

SEÑOR (A) .

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CIENAGA.

NATURALEZA DEL PROCESO: VERBAL (REIVINDICATORIO)

DEMANDANTE: JOSÉ FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ

DEMANDADOS: ARIEL ALFONSO ALVAREZ y ISIS KATIANA ROBLES YEPES.

RADICADO: 47189315300120220005700

E. S. D.

JULIO IGNACIO SALCEDO ANGULO, VARON, Mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Barranquilla, identificado con cedula de ciudadanía número 72.185.906 de Barranquilla portador de la tarjeta profesional número 270339 del concejo superior de la judicatura actuando como apoderado de los señores **ARIEL ALFONSO ALVAREZ Y ISIS KATIANA ROBLES YEPES**, dentro del **PROCESO: VERBAL (REIVINDICATORIO) contra JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE y otros**, hasta que se resuelva el conflicto suscitado por la compraventa, posesión, los gastos de remodelación, el reconocimiento y pago del bien inmueble ubicado en la carrera 11 numero 8 - 13 en Ciénaga - Magdalena mediante el presente escrito, procedo a contestar la de manda formulada por la parte actora, conforme a lo preceptuados en artículo 391 y siguientes del código general del proceso y normas concordantes.

CONTESTACION DE LA DEMANDA.

1.- OPORTUNIDAD.

Conforme a lo preceptuado en el artículo 368 del código general del proceso el cual prevé admitida la demanda se correrá traslado al demandado por el termino de veinte (20) días y su notificación conforme a lo establecido en los artículos 291 y 292 ibídem, artículo 8 del decreto 806 de 2020.

Para los fines pertinentes los señores **ARIEL ALFONSO ALVAREZ Y ISIS KATIANA ROBLES YEPES**, fueron notificados de la presente demanda el día 11 de julio 2022 por vía electrónica a sus correos según lo dispuesto en el inciso tercero del artículo octavo (8) del decreto 806 de 2020 el cual establece la notificación personal se entenderá realizada una vez transcurrido dos días hábiles siguientes al envió del mensaje y los términos empezaran a correr a partir de día siguientes al de la notificación.

Que se fijó en el estado del día 11 de julio de 2022

Así las cosas, el termino para la contestación de la demanda corren a partir del día 14 de julio 2022 lo cual a la fecha presente estoy dentro de los términos establecidos para contestar la demanda para el presente caso, el termino para contestar la demanda vence el día 12 de agosto.

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO RESPECTO DE CADA UNO DE LOS HECHOS.

PRIMERO: SI BIEN ES CIERTO: en el entendido de lo que reposa en el documento que aporta la parte actora escritura 788 del 25 de noviembre de 2021, sin que para ello se acepte dado que mis clientes adquieren la posesión por medio de contrato de compraventa de forma escrita y verbal de fecha 14 de febrero de 2019 han transcurrido tres (3) años para adquirir la titularidad la parte actora mucho después de la posesión de mis clientes.

SEGUNDO: NO ES CIERTO: puesto que el bien inmueble objeto de esta Litis la parte actora para ese tiempo el mes de octubre de 2021 no tenía titularidad como lo demuestra la escritura pública 788 del 25 de noviembre y el registro de instrumentos público en la matrícula No. 222-3703 el cual fue inscrito el 15 de enero del año 2022.

y quien interrumpe la posesión es la **SEÑORA LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ y RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALES (Q.E.P.D.)** violentando los candados de mis clientes y de inmediato es citada a la inspección única de policía mediante apoderado que los asistió.

TERCERO: NO ES CIERTO: el demandante nunca sea dirigido al predio objeto de esta Litis a tomar posesión y a disponer de él porque reconoce que a mis clientes le asiste el derecho de posesión y ocupación y nunca sea presentado a realizar ningún arreglo.

CUARTO: NO ES CIERTO: porque no le asiste el derecho a enajenar el inmueble objeto de esta Litis ya fue prometido en venta mucho antes de que la parte actora adquirir su titularidad.

QUINTO: ES CIERTO: que lo pago la parte actora pero el del año 2022, pero mis clientes con la plata de la compraventa escrita y verbal que anticiparon a los señores **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ y RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALES (Q.E.P.D.)**.

los demandados pagaron los impuestos sobre el bien inmueble para correr la escritura y quedaron paz y salvo del 12 de junio de 2019.

SEXTO: ES CIERTO: que se agotó por un requisito de procedibilidad a la inadmisión de la demanda y que el despacho conoce.

SEPTIMO: ES CIERTO.

2.- PRONUNCIAMIENTO EXPRESO A LAS PRETENSIONES.

ME OPONGO A DECLARATORIA DE RESPONSABILIDAD CIVIL Y CONTRACTUAL Y DE CUALQUIER CONDENA, de todas y cada una de las pretensiones contenidas en las peticiones 1 a la 6, por carecer las mismas, de fundamentos jurídicos y facticos. Puesto que la parte actora con su madre lo que busca por medio de esta vía es substraerse de una obligación que surge de un contrato de promesa de compraventa escrito y verbal, que a la fecha ha incumplido al negarse de efectuar el desenglobe del bien inmueble ubicado en la carrera 11 numero 8 - 13 del municipio de Ciénaga - Magdalena y en su defecto extender o realizar la escritura de venta a favor de mis defendidos y así quedarse con los dineros de mis clientes y las mejoras realizadas al mismo.

Siendo así, solicito desde ya, al señor juez se denieguen las pretensiones incoadas en la demanda por la parte actora y se deniegue la entrega del bien inmueble y por el contrario se obligue a efectuar el desenglobe del bien inmueble ubicado en la carrera 11 numero 8 - 13 del municipio de Ciénaga y en su defecto y de protocolizar la escritura de venta a favor de los señores **ARIEL ALFONSO ALVAREZ Y ISIS KATIANA ROBLES YEPES**, producto del contrato de compraventa escrito y verbal que sostuvieron las partes y se condene en costas a la parte actora.

3.- EXCEPCIONES.

EXCEPCIONES DE MERITO.

Concomitantemente y de acuerdo con el debate probatorio, desarrollado en el curso del proceso y sin que implique un reconocimiento tácito o expreso de la demanda y en consonancia con lo preceptuado en el artículo 370 del código general del proceso con todo el mayor respeto, me permito poner las siguientes excepciones y reconvengo en oficio separado artículo 371 del código general del proceso demanda de reconvención.

1) ABUSO DE LA ACCION REIVINDICATORIA: La parte actora, haciendo uso de los documentos que aporta y en la calidad que invoca como propietario del bien inmueble en el cual poseen los demandados, se aprovecha de la presenta acción, para vincular como dueño del bien inmueble al hijo para simular la responsabilidad que la señora **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ y RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALES (Q.E.P.D.)**. que cedió a mi prohijado, mediante promesa de compraventa escrita ante la notaría 11 del círculo de Barranquilla y verbal y que hace más de tres (3) años están como poseedores legítimos y que viene insistiéndole a la parte actora y a los señores **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ y RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALES (Q.E.P.D.)**. que le protocolice la respectiva escritura pública de venta, esta se ha negado y quiere aprovecharse de la ocasión, para quedarse con el bien inmueble y las mejoras que mi prohijado le ha hecho a dicho bien y quedarse con el dinero que le ha entregado que fue la suma de cuarenta millones de pesos (\$40.000.000) y un cheque de gerencia del Banco Davivienda por la suma de ciento cincuenta millones de pesos (150.000.000).

2) ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA: La parte actora, viene sustrayéndose de su responsabilidad de realizar el desenglobe del bien inmueble ubicado en la carrera 11 numero 8 - 13 del municipio de Ciénaga y de protocolizar la escritura de venta a favor de mis prohijados, producto del contrato de compraventa escrito y verbal ante la notaría once (11) de Barranquilla que sostuvieron las partes. Se ha venido aprovechando de la situación como se realizó el negocio jurídico, en pandemia puesto que solo fue escrito y de palabra y que existe documento alguno que sustenta dicha negociación, y se le ha requerido en varias oportunidades a los contratantes a conciliación hacen presencia mediante apoderado pero a lude la responsabilidad y fracasan el actor no puede hacer parte porque no tenía la titularidad del bien si no estaba en poder de los señores **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALES (Q.E.P.D.) y LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ**, y fueron llamados en el mes de octubre en la inspección de policía ubicado en la calle 18 CON Avenida 12 Esquina barrio la libertad, fue ahí donde admitió la negociación y a pesar de ello, se ha negado a cumplir, queriendo quedarse injustamente con la suma de cuarenta millones de pesos (\$40.000.000) y un cheque de gerencia del Banco Davivienda por la suma de ciento cincuenta millones de pesos (150.000.000). que le entregaron mis defendidos, y con las mejoras realizadas al bien inmueble objeto de la presente Litis.

3) EXISTENCIA DEL VINCULO CONTRACTUAL: Entre la Parte actora para la fecha de la negociación de mis clientes no había adquirido título de propietario y su mama que es la señora **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ** y mis prohijados, existe un contrato de Promesa de compraventa escrito y verbal, como se puede constatar que fue efectuado en la notaría once (11) del círculo de Barranquilla en cuyo contenido se puede apreciar que la negociación consistió, en que los señora **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ**, con el consentimiento del señor **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALES (Q.E.P.D.)** entregaba una parte de un bien Inmueble ubicado en la carrera 11 numero 8 - 13 del municipio de Ciénaga de su propiedad, el precio del inmueble en veta total es la suma de cuatrocientos millones de pesos (400.000.000) que representa el 40% del mismo a mi prohijados y este lo recibió a título de venta; que el valor de dicho bien inmueble en compraventa escrita fue por la suma de cuarenta millones de pesos (\$40.000.000) la forma de pago fue la siguiente un primer pago de veinte millones de pesos (\$20.000.000) y un segundo pago de veinte millones de pesos (\$20.000.000) y el restante que es la suma de trescientos sesenta millones de pesos otro 60% para completar el cien por ciento de la primera planta fue de forma verbal por la suma de ciento cincuenta millones de pesos (\$150.000.000) entregados en un cheque de gerencia a nombre de la señora **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ**, la forma de pago fue la siguiente, Mis prohijados entregaron la suma a la mama de a la parte actora al momento de recibir la posesión de dicho bien inmueble, el saldo lo entregaría al momento que la accionante realizara el desenglobe del bien inmueble y entregara el saldo de los doscientos diez millones de pesos (\$210.000.000) a la firma de la respectiva escritura de venta, pero la mama y el primo de la parte actora se ha negado a cumplir con dicha negociación. Es clara la intención de ellos de retractarse de la negociación y acude a su despacho impetrando un procedimiento que no es acorde con los hechos expuestos, aun cuando el mismo procedimiento en su artículo 390 del C.G.P. lo contemple, buscando sacar provecho de su condición, para no cumplir y quedarse con el dinero que mi prohijados le entrego y quedarse con las mejoras efectuadas por mi defendido al bien inmueble objeto de la presente Litis.

4. POSEEDOR DE BUENA FE: Como se puede observar en el desarrollo del presente petitorio y las pruebas allegadas, mi prohijados obtuvo la posesión del bien inmueble ubicado en la carrera 11 numero 8 - 13 del municipio de Ciénaga directamente y por voluntad de los señores **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALES (Q.E.P.D.)** y **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ**, como

consecuencia de la compraventa realizada en el mes de Febrero del año 2019, como quedo reseñado en la compraventa firmada en la notaría once (11) del círculo de Barranquilla el día 14 de febrero de 2019, producto de los llamamientos a conciliación, realizada en la Inspección de Policía y en la oficina de la abogada **ASTRID MENDEZ SANDOVAL** del mismo al presente petitorio.

5) **BUENA FE DEL DEMANDADO:** No hay discusión que entre mis prohijado y la parte actora no hay ninguna contratación de venta si no es con ellos su mama y su primo existe un Contrato de Promesa de compraventa de bien inmueble, escrito y verbal pues es un hecho confeso por parte de los señores **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALES (Q.E.P.D.)** y **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ**, que se puede constatar con la promesa de compraventa y el proceso que se llevó a cabo en el mes de octubre de 2021 en la inspección de policía de Ciénaga donde hubo consentimiento por las partes de realizar la venta del bien inmueble por los señores antes mencionados y la compra por mi defendido, con la obligación de protocolizar la escritura de venta una vez se realizara el des-englobe por parte de la accionante y en ese mismo momento saldar lo que se había pactado, ahora ellos se sustrae del compromiso, y busca mediante la presente demanda hacer efectivo un derecho inexistente. Como se puede apreciar en el contenido del presente escrito, Desde el inicio de la negociación entre las partes, mi prohijados han actuado de buena FE, tanto así, que le entrego a la parte actora la suma de ciento noventa millones de pesos (\$190.000.000) al momento que la entrega del bien inmueble, donde hay un documento de compraventa y un cheque de gerencia de recibido y ha venido soslayando los intereses de mi prohijados, pues se cuenta con documento alguno, que demuestra la existencia del negocio jurídico, al extremo de usar las vías de hecho y con violencia arrebatat la posesión que mis defendidos ejercen sobre el bien inmueble que esta le vendió, hasta que a buena hora, se requirió a la parte demandante asistir a la inspección única de Policía de ciénaga para que efectuar conciliar y llegar a un buen término, donde su apoderado admitió pero no concilio.

6) Como en el entendido la parte actora, goza de justo título, y le da poder general a su señora madre **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ**, en la escritura pública número mil ciento sesenta y ocho (1.168) de la notaría once (11) del círculo de Barranquilla, lo cual da buena cuenta que eran propietarios plena del bien inmueble objeto de la presente Litis y que gozaba de la posesión, que con ocasión a la negociación que sostuvo con mis prohijados, en la venta de dicho inmueble, la

cedió a título de venta, que se niega a protocolizar la respectiva escritura de venta.

7) TACHA DE FALSEDAD: Me permito tachar de falso el documento privado aportado en la demanda escritura de sucesión número 788 del 25 de noviembre del 2021 de la notaría única del círculo de puerto Colombia En cuanto al pagare del 5 de octubre de 2020 a folio 63 pagare número 1 por valor de 89.000.000 a nombre del señor **JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ, LO TACHAMOS DE FALSEDAD** en cuanto a la formalidad de la firma del señor **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALES (Q.E.P.D.)**. y que se investigue ante la autoridad competente.

8) SIMULACION: El señalado contrato de compraventa firmado en la notaría once del círculo de Barranquilla y el verbal por los señores **ARIEL ALFONSO ALVAREZ, ISIS KATIANA ROBLES YEPES, y RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALES (Q.E.P.D.), LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ**, del bien inmueble ubicado en la carrera 11 número 8-13, de la escritura número trecientos cuarenta y nueve (349) de fecha 19 de enero de 2007 es simulado con el demandante la intención es la de aludir la venta y su entrega donde el señor **JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ**, le confiere poder general a su señora madre **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ**, bajo escritura pública número mil ciento sesenta y ocho (1.168) de la notaría once (11) del círculo de Barranquilla, donde la hace dueña, señora y poseedora del bien inmueble en disputa.

9) JURISDICCION Y COMPETENCIA: La realización de la sucesión De acuerdo a la jurisdicción y competencia territorial notarial la sucesión y escritura el protocolo debió realizarse en el círculo notarial de Barranquilla y no en puerto Colombia por que el ultimo domicilio al momento de su fallecimiento del señor **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALES (Q.E.P.D.)**. fue ubicado en la carrera 53 numero 53- 15 GA 7 P 1 de la ciudad de Barranquilla y el de su negocio en Ciénaga - Magdalena en la carrera 11 número 8-13, su **COMPETENCIA Y JURISDICCION ES EN BARRANQUILLA O CIÉNAGA Y NO PUERTO COLOMBIA** y la corte se ha pronunciado sobre este tema en reiteradas sentencias.

10) Señora juez como se puede dar de cuenta escritura que arrimare como poder general a la demanda que hace dueña y señora, poseedora y acreedora a la señora **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ**, del bien inmueble ubicado en la carrera 11 numero 8 - 13 en el municipio de Ciénaga - Magdalena, el cual está en disputa con su hijo **JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ**, que es la parte actora de esta demanda.

11) Mis a prohijados son compradores de buena fe, dados que ellos realizaron una compra y venta escrita y de forma verbal con los señores **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALES (Q.E.P.D.)**, **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ**, por la **VENTA DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 11 NUMERO 8 - 13 DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA**.

12) **DEMANDA DE RECONVENCIÓN:** En los términos previstos en el artículo 269, 271, 273, 572 Y 22 del C.G.P. reconvengo y presento por separado, dentro del mismo proceso, demanda de reconvencción, contra el presente requerimiento efectuado por la parte actora ante su despacho.

13) **LA GENÉRICA:** Igualmente, formulo cualquier otra excepción que favorezca a mi poderdante y que se encuentre demostrada en el trámite de instancia.

4. TOPICIO FRENTE AL CASO DENTRO DE LAS EXCEPCIONES DE MERITO Y HECHOS QUE ORIGIRANARON LA NEGOCIACION DE VENTA DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 11 NUMERO 8 - 13 DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA.

1) El señor **ARIEL ALFONSO ALVAREZ** y la señora **ISIS KATIANA ROBLES YEPES**, son esposos forman parte de su núcleo familiar como consta en su registro civil de matrimonio.

2) Los señores **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ** y **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALES (Q.E.P.D.)** una es la madre y el otro es primo de la parte actora de esta demanda sostuvieron una negociación con los señores **ISIS KATIANA ROBLES YEPES** y **ARIEL ALFONSO ALVAREZ**, mediante promesa de compraventa escrita y verbal donde le vendió a mis prohijados el bien inmueble objeto de esta Litis por la suma total de trecientos cuarenta millones de pesos (\$340.000.000) como consta en la promesa de compraventa firmada en la notaría 11 del círculo de Barranquilla el día 14 de febrero del año 2019 de la siguiente manera una parte por cuarenta millones de pesos pagado en dos pagos y el otro verbal por trescientos millones de pesos (\$300.000.000) pagados una parte por un cheque de gerencia del Banco Davivienda la suma de ciento cincuenta millones de pesos (\$150.000.000) admite que sostuvo promesa de venta, siendo este un hecho confeso.

3) EL SEÑOR **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALES (Q.E.P.D.)** para el día de la negociación gozaba de justo título quien autorizo a la señora **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ** a realizar la venta la cual le dio consentimiento y conocimiento mientras que la parte actora de la demanda en el entendido no gozaba de justo título para esa fecha y la escritura No. Trecientos cuarenta y nueve (349) de fecha 19 de enero de 2007 de la notaría quinta del círculo de Barranquilla, que arrimo a la demanda y queda buena cuenta que era propietario pleno del bien inmueble objeto de la presente Litis y que gozaba de la posesión, que con ocasión a la negociación que sostuvo con mis a prohijados, en la venta de dicho inmueble, la cedió a título de venta, que se niega a protocolizar la respectiva escritura de venta.

4) Lo que esgrime el profesional del derecho en representación del demandante que se le revindiqué el bien inmueble no pude darse es falso a la luz de la negociación entre los señores **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALES (Q.E.P.D.)** y **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ**, entregaron la posesión a título de venta conforme a la promesa de compraventa escrita y verbal la cual aportaremos a la demanda antes que el actor tuviera el justo título donde acepta que entre las partes hubo una negociación jurídica en la compra y venta de dicho bien inmueble y que ahora se sustrae de realizarlo y simulando la venta con su hijo que es el acto de la demanda, queriendo engañar a su señoría.

5) Entre las partes los señores **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALES (Q.E.P.D.)** y **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ**, y mis a prohijados acordaron como precio de venta en la compraventa la suma de cuarenta millones de pesos (\$40.000.000) y se pactó una cláusula novena, penal, de quince millones de pesos (\$15.000.000) por el incumplimiento será el doble por parte de la vendedora la cual se firmó en la compraventa de día 14 de febrero de 2019 en la notaría once del círculo de Barranquilla y también se acordó hacer el desenglobe del bien inmueble, pago de los impuestos para así, protocolizar la respectiva escritura de venta por el área vendida y con ello mi defendidos entregaría la parte restante, la entrega de lo ciento cincuenta millones de pesos se entregaron de buena fe por parte de mis defendidos que los necesitaba para el reinado de señora Colombia.

6) Entre los señores **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALES (Q.E.P.D.)** y **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ**, y **ARIEL ALFONSO ALVAREZ Y ISIS KATIANA ROBLES YEPES**, en el entendido que la negociación es escrita y verbal sobre el inmueble

ubicado en la carrera 11 numero 8 - 13 del municipio de Ciénaga se compromete hacer el desenglobe de la firma de la escritura de compraventa por el área vendida que incumplió para hacer la entrega en varias ocasiones se realizaron unas conciliaciones pero siempre aludía la responsabilidad y tenía problemas con los abogados para el pago de los honorarios.

7) Mis poderdantes no han incumplido con el negocio jurídico siempre llamándolos para arreglar las cosas para firmar la escritura y no lo hicieron condición para recibir el restante de la negociación por valor de ciento cincuenta millones de pesos (\$150.000.000) por lo que constituye un incumplimiento al contrato escrito y verbal coligiendo con ellos, que solo el incumplimiento ha sido por parte de los señores **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALES (Q.E.P.D.)** y **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ**, y han pasado más de tres años y no le han querido cumplir con la entrega de la escritura de venta, como consta en la promesa de compraventa escrita y verbal.

8) los señores **ARIEL ALFONSO ALVAREZ Y ISIS KATIANA ROBLES YEPES**, buscaban a los señores **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALES (Q.E.P.D.)** y **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ**, por llamadas, personalmente y mediante apoderado para protocolizar la escritura de venta ante notario el día 15 de abril de 2019 a las tres PM EN LA NOTARIA 11 de Barranquilla, donde el señor **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALES (Q.E.P.D.)** nunca se opuso a la firma espera que la señora **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ**, lo confirmara.

9) Pues siempre mis defendidos le han insistido a los señores **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALES (Q.E.P.D.)** y **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ**, a realizar la entrega del inmueble objeto de esta Litis y así protocolizar la venta mediante escritura pública como se había acordado en la negociación, pero siempre encontraba la desidia por parte de la señora **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ**, para realizar la escritura de venta y seguir incumpliendo y que no es cierto que los señores **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALES (Q.E.P.D.)** y **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ**, NI LA PARTE ACTORA DE LA DEMANDA ejercían derechos de posesión sobre el bien prometido en venta por el contrario, lo entrego al momento de la negociación, como quedo reseñado en la promesa de compraventa escrita y verbal de la notaría once de Barranquilla y donde ella siempre ha admitido reconocido que hay un negocio jurídico y que siempre ha ejercido la posesión porque siempre ha enviado a sus apoderados en representación como se puede demostrar en el proceso.

10) Que los señores **ARIEL ALFONSO ALVAREZ Y ISIS KATIANA ROBLES YEPES**, hayan invadido el bien inmueble objeto de la presente Litis, solo es una invención de la parte actora, con el objeto de sustraerse de la responsabilidad de protocolizar la respectiva escritura de venta del inmueble, lo que demuestra la mala fe por parte de los señores **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALES (Q.E.P.D.)**, **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ** y **LA PARTE ACTORA DE LA DEMANDA** su intención de arribarle la posesión de mis defendidos que ejercen sobre el bien inmueble, que esta le dio por motivo del negocio jurídico inmueble que mis a prohijados lo adecuaron con mejoras, como fue levantamiento de pared en bloques, pisos, divisiones, cielo Razo, techos, cambio de puertas, baños, ventanas con sus vidrios y puertas con sus respectivos candados entre otros arreglos,

11) los señores **ARIEL ALFONSO ALVAREZ Y ISIS KATIANA ROBLES YEPES**, fueron informados por parte de los vigilantes que cuidan el local que estaba siendo invadido por terceras personas que la señora **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ** había autorizado venderles y violentaron los candados que habíamos puesto en el inmueble que tenía en posesión desde el mes de febrero el año 2019 y de inmediato llegue al local donde interpuse una querrela de perturbación a la posesión en la inspección única de Ciénaga en cuanto a la llegada del inspector al lugar de los hechos se pudo dar cuenta con la documentación en mano mediante apoderado que estaba siendo perturbado por la señora **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ** y otros, y así la pude impedir y recuperarla.

12) En virtud de las cosas como se han venido dando fuimos perturbado por personas indeterminadas en la posesión que venía ejerciendo desde febrero 14 de 2019 donde nos vimos obligado a iniciar un proceso policivo ante la inspección única de policía de Ciénaga el día 4 de octubre de 2021 donde demostramos mi posesión dentro del inmueble y donde ellos fueron llamados y notificados e hicieron parte en el proceso mediante apoderado de los señores **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALES (Q.E.P.D.)**. y **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ**, el cual fueron notificados y nos devolvieron la posesión que en la actualidad la estamos ejerciendo.

PARRAGRAFO: los señores **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALES (Q.E.P.D.)**, **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ**, fueron citados por mis defendidos a la inspección única de Ciénaga a su vez estos asistieron al llamado y la notificación mediante apoderado, para ver si llegábamos a una amigable conciliación

si se firmaba la escritura de venta o se devolvía la plata con sus respectivos intereses de mora y los daños y perjuicios con la llegada al proceso mediante apoderado ellos reconoce que si hay negocio jurídico escrito y verbal.

13) Mis defendidos acudieron a la inspección única de Ciénaga puesto que los señores **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALES (Q.E.P.D.)**, **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ Y LA PARTE ACTORA DE LA DEMNDA** tomaron las vías de hechos, tomando posesión de forma violenta violando los candados que tenía puesto el inmueble ubicado en la carrera 11 numero 8 - 13 en el municipio de Ciénaga - Madalena, por más de tres años fruto de la negociación que sostuvo con los señores **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALES (Q.E.P.D.)**, **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ**.

14) Lo que esgrime los señores **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALES (Q.E.P.D.)**, **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ Y LA PARTE ACTORA DE LA DEMNDA** lo que busca es seguir incumpliendo con el contrato, así quedarse con el bien inmueble más las mejoras que mis defendidos realizo sobre el bien inmueble e incluso quedarse con la plata que se le entrego.

15) los señores **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALES (Q.E.P.D.)**, **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ Y LA PARTE ACTORA DE LA DEMNDA** busca proteger sus intereses a base de mentiras y engaños simulando la venta con el hijo mientras que la posesión fue entregada a mis defendidos cuando le hizo la entrega de la plata mediante contrato de compraventa y verbal donde ella reconoce la negociación para con ello protocolizar la respectiva escritura de venta y no lo ha hecho, sustrayéndose de la obligación.

16) Lo que alega la parte actora en esta figura es simular con su señora madre **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ**, la venta del bien inmueble ubicado en la carrera 11 numero 8 - 13 en el municipio de Ciénaga que entre mis defendidos y ellos sostuvieron una negociación jurídica que consistía que ellos se comprometieron a ceder la posesión del bien inmueble en disputa a título de venta y se contradice así mismo porque con la compraventa escrita y verbal que fue en febrero de 2019 fue mucho antes de que el señor **JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ**, adquiriera su título.

17) en el entendido que si mis defendidos buscaran ganar la posesión por prescripción de dominio lo que no es de su interés, lo que se busca es que el honorable juez impartiendo justicia

22) Me permito tachar de falso el documento privado aportado en la demanda escritura de sucesión número 788 del 25 de noviembre del 2021 de la notaría única del círculo de puerto Colombia En cuanto al pagare del 5 de octubre de 2020 a folio 63 pagare número 1 por valor de 89.000.000 a nombre del señor **JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ, LO TACHAMOS DE FALSEDAD** en cuanto a la formalidad de la firma del señor **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALES (Q.E.P.D.)**. y que se investigue ante la autoridad competente.

23) Que el señor **JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ**, inicio proceso de tutela ante el juzgado tercero promiscuo municipal de ciénaga de radicado 47189408900320210043000 donde la declararon improcedente y él fue impugnada ante el superior y fue confirmada.

24) También inicio otro proceso verbal reivindicatorio donde fue inadmitido por ciertos requisitos de procedibilidad y el mismo es de radicado, 47189315300120220002100, 4718931530120220003700 demandas que no le prosperaron por no tener clara la posesión de los señores **ARIEL ALFONSO ALVAREZ Y ISIS KATIANA ROBLES YEPES**, y que no son poseedores de mala fe.

Iniciaron estos procesos judiciales donde no le prosperaron demostrando que no tienen las cosas claras sobre el inmueble ubicado en la carrera 11 numero 8 - 13 del municipio de Ciénaga.

25) De acuerdo a la posesión y tenencia del bien inmueble en mención los señores **ARIEL ALFONSO ALVAREZ Y ISIS KATIANA ROBLES YEPES**, han venido realizando los pagos de los servicios públicos domiciliarios como son luz, agua, internet entre otros los cuales han sido asumidos por los poseedores en su totalidad por un estimativo aproximado de cuatrocientos cincuenta mil pesos mensuales en los servicios (\$450.000).

26) Si bien es cierto por lo que se ha expuesto en este escrito y para hacer valer con sus respectivas pruebas sean creados los siguientes valores un contrato de compraventa por valor de cuarenta millones de pesos (\$40.000.000) una cláusula penal a favor del comprador por el incumplimiento al doble por valor de treinta millones de pesos (\$30.000.000), un cheque de gerencia a nombre de la señora **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ**, abonado a la compra del bien inmueble ubicado en la carrera 11 número 8-13, por valor de ciento cincuenta millones de pesos (\$150.000.000) dos contratos de obra civil por los arreglos al inmueble que los señores poseedores vienen

declare que existe un contrato de venta escrito y verbal de un bien inmueble ubicado en la carrera 11 numero 8 - 13 en el municipio de Ciénaga, y se obligue a su ejecución, en los términos como quedaron pactados, se obligue a todos ellos realice el desenglobe del bien inmueble y realizar la respectivas escritura de venta a favor de mis a prohijados y estos a su vez le entreguen el saldo pendiente por la suma de ciento cincuenta millones de pesos (\$150.000.000)

18) Con todo lo expresado la señora **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ** cuando se firma la compraventa en la notaría once de Barranquilla el día 14 de febrero de 2019 le entrega las llaves del inmueble en mención a los señores **ARIEL ALFONSO ALVAREZ Y ISIS KATIANA ROBLES YEPES**, cuando ellos toman posesión del inmueble en mención con el conocimiento y consentimiento sin ninguna objeción de parte del señor **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ (Q.E.P.D.)**.

19) La señora **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ**, recibió de los señores **ARIEL ALFONSO ALVAREZ Y ISIS KATIANA ROBLES YEPES**, un abono de venta por la suma de ciento cincuenta millones de pesos (\$150.000.000) de un cheque de gerencia del Banco Davivienda de la cuenta de ahorros (damas) numero 117300053263 a nombre del señor **ARIEL ALFONSO ALVAREZ**, por concepto de la venta del bien inmueble ubicado en la carrera 11 numero 8 - 13 del municipio de Ciénaga de forma verbal por valor total de trescientos millones de pesos (\$300.000.000) y era del conocimiento y consentimiento del señor **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALES (Q.E.P.D.)**.

20) Como prueba para hacer valer el pago de los impuestos que se realizaron, el impuesto predial para correr la escritura a nombre de los señores **ARIEL ALFONSO ALVAREZ Y ISIS KATIANA ROBLES YEPES**, que fueron pagados con los abonos a la venta en la fecha 12 de junio de 2019 recibo de pago número 201997003221 por valor aproximado en veinte millones de pesos (\$20.000.000)

21) Solicitamos que se identifiquen los presupuestos procesales dentro del proceso que parentesco en el grado de consanguinidad tiene la señora **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ**, con el señor **JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ**, con la señalada sucesión y el pagare por su firma autentica y la simulación por estas dos personas para aludir la responsabilidad de la obligación contraída por los señores **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALES (Q.E.P.D.)** y **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ**, que presente el registro civil de nacimiento el señor **JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ**.

realizándole al inmueble por valores de doce millones de pesos (\$12.000.000) y veintiocho millones de pesos (\$28.000.000) a todo costo contratada con la sociedad por acciones simplificada **HOME SERVICE JRYC S.A.S. de NIT. 901345161-7** y un estimativo de cuatrocientos cincuenta mil pesos mensuales en los pagos de los servicios domiciliarios por la suma de (\$450.000) desde el momento de su posesión.

27) En virtud de lo anterior todo lo que se adeuda por estos conceptos y sus respectivos valores al bien inmueble ubicado en la carrera 11 numero 8 - 13 está relacionado con los soportes de prueba a continuación en este escrito con sus intereses moratorios daños y perjuicios ocasionados al patrimonio económico y desvalúo de la moneda y lo que este despacho considere de oficio en cuanto a los hechos.

28) Téngase en cuenta que el inmueble desde que nos los entregaron la posesión ha permanecido con vigilancia contratada por el pago de un salario mínimo mensual legal vigente.

29) Señora juez como se puede dar de cuenta en la escritura que arrimare como poder general a la demanda que hace como dueña y señora, poseedora y acreedora a la señora **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ**, del bien inmueble ubicado en la carrera 11 numero 8 - 13 en el municipio de Ciénaga - Magdalena, el cual está en disputa con su hijo **JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ**, que es la parte actora de esta demanda.

30) Señora juez, el actor de la demanda termina siendo hijo de la señora **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ**, tanto es el acuerdo familiar que hoy termina el accionante como propietario del inmueble en disputa lo que determina que al momento de la venta se encontraba en capacidad Jurica que ostentaba del inmueble lógicamente la negociación se hizo con todo el conocimiento y consentimiento del señor **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALES (Q.E.P.D.)**.

31) Lo que pretende por parte del hijo la señora **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ**, es burlarse de las autoridades porque su progenitora sigue negociando el bien inmueble a terceras personas.

6. PRETENSIONES

Tomando como base los siguientes hechos Solicito señora juez en audiencia en derecho para obtener el reconocimiento la entrega del inmueble o el pago de lo que pretendo y hacer valer

las pruebas los valores causados al contrato con sus respectivos daños e intereses moratorios del inmueble ubicado en la carrera 11 numero 8 - 13 del municipio de Ciénaga.

1) Solicito la entrega del bien inmueble ubicado en la carrera 11 numero 8 - 13 del municipio de Ciénaga a los señores poseedores **ARIEL ALFONSO ALVAREZ Y ISIS KATIANA ROBLES YEPES.**

2) Solicito autorice la firma de la escritura

3) Solicito el pago del contrato de compraventa por valor de cuarenta millones de pesos (\$40.000.000) y sus respectivos intereses moratorios.

4) Solicito el pago de la cláusula penal por el incumplimiento dentro del contrato de compraventa por valor de treinta millones de pesos (\$30.000.000) y sus respectivos intereses moratorios.

5) Solicito el pago de los ciento cincuenta millones de pesos (\$150.000.000) del cheque de gerencia abonado a la compra del bien inmueble ubicado en la carrera 11 numero 8 - 13 del municipio de Ciénaga y sus respectivos intereses moratorios.

6) Solicito el pago de los dos contratos de obra civil suscrito con la con la sociedad por acciones simplificada **HOME SERVICE JRYC S.A.S. de NIT. 901345161-7** por valores de doce millones de pesos (\$12.000.000) y veintiocho millones de pesos (\$28.000.000) y sus respectivos intereses moratorios.

7) solicito el pago de los tres servicios públicos por valor de cuatrocientos cincuenta mil pesos (\$450.000) mensuales en los servicios públicos domiciliarios.

