

SEÑOR
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO (REPARTO)
E. S. D.

ASUNTO: DEMANDA O ACCION DE TUTELA.

ACCIONADOS: CONTRA EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SINCELEJO Y LA FISCALIA 29 SECCIONAL DE SINCELEJO, LA NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO, LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO Y LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE (TERCERO INTERESADO), OSVALDO DAVID TIRADO VIVERO (NOTARIO TERCERO DE SINCELEJO 2016), RODOLFO MACHADO OTALORA (REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO 2016) Y GUSTAVO DE LA OSSA GRACIA (FISCAL 29 SECCIONAL DE SINCELEJO).

DELITOS: FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO, FRAUDE PROCESAL, CONCIERTO PARA DELINQUIR AGRAVADO, PREVARICTO POR ACCION, PREVARICATO POR OMISION, USURA, entre otros. INDICIADOS: LUIS CARLOS MONTOYA ARROYABE, OSVALDO DAVID TIRADO VIVERO (NOTARIO TERCERO DE SINCELEJO 2016), RODOLFO MACHADO OTALORA (REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO 2016).
NUI: 700016001035201901951 DE LA FISCALIA 29 SECCIONAL DE SINCELEJO

VICTIMAS: DALMIRO JUNIOR PEREZ VILLALBA, JUAN DANIEL PEREZ VILLALBA Y MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ.

EDUARDO SANTOS PINEDA, mayor de edad y vecino de Sincelejo-Sucre, Abogado en ejercicio e identificado con la C.C. No 92.509.848 Sincelejo y T.P. No 82.022 del C.S. de la J. Obrando en ejercicio del PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE QUE ME HA SIDO CONFERIDO POR EL JOVEN DALMIRO JUNIOR PEREZ VILLALBA, cuya copia le acompaño con la presente Demanda de Tutela; Respetuosamente me dirijo a Usted, por medio del presente escrito para MANIFESTARLE QUE FORMULO DEMANDA O ACCION DE TUTELA, con base en el Artículo 86 de la Constitución Nacional, en contra de las siguientes personas: LUIS CARLOS MONTOYA ARROYABE(TERCERO INTERESADO), NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO Y/O OSVALDO DAVID TIRADO VIVERO (NOTARIO TERCERO DE SINCELEJO 2016), RODOLFO MACHADO OTALORA (REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO 2016) Y GUSTAVO DE LA OSSA GRACIA (FISCAL 29 SECCIONAL DE SINCELEJO). Por la violación de los DERECHOS FUNDAMENTALES AL DEBIDO PROCESO, AL DERECHO DE DEFENSA, A LA PROPIEDAD PRIVADA, regulados en las siguientes normas: ARTICULOS 29 DEBIDO PROCESO; NULIDAD DE LA PRUEBA OBTENIDA CON VIOLACION AL DEBIDO PROCESO; FAMILIA Y AL DERECHO DE TENER UN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE, DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA, PROPIEDAD PRIVADA, entre otros. Regulados en los **ART. 42 FAMILIA Y PATRIMONIO DE FAMILIA**

INEMBARGABLE, ART. 51 DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA. ART. 58 PROPIEDAD PRIVADA. ART. 86 ACCION DE TUTELA. ART. 44 C.N. QUE REGULA LA PREVALENCIA DE LOS DERECHOS DE LOS NIÑOS SOBRE LOS DERECHOS DE LOS DEMAS.

Los cuales le han sido desconocidos, vulnerados y pisoteados por el COMPORTAMIENTO ACTIVO U OMISIVO DE LOS DEMANDADOS, tal como se señala en los hechos que se indican a continuación:

Por lo cual le SOLICITO DECRETAR Y ORDENAR EL AMPARO CONSTITUCIONAL DE LOS DERECHOS FUNDAMENTALES DE MI CLIENTE DALMIRO JUNIOR PEREZ VILLALBA Y DE SU HERMANO JUAN DANIEL PEREZ VILLALBA, quien también era menor de edad, para el 28 de septiembre del 2016.

Lo anterior, con base en los siguientes **HECHOS:**

PRIMERO: Que el día 28 de SEPTIEMBRE del 2016, el señor LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE, identificado con la C.C. No 15.322.699 YARUMAL y el Doctor OSVALDO DAVID TIRADO VIVERO (NOTARIO TERCERO DE SINCELEJO PARA LA EPOCA 2016); Protocolizaron la ESCRITURA PUBLICA No 2487 DE LA NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO; Mediante la cual se perfeccionan los siguientes ACTOS JURIDICOS: VENTA CON PACTO DE RETROVENTA DE UNA CASA DE HABITACION. Donde la señora MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ, TRANSFIERE A TITULO DE VENTA LA PROPIEDAD O EL DERECHO DE DOMINIO AL SEÑOR LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE, la cual se encuentra ubicada en la CALLE 11 F No 5-26 LOTE 4 DE LA MANZANA 806 DE LA URBANIZACION VILLA ORIETA.

SEGUNDO: Que el mismo día 28 de SEPTIEMBRE DEL 2016, ante la misma NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO, el mismo señor OSVALDO DAVID TIRADO VIVERO, quien para la época de los hechos, año 2016, se desempeñaba como NOTARIO TERCERO DE SINCELEJO; PROTOCOLIZO LA ESCRITURA PUBLICA No 2486 mediante la cual se CANCELA POR VOLUNTADA DE LAS PARTES, EL GRAVAMEN DE PATRIMONIO DE FAMILIA, QUE SE ENCONTRABA CONSTITUIDO SOBRE EL INMUEBLE DESCRITO ANTERIORMENTE; Siendo Beneficiarios de dicho Gravamen los dos hijos menores de edad **JUAN DANIEL Y DALMIRO JUNIOR PEREZ VILLALBA.**

