



Abogados Asociados

## H&C ABOGADOS ASOCIADOS

Nit 901.497.959-9

*Andrés Herrera y Julio Contreras Abogados*

Universidad de Medellín

*Asesorías en Derecho Privado (Civil y Comercial), Derecho Laboral, Ineficacia de Traslados ante Fondos Privados de Pensiones (Regreso a Colpensiones), Derecho de Consumo Inmobiliario, Financiero y Consumo en general.*

Señores:

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA**

E.S.D.

*Proceso: Divisorio*

*Demandante: Luis Martín Peña*

*Demandado: Filomena Llanos & Otro.*

*Rad. 18-2021*

**Andrés Mauricio Herrera Navarro**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **1.143.377.467** de Cartagena de Indias, portador de la tarjeta profesional de abogado No. 336.580 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura y correo electrónico registrado en la Unidad de Registro Nacional de Abogados –URNA- [Andreshn0214@gmail.com](mailto:Andreshn0214@gmail.com) de la manera más respetuosa acudo a éste Despacho en la calidad de apoderado de la señora **Filomena Llanos Terraza** identificada con la C.C. 36.451.744 quién a su vez ostenta la calidad de sujeta demandada dentro la relación jurídico procesal. Esto con el fin de **CONTESTAR** la demanda y proponer **EXCEPCIONES DE MÉRITO EXTINTIVAS** que se opongan totalmente a lo pretendido, como adelante se explicará.

### TEMPORALIDAD DE LA CONTESTACIÓN

1. Como es sabido, fue presentado recurso de reposición en contra de la providencia inicial de seis (6) de mayo del año 2021 y ello, tal como lo establece el Código General del Proceso el término en los arts. 118, inc. 4 y 409 del C.G. del P interrumpió el término concedido para que (...) *comenzará a correr a partir del día siguiente al de la notificación del auto que resuelva el recurso* (...), en este caso a partir del 27 de julio de 2021 (día siguiente de la notificación).
  - 1.1. Si bien el apoderado de la parte demandante remitió vía correo electrónico el pasado cuatro (4) de agosto del año 2021 “*notificación [del] auto admisorio [de la demanda]*” el término seguía corriendo desde el pasado 27 de julio puesto que la providencia que resolvió el recurso no debía ser notificada personalmente por *i)* ya estar vinculada dentro de la relación jurídico procesal mi clienta y *ii)* no ser la primera providencia a conocer por el demandado; así mismo, si en gracia de discusión fuere eficaz la notificación realizada por el apoderado del demandante por email, lo cierto es que por el principio general del derecho atinente a que «*lo primero en el tiempo es primero en el derecho*», que nos sirve de criterio orientador con ese propósito, conforme al artículo 230 de la Constitución Política, tendríamos inferir que la «*notificación*» que tendría validez es la primera realizada mediante el estado.<sup>1</sup>
2. Así mismo, se advierte que si bien en la providencia recurrida se concede el término de veinte (20) días para que se (...) *conteste* (...) la demanda, lo cierto es que el Código General del Proceso advierte en el artículo 409 que, en el trámite especial de procesos divisorios, sin distinción del factor objetivo cuantía, el (...) *traslado al demandado [será] por diez (10) días* (...) por lo que su vencimiento sería el día nueve (9) de agosto del año 2021,

<sup>1</sup> En este mismo sentido lo advirtió la Corte Suprema de Justicia en providencia de siete (7) de mayo de dos mil catorce (2014). AC2399-2014

### CONTACTO



3216436839 - 3006004184



[www.hcabogadosasociados.com](http://www.hcabogadosasociados.com)



[Abogadoshcasociados@gmail.com](mailto:Abogadoshcasociados@gmail.com)

a pesar del pequeño error de dedo del Despacho, debido a que no se trata de un error común generador de derechos al no ser invencible por reputarse que todos debemos conocer la ley.

3. Aclarados los tres puntos anteriores, estimamos presentar la presente contestación de los hechos y la proposición de nuestras excepciones dentro del término legal.

#### PRONUNCIAMIENTO CONCRETO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

**Al identificado con el No. 1: No es cierto.** Si bien es correcto que el demandante se encuentra inscrito en la ORIP como titular, *este derecho de dominio del demandante se encuentra extinto por prescripción*. Se deja claro que el señor demandante nunca detentó materialmente tal inmueble y que la calidad que alega está extinta.

**Al identificado con el No. 2:** Es cierto.

**Al identificado con el No. 3:** No es cierto. Se reitera el derecho de dominio del demandante se encuentra extinto. Así mismo que es la señora Filomena Llanos es la actual exclusiva poseedora del inmueble en disputa, que desconoció los derechos del demandante desde hace más de diez (10) años y se alzó con esa condición de manera exclusiva, pacífica y pública. Así como también que nunca poseyó la señora Filomena Llanos en favor de la comunidad sino en forma exclusiva para sí tal bien.

**Al identificado con el No. 4:** No cierto. Tal como lo señalamos arriba, el demandante perdió el “derecho” que hoy alega tener y en consecuencia no tendría facultad para pedir división alguna.

**Al identificado con el No. 5:** Es cierto. Todo esto aclarando que no es un hecho que atañe a la relación jurídico sustancial de la demanda de conformidad al numeral segundo del art. 96 del CGP.

**Al identificado con el No. 6:** Es cierto. No existió pacto de indivisión, pero ello no tiene incidencia en la relación jurídico sustancial puesto que, tal como se ha venido advirtiendo, no existe actualmente comunidad alguna por haberse extinguido el “derecho” del demandante por prescripción.