8) Solicito el pago del celador por valor de un salario mínimo mensual legal vigente.

9) solicito se declare la tacha de falsedad en la firma del pagare número uno (1) por no ser autentica.

10) Solicito se declare improcedente la sucesión realizada en la notaría de puerto Colombia por la jurisdicción y competencia y la falsedad en el documento, el pagare número uno (1).

11) solicito condenar al pago de todo lo adeudado o entrega del bien inmueble ubicado en la carrera 11 número 8 - 13 a los

señores **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALES (Q.E.P.D.)** y **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ**.

12) Solicito se condene responsablemente a los señores **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALES (Q.E.P.D.)**, **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ** y **JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ**, de todo lo aquí escrito por tener el conocimiento y ser parte en el proceso en derecho.

13) Solicito que se Libre mandamiento ejecutivo de pago, en contra de los señores **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ** y **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ** y **JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ**, y a favor de **ARIEL ALFONSO ALVAREZ** y **ISIS KATIANA ROBLES YEPES**, por la suma equivalentes a la deuda por la promesa de contrato de compraventa, que los señores **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ** y **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ**, dejaron de cumplir, y los intereses moratorios correspondientes, tal como se discrimina a continuación.

7. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo lo anteriores expuesto junto con las excepciones y el ejercicio de defensa de mí prohijados en las siguientes normas: Artículos 96 y 368, al 390 y ss. Del C. G. P. Artículo 905 Código de Comercio. Art.762, 763, 764 y 765 C.C.

Y los previstos del C.G.P. 269, 271, 273, 572 Y 22.

8. MEDIOS DE PRUEBAS

Solicito señor juez, se decreten, practiquen y tengan como pruebas las siguientes:

1.- LAS QUE SE APORTAN EN EL PRESENTE ESCRITO DOCUMENTALES.

9. PRUEBAS.

- 1) Registro civil de matrimonio indicativo serial 6262156 de la notaría cuarta del círculo de Santa Marta.
- 2) contrato de promesa de compraventa de la notaría once del círculo de Barranquilla del 14 de febrero de 2019.
- 3) Copia del cheque de gerencia No. 82892-9 del Banco Davivienda.

- 4) Certificación de la cuenta Banco Davivienda.
 - 5) Certificado de tradición No. 222-3703 a nombre de RODOLFO DEL RIO GONZALEZ.
 - 6) Copia de la escritura No.349 de la notaría quinta del círculo de Barranquilla.
 - 7) Copia de la paz y salvo del impuesto predial.
 - 8) Copia de audiencia del 4 de octubre, 29 de octubre, 16 de noviembre, 19 de noviembre 2021.
 - 9) Copia del auto del 18 de noviembre y 26 de noviembre de 2021.
 - 10) Certificación expedida por la doctora ASTRID MENDEZ SANDOVAL.
 - 11) Copia de los pagare número uno y del cinco de octubre de 2020.
 - 12) Copia simple de la escritura de sucesión de la notaría de puerto Colombia.
 - 13) Certificado de tradición No. 222-3703 actualizado en el 2022.
 - 14) Fotografías de los arreglos en el año 2019.
 - 15) Liquidación del capital con sus respectivos intereses moratorios.
 - 16) Copia de la tutela de radicado 47 189408900320210043000
Copia de las demandas reivindicatoria de radicados 47189315300120220002100, 4718931530120220003700.
 - 17) Copia de los recibos de servicios públicos domiciliarios.
 - 18) Fotografías y videos de los arreglos al local a partir del 4 de octubre de 2021.
 - 19) Copia del contrato de obra civil arreglos del inmueble.
 - 20) Copia contrato de obra civil.
 - 21) Copia escritura pública del poder genera 1168 de la notaría once del círculo de Barranquilla.
 - 22) Copia del impuesto predial donde tenía su domicilio el señor **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALES (Q.E.P.D.)**.
- 1) **LAS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE.**
 - 2) **LAS QUE SE SOLICITAN.**

10. CITACIONES COMO PRUEBA TESTIMONIAL.

Solicito respetuosamente señor juez se fije fecha y hora al señor **JUAN ALFONSO ARCE ACOSTA**, identificado con cedula de ciudadanía número 12.624862 expedida en Ciénaga, domiciliado y residenciado en Ciénaga para que rinda testimonio de los hechos que generaron la negociación entre los señores **RODOLFO ANTONIO**

DEL RIO GONZALES (Q.E.P.D.) y LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ.

Solicito respetuosamente señor juez se fije fecha y hora al señor **JAVIER TORREGROSA TORRES**, identificado con cedula de ciudadanía número 12.611.233 expedida en Ciénaga, domiciliado y residenciado en Ciénaga para que rinda testimonio de los hechos ocurridos en la negociación con los señores **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALES (Q.E.P.D.) y LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ**, Correo electrónico: javiertorregrosa503@gmail.com

Solicito respetuosamente señor juez se fije fecha y hora a la señora **ASTRID MENDEZ SANDOVAL**, identificada con cedula de ciudadanía número 32.763.798. expedida en Barranquilla domiciliado y residenciado en Barranquilla para que rinda testimonio de los hechos ocurridos en la negociación con los señores **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALES (Q.E.P.D.) y LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ**, Correo electrónico: asmendezs@hayahoo.com

Solicito respetuosamente señor juez se fije fecha y hora al señor **FERNANDO MENGUAL LARA**, identificado con cedula de ciudadanía número 1.140.861.309 expedida en Barranquilla, domiciliado y residenciado en Barranquilla para que rinda testimonio de los hechos ocurridos en la negociación y actuaciones con los señores **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALES (Q.E.P.D.) y LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ**, Correo electrónico: fermenguallara123@gmail.com

Citaciones que se notifiquen por medio de apoderado o demandados.

11. CITACIONES COMO INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito respetuosamente señor juez se fije fecha y hora al Interrogatorio de parte a la señora **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ**, identificada con cedula de ciudadanía número 32.718.957, para que rinda el interrogatorio de parte según lo previsto en el artículo 198 del código general del proceso y se puede notificar en el correo: lilyhoz3888@hotmail.com

Solicito respetuosamente señor juez se fije fecha y hora al Interrogatorio de parte al señor **JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ**. identificado con cedula de ciudadanía número 1.234.095.838, para que rinda el interrogatorio de parte según lo previsto en el artículo 198 del código general del proceso

y se puede notificar en el correo:
josefranciscoarcedelaho@gmail.com

12. ANEXOS.

1. Poder para actuar, cedula de ciudadanía y tarjeta profesional de abogado.
2. Pruebas documentales relacionadas en el acápite de pruebas.

13. NOTIFICACIONES.

JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ, recibe notificaciones en la calle 28 No.26 - 64 APTO.2B Barranquilla, correo electrónico: josefranciscoarcedelaho@gmail.com

LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ, recibe notificaciones en la carrera 42 B1 No. 86 - 36 en Barranquilla, correo electrónico: lily3888@hotmail.com

JAIME JOSE PEDRIQUEZ POLO, recibe notificaciones en la calle 9 número 4 - 71 de Aracataca magdalena, correo electrónico: hebjuridico@gmail.com

ARIEL ALFONSO ALVAREZ, Recibe notificaciones casa 15 condominio rivera campestre sector Gaira, correo electrónico Arielalvarez39@gmail.com

ISIS KATIANA ROBLES YEPES, Recibe notificaciones casa 15 condominio rivera campestre sector Gaira, correo electrónico ikrobles@hotmail.com

JULIO IGNACIO SALCEDO ANGULO, APODERADO Recibe notificaciones en la calle 85 número 76 - 70 en la ciudad de Barranquilla correo electrónico juliosalcedoa@hotmail.com celular 304 645 11 13.

ATENTAMENTE.



JULIO IGNACIO SALCEDO ANGULO.
C.C.No.72.185.906 de BARRANQUILLA.
T.P. NO. 270339 del C.S. de la J.



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE MATRIMONIO

Indicativo Serial 6262156

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Clase de Oficina: Registraduría Notaría Consulado Corregimiento Insp. de Policía Código

País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía
COLOMBIA - MAGDALENA - SANTA MARTA

Datos del matrimonio

Lugar de celebración: País - Departamento - Municipio
COLOMBIA - MAGDALENA - SANTA MARTA

Fecha de celebración: Año 2015 Mes SEPT Día 18 Clase de matrimonio: Civil Religioso

Documento que acredita el matrimonio: Tipo de documento: Acta religiosa Escritura de protocolización Número: -1082 Notaría, juzgado, parroquia, otra: NOTARIA 4 DE SANTA MARTA

Datos del contrayente

Apellidos y nombres completos: ALVAREZ ARIEL ALFONSO

Documento de identificación (Clase y número): C.C. # 12.622.595

Datos de la contrayente

Apellidos y nombres completos: ROBLES YEPES ISIS KATIANA

Documento de identificación (Clase y número): C.C. # 39.143.241

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos: ALVAREZ ARIEL ALFONSO

Documento de identificación (Clase y número): C.C. # 12.622.595

Fecha de inscripción: Año 2015 Mes SEPT Día 18

Nombre y firma del funcionario que otorga: AUGUSTO JOSE GUTIERREZ GUTIERREZ

CAPITULACIONES MATRIMONIALES

Lugar otorgamiento de la escritura: No. Notaría: No. Escritura: Fecha de otorgamiento de la escritura: Año Mes Día

HIJOS LEGITIMADOS POR EL MATRIMONIO

Nombres y apellidos completos	Identificación (Clase y Número)	Indicativo serial de nacimiento
ALVAREZ ROBLES LAURA CAMILA		41479874
ALVAREZ ROBLES LEIRA CAROLINA		44086857

PROVIDENCIAS

Tipo de providencia	Notario o Juzgado	Lugar y Fecha	Firma funcionario

ESPACIO PARA NOTAS

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

6262156

5

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

PROMITENTE VENDEDORA: LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ

PROMITENTE COMPRADORA: ISIS KATIANA ROBLES YEPES

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: Carrera 11 # 8 - 13

VALOR: CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000)

Entre los suscritos, a saber: **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 32.718.957 expedida en Barranquilla, Atlántico, de estado civil casada y con sociedad conyugal vigente domiciliada en Barranquilla, Atlántico, quien en adelante, y para efectos de este contrato se denominara **LA PROMITENTE VENDEDORA**, por una parte, y, por otra parte, **ISIS KATIANA ROBLES YEPES**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía numero 39143241 expedida en Ciénaga, Magdalena, de estado civil casada y con sociedad conyugal vigente domiciliada en Barranquilla, Atlántico, quien para los efectos del presente contrato se denominara **LA PROMITENTE COMPRADORA**, hemos celebrado el presente contrato de promesa de compraventa, el cual se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto, por las disposiciones del Código Civil Colombiano:-----

PRIMERA. OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: LA PROMITENTE VENDEDORA prometen transferir a título de compraventa a **LA PROMITENTE COMPRADORA**, quien promete adquirir el derecho de dominio y la posesión material del siguiente inmueble de su propiedad: ubicado en la Carrera 11 # 8 - 13, cuya cavidad No cita. Linderos: norte casa de roque votto, herederos sur: la plaza del centenario vía publica en medio,. Este: casa de juan gonzalez aragon. Oeste: carrera en medio casa de los herederos de jose miguel. Este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria numero **222-3703**-----

SEGUNDA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO: LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza la titularidad del derecho de dominio y declara expresamente que el inmueble prometido en venta se encuentra libre de demandas civiles, pleitos pendientes, censos, anticresis y por lo tanto **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga al saneamiento en todos los casos, especialmente al saneamiento por evicción, a responder por cualquier gravamen y acción que resultare, entregándolo a paz y salvo por concepto de impuesto predial, valorización, tasas, contribuciones tanto nacionales y departamentales, municipales o distritales, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar y demás limitaciones al dominio. **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obligan a entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, servicios públicos, sean domiciliarios o no, tales como agua, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, gas, teléfono, tv cable, internet, administración, además de las contribuciones e impuestos que se recauden conjuntamente con dichos servicios, en el momento de la firma de la promesa de compraventa. Manifiesta **LA PROMITENTE VENDEDORA** que dicho inmueble no ha sido vendido con anterioridad, ni prometido en venta a otras personas.-----

PARÁGRAFO: LA PROMITENTE VENDEDORA, se compromete hacer el desenglobe correspondiente al inmueble para que quede libre de cualquier otro dueño, este se hará antes de la respectiva fecha de la firma de la Escritura de compraventa.

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del inmueble es la suma **CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000.) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, que pagará **LA PROMITENTE COMPRADORA** a **LA PROMITENTE VENDEDORA** de la siguiente manera:

1. **UN PRIMER PAGO** por la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** en efectivo a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** a la firma y autenticación de esta promesa.-----
2. **UN SEGUNDO PAGO** por el saldo, es decir la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** en efectivo a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** día quince (15) de abril de 2.019 día de la firma de la correspondiente Escritura Pública de Compraventa -----

6

CUARTA. LA PROMITENTE COMPRADORA, de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente documento declara que los recursos entregados en parte de pago por la compra del inmueble descrito en la Cláusula Primera, provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio ha desarrollado lícitamente y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifican, adicionan o complementen. Dicha declaración de fuente de fondos, se realiza con el propósito de dar cumplimiento a lo señalado para las transacciones de entidades financieras en la Circular externa 007 de 1996 expedida por la Superintendencia Bancaria, el Decreto 663 de 1993 Estatuto Orgánico del Sector Financiero, la ley 190 de 1995 (Estatuto anticorrupción) y las demás normas aplicables al asunto. Igualmente declara **LA PROMITENTE VENDEDORA**, que los dineros con los cuales adquirió el inmueble prometido en venta, fueron provenientes del desarrollo o frutos de sus actividades lícitas y que por tanto no fue habido con recursos provenientes de ninguna actividad ilícita de las contempladas en las leyes colombianas. -----

QUINTA: ENTREGA: LA PROMITENTE VENDEDORA, harán la entrega real y material del inmueble prometido en venta a **LA PROMITENTE COMPRADORA** el quince (15) de abril de 2.019, día de la firma de la correspondiente Escritura Pública de Compraventa. Queda convenido que, a partir de la fecha de entrega, **LA PROMITENTE COMPRADORA** correrá con el pago de los servicios públicos, gastos de administración, daños que le puedan ocurrir al bien inmueble y todo lo concerniente a este. -----

***SEXTA. FIRMA DE LA ESCRITURA:** La Escritura Pública será otorgada en la Notaría Once de Barranquilla el día quince (15) de abril de 2.019 a las 3:00 pm, o antes de esa fecha de común acuerdo entre las partes. -----

PARÁGRAFO: LA PROMITENTE VENDEDORA deberá aportar a la Notaría los documentos requeridos para el otorgamiento de Escrituras tales: los paz y salvo de impuesto predial, valorización por beneficio general, estampilla pro-hospital, copias de Escrituras, certificados de tradición, etc. ----

PARÁGRAFO: La fecha de firma de Escritura se podrá adelantar o prorrogar de común acuerdo entre las partes, suscribiendo para tal efecto otro sí, con una antelación de dos (2) días antes de la fecha fijada. -----

SEPTIMA: MERITO EJECUTIVO: Las partes acuerdan que el presente documento presta **MERITO EJECUTIVO** con forme al artículo 422 del código de general de proceso, para exigir el cumplimiento total de todas y cada una de las obligaciones en este documento, ya sean de dar, hacer.-----

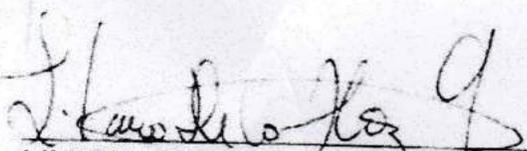
OCTAVA. GASTOS: Los gastos de retención en la fuente y estampilla pro hospital Nivel I y II serán de cargo de **LA PROMITENTE VENDEDORA**; los que corresponden a derechos notariales por el acto de venta serán por mitades entre las partes contratantes; los gastos de registro, estampilla pro desarrollo o beneficencia a cargo de **LA PROMITENTE COMPRADORA**.-----

NOVENA. CLAUSULA PENAL.—Los promelientes establecemos, para el caso de incumplimiento, una multa de QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000) si el incumplimiento es de parte de **LA PROMETIENTE COMPRADORA** quien entonces perderá el valor dado; y si el incumplimiento es por parte del **LA PROMITENTE VENDEDORA** éste devolverá a **LA PROMETIENTE COMPRADORA** el doble del valor indicado.

PARÁGRAFO: Para acreditar el cumplimiento o la voluntad de las partes de cumplir las obligaciones del presente contrato, se requerirá como prueba insustituible el certificado de acta de comparecencia expedido por el señor Notario

Se firma el presente documento en la ciudad de Barranquilla el catorce (14) de febrero de 2.019 en dos (02) ejemplares de igual tenor y valor probatorio para cada una de las partes y con destino a los mismos.

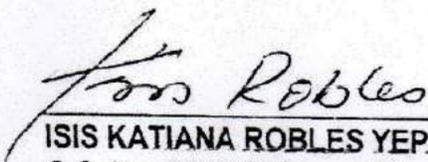
PROMITENTE VENDEDORA



LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ

C.C. No. 32.718.957 expedida en Barranquilla, Atlántico.

LA PROMITENTE COMPRADORA



ISIS KATIANA ROBLES YEPES

C.C. No. 39143241 expedida en Ciénaga, Magdalena.

DAVIVIENDA CHEQUE DE GERENCIA Cheque No. **82892-9**

00001254593 Año Mes Día 0071407

20180803 \$ 150,000,000.00

Pagado a **LILIANA PATIANA DE LA HOZ GONZALEZ**

Levado Ciento Cincuenta Millones de pesos con 0/100 MCTE

Kathleen Ponce

1500

2º 000000005109500612545930828929

DAVIVIENDA Cheque No. **82892-9**

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	VALOR	
	No. CUENTA 861264314409	150,000,000.00	
	CODIGO USUARIO 89F		
PLACADO POR:	AUTORIZADO POR:	RECIBI CONFORME:	ENCHE DE BANCOS:

- CLIENTE -



DAVIVIENDA

A QUIEN INTERESE

SANTA MARTA
COLOMBIA,

2019/07/23

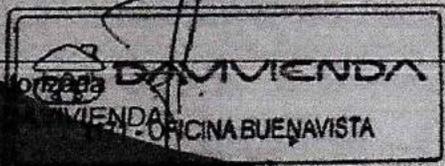
Por medio de la presente hacemos constar que el señor **ARIEL ALFONSO ALVAREZ**
con Cédula de Ciudadanía número **12622695**
de CIENAGA-MAGDALENA
posee en el Banco Davivienda:

CUENTA AHORROS (DAMAS)

Número 117300053263

Fecha Apertura 2015/10/22

Cordialmente,





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

Certificado generado con el Pin No: 210208623339055448

Nro Matrícula: 222-3703

Página 1

Impreso el 8 de Febrero de 2021 a las 04:50:09 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: 222 - CIENAGA DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: CIENAGA VEREDA: CIENAGA

FECHA APERTURA: 25-02-1980 RADICACIÓN: 103-80 CON: CERTIFICADO DE: 13-02-1980

CODIGO CATASTRAL: 01-02-0080-0004-000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CABIDA: NO CITA. LINDEROS. NORTE: CASA DE ROQUE VOTTO, HEREDEROS. SUR: LA PLAZA DEL CENTENARIO VIA PUBLICA EN MEDIO. ESTE: CASA DE JUAN GONZALEZ ARAGON. OESTE: CARRERA EN MEDIO CASA DE LOS HEREDEROS DE JOSE MIGUEL,-

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
2) CARRERA 11 #8-13
1) CARRERA 11 9-12

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-08-1936 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN del 26-06-1936 JUZ. CTO.DE SAN JUAN DEL CORDOBA de CIENAGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

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

DE: JUZGADO DEL CIRCUITO DE SAN JUAN DEL CORDOBA

A: FEOLI GENARO X
A: SEVERINO VICENTE X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-05-1947 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 134 del 16-05-1947 NOTARIA PRIMERA de CIENAGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: FEOLI GENARO

A: SEVERINO VICENTE X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-06-1947 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 157 del 03-06-1947 NOTARIA PRIMERA de CIENAGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SEVERINO VICENTE

A: FUSCALDO DE FEOLI ADELINA X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-10-1968 Radicación: SN

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

Certificado generado con el Pin No: 210208623339055448

Nro Matricula: 222-3703

Página 2

Impreso el 8 de Febrero de 2021 a las 04:50:09 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

Doc: ESCRITURA 391 del 13-09-1968 NOTARIA PRIMERA de CIENAGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 102 PERMUTA

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

DE: SEVERINO VICENTE

A: FUSCALDO DE FEOLI ADELINA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-01-1974 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 391 del 13-09-1968 NOTARIA PRIMERA de CIENAGA

VALOR ACTO: \$120,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: FUSCALDO DE FEOLI ADELINA

A: GONZALEZ DE LA HOZ ARMANDO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-07-1976 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 221 del 02-05-1976 NOTARIA SEGUNDA de CIENAGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GONZALEZ DE LA HOZ ARMANDO

A: GONZALEZ DE LA HOZ ALICIA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-06-1999 Radicación: 1999-643

Doc: OFICIO 775 del 20-05-1999 JDO.6.CIVIL DEL CTO de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO -ESTE Y OTRO-

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

DE: SUFINANCIAMIENTO S.A.

A: GONZALEZ DE LA HOZ ALICIA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-01-2007 Radicación: 2007-69

Doc: OFICIO 13899765 del 17-07-2006 JUZ. 6 CIVIL DEL CIRCUITO de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (EMBARGO EJECUTIVO ACCION MIXTA)

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

DE: SUFINANCIAMIENTO S.A.

A: GONZALEZ DE LA HOZ ALICIA

X

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

Certificado generado con el Pin No: 210208623339055448

Nro Matricula: 222-3703

Página 4

Impreso el 8 de Febrero de 2021 a las 04:50:09 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: 2021-1509

FECHA: 08-02-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA


El Registrador: EDUARDO CASTILLO SIRTORI

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

PRIMERA. Que la exponente era hermana de ARMANDO GONZALEZ DE LA HOZ y LOLA LOLITA GONZALEZ DE DEL RIO, ya fallecidos, hijos del también fallecido JUAN GONZALEZ ARAGON. -----

SEGUNDA. Que al hacer la sucesion de su finado padre JUAN GONZALEZ ARAGON, se le adjudicaron a la exponente todos los bienes del difunto sin que participaran en ella los otros hermanos ARMANDO GONZALEZ DE La HOZ y LOLA LOLITA GONZALEZ DE DEL RIO, herederos legítimos. -----

TERCERA. Que su sobrino RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ hijo de de su hermana fallecida LOLA LOLITA GONZALEZ DE DEL RIO, tiene derechos en representación en los bienes herenciales dejados por JUAN GONZALEZ ARAGON y ARMANDO GONZALEZ DE La HOZ. -----

CUARTA. Objeto. Que la exponente reconoce a RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ como legitimario en representación y como consecuencia le pagará los derechos herenciales que le hubieran correspondido a LOLA LOLITA GONZALEZ DE DEL RIO si hubiera participado en las respectivas sucesiones. -

QUINTA. Que para pagarle parte de los derechos herenciales a RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ, entrega a titulo de dación en pago, el cincuenta por ciento (50%) y el otro cincuenta por ciento (50%) a titulo de compraventa el siguiente bien inmueble: Una casa dos plantas de paredes de mampostería y azotea con sus anexidades y el solar que la contiene ubicado en la parte norte de la Plaza del Centenario, con la carrera 11 de Ciénaga, distinguida con el No. 8-13 y comprendidas dentro de los siguientes linderos:

NORTE, casa de Roque Voto, heredero. SUR, la plaza del Centenario, via pública en medio. ESTE, casa de Juan González Aragón. Y, OESTE, carrera en medio, casa de los herederos de José Miguel. Folio de matrícula inmobiliaria número 222-3703. Predio con referencia catastral 01-02-0080-0004-000 -----

SEXTA. -- Precio: Que el precio del esta dación en pago se hace por la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000.00) y la venta por la suma de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25.000.000.00) moneda legal que el comprador entrega a la vendedora quien recibe a su entera satisfacción.

PARAGRAFO: Que con esta dación en pago, se cubre a penas una parte de los derechos que le corresponden o pudieren haberle correspondido si hubiera participado en las citadas sucesiones. -----

WIC 3410254

Ca259184236

16



SEPTIMA. -- Tradición. Que la exponente adquirió el inmueble objeto de esta dación en pago por medio de la escritura pública número 221 de fecha 2 de mayo de 1976 otorgada en la Notaria Segunda de Ciénaga, anotada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, en el folio de matrícula inmobiliaria número 222-3703.

COCTAVA.-- Saneamiento. Que posee materialmente el inmueble objeto de esta venta y está libre de gravámenes, de derechos de usufructo, uso y habitación, servidumbres, limitaciones de dominio o condiciones y embargos o litigios pendientes y, en general, de toda situación que pueda afectarlo; pero en todo caso se obliga a su saneamiento de acuerdo con la ley.

NOVENA.-- Entrega. Que la exponente hace entrega a RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ el inmueble antes descrito, que equivale a lo dado en pago y a lo vendido.

PRESENTE en este acto RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ, mayor de edad, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 8.689.730 expedida en Barranquilla, quien previa indagatoria hecha por la Notaria, acerca si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, manifestó ser de estado civil casado, con sociedad conyugal de bienes vigente, con domicilio en esta ciudad y agregó: a) Que acepta la presente escritura y la venta que la misma contiene a su favor, sobre el bien inmueble descrito en la cláusula QUINTA, de este instrumento, por estar todo de acuerdo en lo pactado y convenido. b) Que ha recibido materialmente el inmueble objeto de esta venta a su entera satisfacción.

El(los) compareciente(s) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su nombre completo, estado civil el número de su documento de identidad.- Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos.- Conoce(n) la Ley y sabe(n) que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Leído el presente instrumento por los comparecientes, estuvieron de acuerdo con él, por estar

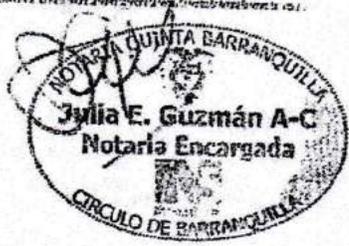
Ca259184236



NOTARIA QUINTA BARRANQUILLA
REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
10641Y6E1aEC6BGE
31/10/2017

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Es 4^a copia de la Escritura Pública
 Número, 0349 de Fecha 19 Junio 2017
 de esta Notaria y la expido y autorizo
 en 3 hojas con destino a Partido Entubado
 Dado en Barranquilla a los 02 días del Junio
 mes Junio de 2017
NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA



NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA
 DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

Ca259184237



NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA
 REPUBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

[Handwritten signature]

C Calderas S.A. No. 59-790-9340
 31/10/2017 10842EGYYE1aEC88

extendido conforme a la información y documentos por ellos mismos
 previamente suministrados y en testimonio de aprobación y asentimiento lo
 firman conmigo el suscrito Notario que en esta forma lo autorizo, previa
 advertencia del registro dentro del término perentorio de dos (2) meses,
 contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento y cuyo
 incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes por
 retardo: -----

SE PROTOCOLIZAN CON ESTA ESCRITURA: 1) Paz y salvo de impuesto
 Predial N° 1011721 expedido por el Municipio de Ciénaga (Magd.) el 31-12-2006
 Predios con referencia catastral No. 01-02-0080-0004-000. - - - - -
 Propiedad Fiscaldo Feoli Adelina. - - - - - Dirección Carrera 11 No.
 8-13. Avalúo \$34.504.000.00 - - - - - Válido hasta el 31 de diciembre de 2.006.

2) Paz y salvo de Valorización No. - - - - - expedido por la Secretaría de
 Hacienda de la Alcaldía Municipal de Ciénaga el - - - - -
 sobre el predio antes determinado, válido hasta el - - - - -
 Superintendencia de Notariado y Registro \$3.175.00: Fondo de Notariado
 \$3.175.00. - - - - -
 Derechos Notariales \$163.221.00. Iva \$26.115.00. - - - - -

La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial Nos. WK 5001175,
 WK 3410254. SOBREBORRADO, "SEPTIMA", "OCTAVA", "NOVENA", "QUINTA", "y a lo
 vendido"; VALE

Alicia G. de la Hoz 

ALICIA GONZALEZ DE DE LA-HOZ.
 CC No. 26.705.353 de Ciénaga (Magd.)

Rodolfo del Río S. 

RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ
 CC No. 8687730 B/pto.

Rosalba Rueda de Jordan
ROSALBA RUEDA DE JORDAN
 NOTARIO

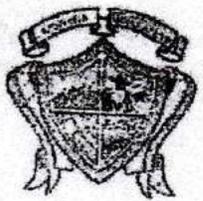
NOTARIA QU
BARRANC
REPUBL
DEPART

NOTARIA QU
BARRANC
REPUBL
DEPART

NOTARIA
BARR
REP
DE

NO
E

Fecha Liq: 01/01/1991
Fecha Liq: 31/12/2019
Pagina: 1 de 1
Consecutivo: 2019000002952



ALCALDIA MUNICIPAL CIÉNAGA - MAGDALENA
Tesorería Municipal

EL TESORERO MUNICIPAL CERTIFICA

PAZ Y SALVO DE IMPUESTOS PREDIAL UNIFICADO

En la Base de Datos Catastral de la ALCALDIA MUNICIPAL DE CIÉNAGA - MAGDALENA se encuentra el bien inmueble de propiedad de: DEL-RIO GONZALEZ RODOLFO-ANTONIO con la Tesorería Municipal por concepto del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO y adicionales hasta el 31 de Diciembre de 2019.

Código Catastral: 01-02-0080-0004-000
Identificación del Predio: K 11 8 13
Propietario: DEL-RIO GONZALEZ RODOLFO-ANTONIO
Identificación: 000008689730
Superficie Terrero: 260 M2 Construida: 484 M2
Valor: 167,465,000

Desde el presente certificado a los 05 días del mes de Septiembre de 2019,
Recibo de Pago: 201997003221 de Fecha 12/06/2019

Alberto Serrano Leal
ALBERTO SERRANO LEAL - Tesorero General



01020080000400020190000002952

4780010 - Carrera 11A No. 8A-23- Código Postal 478001 - Ciénaga - Magdalena - www.cienaga-magdalena.gov.co - medios@ciénaga-magdalena.gov.co

DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
ALCALDIA MUNICIPAL DE CIÉNAGA - MAGDALENA
Tesorería Municipal
PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Desde Fecha Liq: 01/01/1991
Hasta Fecha Liq: 31/12/2019
Pagina: 1 de 1
Consecutivo: 2019000002952

Código Catastral: 01-02-0080-0004-000
Identificación del Predio: K 11 8 13
Propietario: DEL-RIO GONZALEZ RODOLFO-ANTONIO
Identificación: 000008689730
Superficie Terrero: 260 M2 Construida: 484 M2
Valor: 167,465,000

Desde el presente certificado a los 05 días del mes de Septiembre de 2019,
Recibo de Pago: 201997003221 de Fecha 12/06/2019

ALBERTO SERRANO LEAL - Tesorero General



01020080000400020190000002952

4780010 - Carrera 11A No. 8A-23- Código Postal 478001 - Ciénaga - Magdalena - www.cienaga-magdalena.gov.co

[Firma]

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
INSPECCIÓN UNICA DE POLICIA CIÉNAGA

CONTINUACION DE LA AUDIENCIA PUBLICA E INSPECCION OCULAR POR COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA CONVIVENCIA EN MATERIA DE PERTURBACION A LA POSESION Y MERA TENENCIA DE BIENES INMUEBLES SEGUIDO POR ARIEL ALFONSO ALVAREZ Y OTRO CONTRA LILIANA DE LA HOZ GONZALEZ Y OTRO EN EL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 11 NUMERO 8 – 13 CIENAGA MAGDALENA.

EN Ciénaga magdalena a los cuatro (04) días del mes de octubre de 2021 siendo la hora y fecha señalada, **PARA LA CONTINUACIÓN DE LA DILIGENCIA DE AUDIENCIA PÚBLICA POR COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA CONVIVENCIA EN MATERIA DE POSESIÓN DE BIENES INMUEBLE PRESENTADA POR ARIEL ALFONSO ALVAREZ Y OTRO CONTRA LILIANA DE LA HOZ GONZALEZ EN EL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 11 NUMERO 8 – 13 CIÉNAGA MAGDALENA**, el despacho a mi cargo se constituye en audiencia pública y en presencia del señor **ARIEL ALFONSO ALVAREZ** quejoso en este proceso. y su apoderado doctor **JULIO IGNACIO SALCEDO ANGULO** y el apoderado de la señora **LILIANA DE LA HOZ** Doctor **JAIME PEDRIQUEZ POLO** se procede a continuar con la diligencia, una vez oteado el expediente se verifica que nos encontramos en la etapa establecida en el artículo 223 numeral 3 literal c de la ley 1801 de 2016 y se procede a recepcionar los testimonios solicitados por las partes:

En este estado de la diligencia se procede a recepcionar el testimonio del señor **JUAN ALFONZO ARCE ACOSTA** identificado con la cedula de ciudadanía numero **12.624.862** a quien se le informa que se encuentra bajo la gravedad de juramento previa a las formalidades del artículo 442 del código penal y se le exhorta a decir la verdad y nada más que la verdad dentro de esta diligencia como también las consecuencia por el delito de falso testimonio, (**video filmico**).

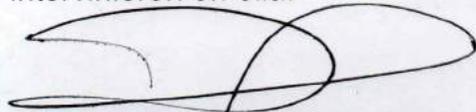
En este estado de la diligencia se procede a recepcionar el testimonio del señor **JAVIER TORREGROZA TORREZ** identificado con la cedula de ciudadanía numero **12.611.233** a quien se le informa que se encuentra bajo la gravedad de juramento previa a las formalidades del artículo 442 del código penal y se le exhorta a decir la verdad y nada más que la verdad dentro de esta diligencia como también las consecuencia por el delito de falso testimonio, (**video filmico**).

En este estado de la diligencia se procede a declarar desierto el testimonio de **JUAN GONZALEZ Y JOSE GONZALEZ** por no estar presente en la diligencia.

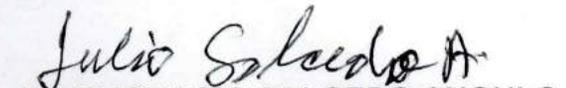
En este estado de la diligencia una vez agotado el tramite procedimental establecido en el articulo 223 de la ley 1801 de 2016, se procede a suspender la diligencia teniendo en cuenta lo delicado de la situación para de manera acuciosa abordar el

tema jurídico que nos ocupa y tomar una decisión ajustada a derecho dentro del presente pleito policivo. Para el día 16 de noviembre de 2021 a partir de las 03:00 de la tarde las partes quedan notificada en estrado de la presente decisión.

En este estado de la diligencia la misma se da por suspendida y se firma quienes intervinieron en ella.