TERCERO: Que dicha ESCRITURAS PUBLICAS, ESTAN VICIADA DE NULIDAD ABSOLUTA.. PORQUE ADEMAS DE HABERSE INCURRIDO EN UNA FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO, YA QUE SE AFIRMA QUE LOS DOS BENEFICIARIOS DEL PATRIMONIO FAMILIAR, JUAN DANIEL Y DALMIRO JUNIOR PEREZ VILLALBA, SON MAYORES DE EDAD Y QUE ADEMAS SE ENCONTRABAN IDENTIFICADOS CON LA C.C. No 1.102.870.125 Y 1.121.912400 LO CUAL ES COMPLETAMENTE FALSO, CONTRARIO A LA VERDAD Y CONSTITUTIVO DEL DELITO DE FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO, lo cual configura EL DELITO DE FRAUDE PROCESAL. Conductas estas, que le son

atribuibles al entonces NOTARIO TERCERO DE SINCELEJO DOCTOR OSVALDO DAVID TIRADO VIVERO. QUIEN FUE EL FUNCIONARIO QUE ELABORO DICHA ESCRITURA PUBLICA y al señor LUIS CARLOS MONTOYA ARROYABE. Esto es fácilmente demostrable con las COPIAS DE LOS REGISTROS CIVILES DE NACIMIENTO DE LOS DOS BENEFICIARIOS, ASI COMO CON COPIA DE LAS CEDULAS DE CIUDADANIA, DE LOS DOS BENEFICIARIOS. Quienes se identifican realmente con las C.C. Nos: 1.062.684.107 y 1.005.569.929 y los Registros DE NACIMIENTO SERIAL No 40219779 y R9Q0303680. Respectivamente.

Pero además, Señor Juez, DEBO MANIFESTARLE QUE DICHA ESCRITURA PUBLICA DE CANCELACION DE PATRIMONIO FAMILIAR, ELABORADA POR EL SEÑOR NOTARIO TERCERO DE SINCELEJO PARA LA EPOCA. ES FRUTO DE UN DELITO DE FRAUDE PROCESAL. YA QUE EL NOTARIO TERCERO DE SINCELEJO, NO ERA COMPETENTE PARA CONOCER DE DICHO TRAMITE, POR CUANTO LOS BENEFICIARIOS DEL GRAVAMEN DE PATRIMONIO FAMILIAR ERAN AMBOS MENORES DE EDAD. Por lo que el único Funcionario Judicial competente para conocer de dicho PROCESO DE JURISDICCION VOLUNTARIA ERA EL JUEZ DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE SINCELEJO. Lugar de Ubicación del Inmueble. Art. 577 No 1 Y 8 del CODIGO GENERAL DEL PROCESO. ASÍ LO ESTABLECE LA NORMA AQUÍ REFERIDA.

EL CODIGO GENERAL DEL PROCESO. ART 577 No 1. **“la licencia que soliciten el padre o madre de familia o de los guardadores para enajenar o gravar bienes de sus representados, o para realizar otros actos que interesen a estos, en el caso en que el código civil u otras leyes lo exijan.”**

ART 577 No 8. “La autorización para levantar patrimonio de familia inembargable.”

En el caso que nos ocupa, Señor Juez Constitucional, el trámite previsto en el CODIGO GENERAL DEL PROCESO ES OBLIGATORIO. Por lo tanto, la actuación del Doctor OSVALDO DAVID TIRADO VIVERO, constituye una USURPACION DE FUNCIONES PUBLICAS EN CABEZA DE LOS JUECES DE FAMILIA; LO QUE GENERA UNA NULIDAD ABSOLUTA DE LA ESCRITURA PUBLICA COMO HA QUEDADO DEMOSTRADO. Por ello, se hace necesario el RESTABLECIMIENTO DEL ORDEN CONSTITUCIONAL Y LEGAL, VIOLENTADO POR EL NOTARIO TERCERO DE SINCELEJO.

Al igual que la INTERVENCION DEL BIENESTAR FAMILIAR, por medio del Defensor de Menores que es el Funcionario que AUTORIZA LA CANCELACION O LA SUSTITUCION DEL PATRIMONIO FAMILIAR. ES UN REQUISITO INELUDIBLE. Por tanto el PREVARICATO POR

ACCION ES EVIDENTE, MAXIME **SI TENEMOS EN CUENTA LA CONDICION DE ABOGADO DEL DOCTOR OSVALDO TIRADO VIVERO.**

CUARTO: Que la ESCRITURA PUBLICA No 2487 del 28 de SEPTIEMBRE del 2016 de la NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO; Igualmente se encuentra VICIADA DE NULIDAD ABSOLUTA. En primer lugar, por cuanto la SUPUESTA NEGOCIACION EN ELLA CONTENIDA VENTA CON PACTO DE RETROVENTA. RECAE SOBRE OBJETO ILICITO, YA QUE EL BIEN OBJETO DE LA VENTA SE ENCONTRABA AFECTADO A PATRIMONIO FAMILIAR INEMBARGABLE. ES DECIR, LA VENTA DE ESTE BIEN TIENE OBJETO ILICITO. ASI DEBE SER DECRETADO. POR LO QUE SE DEBE DEJAR SIN EFECTOS, TANTO LA CANCELACION DEL PATRIMONIO FAMILIAR COMO LA COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA, CONTENIDOS EN LAS E.P. No 2486 Y 2487 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DEL 2016 DE LA NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO.

CONSECUENTEMENTE, SE DEBE ORDENAR A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO; DEJAR SIN EFECTOS LOS REGISTROS DE DICHAS ESCRITURAS PUBLICAS A FOLIO 340-81022 ANOTACIONES 5 Y 6. POR LO QUE DEBERA RESTABLECER EL PATRIMONIO DE FAMILIA IRREGULARMENTE CANCELADO. VOLVIENDO LAS COSAS AL ESTADO ANTERIOR.

En Segundo Lugar, por cuanto en dicha Escritura Publica SE INCURRIO EN UNA FALSEDAD YA QUE ENTRE LA SEÑORA MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ (SUPUESTA VENDEDORA) Y LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE (SUPUESTO COMPRADOR), NUNCA HUBO NINGUN TIPO DE NEGOCIO JURIDICO, YA QUE NO SE CONOCIAN. ADEMAS QUE EL PRECIO PREVISTO EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, \$11.200.000 CONSTITUIRIA UNA LESION ENORME, YA QUE DICHO PRECIO ES INFERIOR AL 50 % DEL PRECIO COMERCIAL DEL BIEN PARA LA EPOCA DE CELEBRACION DEL SUPUESTO CONTRATO.