#### PRONUNCIAMIENTO CONCRETO FRENTE A LAS PRETENSIONES

**A la totalidad de pretensiones identificadas con los No. 1-4:** *i)* Si clasificamos las pretensiones del demandante tendríamos que concluir que la enumerada con el 1 *es la principal* en la que este hace uso de la facultad que cree asistirle consagrada en el art. 2334 del Código Civil para dividir una comunidad de dominio existente sobre una cosa común y *ii)* las subsiguientes (2,3 y 4) *son pretensiones consecuenciales* puesto que penden de la prosperidad de la *principal*.

Siendo así, *al ser las excepciones que se propondrán adelante de mérito extintivas* del derecho de división del demandante, desestimada la primera se advierte como consecuencia lógica la improcedencia de las demás. Por lo anterior nos oponemos a la prosperidad de la totalidad debido a que, como se demostrará en el proceso, el derecho de división del demandante está extinto y en consecuencia no debería haber valoración del aspecto del avalúo del inmueble para un remate, ni registro alguno ante la ORIP con ese fin.

#### CONTACTO



3216436839 - 3006004184



[www.hcabogadosasociados.com](http://www.hcabogadosasociados.com)



[Abogadoshcasociados@gmail.com](mailto:Abogadoshcasociados@gmail.com)

## EXCEPCIONES DE MÉRITO

### *Fundamento fáctico de las excepciones o hechos nuevos del litigio.*

#### **I. Excepción de prescripción extintiva del derecho de dominio del demandante y la consecuente destrucción de la comunidad que hoy se pretende dividir.**

En esta excepción planteamos que el demandante carece del derecho contenido en el art. 2334 del Código Civil más conocido como el Derecho de División del cual el legislador del CGP en el artículo 406 estableció el procedimiento para hacer efectiva tal garantía sustancial.

Esto por cuanto, como se sabe, el derecho de división presupone la existencia de una comunidad o un “cuasicontrato”<sup>2</sup> de una cosa universal o singular entre dos o más personas y en tratándose de predios cuando personas (...) *poseen en común una tierra* (...) y en este concreto caso la comunidad se encuentra terminada debido a que la demandada reunió en sí todas las cuotas existentes sobre el inmueble, es decir, el 100% del derecho de dominio cuando adquirió a través de la usucapión la misma.

Decimos, en tiempo pasado, que reunió sobre sí la totalidad del derecho de dominio del inmueble puesto que la decisión que ordene la prescripción, como lo ha señalado la Corte Suprema de Justicia<sup>3</sup>

*(...) Al fin de cuentas, la providencia que por vía judicial admite la configuración de la prescripción o de la caducidad de la acción o el derecho, no es, per se, constitutiva, porque no establece, a partir del reconocimiento jurisdiccional, una nueva situación jurídica que antes no existía*

*Desde luego, la decisión de ese talante, es meramente declarativa, en cuanto no hace más que reconocer el acaecimiento del fenómeno, siendo, por lo mismo, retroactivos sus efectos a la fecha de consumación, entre ellos, el empobrecimiento del acreedor y el correlativo enriquecimiento del deudor (...)*

En otras palabras, es como si cada día que pasase por la posesión exclusiva de la demandada se estuviera poco a poco agotando el derecho del demandante hasta la efectiva consumación de la fecha.

***Los hechos que fundamentan la excepción son los siguientes:***

#### **Fecha del desconocimiento.**

1. Desde el 23 de diciembre del 2009, la señora Filomena Llanos Terraza desconoció los derechos del demandante y se alzó con esa condición de manera exclusiva, pacífica y pública. En otras palabras, desde la anterior fecha dejó de poseer para la comunidad que nació a causa del auto 01518 proferido por la Dian el 22 de diciembre del año 2009 y empezó a detentar el bien en forma exclusiva.

#### **Identificación del Inmueble y su posibilidad de prescribir.**

- 1.1. Así, para los efectos del objeto de litigio en este proceso, la señora demandada ha detentado con ánimo de señora y dueña, en forma pacífica, pública e

<sup>2</sup> Nombre empleado por el Legislador civil siguiendo la doctrina clásica de clasificación de obligaciones ya actualmente abandonada por la mayoría de la doctrina y la Jurisprudencia. Para acceder a la providencia <https://cortesuprema.gov.co/corte/wp-content/uploads/2018/08/SC2343-2018-2007-00002-01.pdf>

<sup>3</sup> Si bien la Corte lo ha señalado en la doctrina probable del hito temporal de la acción de enriquecimiento cambiario, lo cierto es que, en el fondo, lo que se analiza es lo mismo: La figura de la prescripción.

## CONTACTO



ininterrumpida el inmueble y la edificación construida (con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, servidumbres, etc) en el lote ubicado en “(...) LOTE F 30 EN LA MANZANA F EN EL BARRIO BOSQUE (...)”<sup>4</sup> de la Urbanización el Country Transversal 54 No. 30-729, e identificado con la referencia catastral No. : 010311370002000 y F.M.I No. **060-154426**, el cual hizo parte de otro de mayor extensión identificado con el F.M.I No. 060 - 154285, cuyas medidas, linderos y demás especificaciones están contenidas en la escritura pública No. 2.067 del año 1997 de la Notaría Segunda. Las medidas consignadas en el instrumento:

**“(...) Por el frente:** que es el ESTE, seis (6.00) metros colindando con calle de la urbanización, en medio con bocacalle, y lote J1 de esta urbanización.