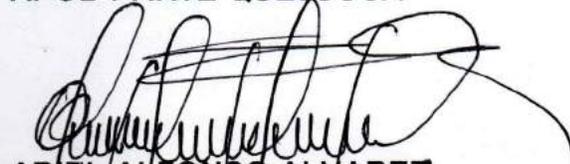
WILMER DE LA HOZ MELO
INSPECTOR DE POLICIA



JULIO IGNACIO SALCEDO ANGULO
APOD PARTE QUEJSOSA



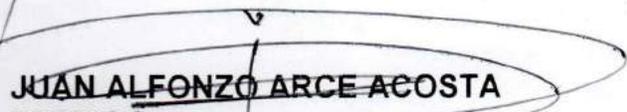
JAIME PEDRIQUEZ POLO
APOD PARTE INFRACTORA



ARIEL ALFONSO ALVAREZ
QUEJOSO



JAVIER TORREGROZA TORREZ
TESTIGO



JUAN ALFONZO ARCE ACOSTA
TESTIGO

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
INSPECCION UNICA DE POLICIA CIENAGA MAGDALENA

DILIGENCIA DE INSPECCION OCULAR Y AUDIENCIA PUBLICA ESTABLECIDA EN EL ARTICULO 223 DE LA LEY 1801 DEL 2016 DENTRO DE LA QUEJA POLICIVA PRESENTADA POR ARIEL ALFONSO ALVAREZ Y ISIS KATIANA ROBLES YEPEZ contra LILIANA DE LA HOZ GONZALEZ y RODOLFO DEL RIO GONZALEZ, DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 11 # 8 - 13

En ciénaga magdalena, a los veintinueve (29) días del mes de octubre del año 2021, siendo la hora y fecha señalada por auto de fecha anterior, para el cumplimiento de la **DILIGENCIA DE INSPECCION OCULAR Y AUDIENCIA PUBLICA ESTABLECIDA EN EL ARTICULO 223 DE LA LEY 1801 DEL 2016 DENTRO DE LA QUEJA POLICIVA PRESENTADA POR ARIEL ALFONSO ALVAREZ Y ISIS KATIANA ROBLES YEPEZ contra LILIANA DE LA HOZ GONZALEZ y RODOLFO DEL RIO GONZALEZ, DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 11 # 8 – 13**, el despacho a mi cargo se constituye en audiencia pública y en compañía del quejoso **ARIEL ALFONSO ALVAREZ**, procede a desplazarse hasta el inmueble ubicado en la carrera 11 # 8 – 13 de este municipio, llegados allí fuimos recibido por el doctor **JAIME JOSE PEDRIQUEZ POLO**, quien se identifica con la C.C. 1.084.727.581 de Aracataca magdalena y T.P 258104 del C.S.J, quien exhibe poder por parte de la señora **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ**, identidad con la C.C. 32.718.957 por lo que el despacho a mi cargo procede a reconocerle la respectiva personería para actuar en los términos y para los efectos del poder conferido, seguidamente solicita el uso de la palabra el señor **ARIEL ALFONSO ALVAREZ**, quejoso dentro de esta diligencia y manifiesta a concederle poder al doctor **JULIO IGNACIO SALCEDO ANGULO**, con C.C. 72.185.906 de barranquilla atlántico, con T.P 270339 del C.S.J, por lo que el despacho a mi cargo procede a reconocerle la respectiva personería para actuar en los términos y para los efectos del poder conferido, seguidamente se procede a identificar el inmueble el cual mide, 8.15 de frente, por 13.90 de fondo, y esta alinderado de la siguiente manera, **NORTE:** casa **ROQUE BOTO** hoy de la familia **BARAQUE**, **SUR:** plaza del centenario, **ESTE:** predio de Juan González, **OESTE:** carrera 11 en medio con el banco Davivienda, se procede a tomar video filmico de la inspección ocular y darle el uso de la palabra a las parte dentro de la misma, seguidamente nos trasladamos hacia el despacho de la inspección única de policía a continuar con la diligencia

EN este estado de la diligencia se procede con fundamento en el artículo 223 numeral 3 literal A de la ley 1801 del 2016, concederle el uso de la palabra al doctor **JAIME JOSE PEDRIQUEZ POLO**, para que en el término de 20 minutos presente sus **ARGUMENTOS**, dentro de esta diligencia (queda evidencia filmica)

EN este estado de la diligencia se procede con fundamento en el artículo 223 numeral 3 literal A de la ley 1801 del 2016, concederle el uso de la palabra al doctor **JULIO IGNACIO SALCEDO ANGULO**, para que en el término de 20 minutos presente sus **ARGUMENTOS**, dentro de esta diligencia (queda evidencia fílmica

EN este estado de la diligencia se procede a dictar el siguiente **(AUTO) INSPECCION UNICA DE POLICIA DE CIENAGA MAGDALENA 29 DE OCTUBRE DEL 2021**

Con fundamento en el artículo 223 numeral 3 literal b de la ley 1801 del 2016 ordénese la práctica de una diligencia de **CONCILIACION**, obligatoria por el termino de 15 minutos **CUMPLASE....**

EN este estado de la diligencia unas vez escuchadas las partes las mismas muestran no tener ánimo conciliatorio dentro de la diligencia por lo que el despacho a mi cargo procede a declarar **FRACASADA** la diligencia de conciliación en este proceso

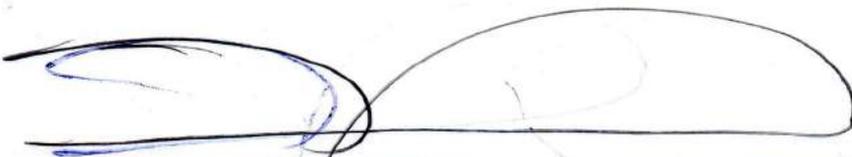
EN este estado de la diligencia se procede a dictar el siguiente **(AUTO) INSPECCION UNICA DE POLICIA DE CIENAGA MAGDALENA 29 DE OCTUBRE DEL 2021**

Con fundamento en el artículo 223 numeral 3 literal C de la ley 1801 del 2016 ordénese la práctica de las siguientes pruebas dentro del presente proceso los testimonios de los señores **JUAN ALFONSO ARCE ACOSTA, JAVIER TORREGROZA TORRES, JUAN GONZALEZ Y JOSE GONZALEZ. Y LAS PRUEBAS DOCUMENTALES APORTADAS DENTRO EL PROCESO CUMPLASE....**

EN este estado de la diligencia se procede a ordenar con fundamento en el artículo 79 único párrafo de la ley 1801 del 2016 un **STATU-QUO PROVISIONAL**, consiste en que no se puede hacer ninguna mejora en el inmueble hasta tanto no termine este proceso en el inmueble objeto de la diligencia **CUMPLASE.....**

EN este estado de la diligencia se procede a suspender la diligencia para el día 4 de noviembre del 2021 a partir de las 2:30 pm en el despacho de la inspección única de policía de ciénaga magdalena, por motivos de fuerza mayor con otros compromisos de la oficina.

EN este estado de la diligencia la presente se da por **SUSPENDIDA** y se firma por quienes intervinieron en ella, las partes quedan notificadas en estrado de la presente decisión.



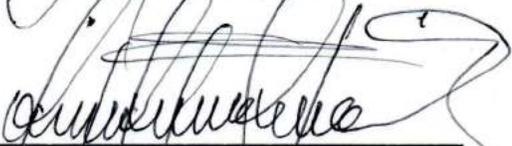
WILMER DE LA HOZ MELO
INSPECTOR DE POLICIA



JULIO SALCEDO ANGULO
ABOGADO QUEJOSO



JAIME PEDRIQUEZ POLO
ABOGADO OPOSITOR



ARIEL ALFONSO ALVAREZ
QUEJOSO



34

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
INSPECCION UNICA DE POLICIA DE CIENAGA MAGDALENA

CONTINUACION DE LA DILIGENCIA DE AUDIENCIA PUBLICA E INSPECCION OCULAR POR COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA CONVIVENCIA EN MATERIA DE OCUPACION ILEGAL DE BIENES INMUEBLES PRESENTADA POR ARIEL ALFONSO ALVAREZ Y OTRO CONTRA LILIANA DE LA HOZ GONZALEZ Y RODOLFO DEL RIO GONZALEZ EN EL INMUBEL UBICADO EN LA CALLE CARRERA 11 NUMERO 8 - 13 DE ESTE MUNICIPIO.

EN ciénaga magdalena a los 16 días del mes de noviembre de 2021 siendo la hora y fecha señalada por auto de fecha anterior para la **CONTINUACION DE LA AUDIENCIA PUBLICA E INSPECCION OCULAR POR COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA CONVIVENCIA EN MATERIA DE OCUPACION ILEGAL DE BIENES INMUEBLES PRESENTADA POR ARIEL ALFONSO ALVAREZ Y OTRO CONTRA LILIANA DE LA HOZ GONZALEZ Y RODOLFO DEL RIO GONZALEZ (Q.E.P.D.) EN EL INMUBLE UBICADO EN LA CARRERA 11 NUMERO 8 - 13** el despacho a mi cargo se constituye en audiencia pública y en presencia del doctor **JULIO IGNACIO SALCEDO ANGULO** apoderado de la parte quejosa y el doctor **JAIME PEDRIQUEZ POLO** apoderado de la presunta infractora se procede a dar inicio a la diligencia, se hace presente a la misma la señora **ISIS KATIANA ROBLES YEPES** y solicita el uso de la palabra y manifiesta concédele poder al doctor **JULIO IGNACIO SALCEDO ANGULO**, por lo que el despacho a mi cargo procede a concederle la respectiva personería para actuar en los términos y para los efectos del poder conferido, se deja constancia que se encuentra agotado el tramite procedimental en el presente caso, por lo tanto solo nos limitaremos a conceder la personería al doctor **JULIO IGNACIO SALCEDO ANGULO** en favor de la señora **ISIS KATIANA ROBLES YEPES**.

EN este estado de la diligencia una vez agotado el trámite procedimental establecido en el artículo 223 de la ley 1801 de 2016 dentro del presente proceso se procede a tomar una decisión en lo que a derecho se refiere en el presente asunto de la siguiente manera:

COMPETENCIA

Las inspecciones de policía según la nueva legislación policiva son competentes para conocer de los **COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA CONVIVENCIA EN MATERIA DE POSESIÓN, MERA TENENCIA, ESPACIO PUBLICO DE BIENES INMUEBLES CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 76, 77 Y 206 DE LA LEY 1801 DE 2016.**

ANTECEDENTES

EN el caso que nos ocupa encontramos que el señor **ARIEL ALFONOS ALVAREZ** presenta queja policiva contra la señora **LILIANA DE LA HOZ GONZALEZ Y RODOLFO DEL RIO GONZALEZ (Q.E.P.D.)** con motivo de que estos señores ingresaron al predio violando los candados y la seguridad del mismo y de manera arbitraria comenzaron a realizar obras civiles en el mismo.

Verificada la situación anterior, mediante auto de fecha 07 de octubre de 2021 se avoco a conocimiento la queja y se fijó fecha para la **AUDIENCIA PÚBLICA E INSPECCIÓN OCULAR** establecida en el artículo 223 de la ley 1801 del 2016 para el día 29 de octubre de 2021 a las 9 am, se realizaron las notificaciones de rigor.

Llegados la fecha y hora para la práctica de la diligencia procedimos a trasladarnos hasta el inmueble ubicado en la **CARRERA 11 NÚMEROS 8 – 13** de este municipio en compañía de los quejosos.

Una vez llegados al inmueble objeto de controversia se pudo concluir dentro de la **INSPECCION OCULAR** que guarda identidad el inmueble objeto de la diligencia con el solicitado por los quejosos, como también que efectivamente se encontraban realizando obras civiles en el mismo, se pudo determinar que algunos de los materiales de construcción que se encontraban en el inmueble eran de propiedad del señor **ARIEL ALFONSO ALVAREZ** tal y como lo manifestó antes de ingresar al predio ubicado en la carrera 11 numero 8 – 13 de este municipio.

Se practicó la audiencia pública obligatoria de **CONCILIACION** Contemplada en el artículo **223 NUMERAL 3 LITERAL B DE LA LEY 1801 DE 2016**, se escucharon a los intervinientes en este proceso, donde mostraron no tener animo conciliatorio por lo que este despacho procedió a **DECLARAR FRACASADA** la audiencia de conciliación.

Posteriormente se ordenó la práctica de las siguientes pruebas, tal y como lo establece el artículo 223 numeral 3 literal C de la ley 1801 de 2016, los testimonio de los señores **JUAN ALFONSO ARCE ACOSTA, JAVIER TORREGROZA TORRES, JUAN GONZALEZ Y JOSE GONZALEZ**, como también las pruebas documentales que fueron aportada en el procesos que nos ocupa

Llegado la fecha y hora para la práctica de la diligencia se practicaron Los testimonios de los señores **JAVIER TORREGROZA TORRES Y JUAN ALFONSO ARCE ACOSTA** y se declararon desiertos los testimonios de los señores **JUAN GONZALEZ Y JOSE GONZALEZ** por no asistir a la diligencia, los testimonios practicados apuntaron a que efectivamente se realizó un negocio por parte del señor **ARIEL ALFONSO ALVAREZ E ISIS KATIANA ROBLES YEPES**, Con la señora **LILIANA DE LA HOZ GONZALEZ Y** el señor **RODOLFO DEL RIO GONZALEZ**, producto de este negocio se realizó la **ENTREGA** del inmueble ubicado en la carrera 11 numero 8 – 13 de este municipio al señor **ARIEL ALFONSO**

3

ALVAREZ, como también en el mismo relato de los testigos manifestaron que los materiales de construcción que se encontraban en el predio objeto de perturbación pertenecían al señor **ARIEL ALFONSO ALVAREZ** que este mismo lo había comprado en una ferretería local de este municipio ya que se encontraba haciendo unas adecuaciones al inmueble.

Como pruebas documentales se presentaron por parte del señor **ARIEL ALFONSO ALVAREZ** copia del **CONTRATO DE COMPRAVENTA** de fecha 14 de febrero de 2019 celebrado en Barranquilla por parte de la señora **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ E ISIS KATIANA ROBLES YEPES**, escritura número 349 de la notaría quinta de Barranquilla, paz y salvo de los impuestos prediales expedidos por la alcaldía municipal de ciénaga magdalena, certificado de libertad y tradición con el número de matrícula **222-3703**, cheque de gerencia por el valor de **150.000.000** del banco Davivienda, certificado de cuenta de ahorro del señor **ARIEL ALFONSO ALVAREZ**, acta individual de reparto proceso ejecutivo con la radicación número **080014053001-2021-00275-00** donde actúa como demandante el señores **ARIEL ALFONOS ALVAREZ E ISIS KATIANA ROBLES YEPES** demandados los señores **LILIANA DE LA HOZ GONZALEZ** Y el señor **RODOLFO DEL RIO GONZALEZ (Q.E.P.D.)**

DECISION

Teniendo en cuenta lo anterior corresponde a este despacho determinar que en cabeza de quien se cumplen los requisitos establecido en el artículo 762 del código civil como son **EL ANIMUS Y EL CORPUS**, si en cabeza de los señores **ARIEL ALFONOS ALVAREZ E ISIS KATIANA ROBLES YEPES** o los señores **LILIANA DE LA HOZ GONZALEZ** y el señor **RODOLFO DEL RIO GONZALEZ (Q.E.P.D.)**, quien a pesar de estar debidamente notificado nunca compareció a la diligencia ni ninguno de sus herederos, el artículo 76 de la ley 1801 de 2016 establece que para los efectos de esta ley se tendrá como fundamento de derecho los artículo **762, 775, 879** del código civil, en el caso que nos ocupa, la norma a aplicar es el artículo 762 del código civil que define la posesión como:

POSESION: "ES LA TENENCIA DE UNA COSA CON ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO SEA QUE EL DUEÑO QUE SE DA POR TAL O TENGA LA COSA POR SI MISMO O POR INTERMEDIO DE OTRA PERSONA QUE LA TENGA EN LUGAR EN NOMBRE DE EL.

EL POSEEDOR ES REPUTADO DUEÑO MIENTRAS OTRA PERSONA NO JUSTIFIQUE SERLO."

34

En el presente caso se entiende que entre los quejosos y los presuntos infractores existen un contrato de compraventa del predio objeto del asunto, ya que los testimonios y el documento que se aporta como título de recaudo así lo determinan, pues los declarantes manifestaron que la compra la había realizado el señor **ARIEL ALFONOS ALVAREZ** y el documento indica que la compra la realizó la señora **ISIS KATIANA ROBLES YEPES** a la señora **LILIANA DE LA HOZ GONZALEZ**, el cual culminó con la entrega material del inmueble a los compradores **ARIEL ALFONSO ALVAREZ E ISIS KATIANA ROBLES YEPES**, de esta forma configurándose y materializándose el contrato de compraventa.

De lo anterior se puede determinar que todo se encontraba bajo el marco de la ley y buenas costumbres, pues se realizó un negocio civil (**PROMESA DE COMPRA VENTA**) entre los aquí intervinientes, hasta que el señor **ARIEL ALFONSO ALVAREZ**, se enteró que personas extrañas se encontraban en el inmueble realizando obras civiles situación que desencadenó en la queja policiva que nos ocupa, sea esta la oportunidad para establecer que en esta clase de procesos no se discute la propiedad ni se consideran las pruebas que se exhiban para acreditarla, por lo que todos los documentos que se presentaron para demostrar **DOMINIO**, no serán tenidos en cuenta por el despacho a mi cargo.

Teniendo en cuenta lo anterior se encuentra determinado en el presente proceso con las pruebas recaudadas, que la señora **LILIANA DE LA HOZ GONZALEZ** para el mes octubre del año en curso ingreso al predio violando la seguridad del mismo, como también forzando los candados sin la más mínima autorización de la persona a quien le habían dado en posesión el inmueble producto de la venta que se realizara el día 14 de febrero de 2019, todas estas situaciones fueron comprobadas dentro del trámite de la **INSPECCIÓN OCULAR** y el material probatorio aportado al expediente, y se debe entender así, ya que una vez notificada la queja, fue la señora **LILIANA DE LA HOZ GONZALEZ**, la que compareció al proceso por intermedio de apoderado judicial a ejercer su derecho de defensa, argumentando que en ningún caso había entregado el inmueble y prácticamente manifestando por intermedio de apoderado que dicho inmueble no le pertenecía legalmente, lo cual se indicó a título de **OPOSICION** a la diligencia, alegando no tener prácticamente vínculo alguno con el inmueble.

35

En la presente diligencia se hace presente la señora **ISIS KATIANA ROBLES YEPES**, quien concedió poder al doctor **JULIO IGNACIO SALCEDO ANGULO** para que la representara en la misma, el despacho a mi cargo procedió a concederle la respectiva personería para actuar en el presente proceso a favor de la señora **ROBLES YEPES**.

Entonces tenemos que según las voces del artículo 80 de la ley 1801 de 2016 la persona que se considere perturbado de un inmueble podrá acudir en un término de cuatro (4) meses ante el inspector de policía competente y elevar queja policiva para solicitar la **RESTITUCION Y PROTECCIÓN** del inmueble, la queja policiva que nos ocupa fue presentada en el mes de octubre de 2021, y se pudo comprobar que el acto perturbador por la presunta ocupación ilegal del bien inmueble se produjo dentro del mismo mes octubre, por lo que se encuentra en termino la inspección única de policía para dirimir el conflicto.

Seguidamente se pudo establecer la identidad del presunto infractor **LILIANA DE LA HOZ GONZALEZ** como también la plena identificación del inmueble perturbado, mediante el procedimiento establecido en el artículo 223 numeral 5 parágrafos 2 de la ley 1801 de 2016 (inspección ocular).

Las circunstancias encontradas en la investigación realizada por este despacho en el presente caso, determinan que se ha configurado un **COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA CONVIVENCIA ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 77 NUMERAL 1 DE LA LEY 1801 DE 2016**, ya que la señora **LILIANA DE LA HOZ GONZALEZ** tomo la vías de hecho ingresando al inmueble objeto de perturbación que se encontraba en ese momento en posesión de los señores **ARIEL ALFONOS ALVAREZ E ISIS KATIANA ROBLES YEPES**, por la compra que se le hiciere por parte de **ISIS KATIANA ROBLES YEPES** a la misma vendedora, señora **LILIANA DE LA HOZ GONZALEZ** inclusive realizándose la **ENTREGA MATERIAL** del inmueble a los quejosos, sin mediar su consentimiento, es mas a la fecha hoy se encuentra todavía en posesión irregular del mismo, privando por vías de hecho de dicha posesión a los quejosos sin autorización u orden de autoridad competente alguna.

Siendo así las cosas, se pudo comprobar con los testimonios, inspección ocular y documentos recaudados en este trámite que los señores **ARIEL ALFONOS ALVAREZ E ISIS KATIANA ROBLES YEPES**, alcanzaron a demostrar ante este despacho que cuentan con los requisitos de la

36
posesión material del inmueble establecido en el artículo 762 del código civil (**ANIMUS Y CORPUS**) y que a la fecha de hoy han sido privados por vías de hechos de esa posesión material por parte de la señora **LILIANA DE LA HOZ GONZALEZ**, de esta forma configurándose el **COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA CONVIVENCIA EN MATERIA DE OCUPACIÓN ILEGAL DE BIENES INMUEBLE** establecido en el artículo 77 numeral 1 de la ley 1801 del 2016

La anterior conducta practicada por la señora **LILIANA DE LA HOZ GONZALEZ** requiere que este despacho proceda a imponer medida correctiva a la misma, consistente en ordenar la **RESTITUCION Y PROTECCION** a favor de los señores **ARIEL ALFONOS ALVAREZ E ISIS KATIANA ROBLES YEPES** el inmueble objeto de la diligencia, establecida en el artículo 77 numeral 1 de la ley 1801 del 2016, y así se dirá en la parte resolutive de esta decisión

Por lo anteriormente expuesto el despacho a mi cargo **RESUELVE**

PRIMERO: DECLARAR que se ha producido un **COMPORTAMINETO CONTRARIO A LA CONVIVENCIA EN MATERIA DE OCUPACION ILEGAL DE BIENES INMUEBLES** por parte de la señora **LILIANA DE LA HOZ GONZALEZ** contra la **ARIEL ALFONOS ALVAREZ** e **ISIS KATIANA ROBLES YEPES** en el inmueble plenamente identificado en la inspección ocular practicada por este despacho

SEGUNDO: IMPONER como medida correctiva a la señora **LILIANA DE LA HOZ GONZALEZ**, lo establecido en el artículo 77 numeral 1 de la ley 1801 de 2016 consistente en **RESTITUIR Y PROTEGER** el inmueble objeto de la **INSPECCIÓN OCULAR** plenamente identificado en el misma.

TERCERO: conceder el termino de 24 horas a la señora **LILIANA DE LA HOZ GONZALEZ** para que de manera voluntaria desocupe predio objeto de esta diligencia, de no realizarlo lo realizara el despacho a mi cargo con acompañamiento de la policía nacional con todos los protocolos propios de esta clase de diligencia y darle cumplimiento estricto a la presente decisión.

CUARTO: ADVERTIR, a la querellada que el incumplimiento a la presente decisión traerá como consecuencia las sanciones establecidas en el artículo 150 y 224 de la ley 1801 del 2016, como también el artículo 454 del código penal por el delito de **FRAUDE A RESOLUCION ADMINISTRATIVA DE POLICIA**

QUINTO: INFORMAR a la policía nacional de la presente decisión.

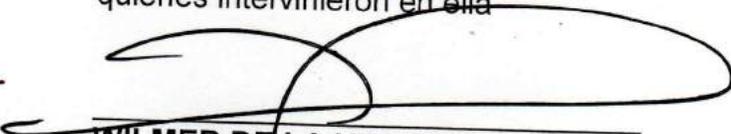
SEXTO: CONTRA la presente decisión proceden los recursos de ley

EN este estado de la diligencia solicita el uso de la palabra el doctor **JAIME PEDRIQUEZ POLO** quien manifiesta (**QUEDA EVIDENCIA FÍLMICA**)

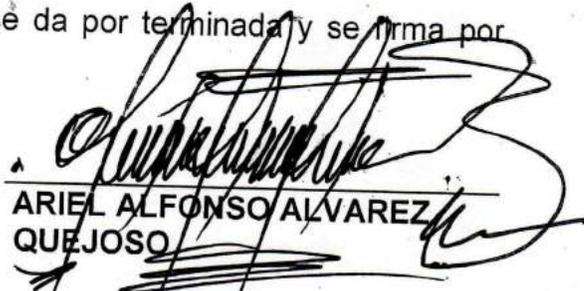
EN este estado de la diligencia se procede a resolver el recurso de **REPOSICION, (QUEDA EVIDENCIA FILMICA) SE CONFIRMA LA DECISION**

EN este estado de la diligencia se procede a conceder el recurso de **APELACION**, en el efecto **DEVOLUTIVO** propuesto por el doctor **JAIME PEDRIQUEZ POLO** ya que se cumplió con la ritualidad establecida en el artículo 223 numeral 4 de la ley 1801 del 2016, y se procede a ordenar el envío del expediente al despacho del señor alcalde para lo de su competencia.

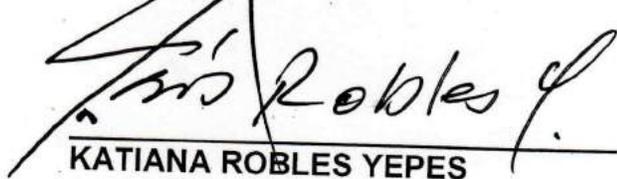
EN este estado de la diligencia la presente se da por terminada y se firma por quienes intervinieron en ella



WILMER DE LA HOZ MELO
INSPECTOR DE POLICIA



ARIEL ALFONSO ALVAREZ
QUEJOSO



KATIANA ROBLES YEPES



JULIO SALCEDO ANGULO



JAIME PEDRIQUEZ POLO

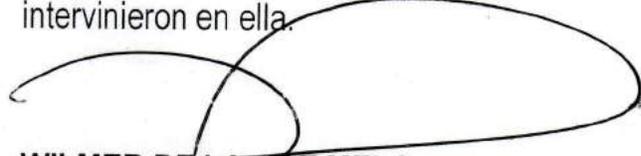
REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
INSPECCION UNICA DE POLICIA DE CIENAGA MAGDALENA

DILIGENCIA DE RESTITUCION Y PROTECCION EN EL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 11 NUMERO 8 – 13 DE ESTE MUNICIPIO DENTRO DE LA QUEJA CIVIL POLICIVA POR COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA CONVIVENCIA EN MATERIA DE OCUPACION ILEGAL DE BIENES INMUEBLES PRESENTADA POR ARIEL ALFONSO ALVARES Y OTRO CONTRA LILIANA DE LA HOZ GONZALEZ .

En ciénaga magdalena a los diecinueve (19) días del mes noviembre de 2021, siendo la hora y fecha señalada para la **DILIGENCIA DE RESTITUCION Y PROTECCION EN EL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 11 NUMERO 8 – 13 DE ESTE MUNICIPIO DENTRO DE LA QUEJA CIVIL POLICIVA POR COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA CONVIVENCIA EN MATERIA DE OCUPACION ILEGAL DE BIENES INMUEBLES PRESENTADA POR ARIEL ALFONSO ALVARES Y OTRO CONTRA LILIANA DE LA HOZ**, el despacho a mi cargo se constituye en audiencia pública y en compañía de la señora **ISIS KATIANA ROBLES YEPES** su apoderado judicial doctor **JULIO SALCEDO ANGULO**, nos trasladamos hasta el inmueble objeto de restitución, al llegar al sitio se procedió a darle cumplimiento a la orden policiva emitida mediante audiencia pública de fecha 16 de noviembre de 2021, se procede a tocar las puertas del inmueble tal y como lo dice la norma y encontramos que el inmueble se encontraba totalmente cerrado y desocupado, se procede a dictar el siguiente **(AUTO) INSPECCION DE POLICIA DE CIENAGA MAGDALENA 19 DE NOVIEMBRE 2021** con fundamento en el artículo 112 y 113 del C.G.P. aplicado por analogía a esta clase de actuaciones policivas por mandato expreso del artículo 1 de la misma obra, **ORDENESE EL ALLANAMIENTO** del inmueble ubicado en la carrera 11 no 8-13, por considerar que se cumple con lo establecido en el artículo 113 del C.G.P **CUIMPLASE**

EN este estado de la diligencia se procede a nombrar dentro de esta diligencia un cerrajero y procedió abrir los candados, al abrir el inmueble objeto de **RESTITUCION** se realiza un inventario de todo lo que se encontraba en el mismo (todo quedó en evidencia filmica), se procede a realizar la entrega **REAL Y MATERIAL** del inmueble objeto de esta diligencia a la señora **ISIS KATIANA ROBLES YEPES** la cual manifiesta recibir el mismo a satisfacción.

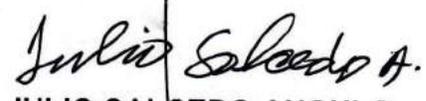
EN este estado de la diligencia la misma se da por terminada y se firma por quienes intervinieron en ella.



WILMER DE LA HOZ MELO
INSPECTOR



ISIS KATIANA ROBLES YEPES
QUIEN RECIBE EL INMUEBLE



JULIO SALCEDO ANGULO
ABOG PARTE QUEJOSA



**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
INSPECCIÓN UNICA DE POLICIA CIÉNAGA**

AUTO

18 DE NOVIEMBRE DE 2021

EL SEÑOR INSPECTOR UNICO DE POLICA DE CIÉNAGA MAGDALENA

CLASE DE PROCESO: COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA CONVIVENCIA EN MATERIA DE DERECHO A LA SERVIDUMBRE.

QUEJOSO: ARIEL ALVAREZ Y OTRO

PRESUNTO CONTRAVENTOR: LILIANA DE LA HOZ

EN EL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 11 NUMERO 8- 13 CIENAGA MAGDALENA.

Teniendo en cuenta el escrito presentado a este despacho por el doctor **JULIO SALCEDO ANGULO** apoderado de los quejosos en este proceso, donde manifiesta que la decisión tomada mediante diligencia de fecha 16 de noviembre de 2021 no se ha cumplido con lo establecido en el numeral **TERCERO**: consistente en que de manera voluntaria con un plazo de 24 horas desocupar el inmueble ubicado en la carrera 11 numero 8 - 13 de este municipio, por lo que el despacho a mi cargo avoca a conocimiento dicha solicitud y fija fecha para la diligencia de **RESTITUCION Y PROTECCION** de bienes inmuebles para el día **19 DE NOVIEMBRE DE 2021 A PARTIR DE LAS 02:00 PM**, en consecuencia notifíquese a la policía nacional, personería municipal, secretaria de gobierno municipal, alcaldía municipal para lo de su conocimiento y fines.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



**WILMER DE LA HOZ MELO
INSPECTOR**

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
INSPECCIÓN UNICA DE POLICIA CIÉNAGA**

**EL INSPECTOR UNICO DE CIENAGA MAGDALENA EN USO DE SUS
FACULTADES LEGALES**

AVISA

Que mediante auto de fecha 18 de noviembre de 2021 este despacho fijo fecha para el día **19 DE NOVIEMBRE DE 2021** **A PARTIR DE LAS 02:00 PM** para la práctica de la diligencia de **RESTITUCION Y PROTECCION**, en el inmueble ubicado en la carrera 11 numero 8 - 13 de este municipio dentro del proceso por comportamientos contrarios a la convivencia en materia de ocupación ilegal de bienes inmuebles seguido por **ARIEL ALFONSO ALVAREZ Y OTRO CONTRA LILIANA DE LA HOZ GONZALEZ Y RODOLFO DEL RIO GONZALEZ**

Para esta diligencia se notificó a la personería municipal, sec de gobierno, policía nacional

Se fija el presente aviso el día de hoy 18 de noviembre de 2021 a partir de las 02:00 Pm

**WILMER DE LA HOZ MELO
INSPECTOR DE POLICIA**

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
INSPECCIÓN UNICA DE POLICIA CIÉNAGA

AUTO
26 DE NOVIEMBRE DE 2021

EL SEÑOR INSPECTOR UNICO DE POLICA DE CIÉNAGA MAGDALENA

CLASE DE PROCESO: COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA CONVIVENCIA EN MATERIA DE OCUPACION ILEGAL DE BIENES INMUEBLES

QUEJOSO: ARIEL ALFONSO ALVAREZ Y OTRO

PRESUNTOS CONTRAVENTORES: LILIANA DE LA HOZ GONZALEZ Y RODOLFO DEL RIO GONZALEZ.

INMUEBLE UBICADO: EN LA CARRERA 11 N° 8 – 13 CIENAGA MAGDALENA

Teniendo en cuenta que en varias oportunidades vía telefónica y de manera personal se le solicito al apoderado de la señora **LILIANA DE LA HOZ GONZLEZ** doctor **JAIME PEDRIQUEZ POLO** las **EXPENSAS** para que aporte a este despacho una **MEMORIA USB**, para darle tramite al recurso de apelación interpuesto por este en la diligencia de fecha 16 de noviembre de 2021, ya que con motivo de la pandemia producida por el **COVID 19**, **LAS AUDIENCIAS PÚBLICAS E INSPECCIONES OCULARES** establecidas en el **ARTÍCULO 223 DE LA LEY 1801 DE 2016** están siendo filmadas por este despacho, a pesar de los múltiples requerimiento no se ha aportado a la fecha la **MEMORIA USB** para darle el tramite al **RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto dentro del proceso de la referencia, se procederá a darle aplicación al **ARTÍCULO 324 DEL CÓDIGO GENRAL DEL PROCESO** aplicado por analogía a esta clase de actuaciones policivas y en consecuencia se **DECLARARA DESIERTO** el **RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por el doctor **JAIME PEDRIQUEZ POLO** contra la decisión tomada por este despacho en fecha 16 de noviembre de 2021, teniendo en cuenta que han transcurrido más de los cinco (05) días que otorga la norma para entregar las expensas necesarias para darle tramite a dicho recurso, Por lo someramente expuesto el despacho a mi cargo **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR: DESIERTO el recurso de **APELACIÓN** interpuesto por el doctor **JAIME PEDRIQUE POLO** en su calidad de apoderado de la señora **LILIANA DE LA HOZ GONZALEZ** en el proceso de la referencia por lo anotado en la parte considerativa de esta decisión.

SEGUNDO: CONTRA la presente decisión proceden los recursos de ley

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE...



WILMER DE LA HOZ MELO
INSPECTOR UNICO DE POLICIA CIENAGA MAGDALENA
FIRMA DIGITAL AUTORIZADA

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
INSPECCIÓN UNICA DE POLICIA CIÉNAGA

AUTO
26 DE NOVIEMBRE DE 2021

EL SEÑOR INSPECTOR UNICO DE POLICA DE CIÉNAGA MAGDALENA

CLASE DE PROCESO: COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA CONVIVENCIA EN MATERIA DE OCUPACION ILEGAL DE BIENES INMUEBLES

QUEJOSO: ARIEL ALFONSO ALVAREZ Y OTRO

PRESUNTOS CONTRAVENTORES: LILIANA DE LA HOZ GONZALEZ Y RODOLFO DEL RIO GONZALEZ.