QUINTO: Pero para terminar de adornar el pastel, lo que hace que se MATERIALICE O SE CONSUME EL PROPOSITO DE LOS VARIOS DELITOS AQUÍ MENSIONADOS, LO CONSTITUYE LA CONDUCTA OMISIVA DEL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO Y DE LA ABOGADA CALIFICADORA; QUIENES OMITIERON SU DEBER DE EXIGIR, QUE CON

LA ESCRITURA DE CANCELACION DEL PATRIMONIO FAMILIAR, SE EXIGIERA APORTAR COPIA DE LOS REGISTROS CIVILES DE NACIMIENTO DE LOS DOS MENORES DE EDAD, BENEFICIARIOS DEL GRAVAMEN. ESTA CONDUCTA ES CONSTITUTIVA DEL DELITO DE PREVARICATO POR OMISION Y PREVARICATO POR ACCION. YA QUE PROCEDIERON AL REGISTRO DE MANERA ILEGAL DE DICHA ESCRITURA PUBLICA. También se les debe compulsar COPIAS PARA QUE SEAN INVESTIGADOS PENAL Y DISCIPLINARIAMENTE.

SEXTO: Que el señor LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE, supuesto comprador del bien; NO CONOCE A LA SEÑORA MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ, NUNCA HA REALIZADO NINGUN NEGOCIO JURIDICO CON ELLA. MUCHO MENOS CONTRATO DE VENTA CON PACTO DE RETROVENTA.

SEPTIMO: Que en la misma NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO. SE SUSCRIBIO UN SUPUESTO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, ENTRE EL SEÑOR LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE Y LA SEÑORA MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ. Lo cual es completamente FALSO. YA QUE ESTA ULTIMA NUNCA LE HA PAGADO ARRENDAMIENTO AL SEÑOR LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE Y TAMPOCO LE RECONOCE DOMINIO. YA QUE NUNCA HA TENIDO LA POSESIÓN MATERIAL DEL INMUEBLE. Este señor es una persona que se dedica al préstamo de dinero al interés (PRESTAMISTA-USURA). TAL COMO se puede acreditar OFICIANDO A LA OFICINA JUDICIAL DE SINCELEJO Y A LA FISCALIA GENERAL DE SINCELEJO PARA QUE LE CERTIFIQUEN AL DESPACHO CUANTAS DEMANDAS EJECUTIVAS APARECEN PRESENTADAS POR EL SUSODICHO LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE, ASI COMO CUANTAS DENUNCIAS PENALES LE REGISTRAN EN LOS ARCHIVOS DE LA FISCALIA, POR QUE CONDUCTAS PENALES.

Esto demuestra que el NOTARIO Y EL PROTOCOLISTA DE LA NOTARIA TERCERA DE LA EPOCA, PARTICIPARON DE TODA ESTA TELARAÑA Y ENTRAMADO DE CORRUPCION, DIRIGIDA A APODERARSE DE LA CASA DE LA FAMILIA AFECTADA.

OCTAVO: Que el JUZGADO PRIMERO CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE SINCELEJO, emitió UNA ORDEN DE DESALOJO O ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE EN CONTRA DE LA SEÑORA MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ (MADRE DEL ACCIONANTE), DALMIRO JUNIOR PEREZ VILLALBA. SOBRE UN BIEN QUE NO FUE SOLICITADO EN LA DEMANDA POR EL SEÑOR LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE. LO QUE CONVIERTE ESTA SENTENCIA EN UN FALLO INCONGRUENTE CON LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA. LOS JUECES CIVILES NO LE ESTA PERMITIDO FALLAR MAS ALLA DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA. CONVIRTIENDO ESTA DECISION, EN SOSPECHOSA, POR DECIR LO MENOS.

NOVENO: Que el proceso adelantado ANTE EL JUZGADO CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE SINCELEJO, por el señor LUIS CARLOS MONTOYA

ARROYAVE EN CONTRA DE LA SEÑORA MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, ACTUANDO EN NOMBRE PROPIO TAL COMO SE DESPRENDE DE LAS PRETENSIONES DE DICHA DEMANDA IBA ENCAMINADA A LA RESTITUCION DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 26 No 17-20 SINCELEJO; TAL COMO SE LEE EN EL LITERAL A. DE LAS PRETENSIONES. INMUEBLE DISTINGUIDO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA No 340-81022 y LA REFERENCIA CATASTRAL No 700010102000016610004000000000 de conformidad con el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO EL MISMO DIA 28 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, AUTENTICADO EN LA MISMA NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO. Por lo tanto, no existe CONGRUENCIA ENTRE EL BIEN CUYA RESTITUCION PRETENDIA EL DEMANDANTE LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE EN SU DEMANDA Y EL CONTENIDO DE LA SENTENCIA, PROFERIDA POR LA DOCTORA ZULEYMA ARRIETA CARRIAZO. QUIEN SE DESEMPEÑABA PARA LA EPOCA COMO JUEZ DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE SINCELEJO, EL 16 DE JUNIO DEL 2018. Esto la hace INCURRIR EN EL DELITO DE PREVARICATO POR ACCION. Por lo que le solicito, muy respetuosamente que se compulsen copias a la FISCALIA GENERAL Y AL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA PARA QUE ADELANTEN LAS INVESTIGACIONES penales y disciplinarias correspondientes.

Pero lo que es más grave aún, es que dicho proceso se adelantó sin la concurrencia de la Parte Demandada MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ. Quien debió ser ASISTIDA POR UN CURADOR AD LITEM PARA QUE LA REPRESENTARA EN EL PROCESO DE RESTITUCION ADELANTADO EN SU CONTRA. Por lo que debió NOTIFICARSE LA DEMANDA AL CURADOR. Este tramite no se adelantó por el Despacho.

LA SENTENCIA PROFERIDA POR ESTA FUNCIONARIA, CONSTITUYE UN PREVARICATO POR ACCION EVIDENTE, YA QUE ORDENA LA ENTREGA O RESTITUCION DE UN BIEN INMUEBLE, QUE NO ES EL QUE SOLICITO EL DEMANDANTE, LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE. Por lo que dicha decisión judicial, constituye UN DESCONOCIMIENTO DE LOS DERECHOS FUNDAMENTALES DEL DEBIDO PROCESO, DEL DERECHO DE DEFENSA, DE LA LEGALIDAD DE LA PRUEBA, DEL DERECHO A LA PROPIEDAD PRIVADA, DERECHO DE LOS NIÑOS O MENORES DE EDAD QUE SON PREVALENTES.

