AGOSTO DE 2015
A LAS 08:00AM
SECRETARIO(A) YB Beltran Chamorro

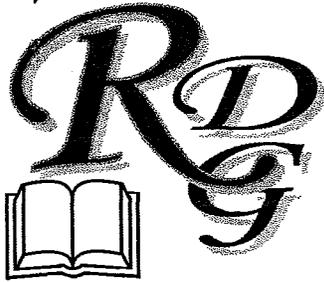


31-001-31-03-008-
20013-0006

REGULACION
DE
HONORARIOS

2013-0006





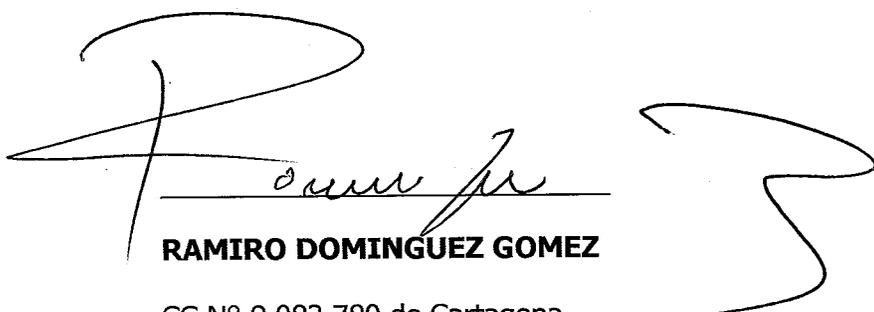
Ramiro de Jesús Domínguez Gómez
ABOGADO – UNIVERSIDAD DE CARTAGENA
Atiende sus asuntos civiles, penales y de accidentes de tránsito

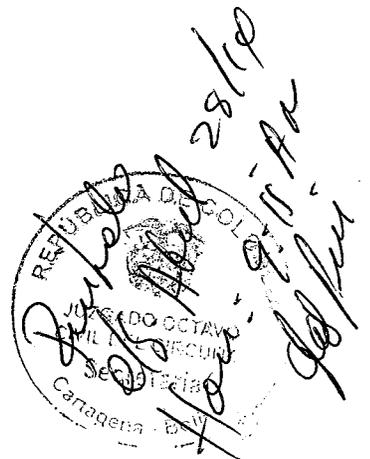
Señor
JUEZ OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
E. S. D.

REF: DEMANDA ORDINARIA DE NULIDAD DE ESCRITURA PUBLICA,
DE RENZO ABEL ZUÑIGA Y MARINA NUÑEZ ARZUZA, CONTRA
LUDWING LANDAZABAL MOLINA, Y MIGUEL ALFONSO ASIS
CARCAMO. RAD: 006/2013

RAMIRO DOMINGUEZ GOMEZ, abogado titulado, en ejercicio de la profesión, identificado con la CC No. 9.083.780 de Cartagena y Tarjeta Profesional No. 28.532 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección en el Edificio Gedeón oficina 610-611, quien venía actuando dentro del proceso como apoderado de los señores RENZO ABEL ZUÑIGA GOMEZ, y MARINA NUÑEZ ARZUZA, con todo respeto me permito comunicarle, que por medio del presente memorial, anexo al expediente, copia autenticada del contrato de prestación de servicios celebrado entre el suscrito, y los demandantes, lo anterior con el propósito que se lleve a cabo la regulación de los honorarios que me corresponden, debido a la revocatoria de poder que hicieron los señores RENZO ABEL ZUÑIGA GOMEZ, y MARINA NUÑEZ ARZUZA.

Atentamente,


RAMIRO DOMINGUEZ GOMEZ
CC N° 9.083.780 de Cartagena
T.P. N° 28.532 del C.S. de la J.



La Matuna, Edificio Gedeón No.610 y 611.
Telefax: 6640172
Celular 3008142094 - 3143822443
Cartagena - Colombia



CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Entre los suscritos, **RENZO ABEL ZUÑIGA GOMEZ, MARINA NUÑEZ ARZUZA** mayores de edad, vecinos de Cartagena, identificados con las cédulas de ciudadanía No. 9.073.970 y 33.332.022, respectivamente, en nuestra calidad de propietarios del inmueble ubicado en el Corregimiento de Arroyo de Piedra, denominado La Prosperidad, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 060-234621, quienes por medio del presente escrito se denominaran simplemente como LOS CONTRATANTES, y **RAMIRO DOMINGUEZ GOMEZ** abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 28.532 del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.083.780 de Cartagena, quien en lo sucesivo se designara como EL ABOGADO, hemos convenido celebrar un contrato de prestación de servicios profesionales que se regulará por las cláusulas que a continuación se expresan y en general por las disposiciones del Código Civil aplicables a la materia de que trata este contrato.