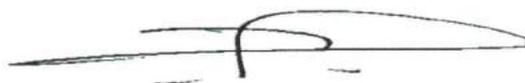
INMUEBLE UBICADO: EN LA CARRERA 11 N° 8 – 13 CIENAGA MAGDALENA

Teniendo en cuenta que en varias oportunidades vía telefónica y de manera personal se le solicito al apoderado de la señora **LILIANA DE LA HOZ GONZLEZ** doctor **JAIME PEDRIQUEZ POLO** las **EXPENSAS** para que aporte a este despacho una **MEMORIA USB**, para darle tramite al recurso de apelación interpuesto por este en la diligencia de fecha 16 de noviembre de 2021, ya que con motivo de la pandemia producida por el **COVID 19, LAS AUDIENCIAS PÚBLICAS E INSPECCIONES OCULARES** establecidas en el **ARTÍCULO 223 DE LA LEY 1801 DE 2016** están siendo filmadas por este despacho, a pesar de los múltiples requerimiento no se ha aportado a la fecha la **MEMORIA USB** para darle el tramite al **RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto dentro del proceso de la referencia, se procederá a darle aplicación al **ARTÍCULO 324 DEL CÓDIGO GENRAL DEL PROCESO** aplicado por analogía a esta clase de actuaciones policivas y en consecuencia se **DECLARARA DESIERTO** el **RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por el doctor **JAIME PEDRIQUEZ POLO** contra la decisión tomada por este despacho en fecha 16 de noviembre de 2021, teniendo en cuenta que han transcurrido más de los cinco (05) días que otorga la norma para entregar las expensas necesarias para darle tramite a dicho recurso, Por lo someramente expuesto el despacho a mi cargo **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR: DESIERTO el recurso de **APELACIÓN** interpuesto por el doctor **JAIME PEDRIQUE POLO** en su calidad de apoderado de la señora **LILIANA DE LA HOZ GONZALEZ** en el proceso de la referencia por lo anotado en la parte considerativa de esta decisión.

SEGUNDO: CONTRA la presente decisión proceden los recursos de ley

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE...



WILMER DE LA HOZ MELO
INSPECTOR UNICO DE POLICIA CIENAGA MAGDALENA
FIRMA DIGITAL AUTORIZADA



ASTRID MENDEZ SANDOVAL

ABOGADA -CONCILIADORA

CEL. 3008110202 E-MAIL. asmendezs@yahoo.com

Calle 39 # 43 – 123 Oficina G – 12 Piso 8 Edificio Parqueadero Las Flores
Barranquilla – Colombia

CERTIFICADO

Astrid Mendez Sandoval, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, abogada en ejercicio, domiciliada en la Ciudad de Barranquilla, identificada con la C.C.#32.763.798 de Barranquilla y con Tarjeta Profesional No. 90.251 del C.S de la J. por medio del presente escrito certifico que el día 26 de Octubre del año 2020, me reuní en mi oficina el Abogado Julio Salcedo y su cliente el Sr Ariel en representación de Isis Robles Yepes, para Conversar sobre el negocio realizado con la Sra. Liliana de la Hoz González, a quien en ese momento yo representaba, dicha reunión tenia como finalidad llegar a una conciliación, la cual fue FRACASADA.

La presente certificación se da en la Ciudad de Barranquilla, a los Diecisiete días del mes de Diciembre de 2021, a petición de la parte interesada.

Atentamente,

ASTRID MENDEZ SANDOVAL
C.C.#32.763.798 de Barranquilla
T.P. No. 90.251 del C.S de la J.

63



Barranquilla, 5 de Octubre de 2020

RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ, varón mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, En la fecha he suscrito el Pagare No. 01, con espacios en blanco y respecto a él autorizo en forma irrevocable y solidaria a completar los espacios en blanco según lo dispuesto por el artículo 622 del Código de Comercio y a las siguientes instrucciones.

1. El espacio correspondiente al valor del pagare se llenara con el monto de todas las sumas de dinero correspondiente a capital, intereses de plazo y mora que deba a favor del señor **JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ**, directa o indirectamente.

2. El Título Valor Pagare fue constituido a favor del Joven **JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ**, a fin de que el pago de la suma de dinero adeudada por el suscrito se pagara con la transferencia del 50% de la titularidad del derecho de dominio que sobre el Inmueble ubicado en la Carrera 11 No. 8 - 13 primer piso plaza centenario de Ciénaga departamento del Magdalena identificado con la matrícula inmobiliaria No. 222- 3703 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, poseo y Sea transferido a su favor.

ACEPTO LA OBLIGACION CONTENIDA EN LA PRESENTE CARTA DE INSTRUCCIONES Y EN EL PAGARE

Conciliamente

[Handwritten signature]

RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ
C.C. No. 8.689.730 de Barranquilla



PC028996625

20-10-21 PC028996625

IPKDT6UL

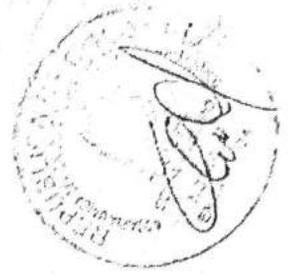
www.colombia.com

PAGARE No. 1

POR VALOR DE: \$89.000.000

FECHA DE CREACION: 5 DE OCTUBRE DE 2020

VENCIMIENTO FINAL: 17 DE MARZO DE 2021



RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ, varón mayor de edad, identificado como [illegible] al pie de mi firma, Declaro que Pagaré solidaria e incondicionalmente el día 17 de marzo de 2021 a la orden y a favor del Joven **JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ** identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 1.234.095.838 por ser su voluntad, la suma de **OCHENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M/L COLOMBIANA (\$89.000.000)**, suma de dinero que será cancelada o pagada con la transferencia del 50% de la titularidad del derecho de dominio y posesión que tengo respecto del inmueble ubicado en la Carrera 11 No. 8 – 13 plaza centenario de Ciénaga departamento del Magdalena identificado con la matricula inmobiliaria No. 222- 3703 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, específicamente lo que transfero es el primer piso del inmueble antes identificado.

En señal de Aceptación y de veracidad en la obligación aquí contenida, suscribo el presente Pagare por ser Cierta el contenido del documento y cierta la obligación de transferir el 50 % del inmueble (Primer Piso) identificado con la matricula inmobiliaria No. 22- 3703 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga.

Conciliamente


RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ
C.C. No. 8.689.730 de Barranquilla



20-10-21 PC028996626

T34M6J7YHF
THOMAS GREG & SONS

R

Notaria Única

del Circuito de
Puerto Colombia

"En paz, Colombia será mejor para todos."

TERCERA COPIA
ESCRITURA NÚMERO 788 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2021

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO
SUCESION

INTERVIENEN
CAUSANTE: RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ
HEREDEROS: VICTORIA CECILIA LOPEZ MUNARRIZ Y OTROS

ELIZABETH SERPA NAVARRO - NOTARIA ENCARGADA

DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
MININTERIOR Y JUSTICIA Y DERECHO
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

2021

REGISTRE A TIEMPO SU ACTO NOTARIAL Y EVITE CONTRARIEDADES

Carrera 2A N° 2-46
3092304 - 3096561
3106607477-3145128248
notipuertocolombia@hotmail.com

FECHA: 25 DE NOVIEMBRE DE 2021

ESCRITURA NÚMERO: SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO (788)

NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE PUERTO COLOMBIA -ATLÁNTICO

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN	CODIGO	CUANTIA
SUCESIÓN	01090000	\$195.248.000
PARA EFECTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO		\$196.780.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

ABOGADO: LIZSETH JOHANNA DEL RIO LOPEZ	C.C. N° 22.550.017
T.P. N° 143.499 C.S.J.	
CAUSANTE: RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ	C.C. N° 8.689.730
CONYUGE SUPERSTITE:	
VICTORIA CECILIA LOPEZ MUNARRIZ	C.C. N° 32.676.913
HEREDEROS: LIZSETH JOHANNA DEL RIO LOPEZ	C.C. N° 22.550.017
RODOLFO ANTONIO DEL RIO LOPEZ	C.C. N° 72.346.994
SARA MARIA DEL RIO LOPEZ	C.C. N° 1.140.892.902
JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ	C.C. N° 1.234.095.838

En el municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico, República de Colombia, los veinticinco (25) días del mes noviembre del año dos mil veintiuno (2021), ante mí, **ELIZABETH SERPA NAVARRO**, Notaria Única, Pública y Encargada del Circulo Notarial del mismo nombre, mediante Resolución 10463 del 02 de noviembre de 2021, proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, previa indagaciones hechas, **COMPARECÍO**: La doctora **LIZSETH JOHANNA DEL RIO LOPEZ**, mayor de edad, vecina y residente en esta municipalidad, identificada con la cédula de ciudadanía número **22.550.017** de Barranquilla, abogada, titulada e inscrita, portadora de la Tarjeta profesional **143.499** del C.S.J. actuado en nombre propio y como apoderada especial,

República de Colombia



3

y dijo:

PRIMERO: Que comparece en nombre propio y actuando en nombre propio, calidad de apoderada de los señores **VICTORIA CECILIA LOPEZ MUNARRIZ**, mujer, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número 32.676.913 expedida en Barranquilla, **RODOLFO ANTONIO DEL RIO LOPEZ**, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 72.346.994 expedida en Barranquilla, **SARA MARIA DEL RIO LOPEZ**, mujer, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.140.892.902 expedida en Barranquilla, y **JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ**, varón, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.234.095.838 expedida en Barranquilla, tal como consta en poder especial conferido debidamente autenticado que se adjuntan a la presente solicitud, para que su texto se inserte en las copias que de el mismo se expidan, para iniciar la sucesión del señor **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ** quien se identificó en vida con la cédula de ciudadanía número 8.689.730, expedida en Barranquilla (Atlántico), falleció en Barranquilla, el día veinte (20) de abril de dos mil veintiuno (2021), inscrita su muerte el día veintisiete (27) de abril de dos mil veintiuno (2021), bajo el Indicativo Serial No. 10205148, en la Notaría Sexta del Circulo Notarial de Barranquilla (Atlántico), siendo su ultimo domicilio y asiento principal de sus negocios el municipio de Puerto Colombia respetuosamente, eleva a escritura pública el trabajo de partición y adjudicación de bienes efectuado de la citada sucesión, llevada a cabo en esta notaría, e iniciada mediante **VEINTISIETE (27)** otorgada el nueve (9) de agosto de dos mil veintiuno (2021) efectuadas las comunicaciones a la Superintendencia de Notariado y Registro el día doce (12) de agosto de dos mil veintiuno (2021), se envió a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales el día doce (12) de agosto de dos mil veintiuno (2021), quienes respondieron con el Oficio de Solicitud de Información el día veinticinco (25) de agosto de dos mil veintiuno (2021) mediante acto número 01782 solicitando presentar Declaración de Renta correspondiente al año 2020. Que los interesados declararon renta e hicieron los pagos correspondientes, tal y como consta en los pagos que se



PC003953116



PC028996668

22-04-21 PC003953116
20-10-21 PC028996668

AGENCIAS GREG & SONS
AGENCIAS GREG & SONS
THOMAS GREG & SONS

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del arcajo notarial



... para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

4

protocolizan con el presente instrumento público, con fundamento en lo anterior continuamos con el trámite. y conforme al artículo tercero (3), numeral tres (3) del Decreto 902 de 1988 está vencido el término de emplazamiento en el periódico y radio La Libertad del día trece (13) agosto de dos mil veintiuno (2021), fijado en esta notaría el día diez (10) de agosto dos mil veintiuno (2021), desfijado el día veintisiete (27) de agosto de dos mil veintiuno (2021), siendo las cuatro y quince de la tarde (4:15 p. m.), cuya documentación se protocoliza con el presente instrumento público. Todo conforme a los siguientes: =====

===== **HECHOS** =====

PRIMERO: El señor **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ**, quien se identificó en vida con la cédula de ciudadanía número 8.689.730, expedida en Barranquilla (Atlántico). Falleció en Barranquilla el día veinte (20) de Abril de Dos Mil Veintiuno (2021), inscrita su muerte el día Veintisiete (27) de Abril de Dos Mil Veintiuno (2021), bajo el Indicativo Serial No. 10205148, en la Notaría Sexta del Círculo Notarial de Barranquilla (Atlántico), siendo su último domicilio y asiento principal de sus negocios el municipio de Puerto Colombia. =====

SEGUNDO: El finado **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ** contrajo matrimonio religioso con mi madre **VICTORIA CECILIA LOPEZ MUNARRIZ**, quien se identificó en vida con la cédula de ciudadanía número 32.676.913 expedida en Barranquilla, en la Parroquia de San Felipe, en la ciudad de Barranquilla el 20 de Septiembre de 1986, debidamente registrado el primero (01) de Abril de 2003, bajo el indicativo serial número 03747623 en la Notaría Novena del Círculo de Barranquilla. ===

TERCERO: Que de esta unión procrearon tres (3) hijos de nombres **LIZSETH JOHANNA DEL RIO LOPEZ**, mujer, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía N° 22.550.017 de Barranquilla, nacida en Barranquilla el diecisiete (17) de Septiembre de 1981, debidamente inscrito su nacimiento el día 25 de Enero de 1990, bajo el indicativo serial 14052793 de la Notaría Sexta de Barranquilla; **RODOLFO ANTONIO DEL RIO LOPEZ**, varón, mayor de edad,

6

LOPEZ, su cónyuge supérstite **VICTORIA CECILIA LOPEZ MUNARRIZ** y su acreedor **JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ.**=====

OCTAVO: No existiendo pasivos ya que el causante no dejó deudas, salvo las que se describen en la relación de activos y pasivos y los gastos de su enfermedad y los gastos mortuorios fueron sufragados por sus hijos y se trata de una sucesión intestada donde no existiendo testamento le corresponde a los herederos y al acreedor **JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ** el cien por ciento (100%) de los derechos de herenciales. Que los herederos, la cónyuge supérstite y el acreedor me han conferido poder especial, amplio y suficiente para iniciar y culminar el proceso de liquidación herencial del finado **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ**, con las facultades expresas para convenir el inventario y avalúo, realizar el trabajo de partición y suscribir la respectiva escritura pública.=====

===== **DERECHO** =====

Me permito invocar como fundamento de derecho el decreto 902 de 1.988 y demás normas sustanciales y procesales concordantes.=====

===== **JURAMENTO** =====

Mis poderdantes bajo la gravedad del juramento, como se desprende de este poder conferido, han manifestado.=====

1.- Que no conocen otros interesados con igual o mejor derecho del que tienen y que no saben de la existencia de otros legatarios o acreedores distintos a los que se anuncian en la solicitud.=====

2.- Que el último domicilio del causante fue el Municipio de Puerto Colombia, Atlántico.

===== **PRUEBAS** =====

Ruego tener como tales las siguientes:=====

1.- Registro civil de defunción del finado **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ**, inscrita su muerte el día Veintisiete (27) de Abril de Dos Mil Veintiuno (2021), bajo el Indicativo Serial No. 10205148, en la Notaría Sexta del Círculo Notarial de Barranquilla (Atlántico).=====

2.- Registro Civil de matrimonio de la finado **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ**

7
República de Colombia



con la señora **VICTORIA CECILIA LOPEZ MUNARRIZ**, debidamente registrado el primero (01) de Abril de 2003, bajo el indicativo serial número 03747623 en la Notaría Novena del Círculo de Barranquilla.=====

3.- Registro civil de nacimiento de los herederos **LIZSETH JOHANNA DEL RIO LOPEZ, RODOLFO ANTONIO DEL RIO LOPEZ y SARA MARIA DEL RIO LOPEZ.**=====

4.- Copia fotostática de la cédula de ciudadanía de la finada y los herederos.=====

5.- Poder especial.=====

6.- Certificado de Tradición de los folios de matrícula inmobiliaria números 020-40944, 222-6529, 222-3703 y 045-69855.=====

7.- Estado de cuenta de impuesto predial.=====

8.- Paz y salvo de impuesto predial del Municipio de Chaparral.=====

9.- Paz y salvo de impuesto predial del Municipio de Ciénaga.=====

10.- Paz y salvo de impuesto predial del Municipio de Sabanalarga.=====

11.- Pagaré de obligación que contrajo el finado con el señor **JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ .**=====

12.- Memorial de la relación de inventario y avalúo del bien relicto.=====

13.- Memorial de trabajo de partición y adjudicación del bien relicto en tres (3) folios en papel común.=====

14.- Memorial de trabajo de partición y adjudicación del bien relicto en tres (3) folios en papel común.=====

ANEXOS

Me permito anexar a la solicitud los siguientes documentos:=====

1.- Los documentos aducidos como pruebas.=====

2.- Poder a mi favor otorgado por los señores **RODOLFO ANTONIO DEL RIO LOPEZ, SARA MARIA DEL RIO LOPEZ, VICTORIA CECILIA LOPEZ MUNARRIZ y JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ.**=====

PROCEDIMIENTO - COMPETENCIA - CUANTIA

El Procedimiento es el señalado en el Decreto 902 de 1.988.=====

Es usted competente para conocer señor Notario, por razón del proceso y factor territo-

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

PO003953145

PC016647555

22-04-21 PO003953145
12-07-21 PC016647555

USARFANTO
THOMAS BROS & SONS

para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

8

rial. Porque siendo una sucesión líquida no se ha iniciado, tramitado y concluido proceso de liquidación de sucesión notarial o judicial. Porque el último domicilio del causante fue el Municipio de Puerto Colombia, Atlántico. =====

La cuantía que se valorado en la suma de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS (\$195.248.000) MONEDA LEGAL.**=====

NOTIFICACIONES:=====

Mis poderdantes la recibirán en la secretaría de su despacho.=====

SEGUNDO: Que el trabajo de adjudicación y/o partición de bienes establecida en el Decreto 902 de 1.988 se eleva a escritura pública es del siguiente tenor.-----

===== TRABAJO DE PARTICION =====

En mi condición de apoderada de los herederos y la cónyuge supérstite y actuando en mi propio nombre como heredera del finado **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ**, de conformidad con lo preceptuado en el Decreto 902 de 1.988, respetuosamente solicito a usted se sirva elevar a escritura pública el trabajo de partición presentado por los señores **LIZSETH JOHANNA DEL RIO LOPEZ, RODOLFO ANTONIO DEL RIO LOPEZ, SARA MARIA DEL RIO LOPEZ, VICTORIA CECILIA LOPEZ MUNARRIZ** y **JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ**, a través del suscrito, cuya descripción es como se sigue. =====

I- ACERVO HEREDITARIO. =====

Según el inventario y avalúo, el monto del activo **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS (\$284.248.000) MONEDA LEGAL.**, y como se dijo en el punto correspondiente no hay pasivo.=====

En consecuencia, los bienes propios del activo son los siguientes:=====

PARTIDA PRIMERA: El cincuenta por ciento (50%) de un lote de terreno con tres casas de habitación con sus mejoras y anexidades con sus conexiones de luz y agua con una superficie, situado en el paraje de **CHAPARRAL**, jurisdicción de **SAN VICENTE**, con

9

República de Colombia



una aproximada de tres y medio hectáreas según escritura y según el certificado catastral con (5.100 H) predio N° 4113 y comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos. De la piedra en la orilla de un amagamiento, sigue por barrancos t chamba lindando con predio de María Jesús Marín Viuda de Quintero, hasta encontrar una chamba lindero con sucesión de Antonio Puerta e Irene Quinceno, hoy otro, con esta a un alto, luego para abajo al mismo amagamiento, este arriba a encontrar chamba de la misma sucesión, hoy otro, con este a otro amagamiento, por este para abajo al primero. Este inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria número **020-40944**. Este inmueble se identifica con la referencia catastral número **20010000030045400000000**.

TRADICION: Este inmueble lo adquirió el finado **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ** en un 33.33% en común y proindiviso, mediante compraventa contenida en la escritura pública número 136 otorgada el 15 de enero de 1993 en la Notaría Primera del Círculo de Rionegro, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **020-40944**, en relación con la adquisición el 16.66% en común y proindiviso contenida en la escritura pública 1130 otorgada el 25 de febrero de 1994 en la Notaría Dieciocho del Círculo de Medellín, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **020-40944**.

AVALUO: Este bien se encuentra avaluado en la suma de **TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS (\$30.467.000) MONEDA LEGAL**.

PARTIDA SEGUNDA: El cincuenta por ciento (50%) de los derechos de propiedad de una casa de dos (2) pisos con el solar que la contiene ubicada en la ciudad de Ciénega en la Carrera 11 A N° 8-40 con las siguientes medidas y linderos: **POR EL NORTE:** Con predio de Francisco de Bonis. **POR EL SUR:** con la plaza del Centenario; **POR EL ESTE:** Con carrera en medio con casa de María Rúa; **POR EL OESTE:** con casa que es o fue de Charris & Cía. Este inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria número **222-6529**. Predio con referencia catastral número **01-02-0080-0003-000**.

República de Colombia
Modelo notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



PO003953146



PC016647554

22-04-21 PO003953146
12-07-21 PC016647554

THOMAS GREG & SONS

Modelo notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

10

TRADICION: El cincuenta por ciento (50%) de los derechos de propiedad de este inmueble lo adquirió el finado mediante compraventa contenida en la escritura pública número 6819 otorgada el 21 de octubre de 2008 en la Notaría Quinta de Barranquilla, debidamente registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 222-6529 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. =====

Esta partida está avaluada **SETENTA Y SEIS MILLONES CIENTO DIECISIETE MIL PESOS (\$76.117.000) MONEDA LEGAL.** =====

PARTIDA TERCERA: El cien por ciento (100%) de los derechos de propiedad de una casa de dos plantas, paredes de mampostería y azotea y sus anexidades y el solar que la contiene ubicado en la parte Norte de la Plaza Centenario con la carrera 11 de Ciénaga, distinguida con el número 8- 13 y comprendida dentro de los linderos: **POR EL NORTE:** con Casa de Roque Voto, heredero. **SUR:** La plaza del Centenario, Vía Publica en medio; **ESTE:** Casa de Juan González Aragón; **OESTE:** Carrera en medio, Casa de los herederos de José Miguel. Folio de Matrícula 222-3703. Este inmueble se identifica con la Referencia Catastral número 01-02-0080-0004-000. ===

TRADICION: Este inmueble lo adquirió el finado **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ** inicialmente en un cincuenta por ciento (50%) mediante dación en pago contenida en la escritura pública número 349 otorgada el 19 de enero de 2007 en la Notaría Quinta de Barranquilla, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 222-3703, en relación con la adquisición el 50% restante mediante compraventa contenida en la escritura pública 349 otorgada el 19 de enero de 2007 en la Notaría Quinta de Barranquilla, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 222-3703. =====

Esta partida está avaluada **CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$176.664.000) MONEDA LEGAL.** =====

PARTIDA CUARTA: El cien por ciento (100%) de los derechos de propiedad del **LOTE 171 MANZANA L** ubicado en la urbanización **VILLA FORTUNA**, situado en el camino que de **Sabanalarga** conduce al Paraje Negritos, siendo sus linderos y medidas las siguientes: **POR EL NORTE:** linda con el predio de los hermanos Reyes, lado que

República de Colombia



11
mide 33.93 + 13.95 + 27.99 + 39.92. SUR: Linda con el Lote No 172, lado que mide 96.24 metros: ESTE: Linda con la Calle de los Eucaliptos, lado que mide 32.91 metros y por el OESTE: Linda con lado que mide 22.54 metros. AREA 3017 M2. Identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria Número 045-69855 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga y Referencia Catastral Número 030300000432000 L.M. =====

TRADICION: Este inmueble lo adquirió el finado **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ** mediante compraventa contenida en la escritura pública número 1636 otorgada el 22 de junio de 2016 en la Notaría Doce de Barranquilla, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **045-69855**.=====

Esta partida está avaluada **UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000) MONEDA LEGAL**.=====

PASIVO: El finado adquirió una obligación contenida en un pagaré a favor del **JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ** por la suma de **OCHENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS (\$89.000.000) MONEDA LEGAL**, suscrito el día 05 de Octubre de 2021.=====

1.-Valor de los bienes inventariados	\$ 284.248.000
Partida Primera.....	\$ 30.467.000
Partida Segunda.....	\$ 76.117.000
Partida Tercera	\$ 176.664.000
Partida Cuarta.....	\$ 1.000.000
Total Activo	\$ 284.248.000
Pasivo	\$ 89.000.000
Suma a distribuir al restar el pasivo.....	\$ 195.248.000
Sumas Iguales	\$ 195.248.000

II- RENUNCIAS: =====

Los herederos **LIZSETH JOHANNA DEL RIO LOPEZ, RODOLFO ANTONIO DEL RIO LOPEZ, y SARA MARIA DEL RIO LOPEZ**, han renunciado a los derechos herenciales que les corresponden de la cuota parte del que era propietario su padre



PC003953153



PC016647553

22-04-21 PC003953153
12-07-21 PC016647553

94154706342
THOMAS GIBIS & SONS

Notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Para el notario para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

12

del bien descrito en la **PARTIDA PRIMERA** para que acrecente los derechos gananciales que tiene su madre **VICTORIA CECILIA LOPEZ MUNARRIZ**, a quien se le adjudicará el cien por ciento (100%) de los derechos de propiedad del inmueble, el cual se encuentra avaluado en la suma **TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS SESENTAY SIETE MIL PESOS (\$30.467.000) MONEDA LEGAL.** =====

III- ACREEDORES: =====

Al acreedor **JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ** se le adjudicará el cincuenta por ciento (50%) de la partida tercera como parte de pago de los **OCHENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS (\$89.000.000) MONEDA LEGAL** producto del pagaré firmado por el finado el día 05 de octubre de 2021. =====

IV- LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL. =====

El finado **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ**, quien se identificó en vida con la cédula de ciudadanía número 8.689.730, expedida en Barranquilla (Atlántico). Falleció en Barranquilla, el día veinte (20) de Abril de Dos Mil Veintiuno (2021), inscrita su muerte el día Veintisiete (27) de Abril de Dos Mil Veintiuno (2021), bajo el Indicativo Serial No. 10205148, en la Notaría Sexta del Círculo Notarial de Barranquilla (Atlántico), contrajo matrimonio religioso con mi madre **VICTORIA CECILIA LOPEZ MUNARRIZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 32.676.913 expedida en Barranquilla, en la Parroquia de San Felipe, en la ciudad de Barranquilla el 20 de Septiembre de 1986, debidamente registrado el primero (01) de Abril de 2003, bajo el indicativo serial número 03747623 en la Notaría Novena del Círculo de Barranquilla. Con el hecho del matrimonio se constituye una sociedad conyugal de bienes que al morir uno de los cónyuges se hace necesario liquidar en este trámite sucesoral. El Acervo Hereditario es la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS (\$284.248.000) MONEDA LEGAL.** El finado adquirió una obligación contenida en un pagaré a favor del **JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ** por la suma de **OCHENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS (\$89.000.000) MONEDA LEGAL**, suscrito el día 5 de Octubre de 2021. Queda un saldo de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES**

73
 República de Colombia



DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS (\$195.248.000) MONEDA LEGAL.

Como los herederos renunciaron a la partida primera para que se le adjudicará en un cien por ciento (100%) al cónyuge supérstite, así como el veinticinco por ciento (25%) de la partida segunda y tercera y el cincuenta por ciento (50%) de la partida cuarta por concepto de gananciales; se le adjudicará un valor de **CIENTO TRECE MILLONES CIENTO NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS (\$113.191.500) MONEDA LEGAL.**

V. LIQUIDACION.

El monto del acervo hereditario es la suma de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS (\$195.248.000) MONEDA LEGAL.**

Como se dijo en el acápite anterior se le adjudicará el cien por ciento (100%) al cónyuge supérstite, así como el veinticinco por ciento (25%) de la partida segunda y tercera y el cincuenta por ciento (50%) de la partida cuarta por concepto de gananciales a la cónyuge supérstite; la partida tercera se adjudicará en un cincuenta por ciento (50%) al acreedor; y el ocho punto treinta y tres por ciento (8.33%) de las partidas segunda y tercera y el dieciséis punto sesenta y seis por ciento (16.66%) de la partida cuarta se le adjudicará a los herederos. En consecuencia, la liquidación de los bienes herenciales es como se sigue:

Valor de los bienes inventariados	\$ 284.248.000
Partida Primera	\$ 30.467.000
Partida Segunda	\$ 76.117.000
Partida Tercera	\$ 176.664.000
Partida Cuarta	\$ 1.000.000
Total Activo	\$ 284.248.000
Pasivo	\$ 89.000.000
Suma a distribuir al restar el pasivo	\$ 195.248.000
Sumas Iguales	\$ 195.248.000

PC003953154

PC016647552

22-04-21 PO003953154
 12-07-21 PC016647552

664181370
 THOMAS GREGG & SONS

República de Colombia
 Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



14

VI- **DISTRIBUCION DE HIJUELAS.** =====

PRIMERA HIJUELA para la cónyuge supérstite **VICTORIA CECILIA LOPEZ MUNARRIZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número **32.676.913** expedida en Barranquilla, le corresponde por su herencia la suma de **CIENTO TRECE MILLONES CIENTO NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS (\$113.191.500) MONEDA LEGAL**, para pagársela se le adjudica el cien por ciento (100%) de la partida primera, así como el veinticinco por ciento (25%) de las partidas segunda y tercera y el cincuenta por ciento (50%) de la partida cuarta. =====

PARTIDA PRIMERA: El cien por ciento por ciento (100%) de un lote de terreno con tres casas de habitación con sus mejoras y anexidades con sus conexiones de luz y agua con una superficie, situado en el paraje de **CHAPARRAL**, jurisdicción de **SAN VICENTE**, con una aproximada de tres y medio hectáreas según escritura y según el certificado catastral con (5.100 H) predio N° 4113 y comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: De la piedra en la orilla de un amagamiento, sigue por barrancos t chamba lindando con predio de María Jesús Marín Viuda de Quintero, hasta encontrar una chamba lindero con sucesión de Antonio Puerta e Irene Quinceno, hoy otro, con esta a un alto, luego para abajo al mismo amagamiento, este arriba a encontrar chamba de la misma sucesión, hoy otro, con este a otro amagamiento, por este para abajo al primero. Este inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria número **020-40944**. Este inmueble se identifica con la referencia catastral número **200100000030045400000000**. =====

TRADICION: Este inmueble lo adquirió el finado **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ** en un 33.33% en común y proindiviso, mediante compraventa contenida en la escritura pública número 136 otorgada el 15 de enero de 1993 en la Notaría Primera del Círculo de Rionegro, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **020-40944**, en relación con la adquisición el 16.66% en común y proindiviso contenida en la escritura pública 1130 otorgada el 25 de febrero de 1994 en la Notaría Dieciocho del Círculo de Medellín, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **020-40944**. =====

15
República de Colombia



AVALUO: Este bien se encuentra avaluado en la suma de **TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS (\$30.467.000) MONEDA LEGAL** =====

PARTIDA SEGUNDA: El veinticinco por ciento (25%) del cincuenta por ciento (50%) de los derechos de propiedad de una casa de dos (2) pisos con el solar que la contiene ubicada en la ciudad de Ciénaga en la Carrera 11 A N° 8-40 con las siguientes medidas y linderos: **POR EL NORTE:** Con predio de Francisco de Bonis. **POR EL SUR:** con la plaza del Centenario; **POR EL ESTE:** Con carrera en medio con casa de María Rúa; **POR EL OESTE:** con casa que es o fue de Charris & Cia. Este inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria número **222-6529**. Predio con referencia catastral número **01-02-0080-0003-000**. =====

TRADICION: El cincuenta por ciento (50%) de los derechos de propiedad de este inmueble lo adquirió el finado mediante compraventa contenida en la escritura pública número 6819 otorgada el 21 de octubre de 2008 en la Notaría Quinta de Barranquilla, debidamente registrado al folio de matrícula inmobiliaria número **222-6529** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. =====

Esta partida está avaluada **SETENTA Y SEIS MILLONES CIENTO DIECISIETE MIL PESOS (\$76.117.000) MONEDA LEGAL**. =====

PARTIDA TERCERA: El veinticinco por ciento (25%) del cien por ciento (100%) de los derechos de propiedad de una casa de dos plantas, paredes de mampostería y azotea y sus anexidades y el solar que la contiene ubicado en la parte Norte de la Plaza Centenario con la carrera 11 de Ciénaga, distinguida con el número 8- 13 y comprendida dentro de los linderos: **POR EL NORTE:** con Casa de Roque Voto, heredero. **SUR:** La plaza del Centenario, Vía Publica en medio; **ESTE:** Casa de Juan González Aragón; **OESTE:** Carrera en medio, Casa de los herederos de José Miguel Voto de Matrícula **222-3703**. Este inmueble se identifica con la Referencia Catastral número **01-02-0080-0004-000**. =====

TRADICION: Este inmueble lo adquirió el finado **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ** inicialmente en un cincuenta por ciento (50%) mediante dación en pago

PC003953155

PC016647551

22-04-21 PC003953155
12-07-21 PC016647551

ENZO TORRES
FERNANDEZ

República de Colombia

Prohibido para uso público. Prohibido para cualquier publicación, reproducción o modificación del original escaneado.



Este bien para su inscripción en la escritura pública - No tiene costo para el usuario.