**Por la derecha:** Entrando que es el NORTE, doce (12.00) metros colindando calle de la urbanización en medio con zona deportiva de esta urbanización

**Por el fondo:** que es el OESTE, seis (6.00) metros colindando con lote F-29(...)”

Anteriores medidas que concuerdan con las señaladas en el dictamen pericial aportado por la parte demandante y, por ende, obrante en la comunidad probatoria.

Como se desprende del mismo F.M.I del inmueble y su naturaleza, en este caso el objeto de la Litis es una cosa susceptible de adquirirse mediante prescripción y en consecuencia que se extinga el derecho del art.2334 del C.C. del demandante.

Como se desprende del mismo F.M.I del inmueble y su naturaleza, en este caso el proceso se centra sobre una cosa susceptible de adquirirse mediante prescripción.

### Origen y clase de posesión de la demandada

2. La detentación material de la señora Filomena Llanos Terraza, junto con los atributos propios de la posesión sobre el inmueble es *originaria* y exclusiva puesto que desconoció los derechos del demandante y se alzó con esa condición de manera exclusiva, pacífica y pública. En otras palabras, por lo menos, desde la anterior fecha dejó de poseer para la comunidad que nació a causa del auto 01518 proferido por la Dian el 22 de diciembre del año 2009 y empezó a detentar el bien en forma exclusiva.

- 2.1. Por lo menos desde la fecha mencionada la demandada ha *poseído* el inmueble identificado en el punto No.1.1 de estas excepciones y confirmado en el dictamen pericial aportado por el demandante, y muestra de ello está en que ha ejercido una serie de *actos positivos materiales y jurídicos* de explotación, conservación y mejoramiento que le otorga a su relación con el bien un *animus* de señora y dueña sobre el mismo, tales actos son:

La construcción de dos (2) locales comerciales en la planta baja del inmueble en forma íntegra. **i)** El primero ha sido usado para el funcionamiento del establecimiento de comercio denominado Insumos y Equipo Hivanel S.A.S. de propiedad Hernando Ramos Mena identificado con la C.C. No. 8.603.356 desde hace más de diez (10) años; el **ii)** es usado en virtud del contrato de arrendamiento de local comercial consensual existente con el señor Daniel Antonio Angulo Montero en el que éste último, por más de diez (10) años ha operado con su establecimiento denominado Mono Dogs.

El mejoramiento continuo a fin de poder vivir dignamente en el mismo desde el momento en que empezó su posesión. Desde el momento de la posesión

<sup>4</sup> Dirección del inmueble consignada en el F.M.I.

CONTACTO



3216436839 - 3006004184



www.hcabogadosasociados.com



Abogadoshcasociados@gmail.com

exclusiva la demandada ha realizado las mejoras necesarias que son, aparte de las ya señaladas, la remodelación de la parte interna del inmueble por fallas en la cocina, sala, baños y habitaciones.

### **Lapso de tiempo de la posesión.**

3. Desde la fecha en mención en el punto No.1 de éste acápite, luego de haber iniciado la detentación material con el *animus* precitado, la señora Filomena Llanos Terraza ha ejercido posesión exclusiva material y jurídica a través de la serie de actos sobre el inmueble ya identificado en forma *quieta, pacífica* y ***sin reconocer ningún derecho ajeno ni superior sobre el mismo***. En fin, su posesión exclusiva se realizó sin perturbación por parte de persona natural o jurídica alguna, siendo reconocida por los vecinos del sector, como única dueña y señora del inmueble en cuestión.

3.1. Es más, podríamos decir, sin lugar a equívocos que la parte hoy demandante jamás ejerció detentación material del inmueble directa o por intermedia persona.

### **La posesión ha sido ininterrumpida.**

#### **El proceso ejecutivo de cobro coactivo y sus medidas no afectaron la posesión.**

1. Si bien es cierto que dentro del expediente obra certificado de libertad y tradición del inmueble objeto del litigio que en sus anotaciones No. 9 señala que existió un “*Embargo emanado por la Jurisdicción Coactiva*” en favor de la Dian que terminó con subasta pública que adjudicó a la señora Libia Minerva García el 50% del inmueble tal como se aprecia en las anotaciones 12,13, 14, 15, y 16, ello no afecta en nada la posesión que ha detentado, con posterioridad a la adjudicación, la señora Filomena de manera exclusiva desde hace más de diez (10) años. Esto por lo siguiente:

**A.** El acto que otorgó adjudicación a la señora Libia Minerva, de donde deriva el título del hoy demandante, es del auto 01518 proferido por la Dian el 22 de diciembre del año 2009 tal como se aprecia en las anotaciones arriba citadas.

**B.** Así mismo como lo ha dicho la Corte Suprema de Justicia en su doctrina probable constituida en las siguientes providencias de 8 de mayo de 1890, SC19903-2017; 29/11/2017 y SC19903-2017. Ni el embargo o la posesión interrumpe la posesión tal como puede verse en los artículos 2523 y 2524 del Código Civil.

La Corte reiteradamente ha sostenido que “*el secuestro de bienes no tiene de suyo virtualidad para actuar indefectiblemente como causa determinante de la interrupción natural o civil de una prescripción en curso, ello por cuanto (...) la respectiva situación posesoria se reputa subsistente durante todo el tiempo en que la medida tuvo efectiva vigencia, habida cuenta que en esas condiciones, en ausencia de prueba positiva en contrario y por mandato de los artículos 792 y 2523 del Código Civil, la posesión debe juzgarse legalmente recobrada y por lo tanto continuada sin interrupción* (G.J. Tomos XXII, pág. 372, XI, pág. 180, y CIII pág. 105-106)<sup>5</sup>.