PRIMERA: OBJETO. LOS CONTRATANTES solicitan los servicios profesionales del Doctor **RAMIRO DOMINGUEZ GOMEZ**, en su carácter de abogado, para que inicie y lleve hasta su terminación un proceso ordinario de Lesión Enorme, contra los señores LUDWING LANDAZABAL MOLINA Y MIGUEL ALFONSO ASIS CARCAMO, mayores de edad, identificados con las CC No. 8.675.453 Y 8.702.449, recayente en el inmueble con folio de matrícula No. 060-234621, contenido de la escritura pública No. 4540 del 29 de Diciembre de 2008, otorgada en la Notaría Segunda de Cartagena, debidamente registrada el 5 de Enero de 2009, a fin de que se declare en virtud de la figura jurídica mencionada, sin efecto dicho contrato, y el predio vuelva a incorporarse al patrimonio de LOS CONTRATANTES.

SEGUNDA: EL ABOGADO. Se compromete a representar a los mandantes conforme a la acción del poder conferido, y han acordado que el valor del contrato sea la suma equivalente al 30% de las pretensiones, o de lo que se llegare a recaudar, con las gestiones realizadas por EL ABOGADO, o producto del proceso que se instaure.

TERCERA: EL ABOGADO se compromete a pagar todos los gastos del proceso, y en caso de que haya condena en costas LOS CONTRATANTES las ceden AL ABOGADO.

CUARTA: Si existe revocatoria de poder sin justa causa, se pagará al profesional la totalidad de los honorarios pactados en la fecha misma del acto. En este caso el valor de lo pactado inicialmente.

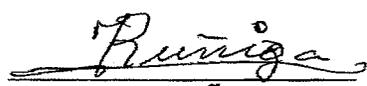
QUINTA: Si los mandantes no cumplen el pago de los honorarios pactados en el presente contrato, el profesional está en la libertad de incoar la acción correspondiente para obtener el recaudo del mismo, siendo este instrumento a partir de la firma el título ejecutivo que cobrara inmediata exigibilidad por incumplimiento sin necesidad de requerimiento alguno.

SEXTO: EL ABOGADO, queda facultado para nombrar otro profesional del derecho que lo sustituya, en cualquier diligencia en caso que en el momento no se encuentre en la ciudad, cuyo pago, correrá por cuenta de sus honorarios.

SEPTIMO: Las partes manifiestan que aceptan libremente todas y cada una de las cláusulas estipuladas en el presente contrato de servicios profesionales.

El presente contrato se firma a los doce (12) días del mes de Diciembre del 2012.

LOS CONTRATANTES


RENZO ABEL ZUÑIGA GOMEZ
CC No. 9.073.970


MARINA NUÑEZ ARZUZA
CC No. 33.332.022

EL ABOGADO


RAMIRO DOMINGUEZ GOMEZ



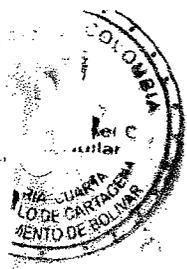


República de Colombia

Papel de seguridad para diligencias notariales



3



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 Ante La Notaria Cuarta del Circulo de Cartagena

Compareció: Miguel Alfonso Asis Camargo

Quien se identificó con: C.C. 8702449014

Y declaró que reconoce como suya la firma que aparece en este documento y que el contenido del mismo es cierto.
 Cartagena: 12 DIC 2012

[Signature]
 El Compareciente

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 Ante La Notaria Cuarta del Circulo de Cartagena

Compareció: Fernando Abel Enrique Gomez

Quien se identificó con: C.C. 90739702

Y declaró que reconoce como suya la firma que aparece en este documento y que el contenido del mismo es cierto.
 Cartagena: 12 DIC 2012

[Signature]
 El Compareciente



DILIGENCIA DE FIRMA A RUGO
 ANTE LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE CARTAGENA

Compareció: Marina Nover Arzora

quien se identificó con: C.C. 33332012

y manifiesta no saber firmar. Estampa la huella *[Fingerprint]* y a sus ruegos firma Roberto de Jesus Bolasno

mayor, vecino de [Signature]