16

contenida en la escritura pública número 349 otorgada el 19 de enero de 2007 en la Notaría Quinta de Barranquilla, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **222-3703**, en relación con la adquisición el 50% restante mediante compraventa contenida en la escritura pública 349 otorgada el 19 de enero de 2007 en la Notaría Quinta de Barranquilla, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **222-3703**. =====

Esta partida está avaluada **CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$176.664.000) MONEDA LEGAL.** =====

PARTIDA CUARTA: El cincuenta por ciento (50%) del cien por ciento (100%) de los derechos de propiedad del **LOTE 171 MANZANA L** ubicado en la urbanización **VILLA FORTUNA**, situado en el camino que de Sabanalarga conduce al Paraje Negritos, siendo sus linderos y medidas las siguientes: **POR EL NORTE:** linda con el predio de los hermanos Reyes, lado que mide 33.93 + 13.95 + 27.99 + 39.92. **SUR:** Linda con el Lote No 172, lado que mide 96.24 metros. **ESTE:** Linda con la Calle de los Eucaliptos, lado que mide 32.91 metros y por el **OESTE:** Linda con lado que mide 22.54 metros. **AREA 3017 M2.** Identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria Número 045-69855 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga y Referencia Catastral Número 030300000432000 L.M. =====

TRADICION: Este inmueble lo adquirió el finado **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ** mediante compraventa contenida en la escritura pública número 1636 otorgada el 22 de junio de 2016 en la Notaría Doce de Barranquilla, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **045-69855**. =====

Esta partida está avaluada **UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000) MONEDA LEGAL.**

Esta hijuela está avaluada en la suma de **CIENTO TRECE MILLONES CIENTO NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS (\$113.191.500) MONEDA LEGAL.** ==

SEGUNDA HIJUELA para **LIZSETH JOHANNA DEL RIO LOPEZ**, mayor de edad, vecina y residente en esta municipalidad, identificada con la cédula de ciudadanía número 22.550.017 de Barranquilla le corresponde por su herencia el ocho punto treinta y tres por ciento (8.33%) de las partidas segunda y tercera y el dieciséis punto

17
República de Colombia



sesenta y seis por ciento (16.66%) de la partida cuarta que les corresponde un valor de **VEINTISIETE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS (\$27.574.833) MONEDA LEGAL.**

PARTIDA SEGUNDA: El ocho punto treinta y tres por ciento (8.33%) del cincuenta por ciento (50%) de los derechos de propiedad de una casa de dos (2) pisos con el solar que la contiene ubicada en la ciudad de Ciénaga en la Carrera 11 A N° 8-40 con las siguientes medidas y linderos: **POR EL NORTE:** Con predio de Francisco de Bonis. **POR EL SUR:** con la plaza del Centenario; **POR EL ESTE:** Con carrera en medio con casa de María Rúa; **POR EL OESTE:** con casa que es o fue de Charris & Cía. Este inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria número **222-6529**. Predio con referencia catastral número **01-02-0080-0003-000.**

TRADICION: El cincuenta por ciento (50%) de los derechos de propiedad de este inmueble lo adquirió el finado mediante compraventa contenida en la escritura pública número 6819 otorgada el 21 de octubre de 2008 en la Notaría Quinta de Barranquilla, debidamente registrado al folio de matrícula inmobiliaria número **222-6529** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Esta partida está avaluada **SETENTA Y SEIS MILLONES CIENTO DIECISIETE MIL PESOS (\$76.117.000) MONEDA LEGAL.**

PARTIDA TERCERA: El ocho punto treinta y tres por ciento (8.33%) del cien por ciento (100%) de los derechos de propiedad de una casa de dos plantas, paredes de mampostería y azotea y sus anexidades y el solar que la contiene ubicado en la parte Norte de la Plaza Centenario con la carrera 11 de Ciénaga, distinguida con el número B-13 y comprendida dentro de los linderos: **POR EL NORTE:** con Casa de Roque Voto, heredero. **SUR:** La plaza del Centenario, Vía Publica en medio; **ESTE:** Casa de Juan González Aragón; **OESTE:** Carrera en medio, Casa de los herederos de José Miguel. Folio de Matrícula **222-3703**. Este inmueble se identifica con la Referencia Catastral número **01-02-0080-0004-000.**

TRADICION: Este inmueble lo adquirió el finado **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ** inicialmente en un cincuenta por ciento (50%) mediante dación en pago



PO003953156



PC016647550

22-04-21 PO003953156
12-07-21 PC016647550



TRIMISS EIRE B. 5245

República de Colombia
Papel destinado para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, rectificaciones y documentos del archivo notarial



destinado para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

contenida en la escritura pública número 349 otorgada el 19 de enero de 2007 en la Notaría Quinta de Barranquilla, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **222-3703**, en relación con la adquisición el 50% restante mediante compraventa contenida en la escritura pública 349 otorgada el 19 de enero de 2007 en la Notaría Quinta de Barranquilla, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **222-3703**. =====

Esta partida está avaluada **CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$176.664.000) MONEDA LEGAL.** =====

PARTIDA CUARTA: El dieciséis punto sesenta y seis por ciento (16.66%) del cien por ciento (100%) de los derechos de propiedad del **LOTE 171 MANZANA L** ubicado en la urbanización **VILLA FORTUNA**, situado en el camino que de Sabanalarga conduce al Paraje Negritos, siendo sus linderos y medidas las siguientes: POR EL NORTE: linda con el predio de los hermanos Reyes, lado que mide 33.93 + 13.95 + 27.99 + 39.92. SUR: Linda con el Lote No. 172, lado que mide 96.24 metros. ESTE: Linda con la Calle de los Eucaliptos, lado que mide 32.91 metros y por el OESTE: Linda con lado que mide 22.54 metros. AREA 3017 M2. Identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria Número 045-69855 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga y Referencia Catastral Numero 030300000432000 L.M. =====

TRADICION: Este inmueble lo adquirió el finado **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ** mediante compraventa contenida en la escritura pública número 1636 otorgada el 22 de junio de 2016 en la Notaría Doce de Barranquilla, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **045-69855**. =====

Esta partida está avaluada **UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000) MONEDA LEGAL.**

Esta hijuela está avaluada en la suma la suma de **VEINTISIETE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS (\$27.574.833) MONEDA LEGAL.** =====

TERCERA HIJUELA para **RODOLFO ANTONIO DEL RIO LOPEZ**, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 72.346.994 expedida en Barranquilla, le corresponde por su herencia el ocho punto treinta y tres por ciento

19
República de Colombia



(8.33%) de las partidas segunda y tercera y el dieciséis punto sesenta y seis por ciento (16.66%) de la partida cuarta que le corresponde un valor de **VEINTISIETE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS (\$27.574.833) MONEDA LEGAL.** =====

PARTIDA SEGUNDA: El ocho punto treinta y tres por ciento (8.33%) del cincuenta por ciento (50%) de los derechos de propiedad de una casa de dos (2) pisos con el solar que la contiene ubicada en la ciudad de Ciénaga en la Carrera 11 A N° 8-40 con las siguientes medidas y linderos: **POR EL NORTE:** Con predio de Francisco de Bonis. **POR EL SUR:** con la plaza del Centenario; **POR EL ESTE:** Con carrera en medio con casa de María Rúa; **POR EL OESTE:** con casa que es o fue de Charris & Cia. Este inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria número **222-6529**. Predio con referencia catastral número **01-02-0080-0003-000.** =====

TRADICION: El cincuenta por ciento (50%) de los derechos de propiedad de este inmueble lo adquirió el finado mediante compraventa contenida en la escritura pública número 6819 otorgada el 21 de octubre de 2008 en la Notaría Quinta de Barranquilla, debidamente registrado al folio de matrícula inmobiliaria número **222-6529** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. =====

Esta partida está avaluada **SETENTA Y SEIS MILLONES CIENTO DIECISIETE MIL PESOS (\$76.117.000) MONEDA LEGAL.** =====

PARTIDA TERCERA: El ocho punto treinta y tres por ciento (8.33%) del cien por ciento (100%) de los derechos de propiedad de una casa de dos plantas, paredes de mampostería y azotea y sus anexidades y el solar que la contiene ubicado en la parte Norte de la Plaza Centenario con la carrera 11 de Ciénaga, distinguida con el número 8-13 y comprendida dentro de los linderos: **POR EL NORTE:** con Casa de Roque Voto, heredero. **SUR:** La plaza del Centenario, Vía Publica en medio; **ESTE:** Casa de Juan González Aragón; **OESTE:** Carrera en medio, Casa de los herederos de José Miguel. Folio de Matrícula **222-3703**. Este inmueble se identifica con la Referencia Catastral número **01-02-0080-0004-000.** =====

TRADICION: Este inmueble lo adquirió el finado **RODOLFO ANTONIO DEL RIO**



PC003953157



PC016647549

22-04-21 PC003953157
12-07-21 PC016647549

XCSVZ86M2
THOMAS & BROS

República de Colombia
Documento para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, rectificadas y documentos del registro notarial



Documento para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario

2.0

GONZALEZ inicialmente en un cincuenta por ciento (50%) mediante dación en pago contenida en la escritura pública número 349 otorgada el 19 de enero de 2007 en la Notaría Quinta de Barranquilla, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **222-3703**, en relación con la adquisición el 50% restante mediante compraventa contenida en la escritura pública 349 otorgada el 19 de enero de 2007 en la Notaría Quinta de Barranquilla, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **222-3703**.=====

Esta partida está avaluada **CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTAY CUATRO MIL PESOS (\$176.664.000) MONEDA LEGAL.**=====

PARTIDA CUARTA: El dieciséis punto sesenta y seis por ciento (16.66%) del cien por ciento (100%) de los derechos de propiedad del **LOTE 171 MANZANA L** ubicado en la urbanización **VILLA FORTUNA**, situado en el camino que de Sabanalarga conduce al Paraje Negritos, siendo sus linderos y medidas las siguientes: **POR EL NORTE:** linda con el predio de los hermanos Reyes, lado que mide 33.93 + 13.95 + 27.99 + 39.92. **SUR:** Linda con el Lote No 172, lado que mide 96.24 metros. **ESTE:** Linda con la Calle de los Eucaliptos, lado que mide 32.91 metros y por el **OESTE:** Linda con lado que mide 22.54 metros. **AREA 3017 M2:** Identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria Número 045-69855 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga y Referencia Catastral Número 030300000432000 L.M.=====

TRADICION: Este inmueble lo adquirió el finado **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ** mediante compraventa contenida en la escritura pública número 1636 otorgada el 22 de junio de 2016 en la Notaría Doce de Barranquilla, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **045-69855**.=====

Esta partida está avaluada **UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000) MONEDA LEGAL.**

Esta hijuela está avaluada en la suma la suma de **VEINTISIETE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS (\$27.574.833) MONEDA LEGAL.**=====

CUARTA HIJUELA para **SARA MARIA DEL RIO LOPEZ**, mujer, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número

21
República de Colombia



140.892.902 expedida en Barranquilla, le corresponde por su herencia el ocho punto treinta y tres por ciento (8.33%) de las partidas segunda y tercera y el dieciséis punto sesenta y seis por ciento (16.66%) de la partida cuarta que le corresponde un valor de **VEINTISIETE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS (\$27.574.833) MONEDA LEGAL.**=====

PARTIDA SEGUNDA: El ocho punto treinta y tres por ciento (8.33%) del cincuenta por ciento (50%) de los derechos de propiedad de una casa de dos (2) pisos con el solar que la contiene ubicada en la ciudad de Ciénaga en la Carrera 11 ANº 8-40 con las siguientes medidas y linderos: **POR EL NORTE:** Con predio de Francisco de Bonis. **POR EL SUR:** con la plaza del Centenario; **POR EL ESTE:** Con carrera en medio con casa de María Rúa; **POR EL OESTE:** con casa que es o fue de Charris & Cia. Este inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria número **222-6529**. Predio con referencia catastral número **01-02-0080-0003-000**.=====

TRADICION: El cincuenta por ciento (50%) de los derechos de propiedad de este inmueble lo adquirió el finado mediante compraventa contenida en la escritura pública número 6819 otorgada el 21 de octubre de 2008 en la Notaría Quinta de Barranquilla, debidamente registrado al folio de matrícula inmobiliaria número **222-6529** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. =====

Esta partida está avaluada **SETENTA Y SEIS MILLONES CIENTO DIECISIETE MIL PESOS (\$76.117.000) MONEDA LEGAL.** =====

PARTIDA TERCERA: El ocho punto treinta y tres por ciento (8.33%) del cien por ciento (100%) de los derechos de propiedad de una casa de dos plantas, paredes de mampostería y azotea y sus anexidades y el solar que la contiene ubicado en la parte Norte de la Plaza Centenario con la carrera 11 de Ciénaga, distinguida con el número 8-13 y comprendida dentro de los linderos: **POR EL NORTE:** con Casa de Roque Voto, heredero. **SUR:** La plaza del Centenario, Vía Publica en medio; **ESTÉ:** Casa de Juan González Aragón; **OESTE:** Carrera en medio, Casa de los herederos de José Miguel. Folio de Matrícula **222-3703**. Este inmueble se identifica con la Referencia Catastral número **01-02-0080-0004-000**.=====



PO003953158



PC016647548

22-04-21 PO003953158

12-07-21 PC016647548



PO003953158

PC016647548

República de Colombia

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



Impul notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

22

TRADICION: Este inmueble lo adquirió el finado **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ** inicialmente en un cincuenta por ciento (50%) mediante dación en pago contenida en la escritura pública número 349 otorgada el 19 de enero de 2007 en la Notaría Quinta de Barranquilla, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **222-3703**, en relación con la adquisición el 50% restante mediante compraventa contenida en la escritura pública 349 otorgada el 19 de enero de 2007 en la Notaría Quinta de Barranquilla, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **222-3703**. =====

Esta partida está avaluada **CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTAY CUATRO MIL PESOS (\$176.664.000) MONEDA LEGAL.** =====

PARTIDA CUARTA: El dieciséis punto sesenta y seis por ciento (16.66%) del cien por ciento (100%) de los derechos de propiedad del **LOTE 171 MANZANA L** ubicado en la urbanización **VILLA FORTUNA**, situado en el camino que de Sabanalarga conduce al Paraje Negritos, siendo sus linderos y medidas las siguientes: **POR EL NORTE:** linda con el predio de los hermanos Reyes, lado que mide 33.93 + 13.95 + 27.99 + 39.92. **SUR:** Linda con el Lote No 172, lado que mide 96.24 metros: **ESTE:** Linda con la Calle de los Eucaliptos, lado que mide 32.91 metros y por el **OESTE:** Linda con lado que mide 22.54 metros. **AREA 3017 M2.** Identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria Número 045-69855 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga y Referencia Catastral Número 030300000432000 L.M. =====

TRADICION: Este inmueble lo adquirió el finado **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ** mediante compraventa contenida en la escritura pública número 1636 otorgada el 22 de junio de 2016 en la Notaría Doce de Barranquilla, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **045-69855**. =====

Esta partida está avaluada **UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000) MONEDA LEGAL.**
Esta hijuela está avaluada en la suma la suma de **VEINTISIETE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS (\$27.574.833) MONEDA LEGAL.** =====

23
República de Colombia



QUINTA HIJUELA para el acreedor **JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ**, quien es varón, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.234.095.838, le corresponde por su acreencia la suma de **OCHENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS (\$89.000.000) MONEDA LEGAL**, para pagársela se le adjudica el 50% del bien descrito en la partida tercera que está avaluada en la suma de **OCHENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS (\$88.332.000) MONEDA LEGAL**, el saldo de dinero lo ha cancelado en dinero en efectivo los herederos y la cónyuge superviviente y el acreedor lo ha recibido a entera satisfacción. =====

PARTIDA TERCERA: El cincuenta por ciento (50%) del cien por ciento (100%) de los derechos de propiedad de una casa de dos plantas, paredes de mampostería y azotea y sus anexidades y el solar que la contiene ubicado en la parte Norte de la Plaza Centenario con la carrera 11 de Ciénaga, distinguida con el número 8- 13 y comprendida dentro de los linderos: **POR EL NORTE:** con Casa de Roque Voto, heredero. **SUR:** La plaza del Centenario, Vía Publica en medio; **ESTE:** Casa de Juan González Aragón; **OESTE:** Carrera en medio, Casa de los herederos de José Miguel. Folio de Matrícula **222-3703**. Este inmueble se identifica con la Referencia Catastral número **01-02-0080-0004-000**. =====

TRADICION: Este inmueble lo adquirió el finado **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ** inicialmente en un cincuenta por ciento (50%) mediante dación en pago contenida en la escritura pública número 349 otorgada el 19 de enero de 2007 en la Notaría Quinta de Barranquilla, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **222-3703**, en relación con la adquisición el 50% restante mediante compraventa contenida en la escritura pública 349 otorgada el 19 de enero de 2007 en la Notaría Quinta de Barranquilla, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **222-3703**. =====

Esta partida está avaluada **CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$176.664.000) MONEDA LEGAL**. =====



PO003953159



PC016647547

22-04-21 PO003953159
12-07-21 PC016647547

THOMAS GREG & EDNA
MSFOLLEY2024

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



24

Esta hijuela está avaluada en la suma la suma de **OCHENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS (\$88.332.000) MONEDA LEGAL.**====

IV. COMPROBACION. =====

Valor de los bienes inventariados.....	\$ 284.248.000
Hijuela de VICTORIA CECILIA LOPEZ MUNARRIZ	\$ 113.191.500
Hijuela a favor de LIZSETH JOHANNA DEL RIO LOPEZ	\$ 27.574.833
Hijuela a favor de RODOLFO ANTONIO DEL RIO LOPEZ	\$ 27.574.833
Hijuela a favor de SARA MARIA DEL RIO LOPEZ	\$ 27.574.833
Hijuela del pasivo para JOSE F. ARCE DE LA HOZ	\$ 88.332.000
Sumas iguales.....	\$ 284.248.000

Del la señora Notaria, muy atentamente, La doctora **LIZSETH JOHANNA DEL RIO LOPEZ**, mayor de edad, vecina y residente en esta municipalidad, identificada con la cédula de ciudadanía número 22.550.017 de Barranquilla, abogada, titulada e inscrita, portadora de la tarjeta profesional número 143.499 del C.S.J. =====

TERCERO: Que de esta forma se ha dado cumplimiento a lo ordenado por el Decreto 902 de 1.988 para el trámite de liquidación de sucesión efectuada por señores **LIZSETH JOHANNA DEL RIO LOPEZ**, mayor de edad, vecina y residente en esta municipalidad, identificada con la cédula de ciudadanía número 22.550.017 de Barranquilla, **VICTORIA CECILIA LOPEZ MUNARRIZ**, mujer, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número 32.676.913 expedida en Barranquilla, **RODOLFO ANTONIO DEL RIO LOPEZ**, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 72.346.994 expedida en Barranquilla, **SARA MARIA DEL RIO LOPEZ**, mujer, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.140.892.902 expedida en Barranquilla, y **JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ**, varón, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.234.095.838 expedida en Barranquilla, en su condición de herederos y acreedor del finado **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ** quien se identificó en vida

25
República de Colombia



con la cédula de ciudadanía número 8.689.730, expedida en Barranquilla (Atlántico).==
Leído y aprobado que ha sido el presente instrumento se firma por todos los que en
el hemos intervenido, previa advertencia que hizo el notario de su registro
correspondiente. A los otorgantes se le hizo la advertencia que debe presentar esta
escritura para su registro en la oficina correspondiente dentro del término perentorio
de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento,
cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de meses de
retardo. NOTA: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente
sus nombres completos, estado civil, los números de los documentos de identidad,
declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son
correctas y, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de
cualquier inexactitud en los mismo. Conocen la Ley y saben que el notario responde
de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de
las declaraciones de los interesados. =====

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: =====

- 1.- Paz y salvo de impuesto predial y valorización N° 11870 expedido el 19 de noviembre de 2021 por la Secretaría de Hacienda del municipio de San Vicente Ferrer, departamento de Antioquia.
- 2.- Paz y salvo de impuesto predial y valorización N° 11869 expedido el 19 de noviembre de 2021 por la Secretaría de Hacienda del municipio de San Vicente Ferrer, departamento de Antioquia.
- 3.- Paz y salvo de impuesto predial N° 21050310001969 expedido el 20 de agosto de 2021 por la Secretaría de Hacienda del municipio de Ciénaga, departamento de Magdalena sobre el inmueble ubicado en la K 11A 8 40.
- 4.- Paz y salvo de impuesto predial N° 21050310001970 expedido el 20 de agosto de 2021 por la Secretaría de Hacienda del municipio de Ciénaga, departamento de Magdalena sobre el inmueble ubicado en la K 11 8 13.
- 5.- Paz y salvo de impuesto predial N° 21050310000047 expedido el 21 de enero de 2021 por la Secretaría de Hacienda del municipio de Sabanalarga, departamento de Atlántico sobre el inmueble ubicado en VILLA FORTUNA.
- 6.- Estampilla Pro Hospital N° 908573013730 cancelada el 25 de noviembre de 2021, por valor de \$23.280. =====



PC003953160



PC016647546

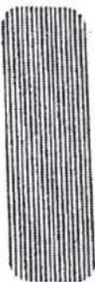
22-04-21 PC003953160
12-07-21 PC016647546

0876M150A
THOMAS GREG & BONIS

THOMAS GREG & BONIS

Este documento es exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

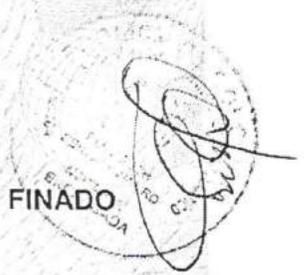
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas p documentos del arribo notarial



27



Doctora
ELIZABETH SERPA NAVARRO
NOTARIA UNICA ENCARGADA DE PUERTO COLOMBIA – ATLANTICO
E. S. D



**REFERENCIA: SOLICITUD DE LIQUIDACION DE LA SUCESION DEL FINADO
RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ**

La doctora **LIZSETH JOHANNA DEL RIO LOPEZ**, mayor de edad, vecina y residente en esta municipalidad, identificada con la cédula de ciudadanía número 22.550.017 de Barranquilla, abogada, titulada e inscrita, portadora de la Tarjeta profesional 143.499 del C.S.J. actuado en nombre propio y como apoderada especial de los señores **VICTORIA CECILIA LOPEZ MUNARRIZ**, mujer, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número 32.676.913 expedida en Barranquilla, **RODOLFO ANTONIO DEL RIO LOPEZ**, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 72.346.994 expedida en Barranquilla, **SARA MARIA DEL RIO LOPEZ**, mujer, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.140.892.902 expedida en Barranquilla, y **JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ**, varón, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.234.095.838 expedida en Barranquilla, tal como consta en poder especial conferido debidamente autenticado que se adjuntan a la presente solicitud, para que su texto se inserte en las copias que de el mismo se expidan, para iniciar la sucesión del señor **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ** quien se identificó en vida con la cédula de ciudadanía número 8.689.730, expedida en Barranquilla (Atlántico). Falleció en Barranquilla, el día veinte (20) de Abril de Dos Mil Veintiuno (2021), inscrita su muerte el día Veintisiete (27) de Abril de Dos Mil Veintiuno (2021), bajo el Indicativo Serial No. 10205148, en la Notaria Sexta del Círculo Notarial de Barranquilla (Atlántico), siendo su ultimo domicilio y asiento principal de sus negocios el municipio de Puerto Colombia, y como consecuencia se solemnice a través de escritura pública para lo cual expreso.

HECHOS

PRIMERO: El señor **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ**, quien se identificó en vida con la cédula de ciudadanía número 8.689.730, expedida en Barranquilla (Atlántico). Falleció en Barranquilla, el día veinte (20) de Abril de Dos Mil Veintiuno (2021), inscrita su muerte el día Veintisiete (27) de Abril de Dos Mil Veintiuno (2021), bajo el Indicativo Serial No. 10205148, en la Notaria Sexta del Círculo Notarial de Barranquilla (Atlántico), siendo su ultimo domicilio y asiento principal de sus negocios el municipio de Puerto Colombia.

SEGUNDO El finado **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ** contrajo matrimonio religioso con mi madre **VICTORIA CECILIA LOPEZ MUNARRIZ**, quien se identificó en vida con la cédula de ciudadanía número 32.676.913 expedida en Barranquilla, en la Parroquia de San Felipe, en la ciudad de Barranquilla el 20 de Septiembre de 1986, debidamente registrado el primero (01) de Abril de 2003, bajo el indicativo serial número 03747623 en la Notaria Novena del Círculo de Barranquilla.

República de Colombia
Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



PC028996657

25-10-21 PC028996657

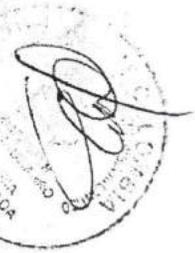
ONFUTYBO
THOMAS GREG & SONS

28



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

TERCERO: Que de esta unión procrearon tres (3) hijos de nombres **LIZSETH JOHANNA DEL RIO LOPEZ**, mujer, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía N° 22.550.017 de Barranquilla, nacida en Barranquilla, el diecisiete (17) de Septiembre de 1981, debidamente inscrito su nacimiento el día 25 de Enero de 1990, bajo el indicativo serial 14052793 de la Notaría Sexta de Barranquilla; **RODOLFO ANTONIO DEL RIO LOPEZ**, varón, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía N° 72.346.994 de Barranquilla, nacido en Barranquilla, el cinco (05) de Octubre de 1985, debidamente inscrito su nacimiento el día 05 de Noviembre de 1985, bajo el indicativo serial número 10186371 de la Notaría Tercera del Círculo de Barranquilla y **SARA MARIA DEL RIO LOPEZ**, mujer, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.140.892.902 de Barranquilla, nacida en Medellín, el veintisiete (27) de Mayo de 1997, debidamente inscrito su nacimiento el día 26 de Junio de 1997, bajo el indicativo serial número 26364525 de la Notaría Doce del Círculo de Medellín.



CUARTO: Que son los únicos herederos **LIZSETH JOHANNA DEL RIO LOPEZ**, **RODOLFO ANTONIO DEL RIO LOPEZ**, **SARA MARIA DEL RIO LOPEZ**, y su cónyuge supérstite **VICTORIA CECILIA LOPEZ MUNARRIZ**, los interesados porque nuestro padre no tenía obligaciones, ni acreencias, salvo la obligación a favor de **JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ** la cual se cancela por medio de esta misma partición. Así mismo que no hay, ni ha habido proceso judicial o notarial respecto de esta sucesión y aceptamos la herencia con beneficio de inventario.

QUINTO: Que los señores **LIZSETH JOHANNA DEL RIO LOPEZ**, **RODOLFO ANTONIO DEL RIO LOPEZ**, **SARA MARIA DEL RIO LOPEZ** y **VICTORIA CECILIA LOPEZ MUNARRIZ** en su condición de herederos y cónyuge supérstite declaran que no conocen otros interesados con igual o mejores derechos que los que tienen ellos, que desconocen la existencia de otros legatarios o acreedores distintos de los que enuncian en la relación de activos y pasivos que se acompaña a esta solicitud.

SEXTO: Por lo anterior el cien por ciento (100%) de los derechos herenciales se les adjudicará a los herederos **LIZSETH JOHANNA DEL RIO LOPEZ**, **RODOLFO ANTONIO DEL RIO LOPEZ** y **SARA MARIA DEL RIO LOPEZ**, la cónyuge supérstite **VICTORIA CECILIA LOPEZ MUNARRIZ** y el acreedor **JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ** en las proporciones que se señalarán más adelante.

SEPTIMO: Se pretende con esta solicitud liquidar la herencia del finado **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ**, con respecto a sus hijos **LIZSETH JOHANNA DEL RIO LOPEZ**, **RODOLFO ANTONIO DEL RIO LOPEZ**, y **SARA MARIA DEL RIO LOPEZ**, su cónyuge supérstite **VICTORIA CECILIA LOPEZ MUNARRIZ** y su acreedor **JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ**.

OCTAVO: No existiendo pasivos ya que el causante no dejó deudas, salvo las que se describen en la relación de activos y pasivos y los gastos de su enfermedad y los gastos mortuorios fueron sufragados por sus hijos y se trata de una sucesión intestada donde no existiendo testamento le corresponde a los herederos y al



PC028996656

20-10-21 PC028996656

3QUHEF9PZW
THOMAS GREGG & SONS



acreedor **JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ** el cien por ciento (100%) de los derechos de herenciales.

Que los herederos, la cónyuge supérstite y el acreedor me han conferido poder especial, amplio y suficiente para iniciar y culminar el proceso de liquidación herencial del finado **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ**, con las facultades expresas para convenir el inventario y avalúo, realizar el trabajo de partición y suscribir la respectiva escritura pública.



DERECHO

Me permito invocar como fundamento de derecho el decreto 902 de 1.988 y demás normas sustanciales y procesales concordantes.

JURAMENTO

Mis poderdantes bajo la gravedad del juramento, como se desprende de este poder conferido, han manifestado.

- 1.- Que no conocen otros interesados con igual o mejor derecho del que tienen y que no saben de la existencia de otros legatarios o acreedores distintos a los que se anuncian en la solicitud.
- 2.- Que el último domicilio del causante fue el Municipio de Puerto Colombia, Atlántico.

PRUEBAS

- Ruego tener como tales las siguientes:
- 1.- 1.- Registro civil de defunción del finado **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ**, inscrita su muerte el día Veintisiete (27) de Abril de Dos Mil Veintiuno (2021), bajo el Indicativo Serial No. 10205148, en la Notaría Sexta del Círculo Notarial de Barranquilla (Atlántico).
 - 2.- Registro Civil de matrimonio de la finado **RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ** con la señora **VICTORIA CECILIA LOPEZ MUNARRIZ**, debidamente registrado el primero (01) de Abril de 2003, bajo el indicativo serial número 03747623 en la Notaría Novena del Círculo de Barranquilla.
 - 3.- Registro civil de nacimiento de los herederos **LIZSETH JOHANNA DEL RIO LOPEZ**, **RODOLFO ANTONIO DEL RIO LOPEZ** y **SARA MARIA DEL RIO LOPEZ**.
 - 4.- Copia fotostática de la cédula de ciudadanía de la finada y los herederos.
 - 5.- Poder especial.
 - 6.- Certificado de Tradición de los folios de matrícula inmobiliaria números 020-40944, 222-6529, 222-3703 y 045-69855.
 - 7.- Estado de cuenta de impuesto predial.
 - 8.- Paz y salvo de impuesto predial del Municipio de Chaparral.
 - 9.- Paz y salvo de impuesto predial del Municipio de Ciénaga.
 - 10.- Paz y salvo de impuesto predial del Municipio de Sabanalarga.
 - 11.- Pagaré de obligación que contrajo el finado con el señor **JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ**.
 - 12.- Memorial de la relación de inventario y avalúo del bien relicto.

República de Colombia

Para notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



PC028996655

20-10-21 PC028996655

KOEUBZH7V

THOMAS OREG & BONIS

30



13.- Memorial de trabajo de partición y adjudicación del bien relicto en tres (3) folios en papel común.

14.- Memorial de trabajo de partición y adjudicación del bien relicto en tres (3) folios en papel común.

ANEXOS

Me permito anexar a la solicitud los siguientes documentos:

- 1.- Los documentos aducidos como pruebas.
- 2.- Poder a mi favor otorgado por los señores RODOLFO ANTONIO DEL RIO LOPEZ, SARA MARIA DEL RIO LOPEZ, VICTORIA CECILIA LOPEZ MUNARRIZ y JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ.



PROCEDIMIENTO - COMPETENCIA - CUANTIA'

El Procedimiento es el señalado en el Decreto 902 de 1.988.

Es usted competente para conocer señor Notario, por razón del proceso y factor territorial. Porque siendo una sucesión liquida no se ha iniciado, tramitado y concluido proceso de liquidación de sucesión notarial o judicial. Porque el último domicilio del causante fue el Municipio de Puerto Colombia, Atlántico.

La cuantía que se valorado en la suma de CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS (\$195.248.000) MONEDA LEGAL.

NOTIFICACIONES

Mis poderdantes la recibirán en la secretaria de su despacho.

Del señor Notario, Muy atentamente,


 LIZSETH JOHANNA DEL RIO LOPEZ
 C.C. N° 22.550.017 de Barranquilla
 T.P. N° 143.499 del C.S.J.

República de Colombia
 Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



PC028996654

20-10-21 PC028996654

HO2F804PW1
THOMAS GRIG & SONS

31

Notaria Unica

"En paz, Colombia será mejor para todos"

LA SUSCRITA NOTARIA UNICA ENCARGADA DE PUERTO COLOMBIA ATLANTICO CERTIFICA QUE.

Que la doctora LIZSETH JOHANNA DEL RIO LOPEZ, mujer, mayor de edad, vecina de Barranquilla, de tránsito por esta municipalidad, identificada con cédula de ciudadanía número 22.550.017 expedida en Barranquilla, abogada de profesión y portadora de la tarjeta profesional número 143.499 del C.S.J., presentó personalmente el trámite de sucesión de liquidación del finado RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ, quien se identificó en vida con la cédula de ciudadanía número 8.689.730 expedida en Barranquilla, el cual es aceptado por encontrarse con toda su documentación, hoy nueve (09) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

LIZSETH JOHANNA DEL RIO LOPEZ
C.C. N° 22.550.017 de Barranquilla
T.P. N° 143.499 del C.S.J.

ELIZABETH SERPA NAVARRO
NOTARIA ENCARGADA

DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHO
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIOS Y REGISTRO

W Carretera No. 2-40
/ Oficina Notarial
/ Calle 100 No. 11-11-2021
E notariounica@notariounica.com

63



Barranquilla 5 de Octubre de 2020

RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ, varón mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, En la fecha he suscrito el Pagare No. 01, con espacios en blanco y respecto a él autorizo en forma irrevocable y solidaria a completar los espacios en blanco según lo dispuesto por el artículo 622 del Código de Comercio y a las siguientes instrucciones.

El espacio correspondiente al valor del pagare se llenara con el monto de todas las sumas de dinero correspondiente a capital, intereses de plazo y mora que deba a favor del señor **JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ**, directa o indirectamente.

El Título Valor Pagare fue constituido a favor del Joven **JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ**, a fin de que el pago de la suma de dinero adeudada por el suscrito se pagara con la transferencia del 50% de la titularidad del derecho de dominio que sobre el Inmueble ubicado en la Carrera 11 No. 8 - 13 primer piso plaza centenario de Ciénaga departamento del Magdalena identificado con la matrícula inmobiliaria No. 222- 3703 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, poseo y Sea transferido a su favor.

ACEPTO LA OBLIGACION CONTENIDA EN LA PRESENTE CARTA DE INSTRUCCIONES Y EN EL PAGARE

Con talmente


RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ
C.C. No. 8.689.730 de Barranquilla



JMIPKD18JL

20-10-21 PC028996625

PAGARE No. 1

POR VALOR DE: \$89.000.000

FECHA DE CREACION: 5 DE OCTUBRE DE 2020

VENCIMIENTO FINAL: 17 DE MARZO DE 2021

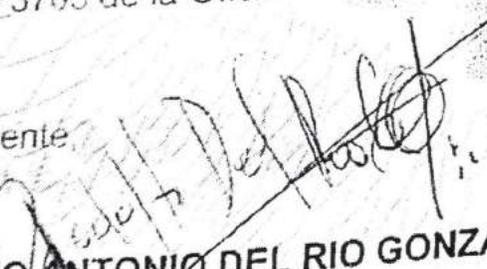


RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ, varón mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, Declaro que Pagaré solidaria e incondicionalmente el día 17 de marzo de 2021 a la orden y a favor del Joven JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ identificado con la Cedula de Ciudadania No. 1.234.095.838 por ser su voluntad, la suma de OCHENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M/L COLOMBIANA (\$89.000.000), suma de dinero que será cancelada o pagada con la transferencia del 50% de la titularidad del derecho de dominio y posesión que tengo respecto del inmueble ubicado en la Carrera 11 No. 8 – 13 plaza centenario de Ciénaga departamento del Magdalena identificado con la matricula inmobiliaria No. 222- 3703 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, específicamente lo que transfiere es el primer piso del inmueble antes identificado.



En señal de Aceptación y de veracidad en la obligación aquí contenida, suscribo el presente Pagare por ser Cierto el contenido del documento y cierta la obligación de transferir el 50 % del inmueble (Primer Piso) identificado con la matricula inmobiliaria No. 22- 3703 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga.

Conciliamente


RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ
C.C. No. 8.689.730 de Barranquilla

COPIA



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

Certificado generado con el Pin No: 220314449656249951

Nro Matrícula: 222-3703

Pagina 1 TURNO: 2022-4123

Impreso el 14 de Marzo de 2022 a las 05:04:36 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: 222 - CIENAGA DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: CIENAGA VEREDA: CIENAGA

FECHA APERTURA: 25-02-1980 RADICACIÓN: 103-80 CON: CERTIFICADO DE: 13-02-1980

CODIGO CATASTRAL: 01-02-0080-0004-000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CABIDA: NO CITA. LINDEROS. NORTE: CASA DE ROQUE VOTTO, HEREDEROS. SUR: LA PLAZA DEL CENTENARIO VIA PUBLICA EN MEDIO. ESTE: CASA DE JUAN GONZALEZ ARAGON. OESTE: CARRERA EN MEDIO CASA DE LOS HEREDEROS DE JOSE MIGUEL -

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 11 #8-13

1) CARRERA 11 9-12

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-08-1936 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN del 26-06-1936 JUZ. CTO.DE SAN JUAN DEL CORDOBA de CIENAGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

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

DE: JUZGADO DEL CIRCUITO DE SAN JUAN DEL CORDOBA

A: FEOLI GENARO

X

A: SEVERINO VICENTE

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-05-1947 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 134 del 16-05-1947 NOTARIA PRIMERA de CIENAGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: FEOLI GENARO

A: SEVERINO VICENTE

X



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

Certificado generado con el Pir No: 220314449656249951

Nro Matrícula: 222-3703

Página 2 TURNO: 2022-4123

Impreso el 14 de Marzo de 2022 a las 05:04:36 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: 06-06-1947 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 157 del 03-06-1947 NOTARIA PRIMERA de CIENAGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SEVERINO VICENTE

A: FUSCALDO DE FEOLI ADELINA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-10-1968 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 381 del 13-09-1968 NOTARIA PRIMERA de CIENAGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 102 PERMUTA

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

DE: SEVERINO VICENTE

A: FUSCALDO DE FEOLI ADELINA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-01-1974 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 391 del 13-09-1968 NOTARIA PRIMERA de CIENAGA

VALOR ACTO: \$120,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: FUSCALDO DE FEOLI ADELINA

A: GONZALEZ DE LA HOZ ARMANDO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-07-1976 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 221 del 02-05-1976 NOTARIA SEGUNDA de CIENAGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GONZALEZ DE LA HOZ ARMANDO

A: GONZALEZ DE LA HOZ ALICIA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-06-1999 Radicación: 1999-643

Doc: OFICIO 775 del 20-05-1999 JDO.6.CIVIL DEL CTO de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO -ESTE Y OTRO-

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

DE: SUFINANCIAMIENTO S.A.