DECIMO: Que LA ACTUACION DEL DOCTOR GUSTAVO DE LA OSSA, FISCAL 29 SECCIONAL DE SINCELEJO, QUIEN CONOCE ACTUALMENTE DE LA INVESTIGACIÓN PENAL por los delitos de FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO, FRAUDE PROCESAL, CONCIERTO PARA DELINQUIR AGRAVADO, PREVARICATO POR ACCION , PREVARICATO POR OMISION, USURA. Contra el INDICIADO LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE. Es completamente CONTRARIA A DERECHO, DESCONOCE LOS DERECHOS FUNDAMENTALES DE MI CLIENTE DALMIRO JUNIOR PEREZ VILLALBA, de manera clara, VIOLA O DESCONOCE LOS DERECHOS FUNDAMENTALES AL DEBIDO PROCESO, AL DERECHO DE DEFENSA, LEGALIDAD DE LAS PRUEBAS; YA QUE HASTA EL DIA DE HOY SE HA NEGADO A VINCULAR

EN CALIDAD DE COAUTORES AL NOTARIO TERCERO DE SINCELEJO Y AL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO. Para que respondan por las conductas de **PREVARICATO POR ACCION Y PREVARICATO POR OMISION, CONCIERTO PARA DELINQUIR, FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO, entre otros.** A pesar, que le fueron aportados los elementos materiales probatorios que demuestran la COMISION DE ESTAS CONDUCTAS POR DICHOS FUNCIONARIOS.

Lo anterior, porque ha quedado acreditado QUE EL NOTARIO SIN TENER COMPETENCIA PROCEDIO A LA CANCELACION DEL PATRIMONIO FAMILIAR DEL INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ. Donde los beneficiarios eran dos menores de edad DALMIRO JUNIOR Y JUAN DANIEL PEREZ VILLALBA y la Competencia es solo de los JUECES DE FAMILIA DE SINCELEJO. Además, los números de cedula de los menores son FALSOS. QUIEN PROTOCOLIZA Y ELEBORA LA ESCRITURA PUBLICA ES EL NOTARIO, QUIEN ES EL UNICO RESPONSABLE. REPARESE LOS REGISTROS CIVIELES DE NACIMIENTO DEL ACCIONANTE Y SU HERMANO, QUE DEMUESTRAN SIN DUDA ALGUNA, SU MINORIA DE EDAD PARA EL 28 DE SEPTIEMBRE DEL 2016. **Esto hace incurrir, en FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO, FRAUDE PROCESAL, PREVARICATO POR ACCION Y USURPACION DE FUNCIONES PUBLICAS EL DOCTOR OSVALDO TIRADO VIVERO.**

Este Funcionario Judicial FISCAL 29 SECCIONAL DE SINCELEJO, Doctor GUSTAVO DE LA OSSA GRACIA, al igual que los anteriores Fiscales que conocieron del asunto, desde el año 2019 cuando se formuló la DENUNCIA PENAL POR MI CLIENTE DALMIRO JUNIOR PEREZ VILLALBA. HAN INCURRIDO EN UNA DENEGACION DE JUSTICIA. YA QUE ESTE ASUNTO YA SE HUBIERA RESUELTO DESDE HACE MUCHO TIEMPO. **Lo que demuestra QUE SE ENCUENTRAN INCURSOS EN EL DELITO DE PREVARICATO POR OMISION. Por lo cual deben ser investigados y sancionados.**

ONCE: Que igualmente LA JUEZ DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SINCELEJO, que adelanto el proceso de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, contra la señora MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ, 700014189001-2018-00356-00 DESCONOCIO EL DERECHO AL DEBIDO PROCESO DE MI CLIENTE Y DE SU MADRE MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ, YA QUE NO SE LE DESIGNO UN CURADOR AD LITEM, PARA QUE LA REPRESENTARA EN DICHO PROCESO. PROCEDIENDO A DICTAR SENTENCIA EN CONTRA DE LA DEMANDADA, SIN DARLE OPORTUNIDAD DE DEFENDERSE. Como

puede verse, la NOTIFICACION APARECE ENTREGADA A UN MENOR DE EDAD. DALMIRO JUNIOR PEREZ VILLALBA, QUIEN PARA LA EPOCA 22 JUNIO DEL 2018 SOLO CONTABA CON 17 AÑOS DE EDAD. NACIO EL 10 DE FEBRERO DEL 2001. TAL COMO SE DEMUESTRA CON EL REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO QUE SE APORTA.

Además, entre las partes de dicho proceso nunca hubo CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. NUNCA EL DEMANDANTE HA SIDO PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE. LA ESCRITURA 2487 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DEL 2016 ES FRUTO DE UN FRAUDE PROCESAL, FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO, CONCIERTO PARA DELINQUIR; En los que tuvo participación el NOTARIO TERCERO DE SINCELEJO DE LA EPOCA OSVALDO DAVID TIRADO VIVERO.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

A la presente Demanda de Tutela, le sirven de sustento legal entre otras las siguientes normas: ARTICULO 577 C.G.P. PROCESO DE JURISDICCION VOLUNTARIA. Nos: 1 y 8. En concordancia con el Artículo 21 No 4 PATRIMONIO FAMILIAR INEMBARGABLE. Establece la competencia en UNICA INSTANCIA EN LOS JUECES DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE SINCELEJO.

NORMAS CONSTITUCIONALES

ARTICULOS 29 DEBIDO PROCESO; NULIDAD DE LA PRUEBA OBTENIDA CON VIOLACION AL DEBIDO PROCESO; ART. 42 FAMILIA Y PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE, ART. 51 DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA. ART. 58 PROPIEDAD PRIVADA. ART. 86 ACCION DE TUTELA. ART. 44 C.N. QUE REGULA LA PREVALENCIA DE LOS DERECHOS DE LOS NIÑOS SOBRE LOS DERECHOS DE LOS DEMAS.

NORMAS CIVILES APLICABLES AL CASO CONCRETO

SE OMITIO LA DESIGNACION DE CURADOR PARA CANCELAR PATRIMONIO FAMILIAR. Ley 1098 /2006 CODIGO DE LA INFANCIA Y ADOLESCENCIA. ART. 581 Y SS. DEL C.G.P. ART. ART. 577 Y SS. C.G.P.

PROCEDIBILIDAD DE LA ACCION DE TUTELA

La presente DEMANDA O ACCION DE TUTELA, es completamente procedente, ya que se acude a ella de manera SUBSIDIARIA Y SOLO PARA EVITAR QUE SE MATERIALICE UN DAÑO O PERJUICIO IRREPARABLE, COMO LO SERÍA EL DESALOJO O LA ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE AL SEÑOR LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE, TAL COMO VIENE ORDENADO POR EL JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SINCELEJO.