**C.** Sumado a lo anterior se aprecia, que si aún en gracia de discusión si tuviera por eficaz tales actos (embargo y secuestro), lo cierto es que dentro del presente proceso se requiere la demostración de que la señora Filomena Llanos Terraza ha poseído en forma exclusiva, por más de diez años, con posterioridad al acto 01518 proferido por la Dian el 22 de diciembre del año 2009 que dio génesis a la comunidad que hoy pretende dividirse. Como se demostrará en este proceso, desde el día siguiente de tal

<sup>5</sup> Citada en las sentencias de 3 de diciembre de 1999. rad. 5520, 13 de julio de 2009, rad. 1999-0124, entre muchas otras.

## CONTACTO



acto la hoy demanda, dejó de poseer para la comunidad y empezó a detentar el bien inmueble en forma exclusiva.

## ELEMENTOS DE PRUEBA

Solicitamos que se tengan como elementos de juicio los siguientes:

### *Documentales*

Elemento	Tipo
Solicitud de certificado Especial de Tradición del inmueble elevada ante la ORIP. Actualmente la petición no ha sido atendida. Lo anterior para los efectos del art. 173 del CGP	Documental
Certificado de Libertad y Tradición del inmueble objeto del proceso y aquel del cual se desprende su FMI.	Documental
Fotografías de las mejoras que se han realizado desde el año 2009 al presente año	Documental

En aplicación del art. 173 del CGP solicitamos al Despacho nos brinde la colaboración ante la ORIP de Cartagena con el fin de que remitan copia del Certificado Especial de Tradición<sup>6</sup>.

### *Testimoniales*

Como pruebas testimoniales solicitamos las siguientes, con aplicación del artículo 212 del C.G. del P

- A. *Piedad del Carmen Licero*** identificada con la CC. No. 45.503.214, la cual podrá ser citada la Urbanización del Country Mz E Lt22 de la ciudad de Cartagena de indias y en el correo electrónico [piedadlicero1971@gmail.com](mailto:piedadlicero1971@gmail.com) y que, a fin de dar cumplimiento con lo señalado en el artículo 212 del C.G. del P. tendrá como objeto de prueba los hechos No. 1, 1.1, 2, 2.1., 3 y 3.1 que fundamentan la excepción.
- B. *Daniel Antonio Angulo*** identificada con la CC. No. 9.148.774, el cual podrá ser citado en el barrio los Calamares Mz 28 L 6 Etapa 1 de la ciudad de Cartagena de la ciudad de Cartagena de indias y en el correo electrónico [danianmo14@gmail.com](mailto:danianmo14@gmail.com) y que, a fin de dar cumplimiento con lo señalado en el artículo 212 del C.G. del P. tendrá como objeto de prueba los hechos No. 1, 1.1, 2, 2.1., 3 y 3.1 que fundamentan la excepción.
- C. *Jesús del Rosario Montero Carmona*** identificada con la CC. No. 73.090.924, la cual podrá ser citada en el barrio Urb el Country Mz E Lote 22 de la ciudad de Cartagena de indias y en el correo electrónico [jmonterocarmona4@gmail.com](mailto:jmonterocarmona4@gmail.com) y que, a fin de dar cumplimiento con lo señalado en el artículo 212 del C.G. del P. tendrá como objeto de prueba los hechos No. 1, 1.1, 2, 2.1., 3 y 3.1 que fundamentan la excepción.
- D. *Hernando Ramos Mena*** identificada con la CC. No. 8.603.356, la cual podrá ser citado en el correo electrónico [Hivanel2902@gmail.com](mailto:Hivanel2902@gmail.com) de la sociedad Insumos y Equipo Hivanel S.A.S y que, a fin de dar cumplimiento con lo señalado en el artículo 212 del C.G. del P. tendrá como objeto de prueba los hechos No. 1, 1.1, 2, 2.1., 3 y 3.1 que fundamentan la excepción.

<sup>6</sup> Todo lo anterior sin olvidar que de conformidad a lo dicho por la Corte Suprema de Justicia en la sentencia STC 5711 de mayo de 2015 no se requiere certificado "especial" para el conocimiento del proceso de pertenencia. Un certificado normal podría demostrar lo que pide la normal sobre la historia registral y el tiempo.

## CONTACTO



### **Prueba pericial**

Si bien es conocido que el C.G. del P expresa en el art. 227 que “(...) *la parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas. (...)*” y para el caso de la parte demandada sería el momento la contestación de la demanda so pena de imposibilitarse al uso de tal medio de convicción; no es menos que como excepción a esa regla se encuentran aquellos sujetos procesales que soliciten, con apoyo al art. 151 y ss. del mismo código, amparo de pobreza puesto que de conformidad al inciso último del artículo 154 que consagra los efectos “(...) *desde la presentación de la solicitud*”<sup>7</sup>, es decir desde **9 de agosto de 2021** cuando la demandada remitió desde su respectivo correo personal, de gozar de los beneficios que esta institución que conlleva entre esos el de no estar obligado a “(...) *prestar cauciones procesales ni a pagar expensas, honorarios de auxiliares de la justicia u otros gastos de la actuación, y no será condenado en costas. (...)*”

Aclarado lo anterior, resulta evidente las razones por las que se solicita y no se aporta la prueba pericial en esta oportunidad: No se tienen los gastos para ello. En fin, se pide en esta oportunidad ***se decrete la realización de prueba pericial*** con el objeto de la verificación del hecho No.1 en lo referente a la identificación material del inmueble objeto del proceso y para ello, conforme a lo expresado en el inciso final del artículo 227 del C.G. del P, pedimos al Despacho asigne topógrafo, agrimensor o ingeniero con matrícula profesional vigente de la lista de auxiliares de justicia conforme a lo preceptuado en el Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.11.1.