A: GONZALEZ DE LA HOZ ALICIA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 220314449656249951

Nro Matrícula: 222-3703

Página 3 TURNO: 2022-4123

Impreso el 14 de Marzo de 2022 a las 05:04:36 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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-01-2007 Radicación: 2007-69

Doc: OFICIO 13899765 del 17-07-2006 JUZ. 6 CIVIL DEL CIRCUITO de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (EMBARGO EJECUTIVO ACCION MIXTA)

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

DE: SUFINANCIAMIENTO S.A.

A: GONZALEZ DE LA HOZ ALICIA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-01-2007 Radicación: 2007-70

Doc: ESCRITURA 212 del 16-01-2007 NOTARIA QUINTA de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: GONZALEZ DE DE LA HOZ ALICIA

CC# 26705353 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-08-2008 Radicación: 2008-1329

Doc: ESCRITURA 349 del 19-01-2007 NOTARIA 5 de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO DERECHO DE CUOTA 50%

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

DE: GONZALEZ DE DE LA HOZ ALICIA

CC# 26705353

A: DEL RIO GONZALEZ RODOLFO ANTONIO

CC# 8689730 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-08-2008 Radicación: 2008-1329

Doc: ESCRITURA 349 del 19-01-2007 NOTARIA 5 de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA 50%

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

DE: GONZALEZ DE DE LA HOZ ALICIA

CC# 26705353

A: DEL RIO GONZALEZ RODOLFO ANTONIO

CC# 8689730 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-01-2022 Radicación: 2022-88

Doc: ESCRITURA 788 del 25-11-2021 NOTARIA UNICA de PUERTO COLOMBIA VALOR ACTO: \$176,664,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: DEL RIO GONZALEZ RODOLFO ANTONIO

CC# 8689730

A: ARCE DE LA HOZ JOSE FRANCISCO SEBASTIAN

CC# 1234095838 X 50% DEL 100%

A: DEL RIO LOPEZ LIZSETH JOHANNA

CC# 22550017 X 8.33% DEL 100%

A: DEL RIO LOPEZ RODOLFO ANTONIO

CC# 72346994 X 8.33% DEL 100%



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

Certificado generado con el Pin No: 220314449656249951

Nro Matrícula: 222-3703

Pagina 4 TURNO: 2022-4123

Impreso el 14 de Marzo de 2022 a las 05:04:36 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

A: DEL RIO LOPEZ SARA MARIA

CC# 1140892902 X 8.33% DEL 100%

A: LOPEZ MUNARRIZ VICTORIA CECILIA

CC# 32676913 X 25 DEL 100%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 8

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 25-01-2007

CORRECCION INCLUIDA ANOTACION NUMERO 1 DILIGENCIA DE REMATE. VALE, ART 35 DECRETO LEY 1250 DE 1970.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-4123

FECHA: 14-03-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

La guarda de la fe pública


El Registrador: EDUARDO ANTONIO CASTILLO SIRTORI





































REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL
CIÉNAGA - MAGDALENA

Ciénaga Magdalena, diecisiete (17) de enero de dos mil Veintidós (2022)

Radicación:	47 189 40 89 003 2021 00430 00
Accionante:	JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ
Accionado:	INSPECCIÓN DE POLICÍA DE CIENAGA-MAGDALENA
Derecho (s):	DEBIDO PROCESO e IGUALDAD.

1. ASUNTO

Procede el Despacho Judicial a resolver la acción de tutela incoada por el señor JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ contra de la INSPECCIÓN DE POLICÍA DE CIENAGA-MAGDALENA, por la presunta vulneración a sus derechos fundamentales al debido proceso e igualdad.

2. ANTECEDENTES

2.1 HECHOS JURÍDICAMENTE RELEVANTES:

En la demanda de tutela el accionante expuso que el señor RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALEZ propietario del bien inmueble ubicado en la K 11 No. 8-13 del municipio de Ciénaga, falleció el día 20 de abril de 2021 y antes de su muerte designó como poseedor y administrador del inmueble al señor ALEJANDRO MEJIA, el cual siempre manejó y se mantuvo dentro del predio durante muchos años, pagaba servicios, impuestos y demás aspectos de la convivencia digna. Expresó que la señora VICTORIA CECILIA LOPEZ MUNARRIZ (viuda), los hijos herederos del titular del inmueble y su persona como acreedor y hoy propietario, iniciaron proceso de sucesión en Notaria de Puerto Colombia, departamento del Atlántico.

Manifestó que a través del señor ARIEL ALFONSO ALVAREZ, interpuso queja ante la INSPECCION DE POLICIA DE CIENAGA, alegando ser el poseedor y creyéndose tener derecho sobre el bien, suministrando un contrato de compraventa del bien inmueble (encontrándose la sucesión abierta) con la señora LILIANA, pero en el contrato aparece como compradora otra persona diferente al señor ARIEL.

Señaló que no obstante, encontrarse inmerso el término de sucesión, el Inspector de Policía de Ciénaga - Magdalena, el día 04 de octubre de 2021 inició un proceso policivo por unos presuntos comportamientos contrarios a la convivencia y la posesión sobre el bien inmueble. El quejoso citó a la señora LILINA DE LA HOZ GONZALEZ y al occiso señor RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZÁLEZ, a una audiencia de inspección ocular por los presuntos comportamientos indebidos de estos, y al momento de la notificación personal a los citados, el inspector solo logró notificar a la señora LILIANA DE LA HOZ, omitiendo buscar el medio más expedito para también realizar la notificación al señor RODOLFO, o en este caso a sus herederos y a él como acreedor. Teniendo en cuenta la sucesión abierta.

Alegó que, una vez notificada la señora LILINA DE LA HOZ, ésta, comparece ante la justicia para ejercer su defensa. El día 04 de octubre, se realizó la inspección ocular, y en el bien inmueble encuentran al abogado Alejandro Mejía y a los trabajadores, dentro del bien inmueble (no al señor Ariel- grabado está) realizando los detalles internos en la estructura. Ese mismo día, el inspector suspende, llamó mejoras urbanísticas, a los arreglos internos de la propiedad. Suspensión que se da, por la no tenencia de licencia urbanística, no sabiendo que dichos arreglos no requieren de la misma. Ese misma 04 de octubre, el abogado en representación de la señora Liliana, le expresa al inspector de manera verbal y grabado está, que la señora Liliana no era poseedora de nada por lo tanto no debía ser citada, y que los propietarios eran el señor RODOLFO, pero como había fallecido debían citar a viuda, sus herederos y su acreedor. Y le manifestó que, había una sucesión abierta por parte los mismos, sin embargo el inspector hizo caso omiso a lo que el abogado le manifestó de manera verbal, continuó con la diligencia, citó a unos presuntos testigos, alegó que los ladrillos que están dentro de la propiedad son del señor AREL y expresaron que realizaron contrato de compraventa con la señora LILIANA DE LA HOZ.

Señaló que luego fue fijada nueva fecha de audiencia para el día 29 de octubre de 2021, donde se escucharon a los presuntos testigos, y se da por fracasada la audiencia de conciliación. En ello, la versión del testigo TORREGROZA TORRES es clara al expresar que no tiene conocimiento de si el señor ARIEL es poseedor o no. Se fijó nueva fecha para el día 16 de noviembre de 2021, esta vez se aceptó la intervención de la señora ISIS KATIANA ROBLES YEPES, la cual solo aparece como compradora a la señora LILIANA por medio de la compraventa, y concede poder al abogado JULIO SALCEDO, y el inspector reconoce la personería jurídica de este. Esa mismo día se dictó la decisión de fondo en la cual conceden la posesión a un extraño y presunto poseedor de nombre ARIEL ALFONSO ALVAREZ, el cual goza del bien inmueble desde el día siguiente al fallo.

Expresó que el abogado de la citada, interpuso recurso de reposición y de apelación, el mismo inspector decidió no reponer y la apelación quedó desierta por falta de suministro de una memoria USB, para enviar las grabaciones al superior jerárquico. Finalmente, manifestó que ahora que regresó del exterior del país, y se acercó a ver los detalles que se hacían dentro del bien inmueble, se llevó la sorpresa de que el administrador y poseedor interino ALEJANDRO MEJIA, no se encuentra en el bien, sino que se encuentra en posesión el señor ARIEL.

2.1.1 PRETENSIONES

El accionante solicita se conceda la protección constitucional de sus derechos fundamentales al debido proceso e igualdad, y en consecuencia se ordene al Inspector de Policía de Ciénaga expedir nuevo acto administrativo, por medio el cual deje sin efecto la decisión que concede la posesión al señor quejoso, ARIEL ALFONSO ALVAREZ, y se sirva entregarle y/o restituirle de manera inmediata, la posesión del bien inmueble por ser el propietario de acuerdo a la sucesión de la cual dicho registro se encuentra en trámite; que a su vez, expida el acto administrativo donde realice el levantamiento de la suspensión por las presuntas obras sin licencias, teniendo en cuenta que no se requieren de ellas; Que, obligue al señor ARIEL ALFONSO ALVAREZ, a colocar o devolver las cosas como estaban, antes de que el inspector de cediera la posesión; Y, que impulse copia del recibido de la notificación personal que realizó al citado RODOLFO DEL RIO o en su defecto a los herederos y a su persona como acreedor (por el medio más expedito) y/o certificación de la guía de envío de la citación junto con la contestación de la presente acción constitucional.

2.2 PRUEBAS APORTADAS

El accionante para fundamentar los hechos narrados aporta las siguientes pruebas:

- Cedula de ciudadanía del tutelante
- Escritura pública de sucesión
- Pantallazo de radicado de registro de sucesión – instrumentos públicos
- Fotos-impuestos pagos-declaraciones- cotizaciones – acuerdos de pago
- Actas de no conciliación en inspección de policía
- Recurso de apelación por parte del abogado de la señora LILIANA DE LA HOZ
- Pantallazo radicado del proceso ejecutivo entre ISIS vs LILIANA.

2.3 ACTUACIÓN PROCESAL

Por reunir los requisitos establecidos en el artículo 14 del Decreto 2591 de 1991, y de acuerdo con las previsiones contenidas en el numeral 1° del artículo 1° del Decreto 1382 de 2000, a través de auto calendado 10 de diciembre de 2021 se admitió la presente tutela contra de la INSPECCIÓN DE POLICÍA DE CIÉNAGA-MAGDALENA y se dispuso la vinculación de los señores ALEJANDRO MEJIA, VICTORIA LOPEZ, ARIEL ALVAREZ, LILIANA DE LA HOZ Y RODOLFO DEL RIO. En consecuencia, se ordenó oficiar a la accionada y a los vinculados para que informaran, respondieran o contravirtieran los hechos que motivaron la interposición de la misma. Mediante oficio circular de fecha 10 de diciembre de 2021 el despacho notificó del auto admisorio del presente proceso constitucional y se dio el respectivo traslado, brindándole la oportunidad a los accionados para que se pronunciaran sobre los hechos y pretensiones aducidos por el accionante.

2.4 RESPUESTAS DE LAS ENTIDADES ACCIONADAS Y LA VINCULADA

2.4.1 INSPECCIÓN DE POLICÍA DE CIÉNAGA-MAGDALENA

El Inspector de Policía de Ciénaga, al descorrer el respectivo traslado manifestó que el aquí accionante no hizo parte del proceso policivo que motiva esta acción de tutela, por lo tanto no se encuentra legitimado para actuar como posible lesionado de un derecho fundamental en el cual no hizo parte del proceso, que su despacho nunca ha violado el derecho fundamental alguno ni al accionante ni a los intervinientes del proceso policivo. Que dentro de las pruebas

aportadas al proceso policivo se aportó compraventa a favor de la señora ISIS KATIANA ROBLES YEPES por parte de la señora LILIANA DE LA HOZ GONZALEZ quien es la esposa o compañera permanente del señor ARIEL ALFONSO ALVAREZ, quien también aportó un cheque de gerencia del banco Davivienda por la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000) a favor de la señora LILIANA DE LA HOZ GONZALEZ. Que dentro de la diligencia de la inspección ocular se escucharon a las partes tal y como lo establece el artículo 223 numeral 5 de la ley 1801 de 2016, y dichos argumentos fueron valorados dentro de la decisión policiva.

Señaló que se declaró desierto el recurso apelación mediante auto de fecha 26 de noviembre de 2021 con fundamento en el artículo 324 del Código General del Proceso el cual se aplica por analogía a esta clase de actuaciones policivas según las voces del artículo 1 de la misma obra, lo que determina que al no utilizar los recurso ordinario se torna improcedente la acción de tutela y así lo determina la corte constitucional Según este criterio de procedibilidad.

Resaltó que en los procesos de policía no se discute el derecho del dominio ni se consideran las pruebas que exhiban para acreditarlo, según las voces del artículo 76 de la ley 1801 de 2016, en este caso el accionante pretende que por vía de tutela se le ampare un derecho que al parecer tiene como propietario del inmueble desconociendo la justicia ordinaria para hacer valer sus derechos, lo cual torna improcedente la acción de tutela.

Advirtió que pretender el accionante que por vía de tutela se le reconozca como poseedor del inmueble, y que se le valoren unas pruebas que debieron aportarse en el trámite policivo, y que de manera negligente nunca comparecieron al proceso a demostrarla, sería como revivir un proceso legalmente terminado.

Con relación a la notificación que se surtió dentro del trámite policivo, explicó que se realizó en legal forma, al punto que la señora LILIANA DE LA HOZ GONZALEZ compareció al proceso policivo por intermedio de su abogado, presento OPOSICIÓN al mismo, lo que la encuadra en el interés que le asiste en el inmueble objeto de la referencia, del cual nunca se desconoció la venta realizada al señor ARIEL ALFONSO ALVAREZ y ISIS KATIANA ROBLES YEPES, entonces no se entiende la posición del accionante el cual en el cuerpo de su acción constitucional establece una cosa, pero las pruebas y el sentir de la demanda dicen otra. Con relación al señor RODOLFO DEL RIO GONZALEZ señaló que la notificación se realizó en el inmueble que dejaron los quejosos, y si así en vida como lo afirma el accionante otorgó el supuesto derecho de posesión a ALEJANDRO MEJÍA, porque este último no compareció al proceso y ejerció su derecho de defensa, ya que tenía pleno conocimiento del proceso policivo en que se encontraba el inmueble.

3. PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER

En virtud del contenido de la acción de tutela, le corresponde a esta Agencia Judicial determinar la procedencia del amparo constitucional deprecado por el señor JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ contra la INSPECCIÓN DE POLICÍA DE CIÉNAGA-MAGDALENA, alegando la vulneración de sus derechos fundamentales al debido proceso e igualdad.

Para resolver el problema jurídico planteado, se tendrán en cuenta las siguientes:

4. CONSIDERACIONES

4.1 DE LA ACCIÓN DE TUTELA

La acción de tutela por mandato constitucional, fue instituida como una garantía otorgada a todos los ciudadanos para la protección de sus derechos fundamentales de manera inmediata, cuando estos sean transgredidos por la acción u omisión de cualquier autoridad pública o de los particulares en los casos previstos en el ordenamiento jurídico.

A la luz del artículo 86 de la Carta Magna, esta acción constitucional se desarrolla a través de un proceso que se caracteriza por ser preferente y sumario. No obstante, este mecanismo de defensa opera en los eventos en los que quien la impetra no cuenta con una herramienta ordinaria para acceder a la administración de justicia, previamente establecida por la ley, o, si pese la existencia de alguno, este no se considera idóneo para la debida protección del derecho. Caso en el cual, será procedente cuando de forma transitoria se interponga con el objetivo de evitar un perjuicio irremediable.

Se trata, entonces, de un mecanismo que pretende garantizar los derechos que, dada su importancia y significado inherente a las personas, tienen el rango de fundamentales y merecen por ello una protección especial en orden a su realización y efectividad. Este amparo, ciertamente es esencial para la preservación de un orden social que contribuya a fortalecer la

unidad de la Nación y asegurar a sus integrantes la supremacía de tales derechos dentro de un marco democrático y participativo que a su vez garantice un orden político y económico justo en el que la paz se construya sobre cimientos de justicia y de respeto a las libertades individuales sin hacer distinciones de ninguna naturaleza.

4.2. PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE TUTELA PARA CONTROVERTIR DECISIONES ADOPTADAS EN PROCESOS POLICIVOS.

Tal como se indicó en el acápite anterior, el artículo 116 inciso 3° de la Carta Política dispuso que excepcionalmente la ley puede otorgar facultades jurisdiccionales a ciertas autoridades administrativas.

Así mismo, la Corte Constitucional ha reiterado que algunas decisiones que se adoptan en ejercicio de la función de policía tienen carácter judicial, motivo por el cual el juez administrativo no tiene control sobre ellas. *“Este tipo de decisiones administrativas con rango jurisdiccional, son las que se toman dentro de los procesos o juicios de policía civiles, como ocurre en las acciones policivas.”* (T 590 de 2017). Por esta razón, en aquellos procesos policivos en donde se pretenda salvaguardar la posesión, la tenencia o la servidumbre, estas autoridades de policía ejercen funciones jurisdiccionales, tal como lo dispone el artículo 105 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dicho lo anterior, cuando se alegue la vulneración o amenaza de derechos fundamentales con ocasión a las actuaciones de las autoridades de policía en los procesos de posesión, tenencia y servidumbre, dado el carácter jurisdiccional de estos, la procedibilidad de la acción de tutela está condicionada a los requisitos generales y específicos de la procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales.

La procedencia de la acción de tutela contra providencia judicial

La procedencia excepcional de la acción de tutela contra providencias judiciales surge de la necesidad de encontrar un equilibrio razonable entre la función constitucional de proteger los derechos fundamentales de las personas y el respeto por la autonomía judicial y la seguridad jurídica, esenciales en un Estado de derecho. En este sentido, la Corte Constitucional ha sostenido que esta acción procede cuando el funcionario judicial desconoce la Constitución y se cumplen los requisitos generales y especiales de procedibilidad. De conformidad con la Sentencia C-590 de 2005, los requisitos de procedibilidad de la acción de tutela contra decisiones judiciales son los siguientes:

Requisitos generales

1.- *Que la cuestión que se discuta resulte de evidente relevancia constitucional, es decir, que exista una confrontación de la situación suscitada por la parte accionada con derechos fundamentales. Ello, so pena que el juez constitucional se involucre en asuntos que corresponde definir a otras jurisdicciones. De esta manera, corresponde al juez de tutela indicar con claridad y de forma expresa por qué la cuestión a resolver es una cuestión de relevancia constitucional que afecta las garantías de carácter constitucional fundamental de las partes.*

2.- *Que se hayan agotado todos los medios -ordinarios y extraordinarios- de defensa judicial al alcance de la persona afectada, salvo que se trate de evitar la consumación de un perjuicio iusfundamental irremediable, de conformidad con el requisito de subsidiariedad de la acción de tutela. Por lo tanto, es un deber del accionante adelantar todos los mecanismos judiciales que tenga a su disposición para la defensa de sus derechos. Pues de lo contrario, recaería en la jurisdicción constitucional todos aquellos debates que se deben adelantar ante las distintas autoridades.*

Que se cumpla el requisito de la inmediatez, Esto es, que la solicitud de amparo se interponga en un término razonable y proporcionado a partir del hecho que originó la presunta vulneración. Debido a que, el principio de cosa juzgada y seguridad jurídica se verían sacrificados.

Si la solicitud de amparo se fundamenta en una irregularidad procesal, se debe demostrar que la misma tiene un efecto decisivo o determinante en la sentencia que se impugna y que afecta los derechos fundamentales de la parte accionante.

Que la parte actora identifique de manera razonable tanto los hechos que generaron la vulneración como los derechos vulnerados y que hubiere alegado tal vulneración en el proceso judicial siempre que esto hubiere sido posible.

Que no se trate de sentencias de tutela. Toda vez que, las controversias respecto de la protección de los derechos fundamentales no pueden prolongarse indefinidamente en el tiempo.

Requisitos especiales

Con el fin de preservar la seguridad jurídica y respetar la independencia de los funcionarios que administran justicia, la jurisprudencia constitucional ha establecido la necesidad de examinar si la decisión judicial cuestionada está afectada por (i) un defecto orgánico; (ii) un defecto sustantivo; (iii) un defecto procedimental; (iv) un defecto fáctico; (v) un error inducido, (vi) una decisión sin motivación, (vii) un desconocimiento del precedente constitucional y/o, (viii) una violación directa de la Constitución.

5. DEL CASO CONCRETO

Como ya quedo explicitado en el acápite concerniente al problema jurídico, en el caso sub examine, deberá este Despacho Judicial pronunciarse sobre la procedencia del amparo constitucional de los derechos fundamentales al debido proceso e igualdad, invocado por el señor JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ contra la INSPECCIÓN DE POLICÍA DE CIÉNAGA-MAGDALENA.

En la demanda de tutela el accionante ataca la decisión adoptada por el Inspector Único De Policía Ciénaga-Magdalena dentro de una querrela policiva presentada por el señor ARIEL ALFONSO ALVAREZ sobre un bien inmueble por el que inició un proceso de sucesión en la Notaria de Puerto Colombia, departamento del Atlántico.

Por su parte, el Inspector de Policía de Ciénaga, al recorrer el respectivo traslado manifestó que el accionante no hizo parte del proceso policivo que motiva esta acción de tutela, que su decisión se basó en las pruebas aportadas y en la diligencia de inspección ocular en la cual se escucharon a las partes tal y como lo establece el artículo 223 numeral 5 de la ley 1801 de 2016, y dichos argumentos fueron valorados dentro de la decisión policiva. Se declaró desierto el recurso apelación mediante auto de fecha 26 de noviembre de 2021 con fundamento en el artículo 324 del Código General del Proceso el cual se aplica por analogía a esta clase de actuaciones policivas según las voces del artículo 1 de la misma obra,

Este despacho al confrontar lo manifestado en la demanda de tutela por el señor JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ con la respuesta recibida del funcionario municipal accionado, debe resaltar que, debido al carácter restringido y excepcional de la acción de tutela contra providencias judiciales, no es competencia del juez constitucional entrar a debatir los elementos materiales probatorios y la decisión adoptada dentro del expediente policivo.

De acuerdo con lo establecido en la Constitución Política, el Decreto 2591 de 1991 y la jurisprudencia constitucional, uno de los requisitos de procedencia de la acción de tutela es la subsidiariedad, conforme al cual, la acción de tutela solo puede ser empleada cuando no existen otros mecanismos de defensa judicial, en aquellos casos en que los mecanismos disponibles no resulten idóneos o eficaces a la luz de las circunstancias del caso concreto o, en los supuestos en los cuales, se requiere evitar la consumación de un perjuicio irremediable, en cuyo caso se emplea la acción de tutela como mecanismo transitorio.

Específicamente en relación con la procedencia de la acción de tutela contra actos administrativos de carácter particular y concreto, la Corte Constitucional ha indicado que la excepcionalidad del recurso de amparo se torna especialmente estricta, en tanto no es el mecanismo idóneo para atacarlos ya que, por su propia naturaleza, se encuentran amparados por la presunción de legalidad, pues se parte del presupuesto de que la Administración, al momento de manifestarse a través de un acto, debe acatar las prerrogativas constitucionales y legales a las que se encuentra subordinada. De ahí que la legalidad de un acto administrativo se presume, obligando a demostrar a quien pretende controvertirlo que aquél se apartó, sin justificación alguna, del ordenamiento jurídico, debate que se debe adelantar ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

Así las cosas, el medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho se constituye en un mecanismo judicial idóneo para garantizar la protección de los derechos fundamentales presuntamente vulnerados por una entidad, más aún cuando en esa instancia se puede solicitar y obtener la suspensión provisional de ciertos actos administrativos desde el momento mismo de la admisión de la demanda. Al respecto, la jurisprudencia constitucional en varias oportunidades, ha precisado que la suspensión provisional es un mecanismo no menos importante y efectivo que la acción de tutela, el cual se concibe como medida cautelar cuando una Entidad vulnera en forma manifiesta los derechos del administrado.

Sea lo primero advertir que se verifica en este caso, que pese a haberse surtido la notificación del proceso policivo a las partes involucradas, no hicieron lo propio para oponerse a la diligencia de inspección ocular ni a la decisión final, contra la cual según lo manifestó el mismo accionante, si bien fueron interpuestos los recursos de ley estos fueron declarados desiertos por la falta de gestión para que se surtiera la alzada, de manera que el acto administrativo que hoy se cuestiona por vía de tutela cobró firmeza.

Así las cosas, y al haber renunciado a la posibilidad de controvertir en su oportunidad la decisión que consideraban adversa, aún cuentan con el medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho como un mecanismo judicial idóneo para garantizar la protección de los derechos fundamentales presuntamente vulnerados, más aún cuando en esa instancia se puede solicitar y obtener la suspensión provisional de ciertos actos administrativos desde el momento mismo de la admisión de la demanda. Al respecto, la jurisprudencia constitucional en varias oportunidades, ha precisado que la suspensión provisional es un mecanismo no menos importante y efectivo que la acción de tutela, el cual se concibe como medida cautelar cuando una Entidad vulnera en forma manifiesta los derechos del administrado.

En este sentido, la acción de tutela no procede como mecanismo principal para la protección de derechos fundamentales que resulten amenazados o vulnerados con ocasión de la expedición de actos administrativos, salvo que se utilice como mecanismo transitorio para evitar la configuración de un perjuicio irremediable, evento en el cual el juez de tutela podrá suspender la aplicación del acto administrativo mientras se surte el respectivo proceso ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo (artículos 7 y 8 del Decreto 2591 de 1991).

De conformidad con lo anterior, se tiene que en este último evento, la persona que solicita el amparo deberá demostrar de forma *suficiente* la *necesidad* de la medida para evitar la consumación de un perjuicio irremediable, el cual se estructura siempre que (i) se esté ante un perjuicio *inminente* o próximo a suceder, lo que exige un grado suficiente de certeza respecto de los hechos y la causa del daño; (ii) el perjuicio debe ser *grave*, esto es, que conlleve la afectación de un bien susceptible de determinación jurídica, altamente significativo para la persona; (iii) se requieran medidas *urgentes* para superar el daño, las cuales deben ser adecuadas frente a la inminencia del perjuicio y, a su vez, atender las circunstancias particulares del caso; y (iv) las medidas de protección deben ser *impostergables*, lo que significa que deben responder a condiciones de oportunidad y eficacia, que eviten la consumación del daño irreparable.

De acuerdo con lo explicado, a juicio de este despacho la acción de tutela presentada por JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ no cumple con el requisito de subsidiariedad, por cuanto cuenta con un mecanismo judicial idóneo y eficaz para atacar el proceso policivo administrativo adelantado por la Inspección de Policía de Ciénaga, como lo es el medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho consagrado en el artículo 138 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), mediante el cual puede lograr la protección de sus derechos fundamentales al debido proceso e igualdad. Dentro de este trámite, además, puede solicitar la suspensión provisional del acto administrativo que considera violatorio de sus derechos fundamentales.

Así mismo, no se observa que el accionante se encuentre en una situación de riesgo de perjuicio irremediable. No acreditó encontrarse en alguna condición de especial protección o de debilidad manifiesta, para amparar por vía de tutela los derechos cuya protección invoca.

Es claro entonces que por estar involucrado un acto administrativo, la acción constitucional deviene improcedente por existir otro medio de defensa judicial idóneo, cabe precisar también que el despacho observa que el accionante al no estar conforme con la decisión adoptada acudió a la acción constitucional, intentándola como vía idónea para elevar su inconformidad, como una tercera vía o instancia para controvertir este acto, lo cual resulta improcedente pues no es viable otorgar una nueva oportunidad para reabrir un debate adosado de conformidad al trámite legalmente estipulado para este tipo de actuaciones.

En consecuencia, se negará por improcedente la presente acción de tutela.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Ciénaga Magdalena, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Constitución y la Ley.

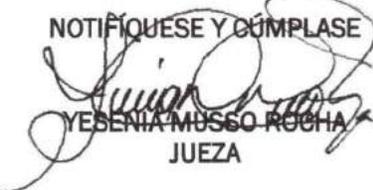
RESUELVE

PRIMERO: NEGAR POR IMPROCEDENTE el amparo de tutela deprecado por el accionante JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ contra la INSPECCIÓN DE POLICÍA DE CIÉNAGA - MAGDALENA, conforme a los razonamientos que preceden en este proveído.

SEGUNDO: NOTIFÍQUESE esta sentencia en la forma prevenida en el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991.

TERCERO: La presente providencia puede ser impugnada dentro de los tres días siguientes a su notificación.

CUARTO: Ejecutoriada la sentencia, envíese dentro de los diez días siguientes a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

YESENIA MUSSO ROCHA
JUEZA



JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL
CIÉNAGA - MAGDALENA

Ciénaga Magdalena, 18 de enero de 2022

Señores:

WILMER DE LA HOZ MELO
INSPECTOR ÚNICO DE POLICÍA DE CIÉNAGA
inspecciondepolicia cienaga@outlook.com

JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ
fermenguallara123@gmail.com

OFICIO No. 0042

ACCIÓN DE TUTELA RAD. 2021-00430-00
Accionante: JOSE ARCE
Accionado: INSPECCIÓN DE CIENAGA

Por medio del presente le notifico que, mediante proveído, dictada dentro de la actuación de la referencia, este Despacho Judicial resolvió lo siguiente: "PRIMERO: NEGAR POR IMPROCEDENTE el amparo de tutela deprecado por el accionante JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ contra la INSPECCIÓN DE POLICÍA DE CIÉNAGA - MAGDALENA, conforme a los razonamientos que preceden en este proveído.- SEGUNDO: NOTIFÍQUESE esta sentencia en la forma prevenida en el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991. TERCERO: La presente providencia puede ser impugnada dentro de los tres días siguientes a su notificación. CUARTO: Ejecutoriada la sentencia, envíese dentro de los diez días siguientes a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión. NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE; YESENIA MUSSO ROCHA; JUEZA."

Atentamente,

IRINA MARTÍNEZ VISBAL
Oficial Mayor



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CIENAGA
NATURALEZA DEL PROCESO: VERBAL (REIVINDICATORIO)
DEMANDANTE: JOSÉ FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ
DEMANDADOS: ARIEL ALFONSO ALVAREZ y otro.
RADICADO: 47189315300120220003700

VEINTE (20) DE MAYO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)

Previo reparto efectuado por la Oficina Judicial el pasado 4 de abril, fue recibida la demanda promovida por el señor **JOSÉ FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ**, persiguiendo se ordene la reivindicación del inmueble con M. I. 222-3703 que viene siendo poseído por los señores **ARIEL ALFONSO ALVAREZ** e **ISIS KATIANA ROBLES YEPES**.

Realizado el examen preliminar, se verifica el defecto que pasa a precisarse:

1. Preceptúa el Num. 7 del Art. 90 *ibidem*, que se inadmitirá la demanda cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

Pues bien, en lo pertinente, indica el Art. 35 de la ley 640 de 2001, modificado por el artículo 52 de la Ley 1395 de 2010:

"En los asuntos susceptibles de conciliación, la conciliación extrajudicial en derecho es requisito de procedibilidad para acudir ante las jurisdicciones civil, de familia y contencioso administrativa, de conformidad con lo previsto en la presente ley para cada una de estas áreas. En los asuntos civiles y de familia podrá cumplirse el requisito de procedibilidad mediante la conciliación en equidad".

Ahora, a esa regla general aplican dos excepciones, a saber, la prevista en el inciso final de esa misma disposición, que indica: "Con todo, podrá acudirse directamente a la jurisdicción cuando bajo la gravedad de juramento, que se entenderá prestado con la presentación de la demanda, se manifieste que se ignora el domicilio, el lugar de habitación y el lugar de trabajo del demandado, o que este se encuentra ausente y no se conoce su paradero"; o la consagrada en el párrafo primero del Art. 590 del C. G. del P., que reza: "En todo proceso y ante cualquier jurisdicción, cuando se solicite la práctica de medidas cautelares se podrá acudir directamente al juez, sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad".

En el evento de marras si bien se solicitan la inscripción de la demanda y el secuestro, invocando el inciso 1, literal A, del Art. 590 del C. G. del P., y "cualquier otra medida" que considere este despacho con base en lo dispuesto en el literal C de ese mismo artículo, debe indicarse que tales pedimentos no se armonizan con la viabilidad a que alude tal disposición.

En esencia, el literal a. de ese artículo apunta a la inscripción, pero en aquellos asuntos en que los efectos de las pretensiones pueden repercutir en los derechos reales principales¹, lo que no sucede aquí, pues la prosperidad eventual de la

¹ Al respecto consultar: CODIGO GENERAL DEL PROCESO, PARTE ESPECIAL, HERNAN FABIO LOPEZ BLANCO, DUPRE EDITORES, 2017, págs. 1053 y ss.

acción ejercida no implica alteración de esa estirpe de prerrogativas, sino la reivindicación del bien con M. I. N° 222-3703.

De otra parte, el literal b. atañe a la procedencia de la inscripción de la demanda cuando las pretensiones se dirigen al pago de perjuicios provenientes de responsabilidad civil contractual o extracontractual, empero, aquí tampoco se ha invocado esa estirpe de pretensión.

Y frente a la innominada, contemplada en el literal c., como lo indica la misma norma, busca proteger el derecho en litigio, impedir su infracción o evitar las consecuencias derivadas de la misma, prevenir daños, hacer cesar los que se hubieren causado o asegurar la efectividad de la pretensión, sin embargo, el juzgado no evidencia amenaza alguna o vulneración del derecho que lleve a la adopción de medidas para amparar anticipadamente, como pareciere, el derecho de posesión.

En ese orden, era deber del demandante agotar la conciliación como requisito de procedibilidad.

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CIÉNAGA, MAGD.**,

RESUELVE

PRIMERO: Inadmitir la demanda reivindicatoria formulada por el señor **JOSÉ FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ** contra los señores **ARIEL ALFONSO ALVAREZ** e **ISIS KATIANA ROBLES YEPES**, conforme se expuso en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 90 del C. G. P., se le concede al demandante el término de cinco (5) días a fin de que la subsane, conforme a los argumentos que fundamentan esta determinación.