Teniendo en cuenta que el hoy ACCIONANTE DALMIRO JUNIOR PEREZ VILLALBA, para la época de la SUPUESTA VENTA DE LA VIVIENDA ERA MENOR DE EDAD, AL IGUAL QUE SU HERMANO LUIS DANIEL PEREZ VILLALBA; Por lo que el NOTARIO TERCERO DE SINCELEJO NO ERA COMPETENTE PARA DICHO TRAMITE DE CANCELACION, YA QUE SOLO EL JUEZ DE FAMILIA DE SINCELEJO, PODIA ORDENARLO, PREVIO EL PROCESO DE JURISDICCION

VOLUNTARIA PREVISTO EN EL CODIGO GENERAL DEL PROCESO. ART 577 No 1. **“la licencia que soliciten el padre o madre de familia o de los guardadores para enajenar o gravar bienes de sus representados, o para realizar otros actos que interesen a estos, en el caso en que el código civil u otras leyes lo exijan.”**

ART 577 No 8. La autorización para levantar patrimonio de familia inembargable.

La presente acción de Tutela, es procedente Señor Juez Constitucional; porque se hace necesario el restablecimiento de los DERECHOS FUNDAMENTALES QUE LE FUERON VULNERADOS Y VIOLADOS, AL ACCIONANTE Y SU MENOR HERMANO JUAN DANIEL PEREZ VILLALBA. AL MOMENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA No 2486 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DEL 2016 DE LA NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO.

En el caso que nos ocupa, Señor Juez Constitucional, nos encontramos en un caso donde varios FUNCIONARIOS PUBLICOS, DE MANERA COORDINADA CONCURREN A LA REALIZACION DE VARIAS CONDUCTAS PUNIBLES, QUE ESTAN ENCAMINADAS A APODERARSE DE UN BIEN INMUEBLE AFECTADO A PATRIMONIO FAMILIAR, EN FAVOR DE DOS MENORES DE EDAD, DE MANERA ILICITA, SIN HABER ADELANTADO EL TRAMITE QUE EXIGE LA LEY, ANTE EL JUEZ DE FAMILIA DE SINCELEJO. QUIEN ES EL UNICO FUNCIONARIO JUDICIAL PARA ORDENAR LA CANCELACION DEL PATRIMONIO DE FAMILIA QUE PESA SOBRE EL BIEN. Acá contamos con la participación del NOTARIO TERCERO DE SINCELEJO, EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO, LA JUEZ DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE SINCELEJO. Estamos ante un VERDADERO CONCIERTO PARA DELINQUIR. El cual es necesario develar para evitar que se CONSUME O MATERIALICE EL PROPOSITO CRIMINAL PERSEGUIDO POR EL SEÑOR LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE.

La Doctora ZULEYMA ARRIETA CARRIAZO, mediante la Sentencia del 16 de JULIO DEL 2018, ORDENO LA RESTITUCION DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 11 F No 5-26 LOTE 4 MANZANA 806 A LA SEÑORA MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ. Cuando el demandante en su escrito introductorio habla de una casa ubicada en la CARRERA 26 No 17-20 LO QUE CONVIERTE DICHA DECISION EN UN FALLO INCONGRUENTE. AL ORDENAR LO QUE NO LE FUE SOLICITADO POR EL DEMANDANTE. Par Nuestra Corte Suprema de Justicia SALA CIVIL: ESTO CONFIGURA LA INCONGRUENCIA FACTICA. QUE NO ES MAS QUE DESATENDER LOS PEDIMENTOS DE LA DEMANDA Y FALLAR APARTANDOSE DE LAS PETICIONES DE LA DEMANDA. Tal como ocurrió en el caso del

FALLO DEL JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE SINCELEJO. CUYA COPIA SE LE ANEXA AL DESPACHO.

PRETENSIONES

1-) Con base en los hechos y las consideraciones precedentes, le SOLICITO QUE PREVIO EL TRAMITE DEL PROCESO DE LA DEMANDA DE TUTELA, previsto en el Artículo 86 de la C.N. se hagan las siguientes o similares DECLARACIONES Y CONDENAS EN CONTRA DE LAS PARTES DEMANDADAS EN EL PROCESO, a saber: FISCALIA 29 SECCIONAL DE SINCELEJO, JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE SINCELEJO, NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO, OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO; PARA QUE SE ORDENE DEJAR SIN EFECTOS LA SENTENCIA PROFERIDA POR EL JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SINCELEJO, el pasado 16 de julio del 2018; mediante el cual ordeno la RESTITUCION DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 11 F No 5-26 LOTE 4 MANZANA 806 A LA SEÑORA MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ.

2-) Que se ORDENE A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO, CANCELAR EL REGISTRO DE LAS ESCRITURAS PUBLICAS Nos: 2486 y 2487 ambas del 28 de SEPTIEMBRE DEL 2016 DE LA NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO, por haber sido obtenidas de manera ilegal, contraria a derecho y fruto de los delitos de FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO, FRAUDE PROCESAL, CONCIERTO PARA DELINQUIR, PREVARICATO POR ACCION, PREVARICATO POR OMISION, USURA, en los que se encuentran incursos las partes DEMANDADAS.

3-) Que se ORDENE AL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO; RESTABLECER EL PATRIMONIO FAMILIAR ILEGALMENTE CANCELADO SOBRE EL INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ, identificada con la C.C. No 64.570.556 Sincelejo, distinguido con la M.I. No 340-81022 de la ORIP de Sincelejo y ubicada en LA CALLE 11 F No 5-26 LOTE 4 MANZANA 806 BARRIO VILLA ORIETA EN EL QUE LOS BENEFICIARIOS ERAN LOS MENORES DALMIRO JUNIOR Y JUAN DANIEL PEREZ VILLALBA, quienes tenían para la época 15 y 17 años de edad. TAL COMO SE ACREDITA CON LOS REGISTROS CIVIELES DE NACIMIENTO CORRESPONDIENTES.

4-) QUE SE ME RECONOZCA PERSONERIA JURIDICA PARA ACTUAR, EN NOMBRE Y REPRESENTACION LEGAL DEL ACCIONANTE DALMIRO JUNIOR PEREZ VILLALBA, conforme al Poder Especial que se le acompaña.