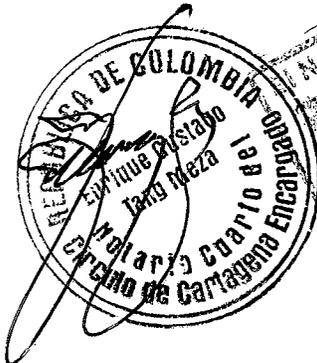
quien se identificó con: C.C. 1257847

Cartagena, 12 DIC 2012

[Signature]



Papel de seguridad para uso exclusivo en trámite de diligencias notariales



Notario Encargado del Circulo de Cartagena
 Da Fé:
 Que esta copia coincide con el original que he tenido a la vista
25 ABR. 2014
 Cartagena.

27-10-2012 18941087ABEJ0EBB

Cadefensa s.a. No. 89090390



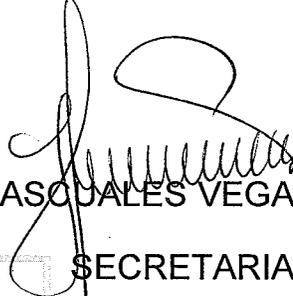
AUTO DE SUSTANCIACION No. 049

✕

RADICACION No. 13-001-31-03-008-2013-006-00

INFORME SECRETARIAL: Señora Juez doy cuenta a usted del presente proceso Ordinario, comunicándole del incidente de regulación de honorarios que presenta el Dr. RAMIRO DOMINGUEZ GOMEZ. Provea.

Cartagena de Indias, D. T. y C., Junio 05 de 2.014.

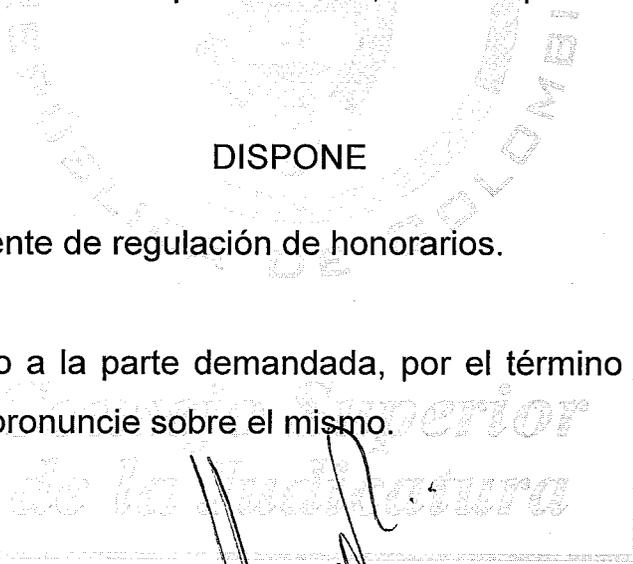

YIRA MILENA PASCUALES VEGA
SECRETARIA

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA. Cinco (05) de junio del año dos mil catorce (2.014).

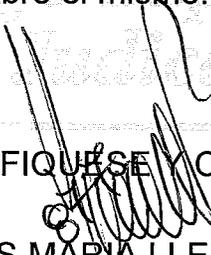
Visto el informe secretarial y siendo ello así, en virtud de lo dispuesto en el Artículo 137 del ordenamiento procesal civil, este despacho

DISPONE

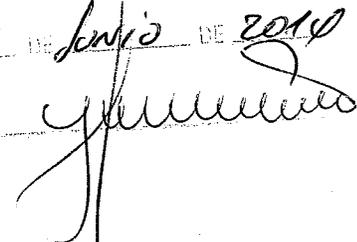
1. Abrir el incidente de regulación de honorarios.
2. Dese traslado a la parte demandada, por el término de tres (3) días para que se pronuncie sobre el mismo.



NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


ROSIRIS MARIA LLERENA VELEZ
JUEZ

Yabch

RECIBADO No. 049 DE 2014
 LE NOTIFICÓ A LAS PARTES INTERESADAS Y NO LO HAN SIDO
 PERSONALMENTE EN EL MOMENTO DEL AUTO DE
 FECHA: 5 Junio 2014
 CARTAGENA A LOS 16 DE Junio DE 2014
 HORA: 8:00 AM
 SECRETARIO(A) 

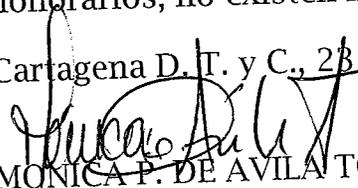


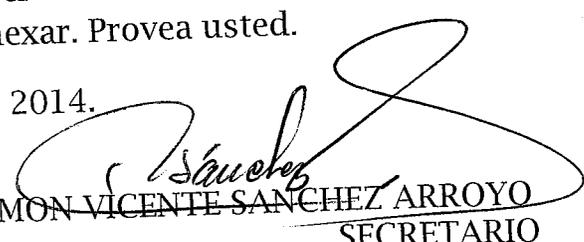
5
AUTO DE INTERLOCUTORIO No 273

Radicación No 1300131008 2013 - 006

SECRETARIA: Doy cuenta a usted señora Juez con el presente Proceso Ordinario el cual corresponde resolver incidente de regulación de honorarios, no existen memoriales por anexar. Provea usted.

Cartagena D. T. y C., 23 de Septiembre de 2014.


MONICA P. DE AVILA TORDECILLA
QUIEN PROYECTO


RAMON VICENTE SANCHEZ ARROYO
SECRETARIO

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO, Cartagena D. T. y C. Veintitrés (23) de Septiembre de Dos Mil catorce (2014)

De una revisión del expediente, encuentra el despacho que mediante auto de 23 de octubre de 2013, notificado el 29 de octubre de la misma legislatura dispuso aceptar la revocatoria de poder que hace el Sr. RENZO ABEL ZUÑIGA GOMEZ en su calidad de demandante al Dr. RAMIRO DOMINGUEZ GOMEZ, quien presenta incidente de regulación de honorarios el 28 de abril de 2014, procediéndose a dar traslado del miso a través de auto de 5 de junio de 2014.

Frente a lo anterior, corresponde previamente a resolver el incidente de desacato verificar si el término dispuesto en el art. 69 del C. de P. C.:

Terminación del poder.- Con la presentación en la secretaría del despacho donde curse el asunto, del escrito que revoque el poder o designe nuevo apoderado o sustituto, termina aquél o la sustitución, salvo cuando el poder fuere para recursos o gestiones determinados dentro del proceso.

El apoderado principal o el sustituto a quien se le haya revocado el poder, sea que esté en curso el proceso o se adelante alguna actuación posterior a su terminación, podrá pedir al juez, dentro de los treinta días siguientes a la notificación del auto que admite dicha revocación, el cual no tendrá recursos, que se regulen los honorarios mediante incidente que tramitará con independencia del proceso o la actuación posterior. El monto de la regulación no podrá exceder del valor de los honorarios pactados.

De acuerdo, al término dispuesto por la norma en cita el apoderado a quien le fue revocado el poder tenía un término de treinta (30) días, para la presentación del incidente de regulación de honorarios, sin embargo el incidente es presentado posterior al termino en mención ya que este presenta el incidente para el 28 de abril de 2014, cuando el mismo fue notificado mediante estado el 29 de octubre de 2013.

Teniendo en cuenta lo anterior, lo procedente es rechazar el incidente presentado por no cumplir con los términos dispuestos para ello y como quiera que las actuaciones ilegales no atan al Juez de conocimiento, procederá el despacho a dejar sin efecto el auto de 5 de junio de 2014, por



AUTO DE INTERLOCUTORIO No 273

Radicación No 1300131008 2013 - 006

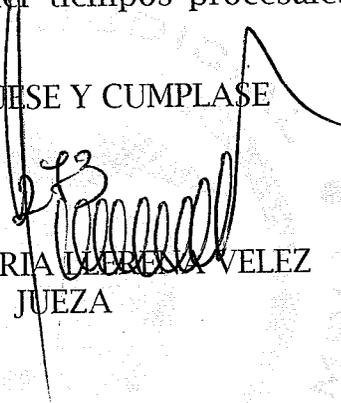
medio del cual se corre traslado a la parte demandada del incidente propuesto.