TERCERO: RECONOCER al abogado **JAIME JOSÉ PEDRIQUEZ POLO**, identificado con c.c. N° 1.084.727.581 y T. P. N° 258.104² del C. S. de la J. como apoderado del demandante, bajo las facultades mencionadas en el memorial respectivo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez,

ANA MERCEDES FERNANDEZ RAMOS

PROVEIDO NOTIFICADO EN ESTADO N° 018 de 2022
VISITAR: https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-cienaga/64

Firmado Por:

Ana Mercedes Fernandez Ramos
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Cienaga - Magdalena

² Vigente, conforme a la consulta efectuada: <file:///C:/Users/Ana/Downloads/CertificadosPDF.pdf>

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

c1cc3c4ff38c0adda49abfb6ea1aa5a06c0ffa51afe1457f7b052be9f7aaa8f9

Documento generado en 20/05/2022 09:26:39 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente

URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CIENAGA
NATURALEZA DEL PROCESO: VERBAL (REIVINDICATORIO)
DEMANDANTE: JOSÉ FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ
DEMANDADOS: ARIEL ALFONSO ALVAREZ y otro.
RADICADO: 47189315300120220003700

TRES (3) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)

En el asunto de la referencia, a través de proveído del 20 de mayo pasado se inadmitió el libelo genitor tras advertirse que adolecía de sendos defectos.

En el lapso conferido, que campeó el 24, 25, 26, 27 y 31 de este mes, no fue presentado memorial de subsanación, lo que conlleva al rechazo de la demanda, como dispone el Art. 90 del C. G. del P.

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CIÉNAGA, MAGD.**,

RESUELVE

PRIMERO. RECHAZAR la demanda formulada por el señor **JOSÉ FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ** contra los señores **ARIEL ALFONSO ALVAREZ** e **ISIS KATIANA ROBLES YEPES**, conforme se expuso en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Por Secretaría tómense las anotaciones del caso, tanto en los libros radicadores como en el software TYBA.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez,

ANA MERCEDES FERNANDEZ RAMOS

PROVEIDO NOTIFICADO EN ESTADO N° 021 de 2022
VISITAR: https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-cienaga/54

Firmado Por:

Código de verificación:

a4f9a935e16a5550f04fa23494853e15dfd01c08d5196abf6270d380c6796f7c

Documento generado en 03/06/2022 11:06:25 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente

URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CIENAGA
NATURALEZA DEL PROCESO: VERBAL (REIVINDICATORIO)
DEMANDANTE: JOSÉ FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ
DEMANDADOS: ARIEL ALFONSO ALVAREZ y otro.
RADICADO: 47189315300120220002100

OCHO (8) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)

Previo reparto efectuado por la Oficina Judicial el pasado 4 de abril, fue recibida la demanda promovida por el señor **JOSÉ FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ**, persiguiendo se ordene la reivindicación del inmueble con M. I. 222-3703 que viene siendo poseído por los señores **ARIEL ALFONSO ALVAREZ** e **ISIS KATIANA ROBLES YEPES**.

Realizado el examen preliminar, se verifican sendos defectos que pasan a precisarse:

1. Indica el Num. 4 del Art. 82 del C. G. del P.: "*Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:*

(...)

4. *Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad"*.

En el acápite de pretensiones, concretamente en los Nums. 2 y 3, pide el postulante se ordene al **INSPECTOR DE POLICÍA DE CIÉNAGA** desalojar el bien objeto de Litis, disponiéndose, además, que la propiedad quede a paz y salvo por cuenta de los demandados en lo que atañe a los servicios públicos y la cancelación de cualquier gravamen.

Indica el Art. 946 del C. C.: "*La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla"*.

Teniendo en cuenta que de la lectura efectuada al libelo genitor surgen pedimentos que son ajenos a la acción en comento –pago de servicios públicos y cancelación de cualquier gravamen–, es del cargo del demandante aclararlo, tal y como exige la norma previamente citada.

2. Frente a la determinación de la cuantía en esta clase de asuntos, indica el Art. 26 del C. G. del P.: "*3. En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos"*. Revisados los anexos, el despacho echa de menos el avalúo catastral del bien M. I. 222-3703, siendo éste un anexo de la demanda, de ahí que deba arrimarse.

3. Preceptúa el Num. 7 del Art. 90 *ibidem*, que se inadmitirá la demanda cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

Pues bien, en lo pertinente, indica el Art. 35 de la ley 640 de 2001, modificado por el artículo 52 de la Ley 1395 de 2010:

"En los asuntos susceptibles de conciliación, la conciliación extrajudicial en derecho es requisito de procedibilidad para acudir ante las jurisdicciones civil, de familia y contencioso administrativa, de conformidad con lo previsto en la presente ley para cada una de estas áreas. En los asuntos civiles y de familia podrá cumplirse el requisito de procedibilidad mediante la conciliación en equidad".

Ahora, a esa regla general aplican dos excepciones, a saber, la prevista en el inciso final de esa misma disposición, que indica: *"Con todo, podrá acudirse directamente a la jurisdicción cuando bajo la gravedad de juramento, que se entenderá prestado con la presentación de la demanda, se manifieste que se ignora el domicilio, el lugar de habitación y el lugar de trabajo del demandado, o que este se encuentra ausente y no se conoce su paradero"*; o la consagrada en el parágrafo primero del Art. 591 del C. G. del P., que reza: *"En todo proceso y ante cualquier jurisdicción, cuando se solicite la práctica de medidas cautelares se podrá acudir directamente al juez, sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad"*.

El proceso que nos ocupa es de aquellos susceptibles de conciliación y, por tanto, debió cumplirse como requisito de procedibilidad para acudir a la jurisdicción ordinaria.

4. De otra parte, el inciso cuarto del Art. 6 del decreto 806 de 2020, indica:

"En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos".

En el evento de marras sólo se arrió la constancia emitida por la empresa de correo certificado respecto al señor **ARIEL ALFONSO ALVAREZ**, omitiéndose frente a la señora **ISIS KATIANA ROBLES YEPES**, debiéndose, por tanto, complementar tal exigencia.

Por lo anteriormente expuesto, **EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CIÉNAGA, MAGD.**,

RESUELVE

PRIMERO: Inadmitir la demanda reivindicatoria formulada por el señor **JOSÉ FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ** contra los señores **ARIEL ALFONSO ALVAREZ** e **ISIS KATIANA ROBLES YEPES**, conforme se expuso en la parte

motiva de este proveído.

SEGUNDO: De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 90 del C. G. P., se le concede a la parte demandante el término de cinco (5) días a fin de que la subsane, conforme a los argumentos que fundamentan esta determinación.

TERCERO: RECONOCER al abogado **JAIME JOSÉ PEDRIQUEZ POLO**, identificado con c.c. N° 1.084.727.581 y T. P. N° 258.1041 del C. S. de la J. como apoderado del demandante, bajo las facultades mencionadas en el memorial respectivo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez,


ANA MERCEDES FERNANDEZ RAMOS

PROVEIDO	NOTIFICADO	EN
ESTADO N° 012	de 2022	
VISITAR:		
https://www.comajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-cienega/54		

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.083.560.866**

CARBONO PACHECO

APELLIDOS
YULEIDYS MARIA

NOMBRES

Yuleidis Carbono Pacheco
FIRMA



INDICE DERECHO

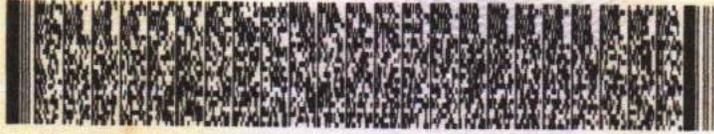
FECHA DE NACIMIENTO **18-DIC-1991**

CIENAGA
(MAGDALENA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.55 **AB+** **F**
ESTATURA G.S. RH SEXO

02-MAR-2010 CIENAGA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



P-2101600-00244483-F-1083560866-20100713 0022697277A 1 26698733

2. Concepto **02** Actualización

4. Número de formulario

14781482102



(415)7707212489984(8020) 000001478148210 2

5. Número de Identificación Tributaria (NIT) **9 0 1 3 4 5 1 6 1** 6. DV **7** 12. Dirección seccional **Impuestos y Aduanas de Santa Marta** 14. Buzón electrónico **1 9**

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente **Persona jurídica** 25. Tipo de documento **1** 26. Número de Identificación **1 9** 27. Fecha expedición
 Lugar de expedición 28. País **1 6 9** 29. Departamento **Magdalena** 30. Ciudad/Municipio **Ciénaga**
 31. Primer apellido **enrique** 32. Segundo apellido **12039** 33. Primer nombre **enrique** 34. Otros nombres
 35. Razón social **HOME SERVICE JRYC S.A.S.**
 36. Nombre comercial **HOME SERVICE JRYC S.A.S.** 37. Sigla

UBICACIÓN

38. País **COLOMBIA** 39. Departamento **Magdalena** 40. Ciudad/Municipio **Ciénaga**
 41. Dirección principal **CR 24 18 85**
 42. Correo electrónico **enrique12039@hotmail.com**
 43. Código postal **1 6 9** 44. Teléfono 1 **3 1 6 7 1 4 0 4 4 3** 45. Teléfono 2 **4 1 0 2 8 5 7**

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades		Occupación	52. Número establecimientos
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código	1 2	51. Código	
8 1 2 9	2 0 1 9 1 2 0 2	8 1 3 0	2 0 1 9 1 2 0 2				

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código **5 7 9 1 4 4 2 4 8**
 05- Impto. renta y compl. régimen ordinario
 07- Retención en la fuente a título de renta
 09- Retención en la fuente en el impuesto
 14- Informante de exogena
 42- Obligado a llevar contabilidad
 48 - Impuesto sobre las ventas - IVA

Obligados aduaneros

54. Código **1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20**

Exportadores

55. Forma **1** 56. Tipo **2** Servicio **3**
 57. Modo **1 2 3**
 58. CPC **1 2 3**

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN
 59. Anexos SI NO 60. No. de Folios: **0** 61. Fecha **2021 - 08 - 24 / 16 : 54 : 47**

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso.
 Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016
 Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.
 Firma autorizada:
 984. Nombre **CARBONO PACHECO YULEIDYS MARIA**
 985. Cargo **Representante legal Certificado**

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14781482102



(415)7707212489984(8020) 000001478148210 2

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

9 0 1 3 4 5 1 6 1 7

6. DV

7

12. Dirección seccional

Impuestos y Aduanas de Santa Marta

14. Buzón electrónico

1 9

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza

2

63. Formas asociativas

1 2

64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados

67. Sociedades y organismos extranjeros

70. Beneficio

1

65. Fondos

68. Sin personería jurídica

66. Cooperativas

69. Otras organizaciones no clasificadas

Constitución, Registro y Última Reforma

Composición del Capital

Documento	1. Constitución	2. Reforma	Composición del Capital	
71. Clase	0 4		82. Nacional	1 0 0 %
72. Número	0 0 0 1		83. Nacional público	0 . 0 %
73. Fecha	2 0 1 9 1 1 3 0		84. Nacional privado	1 0 0 . 0 %
74. Número de notaría			85. Extranjero	0 %
75. Entidad de registro	0 3		86. Extranjero público	0 . 0 %
76. Fecha de registro	2 0 1 9 1 2 0 2		87. Extranjero privado	0 . 0 %
77. No. Matricula mercantil	0 0 0 0 2 2 3 4 9 1			
78. Departamento	4 7			
79. Ciudad/Municipio	1 8 9			
Vigencia				
80. Desde	2 0 1 9 1 2 0 2			
81. Hasta	9 9 9 9 1 2 3 1			

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control

Estado y Beneficio

Item	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV
1	7 9	2 0 2 0 0 8 0 4		-
2				-
3				-
4				-
5				-

Vinculación económica

93. Vinculación económica	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial	95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante	96. DV.
97. Nombre o razón social de la matriz o controlante			
170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior	171. País	172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP	
173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP			

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14781482102



5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

9 0 1 3 4 5 1 6 1 7

6. DV

7

12. Dirección seccional

Impuestos y Aduanas de Santa Marta

14. Buzón electrónico

1 9

Representación

98. Representación

REPRS LEGAL PRIN

1 8

99. Fecha inicio ejercicio representación

2 0 1 9 1 2 0 2

100. Tipo de documento

Cédula de Ciudadaní 1 3

101. Número de identificación

1 0 8 3 5 6 0 8 6 6

102. DV

103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido

CARBONO

105. Segundo apellido

PACHECO

106. Primer nombre

YULEIDYS

107. Otros nombres

MARIA

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)

109. DV

110. Razón social representante legal

98. Representación

99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento

101. Número de identificación

102. DV

103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido

105. Segundo apellido

106. Primer nombre

107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)

109. DV

110. Razón social representante legal

98. Representación

99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento

101. Número de identificación

102. DV

103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido

105. Segundo apellido

106. Primer nombre

107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)

109. DV

110. Razón social representante legal

98. Representación

99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento

101. Número de identificación

102. DV

103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido

105. Segundo apellido

106. Primer nombre

107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)

109. DV

110. Razón social representante legal

98. Representación

99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento

101. Número de identificación

102. DV

103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido

105. Segundo apellido

106. Primer nombre

107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)

109. DV

110. Razón social representante legal



CAMARA DE COMERCIO DE SANTA MARTA PARA EL MAGDALENA
HOME SERVICE JRYC S.A.S.

Fecha expedición: 2021/08/23 - 10:54:59 **** Recibo No. S000743446 **** Num. Operación. 02-LCEBALLO-20210823-0012

CODIGO DE VERIFICACIÓN fxyFr5jsTU

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: HOME SERVICE JRYC S.A.S.
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT : 901345161-7
ADMINISTRACIÓN DIAN : SANTA MARTA
DOMICILIO : CIENAGA

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 223491
FECHA DE MATRÍCULA : DICIEMBRE 02 DE 2019
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : AGOSTO 23 DE 2021
ACTIVO TOTAL : 1,000,000.00
GRUPO NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CR 24 18 85
MUNICIPIO / DOMICILIO: 47189 - CIENAGA
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 3167140443
TELÉFONO COMERCIAL 2 : NO REPORTÓ
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : enrique12039@hotmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CR 24 18 85
MUNICIPIO : 47189 - CIENAGA
TELÉFONO 1 : 3167140443
CORREO ELECTRÓNICO : enrique12039@hotmail.com

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación : enrique12039@hotmail.com

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : N8129 - OTRAS ACTIVIDADES DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS E INSTALACIONES INDUSTRIALES
ACTIVIDAD SECUNDARIA : N8130 - ACTIVIDADES DE PAISAJISMO Y SERVICIOS DE MANTENIMIENTO CONEXOS

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR DOCUMENTO PRIVADO NÚMERO 1 DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2019 DE LA ASAMBLEA CONSTITUYENTE , REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 61119 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 02 DE DICIEMBRE DE 2019, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURÍDICA DENOMINADA HOME SERVICE JRYC S.A.S..

CERTIFICA - VIGENCIA

VIGENCIA: QUE EL TÉRMINO DE DURACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA ES INDEFINIDO.

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL



CAMARA DE COMERCIO DE SANTA MARTA PARA EL MAGDALENA
HOME SERVICE JRYC S.A.S.

Fecha expedición: 2021/08/23 - 10:54:59 **** Recibo No. 5000743446 **** Num. Operación. 02-LCEBALLO-20210523-0012

CODIGO DE VERIFICACIÓN fxyFr5jsTU

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ POR OBJETO EL DESARROLLO DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES, LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO PRINCIPAL: LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS GENERALES EN TODAS SUS MODALIDADES Y FORMAS EN ENTIDADES PÚBLICAS Y PRIVADAS, MANTENIMIENTO INTEGRAL Y REFORMAS GENERALES DE TODO TIPO EN EDIFICIOS Y OFICINAS, SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE AIRES ACONDICIONADOS, SOLDADURAS DE TODO TIPO, LIMPIEZA DE TANQUES ELEVADOS Y SUBTERRÁNEOS, SERVICIOS DE JARDINERÍA, ZONAS VERDES, SIEMBRA Y PODA DE ARBOLES, ROCERÍA, SERVICIOS DE MANTENIMIENTO E INSTALACIÓN DE CIRCUITOS CERRADOS DE TELEVISIÓN, CÁMARAS DE VIGILANCIA, SERVICIOS DE CARPINTERÍA, OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, ALQUILER DE MAQUINARIA DE CONSTRUCCIÓN, EJECUCIÓN DE OBRAS CIVILES, EJECUCIÓN E - INSTALACIÓN DE OBRAS ELÉCTRICAS, ACTIVIDADES DE AGENCIA DE VIAJES Y TURISMO, SERVICIOS DE MENSAJERÍA Y NOTIFICACIONES, SUMINISTRO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, MATERIALES ELÉCTRICOS Y DE FERRETERÍA, CARPINTERÍA METÁLICA Y DE MADERA, SERVICIO DE MECÁNICA Y MANTENIMIENTO GENERAL PARA TODO TIPO DE VEHÍCULOS AUTOMOTRIZ, MOTOCICLETAS, MAQUINARIA PESADA Y LIVIANA. LA PRODUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE FRUTAS Y VERDURAS, DENTRO DEL TERRITORIO NACIONAL Y DEL EXTERIOR, CAPACITACIÓN TÉCNICA A LOS PRODUCTORES DE FRUTAS Y VERDURAS, COMPRA Y VENTA DE INSUMOS AGRÍCOLAS, DESPULPACION DE FRUTAS, ASESORÍAS CONTABLES Y TRIBUTARIAS EN GENERAL, SERVICIOS DE TRANSPORTE DE CARGA, SERVICIOS DE LIMPIEZA INDUSTRIAL EN ÁREAS MARINA, TERRESTRE Y FÉRREA, SERVICIOS DE CARGUE Y DESCARGUE DE TRACTO CAMIONES Y LAS ACTIVIDADES CONEXAS AL MISMO, TALES COMO: CARPE Y DESCARPE, SERVICIO DE ALQUILER. DE LANCHAS INCLUIDA TRIPULACIÓN. TRANSPORTE Y EXPLOTACIÓN DE PRODUCTOS MINERALES EN GENERAL, SUSCRIBIR CONTRATOS CON LAS EMPRESAS PRIVADAS Y ENTIDADES OFICIALES DEL ORDEN LOCAL, REGIONAL, NACIONAL E INTERNACIONAL, COMPRAR, VENDER, IMPORTAR Y EXPORTAR TODO TIPO DE MATERIALES, ELEMENTOS Y EQUIPOS RELACIONADOS CON LA ACTIVIDAD PROPIA DEL OBJETO DE LA EMPRESA. EN DESARROLLO DE SU OBJETO Y PARA EL CUMPLIMIENTO DEL MISMO, LA SOCIEDAD PODRÁ ADQUIRIR, PERMUTAR O ENAJENAR A CUALQUIER TÍTULO BIENES MUEBLES O INMUEBLES, CELEBRAR CONTRATOS DE MUTUO, DAR O TOMAR EN ARRENDAMIENTO BIENES MUEBLES O INMUEBLES, CONSTITUIR HIPOTECAS O PRENDAS SOBRE LOS BIENES DE SU PROPIEDAD, LIBRAR, GIRAR, ENDOSAR, ACEPTAR, PAGAR, COBRAR O NEGOCIAR TÍTULOS VALORES Y RECIBIRLOS EN PAGO, OBTENER DERECHOS DE PROPIEDAD SOBRE MARCAS, PATENTES, DIBUJOS, ENSEÑAS Y PRIVILEGIOS EN LAS ACTIVIDADES MERCANTILES, Y EN GENERAL, ADELANTAR TODO ACTO O CONTRATO QUE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, SE RELACIONE CON CUALQUIERA DE LAS ACTIVIDADES MENCIONADAS.

CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	1.000.000,00	1.000,00	1.000,00
CAPITAL SUSCRITO	1.000.000,00	1.000,00	1.000,00
CAPITAL PAGADO	1.000.000,00	1.000,00	1.000,00

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR DOCUMENTO PRIVADO NÚMERO 1 DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2019 DE ASAMBLEA CONSTITUYENTE, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 61119 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 02 DE DICIEMBRE DE 2019, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	CARBONO PACHECO YULEIDYS MARIA	CC 1,083,560,866

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

ADMINISTRACION: GERENCIA: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD Y LA GESTIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES ESTARÁN A CARGO DEL GERENTE. FACULTADES DEL GERENTE: EL GERENTE ESTARÁ FACULTADO PARA EJECUTAR A NOMBRE DE LA SOCIEDAD, TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS RELACIONADOS DIRECTAMENTE CON EL OBJETO DE LA SOCIEDAD SIN LÍMITE DE CUANTÍA. SERÁN FUNCIONES ESPECÍFICAS DEL CARGO, LAS SIGUIENTES: A) CONSTRUIR PARA PROPOSITOS CONCRETOS, LOS OPERADORES ESPECIALES QUE CONSIDERE NECESARIOS PARA REPRESENTAR JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE A LA SOCIEDAD. B) CUIDAR DE LA RECAUDACIÓN E INVERSIÓN DE LOS FONDOS SOCIALES C) ORGANIZAR ADECUADAMENTE LOS SISTEMAS REQUERIDOS PARA LA CONTABILIZACIÓN, PAGOS Y DEMÁS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD D) VELAR POR EL CUMPLIMIENTO OPORTUNO DE LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD EN MATERIA IMPOSITIVA. E) CERTIFICAR CONJUNTAMENTE CON EL CONTADOR DE LA COMPAÑÍA LOS ESTADOS FINANCIEROS EN EL CASO DE SER DICHA CERTIFICACIÓN EXIGIDA POR LAS NORMAS LEGALES. F) DESIGNAR A LAS PERSONAS QUE VAN A PRESTAR SERVICIOS A LA SOCIEDAD Y PARA EL EFECTO CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE DE ACUERDO A LAS CIRCUNSTANCIAS SEAN CONVENIENTES; ADEMÁS, FIGURARÁ LAS REMUNERACIONES CORRESPONDIENTES, DENTRO DE LOS LÍMITES ESTABLECIDOS EN EL PRESUPUESTO ANUAL DE INGRESOS Y EGRESOS. G) CELEBRAR LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA Y NECESARIOS PARA QUE ESTE DESARROLLE PLENAMENTE LOS FINES PARA LOS CUALES HA SIDO CONSTITUIDA. H) CUMPLIR LAS DEMÁS FUNCIONES QUE LE CORRESPONDAN SEGÚN LO PREVISTO EN LAS NORMAS LEGALES Y EN ESTOS ESTATUTOS (PARÁGRAFO) EL GERENTE QUEDA FACULTADO PARA CELEBRAR ACTOS Y CONTRATOS, EN DESARROLLO DEL OBJETO DE LA SOCIEDAD, CON ENTIDADES



CAMARA DE COMERCIO DE SANTA MARTA PARA EL MAGDALENA
HOME SERVICE JRYC S.A.S.

Fecha expedición: 2021/08/23 - 10:54:59 **** Recibo No. S000743446 **** Num. Operación. 02-LCEBALLO-20210823-0012

CODIGO DE VERIFICACIÓN fxyFr5jsTU

PÚBLICAS, PRIVADAS Y MIXTAS.

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA.

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : \$1,000,000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : N8129

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$6,200

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE SANTA MARTA PARA EL MAGDALENA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siiisantamarta.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación fxyFr5jsTU

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

CONTRATO DE OBRA CIVIL A TODO COSTO

Entre los suscritos **ISIS KATIANA ROBLES YEPES**, quien se identifica con cedula de ciudadanía número **39.143.241 DE CIENAGA** y el señor **ARIEL ALFONSO ALVAREZ**, quien se identifica con cedula de ciudadanía número **12.622.595 DE CIENAGA**, quien en adelante se denominará los **CONTRATANTE** y **YULEIDYS MARIA CARBONO PACHECO**, quien se identifica con cedula de ciudadanía número **1.083.560.866**, actuando en calidad de representante legal **HOME SERVICE JRYS S. A. S. NIT: 901345161-7**, quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos decidido celebrar el presente contrato de obra que se regirá por las siguientes cláusulas.

1. **OBJETO.** EL CONTRATISTA se obliga a realizar por cuenta propia y de manera autónoma las obras de construcción y arreglo que se describen en esta cláusula en el inmueble tipo LOCAL ubicado en la Carera 11 # 8 – 13 en el municipio de Ciénega- Magdalena.
2. **FECHA DE INICIO DE LA OBRA DICIEMBRE DE 2021.**
3. **PRECIO.** El precio de la obra será de veintiocho millones de pesos. (\$ 28.000.000).
4. **FORMA DE PAGO.** EL CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA el valor de la obra en dos cuotas, la primera el 50 % al inicio de la obra catorce millones de pesos. \$14.000.000 y la segunda al momento de entregar la obra finalizada.
5. **MATERIALES.** Los materiales a usar en la obra hacen parte integral del precio, siendo obligación del CONTRATISTA el proveerlos sin que el CONTRATANTE deba incurrir en gastos adicionales para tal fin.
6. **HERRAMIENTAS Y PERSONAL.** EL CONTRATISTA ejecutará la obra contratada por cuenta propia, con uso de sus propias herramientas y bajo su propio riesgo. EL CONTRATISTA podrá contratar personal para la ejecución de la obra de qué trata la cláusula primera, frente a los subordinados del CONTRATISTA y el CONTRATANTE. EL CONTRATISTA será responsable ante el CONTRATANTE por daños o perjuicios que pudieran ocasionar sus subordinados durante la ejecución de la obra de qué trata la cláusula primera.
7. **PLAZO.** El plazo de la ejecución de la obra de qué trata el presente contrato será de 3 meses iniciando en diciembre de 2021.
8. **CESIÓN.** EL CONTRATISTA no podrá vender, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato sin autorización expresa y por escrito del CONTRATANTE.
9. **TERMINACIÓN.** El presente contrato podrá ser terminado por las partes en los siguientes eventos:
 - a. De común acuerdo.
 - b. Unilateralmente y sin previo aviso cuando la otra parte haya incumplido con las obligaciones derivadas de este contrato.
10. **DOMICILIO CONTRACTUAL.** Para efectos de este contrato el domicilio del CONTRATANTE será en la Calle 4 # 11 – 30 en el municipio de CIENEGA, y del CONTRATISTA será en la Calle 18 # 24 – 56 en el municipio de CIENEGA.

DEL CONTRATANTE

ISIS KATIANA ROBLES YEPES
ISIS KATIANA ROBLES YEPES
CC. 39.143.241 DE CIENEGA

ARIEL ALFONSO ALVAREZ
ARIEL ALFONSO ALVAREZ.
C.C No. 12.622.595 DE CIENAGA

DEL CONTRATISTA

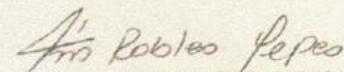
Yuleidys Carbono Pacheco
YULEIDYS MARIA CARBONO PACHECO
CC. 1.083.560.866

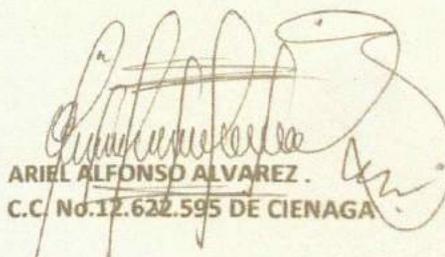
CONTRATO DE OBRA CIVIL A TODO COSTO

Entre los suscritos **ISIS KATIANA ROBLES YEPES**, quien se identifica con cedula de ciudadanía número **39.143.241** DE CIENAGA y el señor **ARIEL ALFONSO ALVAREZ**, quien se identifica con cedula de ciudadanía número **12.622.595** DE CIENAGA, quien en adelante se denominará los **CONTRATANTE** y **YULEIDYS MARIA CARBONO PACHECO**, quien se identifica con cedula de ciudadanía número **1.083.560.866**, actuando en calidad de representante legal **HOME SERVICE IRYC** S. A. S. NIT: 901345161-7, quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos decidido celebrar el presente el presente contrato de obra que se regirá por las siguientes cláusulas.

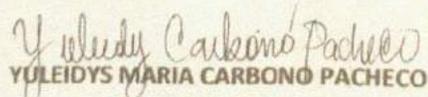
1. **OBJETO.** EL CONTRATISTA se obliga a realizar por cuenta propia y de manera autónoma las obras de construcción que se describen en esta cláusula en el inmueble tipo LOCAL ubicado en la Carera 11 # 8 - 13 en el municipio de Ciénega- Magdalena.
2. **FECHA DE INICIO DE LA OBRA MARZO DE 2019.**
3. **PRECIO.** El precio de la obra será de Doce millones de pesos. (\$ 12.000.000).
4. **FORMA DE PAGO.** EL CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA el valor de la obra en dos cuotas, la primera el 50 % al inicio de la obra Seis millones de pesos. \$6.000.000 y la segunda al momento de entregar la obra finalizada.
5. **MATERIALES.** Los materiales a usar en la obra hacen parte integral del precio, siendo obligación del CONTRATISTA el proveerlos sin que el CONTRATANTE deba incurrir en gastos adicionales para tal fin.
6. **HERRAMIENTAS Y PERSONAL.** EL CONTRATISTA ejecutará la obra contratada por cuenta propia, con uso de sus propias herramientas y bajo su propio riesgo. EL CONTRATISTA podrá contratar personal para la ejecución de la obra de qué trata la cláusula primera, frente a los subordinados del CONTRATISTA y el CONTRATANTE. EL CONTRATISTA será responsable ante el CONTRATANTE por daños o perjuicios que pudieran ocasionar sus subordinados durante la ejecución de la obra de qué trata la cláusula primera.
7. **PLAZO.** El plazo de la ejecución de la obra de qué trata el presente contrato será de 3 meses iniciando en marzo de 2019.
8. **CESIÓN.** EL CONTRATISTA no podrá vender, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato sin autorización expresa y por escrito del CONTRATANTE.
9. **TERMINACIÓN.** El presente contrato podrá ser terminado por las partes en los siguientes eventos:
 - a. De común acuerdo.
 - b. Unilateralmente y sin previo aviso cuando la otra parte haya incumplido con las obligaciones derivadas de este contrato.
10. **DOMICILIO CONTRACTUAL.** Para efectos de este contrato el domicilio del CONTRATANTE será en la Calle 4 # 11 - 30 en el municipio de CIENEGA, y del CONTRATISTA será en la Calle 18 # 24 - 56 en el municipio de CIENEGA.

DEL CONTRATANTE


ISIS KATIANA ROBLES YEPES
CC. 39.143.241 DE CIENEGA


ARIEL ALFONSO ALVAREZ.
C.C. No. 12.622.595 DE CIENAGA

DEL CONTRATISTA


YULEIDYS MARIA CARBONO PACHECO
CC. 1.083.560.866

CONTRATO INDIVIDUAL DE TRABAJO

ARIEL ALFONSO ALVAREZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.612.595, expedida en Ciénaga, actuando a nombre propio domiciliado en Santa Marta, quien en adelante se denominará EMPLEADOR; y **JAVIER TORREGRASA TORRES**, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.611.233 expedida en Ciénaga, residente en Ciénaga, oficio que desempeñará el trabajador **CELADOR**, salario SALARIO MINIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE, pagadero por MES, fecha de iniciación de labores ENERO DE 2020, lugar donde se desempeñarán las labores CARRERA 11 NUMERO 8 - 13, en la ciudad donde ha sido contratado el trabajador Ciénaga.

Entre el empleador y el trabajador, de las condiciones ya dichas identificados como aparece al pie de sus correspondientes firmas se ha celebrado el presente contrato individual de trabajo, regido además por las siguientes cláusulas:

Primera. El empleador contrata los servicios personales del trabajador y este se obliga: a) A poner al servicio del empleador toda su capacidad normal de trabajo, en forma exclusiva en el desempeño de las funciones propias del oficio mencionado y las labores anexas y complementarias del mismo, de conformidad con las órdenes e instrucciones que le imparta el empleador o sus representantes, y b) A no prestar directa ni indirectamente servicios laborales a otros empleadores, ni a trabajar por cuenta propia en el mismo oficio, durante la vigencia de este contrato.

Segunda. El empleador pagará al trabajador por la prestación de sus servicios el salario indicado, pagadero en las oportunidades ya señaladas. Dentro de este pago se encuentra incluida la remuneración de los descansos dominicales y festivos de que tratan los capítulos I y II del título VII del Código Sustantivo del Trabajo. Se aclara y se conviene que en los casos en los que el trabajador devengue comisiones o cualquier otra modalidad de salario variable, el 82.5% de dichos ingresos, constituye remuneración ordinaria y el 17.5% restante está designado a remunerar el descanso en los días dominicales y festivos que tratan los capítulos I y II del título VII del Código Sustantivo de Trabajo.

Tercera. Todo trabajo suplementario o en horas extras y todo trabajo en día domingo o festivo en los que legalmente debe concederse el descanso, se remunerará conforme a la Ley, así como los correspondientes recargos nocturnos. Para el reconocimiento y pago del trabajo suplementario, dominical o festivo el empleador o sus representantes deben autorizarlo previamente por escrito. Cuando la necesidad de este trabajo se presente de manera imprevista o inaplazable, deberá ejecutarse y darse cuenta de él por escrito, a la mayor brevedad, al empleador o sus representantes. El empleador, en consecuencia, no reconocerá ningún trabajo suplementario o en días de descanso legalmente obligatorio que no haya sido autorizado previamente o avisado inmediatamente, como queda dicho.

Cuarta. El trabajador se obliga a laborar la jornada ordinaria en los turnos y dentro de las horas señaladas por el empleador, pudiendo hacer ésto ajustes o cambios de horario cuando lo estime conveniente. Por el acuerdo expreso o tácito de las partes, podrán repartirse las horas jornada ordinaria de la forma prevista en el artículo 164 del Código Sustantivo del Trabajo, modificado por el artículo 23 de la Ley 50 de 1990, teniendo en cuenta que los tiempos de descanso entre las secciones de la jornada no se computan dentro de la misma, según el artículo 167 ibidem.

Quinta. Los primeros dos meses del presente contrato se consideran como período de prueba y, por consiguiente, cualquiera de las partes podrá dar por terminado el contrato unilateralmente, en cualquier momento de dicho periodo. Vencido éste, la duración del contrato será indefinida, mientras subsistan las causas que le dieron origen y la materia del trabajo; no obstante, el trabajador podrá dar por terminado este contrato mediante aviso escrito al empleador con antelación no inferior a treinta días. En caso de no dar el trabajador el aviso, o darlo tardíamente, deberá al empleador una indemnización equivalente a la del código sustantivo del trabajo en su artículo 65.

Sexta. Son justas causas para dar por terminado unilateralmente este contrato por cualquiera de las partes, las enumeradas en los artículos 62 y 63 del Código Sustantivo del Trabajo; y, además, por parte del empleado, las faltas que para el efecto se califiquen como graves en el espacio reservado para las cláusulas adicionales en el presente contrato.

Séptima. Las invenciones o descubrimientos realizados por el trabajador contratado para investigar pertenecen al empleador, de conformidad con el artículo 539 del Código de Comercio, así como el artículo 20 y concordantes de la ley 23 de 1982 sobre derechos de autor. En cualquier otro caso el invento pertenece al trabajador, salvo cuando éste no haya sido contratado para investigar y realice la invención mediante datos o medios conocidos o utilizados en razón de la labor desempeñada, evento en el cual el trabajador, tendrá derecho a una compensación que se fijará de acuerdo con el monto del salario, la importancia del invento o descubrimiento, el beneficio que reporte al empleador u otros factores similares.