5-) Que se ORDENE COMPULSAR COPIAS A LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION DELEGADA ANTI CORRUPCION; Para que ASIGNE UN FISCAL ESPECIAL QUE ASUMA LA INVESTIGACION DE ESTAS CONDUCTAS AQUÍ DENUNCIADAS, TAL COMO LO SOLICITE; YA QUE ESTAMOS EN PRESENCIA DE UN CASO DE CORRUPCION DONDE PARTICIPARON DIFERENTES INSTANCIAS. Notario, Registrador; jueces, etc.

MEDIDAS CAUTELARES DE PROTECCION A LOS DERECHOS FUNDAMENTALES VULNERADOS

De manera provisional y como medida cautelar de protección a los DERECHOS FUNDAMENTALES CUYA PROTECCION CONSTITUCIONAL SE SOLICITA; Respetuosamente le solicito que se ORDENE LA SUSPENSION INMEDIATA DE LA ORDEN DE DESALOJO O ENTREGA MATERIAL QUE LE FUE ORDENADA, A LA ALCALDIA MUNICIPAL DELEGADA PARA DESPACHOS COMISORIOS DOCTORA ANA KAROLINA HERAZO SABBAG. YA QUE DICHA ORDEN ES CONSECUENCIA DE LA COMISION DE VARIOS DELITOS PUNIBLES, CONTEMPLADOS EN NUESTRO ORDENAMIENTO PENAL COLOMBIANO. Pero fundamentalmente, porque se DESCONOCIERON Y VULNERARON LOS DERECHOS DE LOS MENORES DE EDAD QUE ERAN BENEFICIARIOS DEL PATRIMONIO DE FAMILIA ILEGALMENTE CANCELADO, POR EL NOTARIO TERCERO DE SINCELEJO, USURPANDO LAS FUNCIONES Y LA COMPETENCIA DEL JUEZ DE FAMILIA DE SINCELEJO. ACA DEBEN HACERSE PREVALECER LOS DERECHOS DE LOS MENORES DE EDAD.

PRUEBAS

COPIA DEL PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO contra la señora MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ, 700014189001-2018-00356-00 DESCONOCIO EL DERECHO AL DEBIDO PROCESO DE MI CLIENTE Y DE SU MADRE MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ. Promovido ante el JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SINCELEJO.

COPIA DEL PROCESO ADELANTADO EN LA FISCALIA 29 SECCIONAL CONTRA LUIS CARLOS MONTOYA ARROYABE, 700016001035201901951 CUYA COPIA DEBERA SER SOLICITADA A DICHO DESPACHO FISCAL.

COPIA DE LOS REGISTROS CIVILES DE NACIMIENTO Y DE LAS CEDULAS DEL ACCIONANTE DALMIRO JUNIOR PEREZ VILLALBA Y de su hermano JUAN DANNIEL PEREZ VILLALBA. QUE DEMUESTRAN SU MINORIA DE EDAD, PARA EL 28 DE SEPTIEMBRE DEL 2016. CUANDO SE CANCELEJO EL PATRIMONIO DE FAMILIA. AMBOS ERAN MENORES DE EDAD.

COPIA DEL PODER CONFERIDO AL SUSCRITO POR EL ACCIONANTE DALMIRO JUNIOR PEREZ VILLALBA.

COPIA DE LA ESCRITURAS PUBLICAS 2486 Y 2487 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2016 DE LA NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO, CON SUS ANEXOS. Que permiten demostrar la FALTA DEL TRAMITE DEL PROCESO DE JURISDICCIN VOLUNTARIA, como lo exige el C.G.P. Así como afirmar LA USURPACION DE FUNCIONES PUBLICAS POR EL ENTONECEN NOTARIO TERCERO DE SINCELEJO-PREVARIACIO POR ACCION, FRAUDE PROCESAL, FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO.

DECLARACION JURAMENTADA

Le manifiesto bajo la gravedad del juramento, que NO HE FORMULADO ANTES OTRA DEMANDA DE TUTELA EN CONTRA DE LOS MISMOS DEMANDADOS Y POR LOS MISMOS HECHOS DE ESTA DEMANDA.

NOTIFICACIONES

Al Accionante DALMIRO JUNIOR PEREZ VILLALBA EN SU CASA DE HABITACION DE LA CALLE 11 F No 5-26 LOTE 4 MANZANA 806 BARRIO VILLA ORIETA. CORREO ELECTRONICO perezdalmirojunior@gmail.com

Al suscrito Apoderado EDUARDO SANTOS PINEDA, en la CARRERA 4 A No 32 101 BARRIO 20 DE ENERO. Correo Electrónico santospinedaeduardo@gmail.com CEL: 3016695463.
AL DOCTOR OSVALDO DAVID TIRADO VIVERO SE LO PUEDE NOTIFICAR EN LA LA NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO.

AL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS RODOLFO MACHADO OTALORA, EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO Y CORREO ELECTRONICO oficinadeinstrumentospublico@sincelejo.gov.co

GUSTAVO DE LA OSSA GRACIA FISCAL 29 SECCIONAL DE SINCELEJO, en su Despacho de la Fiscalía de Sincelejo 6 piso. Correo Electrónico gustavo.ossa@fiscalia.gov.co

LUIS CARLOS MONTOYA ARROYABE, EN LA CALLE 22 C No 7-39 BARRIO LA SELVA. SINCELEJO. CEL 3205682922 (TERCERO INTERESADO)

Atentamente,

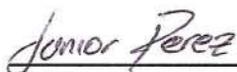
EDUARDO SANTOS PINEDA
C.C. No 92.509.848 Sincelejo
T.P. No 82.022 C.S. de la J.

SEÑOR
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO (REPARTO)
E. S. D.

ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER.

DALMIRO JUNIOR PEREZ VILLALBA, mayor de edad y vecino de Sincelejo-Sucre, identificado al pie de mi firma, obrando en nombre propio y en mi calidad de VICTIMA Y PERJUDICADO DIRECTO POR LOS DELITOS DE FALSEDAD MATRIAL EN DOCUMENTO PUBLICO, FRAUDE PROCESAL, USURA, CONCIERTO PARA DELINQUIR. Respetuosamente, le manifiesto que le confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor EDUARDO SANTOS PINEDA, mayor de edad y de esta vecindad, para que en mi nombre y representación legal INICIE Y LLEVE HASTA SU TERMINO PROCESO DE ACCION DE TUTELA CONTRA EL JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLES DE SINCELEJO, FISCALIA 29 SECCIONAL DE SINCELEJO encaminado a DEJAR SIN EFECTOS EL PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, adelantado en dicho Despacho Judicial Radicado 2018-00356-00 promovido por el señor LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE CONTRA MI MAMA MARIELA DEL CARMEN VELASQUEZ. ASI COMO CONTRA LA FISCALIA 29 SECCIONAL DE SINCELEJO, quien adelanta la Investigación Penal No700016001037202201454 POR LA VIOLACION DE MIS DERECHOS FUNDAMENTALES AL DEBIDO PROCESO, DERECHO DE DEFENSA, LEGALIDAD DE LA PRUEBA, ETC.