Así las cosas el Juzgado Octavo Civil del Circuito,

RESUELVE:

1. Dejar sin efecto el auto de 5 de junio de 2014, por medio del cual se corre traslado a la parte demandada del incidente propuesto. Por las razones arriba expuestas.
2. Como consecuencia del punto anterior RECHAZAR el incidente de regulación de honorarios propuesto, por no cumplir con las formalidades de ley.
3. En futuras oportunidades, hacer control de procedencia por secretaria a fin de no perder tiempos procesales por darle curso a escritos improcedentes.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


 ROSIRIS MARIA MEDINA VELEZ
 JUEZA

MK.

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
CARTAGENA

POR ESTADO No. 073 DE 2014

LE NOTIFICO A LAS PARTES QUE NO LO HAN SIDO PERSONALMENTE EL ANTERIOR AUTO DE
FECHA: 23 Septiembre 2014

CARTAGENA A LOS 2 DE Octubre DE 2014
HORA: 8:00 AM

SECRETARIO (A)





A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. Referencia catastral: 00-01-0002-1524-000	2. Matricula Inmobiliaria: 060-0234621	3. Expediente: 241210	
4. Dirección: LA PROSPERIDAD		5. Avalúo Catastral Vigente (Base Gravable): 226,549,000	
B. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁREA DEL PREDIO			
6. Área del Terreno: 169522 m ²	7. Área Construida: 0 m ²	8. Destino: 17	9. Estrato: 0
10. Tarifa: 16 x Mil			
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
11. Propietario(s): ZUNIGA GOMEZ RENZO-ABEL		12. Documento de Identificación: 9073970	
13. Dirección de Notificación: ?		14. Municipio:	15. Departamento:
VALORES A CARGO			
G. VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO		FECHAS LIMITES DE PAGOS	
		31/05/2021	
16. IMPUESTO A CARGO	FU	13,559,696	
17. (+) OTROS CONCEPTOS	OC	1,271,222	
18. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	14,830,918	
19. (+) INTERESES DE MORA	IM	8,155,956	
20. (=) TOTAL NETO DE VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	22,986,874	
H. VIGENCIA ACTUAL			
21. IMPUESTO A CARGO	FU	3,624,784	
22. (+) SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	MA	339,824	
23. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	3,964,608	
24. (+) INTERESES DE MORA	IM	0	
25. (-) DESCUENTO POR PRONTO PAGO VIGENCIA ACTUAL	TD	253,735	
26. (=) TOTAL NETO VIGENCIAS ACTUAL	VA	3,710,873	
I. VALORES A PAGAR			
27. VALOR A PAGAR VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	22,986,874	
28. VALOR A PAGAR VIGENCIA ACTUAL	VA	3,710,873	
29. SALDO A FAVOR	SF	0	
30. TOTAL A PAGAR VIGENCIAS SIN CONVENIO	TS	26,697,747	
31. VALOR A PAGAR SALDO DEL CONVENIO	SC	0	
32. TOTAL A PAGAR	TP	26,697,747	

La tasa de interés transitoria que aplica para el impuesto predial es 0% diario (0% anual)

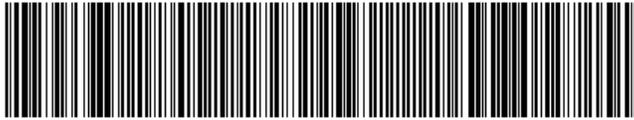
Valores descontados en el valor a pagar por concepto de capital intereses y sanciones: 0

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

TOTAL DEUDA: 26,697,747

TOTAL A PAGAR: 26,697,747



(415) 770999801280680200024121021352921 (3900) 00000026697747 (96) 20210531

ENTIDADES RECAUDADORAS:

BANCO POPULAR, GNB SUDAMERIS, BANCO DE OCCIDENTE, COLPATRIA, DAVIVIENDA, BANCO DE BOGOTA, BBVA, ITAU

ENTIDAD RECAUDADORA

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

REFERENCIA CATASTRAL: 00-01-0002-1524-000

FACTURA No. 2100101013529215 - 81

TOTAL DEUDA: 26,697,747

TOTAL A PAGAR: 26,697,747



(415) 770999801280680200024121021352921 (3900) 00000026697747 (96) 20210531

DIVISIÓN DE IMPUESTOS

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

REFERENCIA CATASTRAL: 00-01-0002-1524-000

FACTURA No. 2100101013529215 - 81

TOTAL DEUDA: 26,697,747

TOTAL A PAGAR: 26,697,747



(415) 770999801280680200024121021352921 (3900) 00000026697747 (96) 20210531