Octava. Las partes podrán convenir que el trabajo se preste en lugar distinto al inicialmente contratado, siempre que tales traslados no desmejoren las condiciones laborales o de remuneración del trabajador, o impliquen perjuicios para él. Los gastos que se originen con el traslado serán cubiertos por el empleador de conformidad con el numeral 8° del artículo 57 del Código Sustantivo del Trabajo. El trabajador se obliga a aceptar los cambios de oficio que decida el empleador dentro de su poder subordinante, siempre que se respeten las condiciones laborales del trabajador y no se le causen perjuicios. Todo ello sin que se afecte el honor, la dignidad y los derechos mínimos del trabajador, de conformidad con el artículo 23 del Código Sustantivo del Trabajo, modificado por el artículo 1° de la Ley 50 de 1990.

Novena. Este contrato ha sido redactado estrictamente de acuerdo con la ley y la jurisprudencia y será interpretado de buena fe y en concordancia con el Código Sustantivo del Trabajo cuyo objeto, definido en su artículo 1°, es lograr la justicia en las relaciones entre empleadores y trabajadores dentro de un espíritu de coordinación económica y equilibrio social. Décima. El presente contrato reemplaza en su integridad y deja sin efecto alguno cualquiera otro contrato verbal o escrito celebrado por las partes con anterioridad. Las modificaciones que se acuerden al presente contrato se anotarán a continuación de su texto.

Para constancia se firma en dos o más ejemplares del mismo tenor y valor, ante testigos en la ciudad y fecha que se indican a continuación:

En Ciénaga a los 26 días del mes de octubre de 2021.

EMPLEADOR



ARIEL ALFONSO ALVAREZ.

C.C.No.12.612.595 DE CIENAGA.

TRABAJADOR



JAVIER TORREGROSA TORRES.
C.C.No.12.611.233 DE CIENAGA.



República de Colombia
Barranquilla, D.E.I.P

NOTARÍA 11

JAIME HORTA DÍAZ, Notario

Escritura Pública No. 116c

Fecha: 06 agosto 2021

Acto: PODER GENERAL

Otorgantes: jose arce

A favor de: LILIANA DE LA HOZ

Carrera 46 No. 93-60 • Tels: 373 6230 • Cel.: 310 2365930
Email: oncebarranquilla@supernotariado.gov.co y notaria11barranquilla@ucnc.com.co
Barranquilla, Colombia

República de Colombia



Escritura Pública número MIL CIENTO SESENTA Y OCHO (1168)

Notaría Once de Barranquilla.

Fecha: 06 de agosto de 2.021

ACTO: PODER GENERAL (CÓDIGO 522). ACTO SIN CUANTÍA. -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO E IDENTIFICACION: -----

PODERDANTE: JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ, C.C. No. 1.234.095.838.

APODERADA: LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ, C.C. No. 32.718.957. -

En Barranquilla D.E.I.P., el seis (06) de agosto de dos mil veintiuno (2.021) ante la Notaría Once de Barranquilla a cargo del abogado **JAIME HORTA DÍAZ** compareció **JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ**, mayor de edad, colombiano, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.234.095.838 expedida en Barranquilla, domiciliado en Barranquilla, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, obrando en nombre propio, y quien para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL PODERDANTE**, manifestó que por medio del presente documento, confiere **PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ**, mayor de edad, colombiana, identificada con cédula de ciudadanía 32.718.957 expedida en Barranquilla, domiciliada en Barranquilla, para que en su nombre y representación ejecute toda clase de actos y celebre toda clase de contratos civiles y comerciales con facultades administrativas y dispositivas en general, y en particular las siguientes: **PRIMERO. ADMINISTRACIÓN DE BIENES:** Para que administre los bienes muebles e inmuebles que **EL PODERDANTE** tenga o llegue a tener, para que compre y venda los bienes muebles e inmuebles que adquiera en nombre del **PODERDANTE**, en la República de Colombia, y en otros países, recaude sus productos y celebre los contratos de administración que sean necesarios de el (los) inmueble(s) que **EL PODERDANTE** tenga o posea, incluyendo en éstos los relativos a prestación de servicios bajo el régimen civil y mercantil. **SEGUNDO. COBROS:** Para que cobre, requiera el pago y exija judicial o extrajudicialmente cualquier obligación a favor del **PODERDANTE**; reciba cualquier cantidad de dinero o especie que le adeuden o lleguen a adeudarle, actualmente o en el futuro a **EL PODERDANTE**, expida los recibos y otorgue cancelaciones. **TERCERO. PAGOS:** Para que pague a los acreedores del **PODERDANTE** pudiendo hacer arreglos sobre los términos de pago de las respectivas acreencias. Podrá

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



07-01-21 PO000924713

16-07-21 PC017758642

THOMAS GREGG & SONS

FNM9YGR86

3CORJAO0W

hacer abonos parciales, solicitar condonaciones y pactar cualesquiera otras condiciones con los acreedores. **CUARTO. CUENTAS:** Para que exija cuentas a quienes tengan la obligación de rendirlas a **EL PODERDANTE**, las apruebe o impruebe, pague o perciba, según el caso, el saldo respectivo y otorgue el finiquito correspondiente. **QUINTO. ENAJENACIONES:** Para que enajene a título oneroso o gratuito los bienes muebles o inmuebles que tenga o adquiera en lo sucesivo **EL PODERDANTE**, incluyendo la enajenación de los derechos gananciales y sucesorales que pudieran corresponderle en cualquier sucesión. **LA APODERADA** podrá ratificar o resciliar cualquier acto celebrado por **EL PODERDANTE** o por la misma **APODERADA** o revocar lo que en ejercicio de este poder hubieren modificado. **SEXTO. TRANSACCIÓN y/ o CONCILIACIÓN:** Para que transija o concilie diferencias sobre sus deudas o pleitos relativos a los derechos y obligaciones del **PODERDANTE** pudiendo dar prórrogas para la cancelación de obligaciones de adeudo o de cualquier otra naturaleza a las personas deudoras, con autorización para exigir de éstas las garantías o seguridades que a su juicio sean necesarias. **SÉPTIMO. GARANTÍAS:** Para que asegure las obligaciones del **PODERDANTE** con prenda sobre sus bienes muebles o hipoteca sobre sus bienes inmuebles. **LA APODERADA** queda facultada para constituir y aceptar las garantías o cauciones para garantizar las obligaciones a cargo de terceros en favor del **PODERDANTE**. **OCTAVO. PRÉSTAMOS:** Para que reciba y entregue dinero en calidad de mutuo o préstamo con intereses o sin ellos por cuenta del **PODERDANTE**. **NOVENO. CUENTA CORRIENTE:** Para que celebre contratos de cuenta corriente, bancaria o mercantil, con facultad expresa para estipular intereses, sean de débito o del crédito, llevando la representación del **PODERDANTE** ante los **BANCOS**. Para que celebre contratos de cuenta corriente, de ahorros y tarjetas de crédito, así como también para que firme todos los documentos ante todas las entidades bancarias y/o corporaciones donde tenga sus cuentas, para que cobre, reciba dineros, consigne dineros, para que solicite créditos hipotecarios, leasing, de libre inversión, rotativo, o cualquier tipo de crédito, para que asigne, modifique, renueve claves a las tarjetas débitos, créditos y a servicios telefónicos, por internet, o cualquiera que necesite clave personal; para que solicite cambio, duplicados de tarjetas débitos o créditos, por pérdida, hurto, deterioro, bloqueos u otro; para que



REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO 1.234.095.831

ARCE DE LA HOZ

APELLIDOS

JOSE FRANCISCO

SEBASTIAN

NOMBRES

ARCE DE LA HOZ

FIRMA



Poderdante

ITA
AN

NE
EAT



PC017758638

J



FECHA DE NACIMIENTO 30-ENE-1999

BARRANQUILLA
(ATLANTICO)

LUGAR DE NACIMIENTO

178

A-

M

ESTATURA

G.S. RH

SEXO

16-AGO-2017 BARRANQUILLA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRO NACIONAL
DE LA CIUDAD DE CALI

COPIA

INDICE CEREBRO



P-0300160-099-0800-M-1234095830-20170020 0057481100A 2 47800732

55343

16-07-21 PC017758638

7ZCBNYG0D9

THOMAS GREG & SONS



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

4935543

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el seis (6) de agosto de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Once (11) del Círculo de Barranquilla, compareció: JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1234095838.

JOSE FRANCISCO ARCE DE LA HOZ



32zjqyk55m1r
06/08/2021 - 16:16:17



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PODER GENERAL signado por el compareciente.

[Handwritten signature]



JAIME HORTA DIAZ

Notario Once (11) del Círculo de Barranquilla, Departamento de Atlántico

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 32zjqyk55m1r

Acta 2

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas por el notario.



PC017758637

KMHFCWDCZ14 16 07 21 PC017758637



REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 32.718.957
DE LA HOZ GONZALEZ

APELLIDOS
LILIANA TATIANA

NOMBRES

Liliana de la Hoz

FIRMA



Apoderada



FECHA DE NACIMIENTO 18-ABR-1967

BARRANQUILLA
(ATLANTICO)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.54

ESTATURA

A+

G.S. RH

F

SEXO

15-JUL-1996 BARRANQUILLA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GONZALEZ VELAZQUEZ

INDICE DERECHO



A-0.000100-C1053955-F-0032718957-20100104

0064017532A 1

9907060336



PC017758636

16-07-21 PC017758636

M59T3Y87VD



retire dineros de las cuentas de ahorros o corrientes, para que firme pagarés, letras cambiarias o cualquier formato que las entidades financieras exijan para cualquier trámite y me represente en cualquier actuación ante entidades financieras. **DÉCIMO. INSTRUMENTOS NEGOCIABLES:** Podrá **LA APODERADA** librar, girar, sobregirar, aceptar, pagar, protestar, cancelar, descontar letras de cambio, pagarés, cheques o cualquier otro título valor de contenido crediticio; celebrar contratos de apertura de cuentas bancarias en nombre del **PODERDANTE**, emitir, endosar cheques, pagarés, libranzas, y toda clase de documentos bancarios y mercantiles y ejercitar todas las acciones que le correspondan ante los jueces y tribunales de la República. Formular cuentas de resaca; requerir protestos por falta de pago o de aceptación o de cualquier otra clase; disponer de sus fondos y solicitar, aprobar o impugnar extractos, saldos; constituir, retirar y cancelar depósitos comprar, vender, pignorar y canjear valores y cobrar sus intereses, dividendos, primas y amortizaciones; contratar créditos personales o con pignoración y valores con entidades bancarias y establecimientos de crédito y, en general contratar con cajas oficiales, cooperativas y cajas de ahorro, establecimientos de crédito, bancos y sus sucursales, realizando cuanto la legislación y práctica bancarias permitan **DÉCIMO PRIMERO. GRAVÁMENES:** Para cuando **LA APODERADA** adquiera en favor del **PODERDANTE** bienes muebles o inmuebles a cualquier título o para venderlos; **LA APODERADA** queda facultada para dar cumplimiento a la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, pudiendo en consecuencia, declarar sobre el estado civil del **PODERDANTE** y si el (los) inmueble (s) que enajena, o compra, esta(n) o queda(n) afectado(s) a **VIVIENDA FAMILIAR**; o gravarlos con prenda o hipoteca o permutarlos, para constituirlos, tanto los muebles como los inmuebles, en propiedad fiduciaria, darlos en arrendamiento por Escritura Pública o privada, así como también para que constituya servidumbres pasivas o activas, patrimonios de familia, a favor o a cargo de los bienes del **PODERDANTE. DÉCIMO SEGUNDO. SOCIEDADES:** Para que represente a **EL PODERDANTE** ante las sociedades civiles y comerciales en todo lo relacionado con las acciones o intereses sociales que posea en las mismas, con derecho a intervenir con voz y voto en las asambleas generales, juntas de socios o como miembro de juntas directivas pudiendo ejercer los actos de administración que le corresponden como socio o miembro de ella con

PC000924714

PC017758641

07-01-21 PC000924714

10-07-21 PC017758641

KHREL1UGBT

FJCH5VBN02

PC017758641

facultad suficiente para cobrar y recibir dividendos y participaciones, suscribir acciones, hacer aportes o aumentar los ya hechos, y en general todos los derechos y facultades que le corresponde como socio. **DÉCIMO TERCERO.**

REPRESENTACIÓN Para que represente al mandante ante cualquier corporación, banco, instituciones prestadoras de salud, (IPS, EPS) cajas de compensación, y en general cualquier entidad privada, oficial, gubernamental, semioficial, mixta, Notaría, funcionario o empleado de la rama ejecutiva y los organismos vinculados o adscritos de la rama jurisdiccional del poder público para realizar en mi nombre cualquier petición, gestión, trámite, actuación, diligencia, procesos o demandas ya sea como demandante, o como demandado o como coadyuvante de cualquiera de las partes; para iniciar o seguir hasta su terminación, los procesos, actos, diligencias y actuaciones respectivas con facultades de disponer del derecho en litigio, firmar y radicar solicitudes, recibir notificaciones, e interponer recursos por vía gubernativa, judicial o extrajudicial, entre ellas cobrar pensiones. Asimismo y con carácter especial, se le otorga las facultades expresas de: confesar, renunciar, recibir, transigir, desistir, allanarse, sustituir, reasumir, conciliar, disponer del derecho en litigio y efectuar aquellas manifestaciones que puedan comportar la terminación del proceso por satisfacción extraprocesal o carencia sobrevenida de objeto. Ostentar la representación y comparecer ante cualquier otra autoridad, Fiscalía, Inspector, Alcalde, Gobernador, Ministerio, Departamento Administrativo, Superintendencia, Consul oficina o funcionario público y cualesquiera otras entidades locales, organismos autónomos y demás entes públicos, incluso de carácter internacional y en ellos, instar, seguir, terminar como actor, demandado o en cualquier otro concepto toda clase de expedientes. Dirigir, recibir y contestar notificaciones y requerimientos judiciales o administrativos. En especial actuar ante la DIAN, Secretaria de Hacienda Distrital firmando declaraciones en mi nombre, notificándose de requerimientos, interponiendo recursos, solicitar la actualización del RUT, RIT, pedir su baja. Se faculta a **LA APODERADA** para suscribir como comprador o vendedor, los documentos relacionados con los traspasos de vehículos automotores ante las autoridades de tránsito o centros integrados de movilidad SIM con relación a vehículos de propiedad del **PODERDANTE** que requieran ser vendidos o adquiridos, o cuyo traspaso se encuentre pendiente. Se faculta para inscribir a **EL**



PODERDANTE ante el RUNT y demás registros contemplados en el Código Nacional de Tránsito y Transporte terrestre. **DÉCIMO CUARTO. IMPUESTOS:** Para llevar la representación del **PODERDANTE** en todo lo relativo a la declaración de renta y complementarios con autorización suficiente para hacer la declaración de renta, presentarla y representar a **EL PODERDANTE** en cualquier reclamación o recursos que crea conveniente. **DÉCIMO QUINTO. TERMINACIÓN ANORMAL DE PROCESOS:** Para que transija, concilie o desista de los juicios, gestiones o reclamos en que intervengan en nombre del **PODERDANTE**, y para que reciba cualquier suma de dinero o especie por concepto de desistimientos, transacciones o conciliaciones por cualquier concepto. **DÉCIMO SEXTO. SUSTITUCIONES:** Para que **LA APODERADA**, constituya apoderados para uno o más negocios de carácter judicial, administrativo o de policía y para que sustituya total o parcialmente este poder y revoque las sustituciones o poderes conferidos. **LA APODERADA** queda facultada para transigir, conciliar, desistir, recibir y realizar todos los demás actos necesarios para la efectiva protección de los intereses del **PODERDANTE** y podrá sustituir estas facultades en los apoderados especiales o generales que constituya. **DÉCIMO SÉPTIMO. ESCRITURAS PUBLICAS:** Para que en nombre del **PODERDANTE**, firme cualquier Escritura de compraventa de bienes muebles o inmuebles, constitución o cancelación de gravámenes, constitución de sociedad o aumento de interés social, en cualquier tipo de persona jurídica, así como la Escritura Pública de reforma de los estatutos sociales de las sociedades civiles o comerciales de las que haga o pueda ser parte **EL PODERDANTE**. **PARÁGRAFO:** Queda ampliamente facultado para firmar las aclaraciones, ratificaciones, resciliaciones y demás actos a que hubiere lugar, sobre las escrituras otorgadas por **EL PODERDANTE** o por los apoderados en nombre y representación de aquel. **DÉCIMO OCTAVO. HERENCIAS LEGADOS Y DONACIONES:** Para que acepte, con beneficio de inventario las herencias deferidas a **EL PODERDANTE**, las repudie y/o acepte los legados o donaciones puras, condicionales u onerosas; ejerza la opción de porción conyugal o gananciales de la sociedad conyugal disuelta, para practicar o aprobar particiones hereditarias y de comunidades matrimoniales de bienes; disponer y aceptar adjudicaciones de bienes hereditarios y entregas de legados; pagar y cobrar excesos o defectos de adjudicación; liquidar, pagar y aceptar o renunciar legítimas y

PO000924715

PC017758640

07-01-21 PO000924715

16-07-21 PC017758640

THOMAS CREG & SONS
10QV1B0NG2
HMB0YV2GE1

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

fideicomisos, depositar legítimas y cancelar sus garantías y solicitar y cancelar la anotación de legados y derechos hereditarios. Solicite ante Juez o Notario el trámite o reconocimiento de alguna acreencia en el evento de fallecer los deudores, y trámite ante Juez o Notario sucesión en donde deba comparecer como legitimario, legatario.

DÉCIMO NOVENO. REMATE: Para que por cuenta de los créditos reconocidos o que se reconozcan a favor del **PODERDANTE**, admita a los deudores, en pago, bienes distintos de los que están obligados a dar, y para que remate tales bienes en proceso. **VIGÉSIMO. TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO:** Para que someta a decisión

de árbitros, amigables componedores o Notario cualquier controversia conforme a la ley, para actuar en derecho, o en equidad. Designe árbitros, integre tribunales de arbitramento. Firme todo de tipo de contratos con cláusula compromisoria con facultades para designar y remover árbitros, amigables componedores, conciliadores

y negociadores. **VIGÉSIMO PRIMERO. CONCILIACIONES:** Para que represente al poderdante en diligencia de conciliación sea judicial o extrajudicial, o ante Notario con facultades de confesar, disponer del derecho en litigio, conciliar, y comprometer. Formular manifestaciones, hacer y contestar requerimientos; promover actas notariales e intervenir en ellas.

VIGÉSIMO SEGUNDO. PROPIEDAD HORIZONTAL: Para que represente a **EL PODERDANTE** en asambleas de propietarios, copropietarios con voz y voto respecto de bienes afectos a la Propiedad Horizontal o por pisos, en comunidades de bienes, en multipropiedades, en multiusufructos, en las cuales deba intervenir para ejercer cualquier derecho contenido en los estatutos o

reglamentos respectivos. **VIGÉSIMO TERCERO. ACTOS DE DISPOSICIÓN:** Para solicitar la aprobación de planes parciales, polígonos de nueva construcción, parcelaciones y reparcelaciones, englobes y desenglobes, aceptarlos y en general intervenir en todas las actuaciones previstas por la legislación urbanística y por las

normas municipales o distritales; disponer agrupaciones, agregaciones, segregaciones y divisiones de fincas; pedir matriculas, inscribir rectificaciones de superficies y excesos de cabida y toda clase de asientos en el registro público

inmobiliario; declarar obras nuevas y constituir régimen de propiedad horizontal y cualquier otro tipo de comunidad de bienes y derechos con determinación de las cuotas respectivas. **VIGÉSIMO CUARTO.** Para que otorgue poder especial a un profesional en derecho para que en mi nombre y representación inicie el trámite



necesario y lleve hasta su culminación el divorcio o cesación de los efectos civiles del matrimonio católico, disolución y liquidación de la sociedad conyugal, que se encuentre vigente. **QUINTA. GENERAL:** En general, para que asuma la personería del **PODERDANTE** cuando lo estime conveniente y necesario, de tal modo que en ningún caso quede sin representación en sus negocios.-----

PARÁGRAFO: De conformidad con lo establecido por la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, artículo 61, los otorgantes declaran bajo la gravedad del juramento que el precio de la venta es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor aquí estipulado.-----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Se advirtió al otorgante:-

1.- Que las declaraciones emitidas por el deben obedecer a la verdad. 2.- Que es responsable penal y civilmente en el evento que se utilice este Instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3.- Que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno del otorgante que no se expresó en este documento. 4.- Advertido del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1970, el otorgante insistió en firmar este Instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por el Notario. El otorgante hace constar que ha verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, los números de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente Instrumento son correctas, en consecuencia asume la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce la ley y sabe que el Notario responde de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de las 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. 37 Decreto Ley 960/70).-----

LEÍDA esta Escritura en forma legal, el otorgante estuvo de acuerdo con ella, la aceptó en la forma como está redactada y en testimonio de su aprobación y asentimiento, la firma de todo lo cual doy fe, y por ello la autorizo.-----

DERECHOS NOTARIALES: \$61.700.-----

PC000924716

PC017758639

07-01-21 PC000924716
16-07-21 PC017758639

THOMAS ORES & SONS
H6URMBWSJG
FIU06PYX8T

FONDO NOTARIAL: \$6.600.-----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: \$ 6.600.-----

La presente Escritura ha sido redactada a insistencia del otorgante y se ha extendido en hojas de papel notarial: PO000924713, PO000924714, PO000924715, PO000924716.-----

Jose Francisco ARCE de la Hoz

JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ

C.C. No. 1234095 838

DIRECCIÓN: Cr 42 Di # 86-36

TELÉFONO: 5146436537

ACTIVIDAD ECONÓMICA: estudiante

CORREO ELECTRÓNICO: josefrma9@gmail.com

PODERDANTE

Jaime Horta Diaz

JAIME HORTA DIAZ

NOTARIO ONCE DE BARRANQUILLA

JAIME HORTA DIAZ
NOTARIO
ONCE DE BARRANQUILLA

Tomó firmas y huellas: María José Pacheco

ONCE DE BARRANQUILLA

Notaría 11

JAIME HORTA DIAZ, Notario

EL SUSCRITO NOTARIO ONCE DE BARRANQUILLA

CERTIFICA

Que la presente es fiel **SEGUNDA** copia de la Escritura Pública No. 1168 de fecha seis (06) de agosto de 2021, tomada de su original que se expidió y autorizó en **SIETE (07)** hojas útiles, con destino a **LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ**.

Que revisada la matriz de la Escritura Pública No. 1168 de fecha seis (06) de agosto de 2021, de donde fue tomada esta fotocopia, **NO** se halla nota de referencia de revocación o sustitución de poder general, por lo cual se presume vigente.

Barranquilla, nueve (09) de agosto de dos mil veintiuno (2021)


JAIME HORTA DIAZ
NOTARIO ONCE DE BARRANQUILLA



Notaría 11 de Barranquilla
Notario Jaime Horta Díaz
Dirección: Carrera 46 No. 93 - f
Teléfono: 373 6230 - 310 23659;
Email: oncebarranquilla@supernotariado.gov.
notaria11barranquilla@ucnc.com.
www.notaria11barranquilla.com



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO FECHA DE VENCIMIENTO 30/06/2022

REFERENCIA CATASTRAL 01-01-00-00-0253-0901-9-00-00-0072 DIRECCION PREDIO C 53 53 15 GA 7 P 1 - C.P.: NO DEFINIDO

B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO ID REFERENCIA 010102530072901

AREA DEL TERRENO(M2) 4 AREA CONSTRUIDA (M2) 12 MATRICULA INMOBILIARIA 040-43497

DESTINO HABITACIONAL ESTRATO 4 MEDIO TARIFA 8.3/1000 ULT.AVALUO 7,796,000

C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO

APELLIDOS Y NOMBRES/RAZON SOCIAL DOCUMENTO DE IDENTIFICACION

LOLA GONZALEZ DEL RIO Y OTRO(S) TIPO C NUMERO 000026705248

VIGENCIA	PERIODO	CONCEPTO	VALOR CAPITAL	VALOR INTERES	SUB-TOTAL	DESCUENTO	SALDO TOTAL
2021	1	001 IMPUESTO PREDIAL	48,000	12,057	60,057	0	60,057

Ud. Presenta deuda en las Vigencias: 2021



(415)7707277260016(8020)000002865212(3900)00000000060057(96)20220630

Tasa Interes Mora Diaria: 0.0007320 Tasa Vigente Desde: 01/06/2022 Hasta 30/06/2022
CHEQUE DE GERENCIA A NOMBRE DE FIDUCIARIA LA PREVISORA S. A. NIT. 860.525148-5
BANCO DE BOGOTA - POPULAR - BANCOLOMBIA - SUDAMERIS - BBVA - HELM - COLPATRIA - OCCIDENTE - AGRARIO - DAVIVIENDA - AV VILLAS - PICHINCHA - EXITO - CARULLA - CAJA SOCIAL - HELM - ITAU - S. CITIBANK

TOTAL DEUDA: 60,057

DESCUENTO OTORGADO: 0

TOTAL A PAGAR: 60,057

CONTRIBUYENTE



DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO
DE BARRANQUILLA
GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS
Impuesto Predial Unificado

Usuario : TMLINARES-20220630: 14:36:36

RECIBO OFICIAL DE PAGO No.
2865212

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO FECHA DE VENCIMIENTO 30/06/2022

REFERENCIA CATASTRAL 01-01-00-00-0253-0901-9-00-00-0072 DIRECCION PREDIO C 53 53 15 GA 7 P 1 - C.P.: NO DEFINIDO

B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO ID REFERENCIA 010102530072901

AREA DEL TERRENO(M2) 4 AREA CONSTRUIDA (M2) 12 MATRICULA INMOBILIARIA 040-43497

DESTINO HABITACIONAL ESTRATO 4 MEDIO TARIFA 8.3/1000 ULT.AVALUO 7,796,000

C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO

APELLIDOS Y NOMBRES/RAZON SOCIAL DOCUMENTO DE IDENTIFICACION

LOLA GONZALEZ DEL RIO Y OTRO(S) TIPO C NUMERO 000026705248

VIGENCIA	PERIODO	CONCEPTO	VALOR CAPITAL	VALOR INTERES	SUBTOTAL	DESCUENTO	SALDO TOTAL
2021	1	001 IMPUESTO PREDIAL	48,000	12,057	60,057	0	60,057

Ud. Presenta deuda en las Vigencias: 2021



(415)7707277260016(8020)000002865212(3900)00000000060057(96)20220630

Tasa Interes Mora Diaria: 0.0007320 Tasa Vigente Desde: 01/06/2022 Hasta 30/06/2022
CHEQUE DE GERENCIA A NOMBRE DE FIDUCIARIA LA PREVISORA S. A. NIT. 860.525148-5
BANCO DE BOGOTA - POPULAR - BANCOLOMBIA - SUDAMERIS - BBVA - HELM - COLPATRIA - OCCIDENTE - AGRARIO - DAVIVIENDA - AV VILLAS - PICHINCHA - EXITO - CARULLA - CAJA SOCIAL - HELM - ITAU - S. CITIBANK

TOTAL DEUDA: 60,057

DESCUENTO OTORGADO: 0

TOTAL A PAGAR: 60,057

DISTRITO



DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO
DE BARRANQUILLA
GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS
Impuesto Predial Unificado

Usuario : TMLINARES-20220630: 14:36:36

RECIBO OFICIAL DE PAGO No.
2865212

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO FECHA DE VENCIMIENTO 30/06/2022

REFERENCIA CATASTRAL 01-01-00-00-0253-0901-9-00-00-0072 DIRECCION PREDIO C 53 53 15 GA 7 P 1 - C.P.: NO DEFINIDO

B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO ID REFERENCIA 010102530072901

AREA DEL TERRENO(M2) 4 AREA CONSTRUIDA (M2) 12 MATRICULA INMOBILIARIA 040-43497

DESTINO HABITACIONAL ESTRATO 4 MEDIO TARIFA 8.3/1000 ULT.AVALUO 7,796,000

C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO

APELLIDOS Y NOMBRES/RAZON SOCIAL DOCUMENTO DE IDENTIFICACION

LOLA GONZALEZ DEL RIO Y OTRO(S) TIPO C NUMERO 000026705248

BANCO

SEÑOR (A) .

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CIENAGA.

REFERENCIA DEL PROCESO: VERBAL (REIVINDICATORIO)

DEMANDANTE: JOSÉ FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ

DEMANDADOS: ARIEL ALFONSO ALVAREZ y ISIS KATIANA ROBLES YEPES.

RADICADO: 47189315300120220005700

E. S. D.

ASUNTO: PODER PARA ACTUAR.

ARIEL ALFONSO ALVAREZ, Varón, Mayor de edad domiciliado y residenciado en la ciudad de Santa Marta, identificado con cedula de ciudadanía numero 12.622.595 expedida en Ciénaga con correo electrónico Arielalvarez39@gmail.com y **ISIS KATIANA ROBLES YEPES**, Mujer, Mayor de edad, domiciliada y residenciada en la ciudad de Santa Marta, identificada con cedula de ciudadanía numero 39.143.241 expedida en Ciénaga con correo electrónico: ikrobles@hotmail.com respetuosamente le manifiesto a usted señora juez, que por medio del presente escrito conferimos poder especial amplio y suficiente al doctor **JULIO IGNACIO SALCEDO ANGULO**, Varón, Mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Barranquilla, identificado con cedula de ciudadanía número 72.185.906 de Barranquilla, portador de la tarjeta profesional número 270339 del concejo superior de la judicatura con correo electrónico juliosalcedoa@hotmail.com para que a mi nombres y representación conteste la presente demanda, defienda y presente demanda de reconvencción dentro del proceso de la referencia **contra JOSE FRANCISCO SEBASTIAN ARCE DE LA HOZ, LILIANA TATIANA DE LA HOZ GONZALEZ Y RODOLFO ANTONIO DEL RIO GONZALES (Q.E.P.D.)**, hasta que se resuelva el conflicto suscitado por la posesión, el reconocimiento y pago del bien inmueble ubicado en la carrera 11 numero 8 - 13 en Ciénaga - Magdalena.

Mi apoderado queda expresamente con todas las facultades inherentes al mandato por nosotros conferido, Notificarse de la demanda, solicitar medidas cautelares extraprocesales, presentar Demanda de Reconvencción, presentar Pruebas extraprocesales y demás actos preparatorios del proceso, interponer recursos ordinarios, de casación y de anulación, para realizar las actuaciones posteriores que sean consecuencia de la sentencia y se cumplan en el mismo expediente y cobrar las ejecutivamente las condenas impuestas en aquella; Recibir notificaciones del auto admisorio de la demanda o del mandamiento ejecutivo, Contestar la Demanda o el mandamiento de pago, Proponer todo tipo de Excepciones prestar juramento estimado y confesar espontáneamente, Solicitar desistimientos, Reconvénir y representarme en todo lo relacionado con la reconvencción y la intervención de otras partes o de terceros; recibir, desistir, sustituir, transigir, conciliar, renunciar, reasumir, recibir dineros,

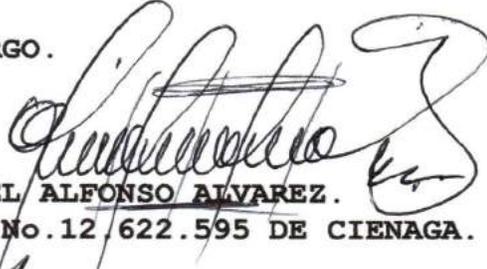
formular tachas, gestionar interponer recursos, excepciones, incidentes, realizar acuerdos de pago y todas las demás facultades establecidas en el artículo 77 código general del proceso y siguientes.

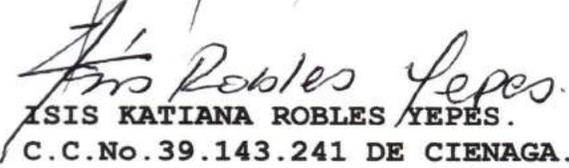
Sírvase por lo tanto reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

DEL SEÑOR JUEZ.

Atentamente.

OTORGO.


ARIEL ALFONSO ALVAREZ.
C.C.No.12.622.595 DE CIENAGA.


ISIS KATIANA ROBLES YEPES.
C.C.No.39.143.241 DE CIENAGA.

ACEPTO.


JULIO IGNACIO SALCEDO ANGULO.
C.C.No.72.185.906 de BARRANQUILLA.
T.P. NO. 270339 del C.S. de la J.

NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO DE CIENAGA - MAGDALENA
PODER ESPECIAL
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante la Notaría Única del Circulo del Ciénaga - Magdalena Compareció:
ALVAREZ ARIEL ALFONSO
quien exhibió la **C.C. 12622595**

Y declaro que la firma que aparece en el presente memorial es la suya y que el contenido del mismo es cierto. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.
Ciénaga - Magd. 2022-07-22 15:01:29


Cod. ddgrt


2987-56e7e11c


ADA LUZ JIMENEZ PEÑA
NOTARIA UNICA DE CIENAGA-MAGDALENA



NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO DE CIENAGA - MAGDALENA
PODER ESPECIAL
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante la Notaría Única del Circulo del Ciénaga - Magdalena Compareció:
ROBLES YEPES ISIS KATIANA
quien exhibió la **C.C. 39143241**

Y declaro que la firma que aparece en el presente memorial es la suya y que el contenido del mismo es cierto. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.
Ciénaga - Magd. 2022-07-22 15:21:21


Cod. ddgud


2987-11f06e02


ADA LUZ JIMENEZ PEÑA
NOTARIA UNICA DE CIENAGA-MAGDALENA



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **72.185.906**
SALCEDO ANGULO

APELLIDOS **JULIO IGNACIO**

NOMBRES *Julio Salcedo A.*
 FIRMA



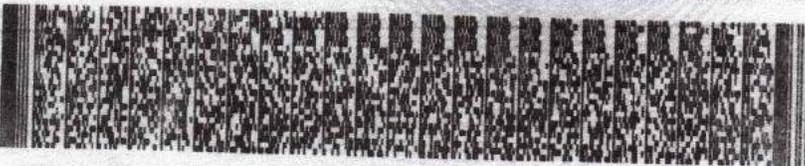

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **01-FEB-1972**
BARRANQUILLA
 (ATLANTICO)

LUGAR DE NACIMIENTO
1.80 **O+** **M**
 ESTATURA G.S. RH SEXO

15-ENE-1991 BARRANQUILLA
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
 REGISTRADOR NACIONAL
 CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-0300150-00204797-M-0072185906-20091219 0019224397A 1 1030603596



Consejo Superior de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:
JULIO IGNACIO

APELLIDOS:
SALCEDO ANGULO

Julio Salcedo A.

FECHA DE GRADO

10/12/2015

FECHA DE EXPEDICION

08/03/2016

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JOSÉ AGUSTÍN SUÁREZ ALBA

CONSEJO SECCIONAL

ATLANTICO

TARJETA N°

270339

UNIVERSIDAD

SIMON BOLIVAR

CEDULA

72185906