Atentamente,



DALMIRO JUNIOR PEREZ VILLALBA
C.C. No 1.005.569.929 Sincelejo
VICTIMA Y PERJUDICADO DIRECTO

Acepto:



EDUARDO SANTOS PINEDA
C.C. No 92.509.848 Sincelejo
T.P. No 82.022 C.S.de la J

REPÚBLICA DE COLOMBIA



ORGANIZACION ELECTORAL
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

Tarjeta 990620-06665

Juan Daniel Perez
Villalba

NUIP

REGISTRO CIVIL
DE NACIMIENTO

Indicativo
Serial

4 0219779



Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría <input type="checkbox"/>	Notaría <input checked="" type="checkbox"/>	Número <input type="checkbox"/>	Consulado <input type="checkbox"/>	Corregimiento <input type="checkbox"/>	Inspección de Policía <input type="checkbox"/>	Código	R	Z	Q
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía COLOMBIA SUCRE SINCELEJO.-									

Datos del inscrito

Primer Apellido PEREZ.-				Segundo Apellido										
Nombre JUAN DANIEL.-														
Fecha de nacimiento				Sexo (en letras)		Grupo Sanguíneo		Factor RH						
Año	1	9	9	9	Mes	J	U	N	Día	2	0	MASCULINO.		
Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección) COLOMBIA SUCRE SINCELEJO.-														

Tipo de documento antecedentes o Declaración de testigos SOLICITUD VERBAL ---	Número certificado de nacido vivo
--	-----------------------------------

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos VILLALBA VELASQUEZ MARIFLA DEL CARMEN.		Nacionalidad COLOMBIANA.	
Documento de identificación (Clase y número) 64 570 556 DE SINCELEJO.-			

Datos del padre

Apellidos y nombres completos PEREZ SOLAR BALMIRO RAFAEL.		Nacionalidad COLOMBIANO.-	
Documento de identificación (Clase y número) 84 069 941 DE MAICAO - - -			

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos PEREZ SOLAR BALMIRO RAFAEL.-		Firma	
Documento de identificación (Clase y número) 84 069 941 DE MAICAO.-			

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos		Firma	
Documento de identificación (Clase y número)			

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos		Firma	
Documento de identificación (Clase y número)			

Fecha de inscripción				Nombre y firma del funcionario que autoriza			
Año	2	0	0	7	MARCO TULIO FERNANDEZ RIVERO (E)		
Mes	J	J	L	Día	1	7	Nombre y firma

- SEGUNDA COPIA PARA EL USUARIO -

FORMA DE PREPARACION
AÑO 2019 MES JUN
EPC 1062.004 TU

CODIGO Y CLASE DE EXPEDICION
PRIMERA VEZ CC

PELLIGOS
EREZ VILLALBA

NOMBRES
JUAN DANIEL

LUGAR DE PREPARACION
TORRE (CORDOBA)

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
SINCELEJO (SUCRE) 20 JUN 1999 . A+

REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

CONTRASEÑA

IMPRESIÓN DACTILAR



Agencia de las FDI
visite <http://www.registraduria.gov.co/estado/docs/>
El titular tiene un plazo máximo de un (1) año para
la producción de la contraseña (Decreto 1462 de 2018)

FANTEL Y ASISTENTE LA CO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **1.005.569.929**
PEREZ VILLALBA
 APELLIDOS
DALMIRO JUNIOR
 NOMBRES
Junior Perez
 FIRMA




FECHA DE NACIMIENTO 10-FEB-2001
SINCELEJO
 (SUCRE)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.63 **A+** **M**
 ESTATURA G.S. RH SEXO
05-MAR-2019 SINCELEJO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
 JUAN CARLOS GALINDO VACHA



P-2800100-01081598-M-1005569929-20190708 0066090193A 1 7545376818



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Segundo Penal Municipal

e-mail: pmpal02sinc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Tel 275 47 80 Ext 1042 y 1043

Calle 22 No. 16 – 40 Piso 2°

Sincelejo Sucre

Oficio No. 259

Marzo 16 de 2022

Fiscal
CARLOS VILLALOBOS
carlos.villalobos@fiscalia.gov.co

Doctora
BEATRIZ GÓMEZ
bgomez@procuraduria.gov.co

Doctor
EDUARDO SANTOS PINEDA
santospinedaeduardo@gmail.com

Señores
JUAN DANIEL PEREZ
MARIELA VILLALBA
DALMIRO PÉREZ

Ref.: C. U. I. 70- 001- 60-01035-2019-01951

Delito: Fraude procesal, falsedad en documento público, concierto para delinquir, prevaricato y otros

Me permito comunicarle que este despacho judicial, señaló para el día **28 de marzo de 2022**, a las **9:00 de la mañana**, celebración de la audiencia VIRTUAL INNOMINADA (SUSPENSIÓN Y CANCELACIÓN DE REGISTROS OBTENIDOS FRAUDULENTAMENTE) dentro del CUI de la referencia, seguido contra LUIS CARLOS MONTOYA.

La audiencia se realizará preferentemente a través de la plataforma LIFESIZE, o en su defecto por cualquier otro medio tecnológico que garantice su reproducción y fiel registro; por lo anterior, deberán estar atentos a sus correos electrónicos donde les será remitido el enlace con el canal para unirse a la diligencia, minutos previos a la misma.

En caso de presentar inconvenientes, comuníquese con el despacho a través del correo electrónico pmpal02sinc@cendoj.ramajudicial.gov.co o al celular –whatsapp- 300 710 8215, con el fin de establecer la conexión a la audiencia.

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,

YEIZETH MEZA ATENCIA
Secretaria



República de Colombia

#2486.-



Aa037363127

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS.

FECHA: SEPTIEMBRE 28 DE 2.016.