***Sin embargo, si el Juez estima innecesaria la prueba por considerar que con el dictamen pericial obrante en el expediente se puede probar el punto de la identificación del inmueble rogamos se prescinda de tal petición probatoria.***

### **Interrogatorio de la parte demandante.**

Solicitamos la posibilidad de practicar interrogatorio la parte demandante de conformidad a lo señalado en el art. 198 del C.G. del P.

### **Inspección judicial**

En aplicación a lo señalado en el art. 238 del CG del P solicitamos la inspección judicial por parte del Despacho con el objeto de probar los hechos No. 1, 1.1, 2, 2.1., 3 y 3.1 que fundamentan la excepción. Esto con el fin del juez vea, escuche, incluso palpe si lo requiere con sus sentidos los actos positivos materiales de la posesión exclusiva como prueba demostrativa que es.

Si bien es cierto que la inspección judicial es un medio probatorio excepcional desde la expedición del CGP y procedente sólo (...) *cuando sea imposible verificar los hechos por medio de videograbación, fotografías u otros documentos, o mediante dictamen pericial, o por cualquier otro medio de prueba.* (...) no es menos cierto que cuando se ventila la prescripción adquisitiva como acción se torna obligatoria a voz del art. 375 del CGP. En el presente caso se ventila como excepción a voces del párrafo del art. 375 del C.G. del P y ello desde nuestro humilde punto de vista avizora la necesidad de este elemento de juicio para el esclarecimiento de los hechos ventilados en la excepción.

Si miramos las actas de la Comisión Redactora del Código General del Proceso, específicamente, la No. 58 (sesión de 16 de febrero de 2005) nos damos cuenta que la finalidad con la que se configuró tal elemento de juicio obligatorio no fue capricho, al hacer (...) ***imperativa la***

---

<sup>7</sup> En la sentencia STC10872-2018 la Corte Suprema de Justicia entiende razonable, y no sólo eso se adhiere a tal interpretación, hecha por un Juez que entendió que los efectos son nacidos no en forma retroactiva, pero si con posterioridad a su presentación.

### CONTACTO



3216436839 - 3006004184



www.hcabogadosasociados.com

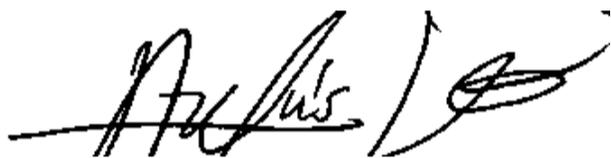


Abogadoshcasociados@gmail.com

*inspección judicial (...)* en los procesos de Pertenencia se busca (...) *evitar fraudes (...)* para que se pueda constatar directamente la identificación del inmueble, al poseedor o tenedor que detente a nombre de este, los actos posesorios y más.

Así las cosas, **al sustancialmente ventilarse la prescripción como excepción** en apoyo a la Doctrina Probable de la Corte Suprema de Justicia expuesta, entre otras, en sentencias de 28 de febrero de 1955 (G. J., t. LXXIX, pág. 565), 30 de julio de 1996 (G. J., t. CCXLIII, págs. 154 y 155), y más recientemente en fallo de 11 de noviembre de 1999 (G. J., t. CCLXI, págs. 945 y 946)» (confirmada posteriormente, después del 2002 en las sentencias CSJ SC11641-2014. Sept. 1° de 2014. Rad. 2002-02246-01) Doctrina que luego fue establecida por el Legislador en la Ley 791 de 2002, respetando el art. 2513 del CC y reafirmado una vez más por el parágrafo 1 del art. 375 del C.G. del P; **creemos que sería prudente el decreto de la inspección judicial.**

Atentamente,



**ANDRÉS MAURICIO HERRERA NAVARRO**

C.C. No. 1.143.377.467 de Cartagena

T.P No. 336.580 del Consejo Superior de la J.

Correo inscrito en URNA [Andreshn0214@gmail.com](mailto:Andreshn0214@gmail.com)

**Apoderado**

CONTACTO



3216436839 - 3006004184



[www.hcabogadosociados.com](http://www.hcabogadosociados.com)



[Abogadoshcasociados@gmail.com](mailto:Abogadoshcasociados@gmail.com)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

NIT: 800999007-0 CARTAGENA

SOLICITUD CERTIFICADO DE TRADICION

Impreso el 5 de Agosto de 2021 a las 12:12:34 pm

600289663

No. RADICACIÓN: 2021-060-1-106287

DATOS ANTIGUO SISTEMA:

LIBRO: Tipo: PERT TOMO: No. 1

MATRÍCULA: 060-154426

NO SE EXPIDE DE INMEDIATO EL CERTIFICADO

NOMBRE DEL SOLICITANTE: LLANOS TERRAZA FILOMENA CCF 36481744

CERTIFICADOS: 1

FORMA DE PAGO:

CONSIGNACION\_C\_PRODUCTO CUENTA PRODUCTO BANCO: 07 No. DOC: 00001320119 FECHA: 05/08/2021 VALOR: \$ 36.900

VALOR TOTAL AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: \$ 36.900

EL CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LOS DATOS SUMINISTRADOS

Usuari: 54085



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210809151346248651**

**Nro Matrícula: 060-154285**

Pagina 1 TURNO: 2021-060-1-107945

Impreso el 9 de Agosto de 2021 a las 02:11:01 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 060 - CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA

FECHA APERTURA: 13-02-1996 RADICACIÓN: 1996-2190 CON: ESCRITURA DE: 27-11-1995

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 4281 de fecha 27-11-95 en NOTARIA SEGUNDA de CARTAGENA MANZANA F con area de 2.444 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

SELFIDUCIA S.A. ADQUIRIO POR TRANFERENCIA QUE A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL SE LE HIZO SOBRE LA PARTE RETANTE ( 7 HECTAREAS 3.310 M2 A ALFONSO JUAN TORRES TORRES SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 7455 DE FECHA 09-12-93 DE LA NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 18-02-94 EN EL FOLIO EN EL FOLIO 060-0023784 DIVIDIDO MATERIALMENTE EL LOTE, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 3418 DE FECHA 19-09-95 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 19-10-95, FOLIO 060-0152415. ALONSON JUAN TORRES ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE LA SEVORA ROSA TORRES VIUDA DE JUAN, SEGUN SENTENCIA DE FECHA 13-09-74 DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 31-12-74 DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 31-12-74 EN EL FOLIO 060-0023784. ACLARADOS LOS LINDEROS MEDIANTE LA ESCRITURA # 1304 DE FECHA 25-07-80 DE LA NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 26-0880 EN EL FOLIO 060-0023784. DESPUES DE UNA VENTA PARCIAL ACTUALIZARON LOS LINDEROS MEDIANTE LA ESCRITURA 7455 DE FECHA 09-12-93 DE LA NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 18-02-94 FOLIO 060-0023784.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) MANZANA " F " EN EL BARRIO BOSQUE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

060 - 152415

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 09-11-1995 Radicación: 20464

Doc: ESCRITURA 3986 DEL 07-11-1995 NOTARIA 2 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMIT3E DE CUANTIA

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

DE: SELFIDUCIA S.A.

X

**A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA**



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

Certificado generado con el Pin No: 210809151346248651

Nro Matrícula: 060-154285

Pagina 2 TURNO: 2021-060-1-107945

Impreso el 9 de Agosto de 2021 a las 02:11:01 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-02-1996 Radicación: 1996-2190

Doc: ESCRITURA 4281 DEL 27-11-1995 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 160 DIVISION MATERIAL

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

DE: SELFIDUCIA S. A.

X

ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 003 Fecha: 01-02-1996 Radicación: 1996-2190\*

Doc: ESCRITURA 4281 DEL 27-11-1995 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE0

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

DE: SELFIDUCIA S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-02-1996 Radicación: 1996-2190

Doc: ESCRITURA 4281 DEL 27-11-1995 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE0

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

A: SELFIDUCIA S. A.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-06-1996 Radicación: 1996-13211

Doc: ESCRITURA 1835 DEL 29-05-1996 NOTARIA 2 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$461,519,250

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 113 RESTITUCION FIDEICOMISO ESTE Y OTROS.

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

DE: SELFIDUCIA S.A. HOY FIDUCIARIA SELFIN S.A.

A: URBANIZADORA EL COUNTRY LTDA.

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 3 -> 154415
3 -> 154414
3 -> 154413
3 -> 154412
3 -> 154411
3 -> 154410
3 -> 154409





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210809151346248651**

**Nro Matrícula: 060-154285**

Pagina 4 TURNO: 2021-060-1-107945

Impreso el 9 de Agosto de 2021 a las 02:11:01 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2021-060-1-107945**

**FECHA: 09-08-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 191106500825049818

Nro Matrícula: 060-154426

Pagina 1

Impreso el 6 de Noviembre de 2019 a las 01:33:37 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 060 - CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA

FECHA APERTURA: 13-02-1996 RADICACIÓN: 1996-2190 CON: ESCRITURA DE: 27-11-1995

CODIGO CATASTRAL: 13001010311370002000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4281 de fecha 27-11-95 en NOTARIA S3EGUNDA de CARTAGENA LOTE F30 con area de 72.00 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACION:

SELFIDUCIA S.A. ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA QUE A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL SE LE HIZO SOBRE LA PARTE RETANTE ( 7 HECTAREAS 3.310 M2 A ALFONSO JUAN TORRES TORRES SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 7455 DE FECHA 09-12-93 DE LA NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 18-02-94 EN EL FOLIO EN EL FOLIO 060-0023784 DIVIDIDO MATERIALMENTE EL LOTE, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 3418 DE FECHA 19-09-95 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 19-10-95, FOLIO 060-0152415. DIVIDIDO MATERIALMENTE EL PREDIO DENOMINADO 3 MEDIANTE LA ESCRITURA #4281 DE FECHA 27-11-95 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA, EN 16 MANZANAS, LAS QUE A SU VEZ SE CONVIERTEN EN 225 LOTES, REGISTRADA EL 01-02-96, EN EL FOLIO 060-154285. ALONSO JUAN TORRES ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE LA SEORA ROSA TORRES VIUDA DE JUAN, SEGUN SENTENCIA DE FECHA 13-09-74 DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 31-12-74 DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 31-12-74 EN EL FOLIO 060-0023784. ACLARADOS LOS LINDEROS MEDIANTE LA ESCRITURA # 1304 DE FECHA 25-07-80 DE LA NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 26-0880 EN EL FOLIO 060-0023784. DESPUES DE UNA VENTA PARCIAL ACTUALIZARON LOS LINDEROS MEDIANTE LA ESCRITURA 7455 DE FECHA 09-12-93 DE LA NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA REGISTRADA EL 18-02-94 FOLIO 060-0023784.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE F 30 EN LA MANZANA F EN EL BARRIO BOSQUE

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

060 - 154285

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-11-1995 Radicación: 20464

Doc: ESCRITURA 3986 DEL 07-11-1995 NOTARIA 2 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMIT3E DE CUANTIA

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

DE: SELFIDUCIA S.A.

X

A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-02-1996 Radicación: 1996-2190

Doc: ESCRITURA 4281 DEL 27-11-1995 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE0

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

DE: SELFIDUCIA S.A.

X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 191106500825049818**

**Nro Matrícula: 060-154426**

Pagina 2

Impreso el 6 de Noviembre de 2019 a las 01:33:37 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 13-06-1996 Radicación: 1996-13211

Doc: ESCRITURA 1835 DEL 29-05-1996 NOTARIA 2 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$461,519,250

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 113 RESTITUCION FIDEICOMISO ESTE Y OTROS.

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

DE: SELFIDUCIA S.A. HOY FIDUCIARIA SELFIN S.A.

**A: URBANIZADORA EL COUNTRY LTDA.**

**X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 29-05-1997 Radicación: 1997-10754

Doc: ESCRITURA 5203 DEL 30-12-1996 NOTARIA 2 DE CARTAGENA.

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA LIBERACION ESTE Y TRES MAS.

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS HOY AV VILLAS

NIT# 8903070317

**A: SELFIDUCIA S.A. HOY FIDUCIARIA SELFIN S.A.**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 28-08-1997 Radicación: 1997-18208

Doc: ESCRITURA 2067 DEL 20-06-1997 NOTARIA 2 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$43,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZADORA EL COUNTRY LTDA.

**A: BOSSA PEÑA JAIRO RAFAEL**

**CC# 73070152 X**

**A: LLANOS TERRAZA FILOMENA**

**CC# 36451744 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 28-08-1997 Radicación: 1997-18208

Doc: ESCRITURA 2067 DEL 20-06-1997 NOTARIA 2 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BOSSA PEÑA JAIRO RAFAEL

CC# 73070152 X

DE: LLANOS TERRAZA FILOMENA

CC# 36451744 X

**A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA"CONCASA"**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 28-08-1997 Radicación: 97-18208

Doc: ESCRITURA 2067 DEL 20-06-1997 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 381 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: BOSSA PEÑA JAIRO RAFAEL

CC# 73070152 X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 191106500825049818**

**Nro Matrícula: 060-154426**

Pagina 3

Impreso el 6 de Noviembre de 2019 a las 01:33:37 PM

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

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

DE: LLANOS TERRAZA FILOMENA

CC# 36451744 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 12-03-2001 Radicación: 2001-4178

Doc: OFICIO 301 DEL 22-02-2001 JUZ 9 CIVIL MUN DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL

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

DE: BANCO SUDAMERIS COLOMBIA

**A: BOSSA PEÑA JAIRO RAFAEL**

CC# 73070152 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 18-12-2003 Radicación: 2003-24948

Doc: OFICIO 6000211 DEL 02-12-2003 DIAN DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: DIAN

**A: BOSSA PEÑA JAIRO RAFAEL**

CC# 73070152

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 20-09-2010 Radicación: 2010-060-6-17727

Doc: OFICIO 938 DEL 25-11-2005 JUZGADO 4 C.CTO. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO POR MANDATO LEGAL

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

DE: BANCO SUDAMERIS COLOMBIA

**A: BOSSA PEÑA JAIRO RAFAEL**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 20-09-2010 Radicación: 2010-060-6-17727

Doc: OFICIO 938 DEL 25-11-2005 JUZGADO 4 C.CTO. DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. (CISA)

**A: BOSSA PEÑA JAIRO RAFAEL**

**A: LLANOS TERRAZA FILOMENA**

**ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 012** Fecha: 03-02-2011 Radicación: 2011-060-6-2071

Doc: OFICIO 0001 DEL 24-01-2011 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 191106500825049818**

**Nro Matrícula: 060-154426**

Pagina 4

Impreso el 6 de Noviembre de 2019 a las 01:33:37 PM

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

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

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

DE: DIAN

**A: BOSSA PEÑA JAIRO RAFAEL**

**CC# 73070152**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 04-03-2011 Radicación: 2011-060-6-4383

Doc: OFICIO 0001 DEL 24-06-2011 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES-DIAN

**A: BOSSA PEÑA JAIRO RAFAEL**

**CC# 73070152**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 04-03-2011 Radicación: 2011-060-6-4384

Doc: OFICIO 00227 DEL 01-03-2011 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO CUOTA PARTE

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES-DIAN

**A: BOSSA PEÑA JAIRO RAFAEL**

**CC# 73070152**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 04-03-2011 Radicación: 2011-060-6-4385

Doc: AUTO 01518 DEL 22-12-2009 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DESEMBARGO

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

DE: DIAN

**A: BOSSA PEÑA JAIRO RAFAEL**

**CC# 73070152**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 04-03-2011 Radicación: 2011-060-6-4385

Doc: AUTO 01518 DEL 22-12-2009 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$20,376,750

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0108 ADJUDICACION EN REMATE CUOTA PARTE (50%)

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



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

Certificado generado con el Pin No: 191106500825049818

Nro Matrícula: 060-154426

Pagina 5

Impreso el 6 de Noviembre de 2019 a las 01:33:37 PM

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

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

DE: BOSSA PEÑA JAIRO RAFAEL

CC# 73070152

A: GARCIA MESA MINERVA LIBIA

CC# 23161464 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 16-11-2011 Radicación: 2011-060-6-22343

Doc: OFICIO AMC-OFI-39519 DEL 03-11-2011 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA -UNIDAD DE JURISDICCION COACTIVA - NIT# 125

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 01-09-2015 Radicación: 2015-060-6-17374

Doc: OFICIO AMC OFI 68339 DEL 25-08-2015 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO.

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

DE: TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA -UNIDAD DE JURISDICCION COACTIVA - NIT# 125

A: GARCIA MESA MINERVA LIBIA CC# 23161464

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 09-10-2015 Radicación: 2015-060-6-20512

Doc: ESCRITURA 3760 DEL 25-09-2015 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$36,199,875

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 50%

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

DE: GARCIA MESA MINERVA LIBIA CC# 23161464

A: PEÑA LEGUIA LUIS MARTIN CC# 73007042 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*19\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-060-3-1530 Fecha: 08-09-2010

ANOTACION INCLUIDA VALE POR HABERSE OMITIDO EN SU OPORTUNIDAD LEGAL. ART 35 DCTO-LEY 1250/70.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-060-3-296 Fecha: 14-11-2010

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

Anotación Nro: 12 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-060-3-447 Fecha: 01-03-2011

SE DEJA SIN VALIDEZ Y EFECTO JURIDICO LA ANOTACION # 12 POR NO SER PROCEDENTE SU INSCRIPCION (VER NOTA DEVOLUTIVA 2011-060-6-2071) ART 35 DCTO-LEY 1250/70.

\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 191106500825049818**

**Nro Matrícula: 060-154426**

Página 6

Impreso el 6 de Noviembre de 2019 a las 01:33:37 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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2019-060-1-160151**

**FECHA: 06-11-2019**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MAYDINAYIBER MAYRAN URUEÑA ANTURI

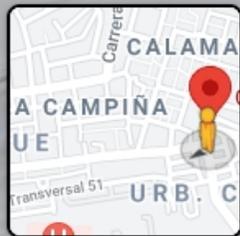


**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

Cartagena, Bolívar

Google

Street View

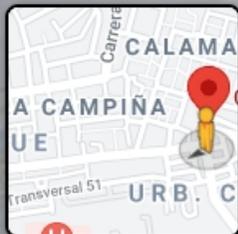


Google

Cartagena, Bolívar

Google

Street View



Google



Cartagena, Bolívar

Google

Street View

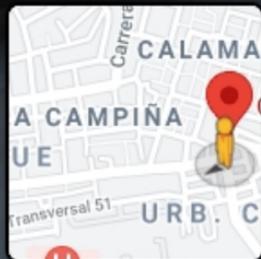


Google

Cartagena, Bolívar



Street View



Google



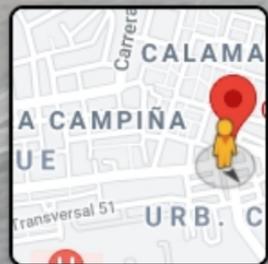
Cartagena, Bolívar



Google



Street View



Google

Cartagena, Bolívar



Google

Street View

PIZZAS

Mano's Dogs

PERROS

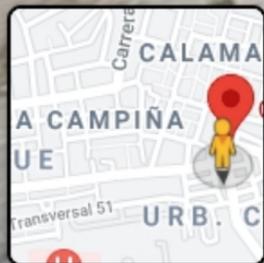
Supra  
Cachy  
Papas

Hamburguesas

Sándwiches  
Papas  
Papas

ASADOS

Google

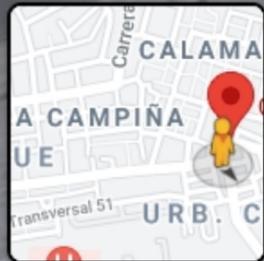


Cartagena, Bolívar



Google

Street View



Google





DEC  
POR FA  
Y GRAC

LA TV

MOVIE  
LA ME

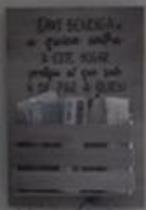
DA

















## CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA 18-2021

Andrés Mauricio Herrera Navarro <andreshn0214@gmail.com>

Lun 9/08/2021 4:49 PM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Bolivar - Cartagena <j01cctocgena@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 3 archivos adjuntos (7 MB)

CONTESTACION FILOMENA CON ANEXOS.pdf; image.png; image.png;

Cordial saludo,

Adjuntamos contestación de la demanda.

--

**Atentamente,**

**Andrés Mauricio Herrera Navarro**

Abogado Universidad de Medellín



+57 3216436839

ANDRÉS MAURICIO HERRERA NAVARRO  
Abogado



**Se certifica envío, recepción y apertura con Evlab y Mailtrack**

*Este mensaje puede contener información de tipo personal, clasificada o reservada; si usted no es el destinatario, por favor, hacer caso omiso de su contenido y abstenerse de compartirlo, reenviarlo o copiarlo. Si recibe este mensaje por error, agradecemos informarlo inmediatamente al remitente y borrarlo permanentemente de su cuenta. Si usted está autorizado para recibir la información de tipo personal, se le recuerda que esta información debe ser manejada con la finalidad con la que ha sido solicitada y en virtud de la normativa que habilita el acceso a la misma. Así mismo, deberá ser usada bajo los parámetros de la ley 1581 de 2012 de protección de datos personales y la normativa que la desarrolla, siendo responsabilidad del área receptora del cumplimiento de la citada normativa de protección de datos personales. Para conocer la Declaración de Tratamiento de Datos Personales del remitente del correo, favor descargarla en la página web <https://www.andresherreraabogado.com/>*