----- FORMATO DE CALIFICACION -----

----- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 340-81022

UBICACIÓN PREDIO: MUNICIPIO: SINCELEJO, DEPARTAMENTO DE SUCRE

TIPO DE PREDIO: URBANO: (X)

DIRECCION: Calle 11F No. 5-26, Lo 4 Mz 806

REFERENCIA CATASTRAL: 700010102000016610004000000000.

----- DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA -----

NOTARIA DE ORIGEN: NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE SINCELEJO.

NATURALEZA DEL ACTO:	CODIGO	VALOR DEL ACTO
CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA	0187	SIN CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACION
DE: MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ	C.C. # 64.570.556.-

En la ciudad de Sincelejo, Departamento de Sucre, República de Colombia, a los Veintiocho (28) días del mes de Septiembre del año Dos Mil Dieciséis (2.016), en la Notaría Tercera de este Circulo Notarial, cuyo Notario titular es el doctor OSVALDO DAVID TIRADO VIVERO compareció la señora MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ, mayor de edad, residente en Sincelejo, Departamento de Sucre, identificada con la cedula de ciudadanía número 64.570.556 expedida en Sincelejo, estado civil Soltera, sin unión marital de hecho, quien actúa, en nombre propio y manifestó: PRIMERO: Que mediante la escritura pública número 562 de fecha 21 de Mayo de 2.002, otorgada en la Notaría Primera de Sincelejo, debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Sincelejo, con el folio de Matricula Inmobiliaria número 340-31022, constituyó Patrimonio de Familia a su favor y el de sus hijos DALMIRO JUNIOR PÉREZ VILLALBA Y JUAN DANIEL PÉREZ VILLALBA y de los hijos que llegare a tener, sobre el siguiente inmueble: una casa de habitación de una planta, demás mejoras anexidades y dependencias junto con el lote de terreno o solar donde se halla construida, distinguido como el lote número 4 de la manzana 806, ubicado en la calle 11F No. 5-26, Jurisdicción del municipio de Sincelejo- Sucre, con un área de 90.00 M2, con referencia catastral 700010102000016610004000000000, determinado con las siguientes colindancias y medidas así: NORTE: Colinda con calle 11F y mide 6.00 metros; por el SUR, Colinda con lote No. 11 de la misma manzana y mide 6.00 metros; por el ESTE, Colinda con lote No. 5 de la misma urbanización y mide 15.00 metros; por el OESTE, Colinda con el lote No. 3 de la misma manzana y mide 15.00 metros. Tomado de su título de adquisición.- SEGUNDO: Que mediante este publico instrumento, procede a CANCELAR, como en efecto lo hace, el



Se expide 20/2022 Se expide 2da
 Villalva c.c. 64.570.556
 C.C. # 64.570.556
 PC037768781

Se expide 1ra copia de
 2 ejemplares, hoy 28 sep 2016
 FXJ238HSR6
 09/08/2016
 1050291a8Y3GA4AK
 30-12-21 PC037768781
 Notaría S.A.
 NOTARIAS GREG & SONS

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, rectificados y documentos del registro notarial

patrimonio de familia que pesa sobre el inmueble de Matricula Inmobiliaria Numero 340-81022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, sobre el inmueble antes descrito, constituido por la Escritura Pública 562, antes mencionada, en razón de que soy soltera, y mis hijos DALMIRO JUNIOR PÉREZ VILLALBA Y JUAN DANIEL PÉREZ VILLALBA, son mayores de edad, tal como lo demuestran con sus cedula de ciudadanía No. 1.121.912.400 y 1.102.870.125 respectivamente, y en la actualidad no tengo hijos menores, y no tengo hijos por nacer. **TERCERO:** Que solicita con el debido respeto a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, hacer las anotaciones del caso en el folio de Matricula Inmobiliaria respectivo.-----

Advertencias: El Notario advirtió a los Comparecientes: 1.- Que han observado y verificado su nombre completo, estado civil, numero de documento de identidad, declaran además que todas las declaraciones consignadas en el presente instrumento son correctas y que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas, que conocen 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 del interesado, que en el caso de un error, inexactitud u omisión en sus declaraciones deberán a sus costas otorgar una nueva escritura de aclaración o corrección. - 2.- Que declaran que tanto el objeto como la causa que originan el presente contrato son totalmente lícitos, de tal manera que si así no fuere serán, asumirán ellos la responsabilidad que se derive del acto.- 3.- A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para 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 mes de retardo. Leído el presente publico instrumentos por los comparecientes, enterados de su contenido y advertidos de su registro dentro del término legal, lo firman junto conmigo el Notario que doy fe. - - Se protocolizan los siguientes documentos: fotocopias de las cedula de ciudadanía, copias de la escritura y certificado de tradición y libertad.- Derechos: \$ 52.300 Súper-fondo \$ 10.300 IVA \$ 9.952 Retefuente: \$ 0

Se otorgó en las hojas de papel notaria N° Aa 037363127.-----

Mariela Villalba Velasquez
MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ
C.C. # 64.570.556.

Oswaldo David Tirado Vivero
REPUBLICA DE COLOMBIA
Oswaldo David Tirado Vivero
NOTARIO
Circulo
OSVALDO DAVID TIRADO VIVERO
NOTARIO/TERCERO DEL CIRCULO .-



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



14301

En la ciudad de Sincelejo, Departamento de Sucre, República de Colombia, el veintiocho (28) de septiembre de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Tres (3) del Circuito de Sincelejo, compareció: **MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ**, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0064570556.

Mariela Villalba Velasquez



5ovxy315bmq4
28/09/2016 - 11:30:34

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Este folio se asocia al contrato de CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA, con número de referencia 340-81022 del día 28 de septiembre de 2016.

Osvaldo David Tirado Vivero



OSVALDO DAVID TIRADO VIVERO
Notario tres (3) del Circuito de Sincelejo



NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO
EL NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE SINCELEJO
HACE CONSTAR:

Que esta fotocopia coincide con su original el cual se halla protocolizado con la escritura N° 2486 de Fecha 28/09/2016 de esta Notaría. Sincelejo

6 MAR 2022

RAY MUNDO VELEZ PLA
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE SINCELEJO



16 MAR 2022

Raymundo Velez Pla



PC037768782

YX40UIH8FC

30-12-21 PC037768782

THOMAS GREG & SONS

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas por firmas notariales

Colinda con lote No. 11 de la misma manzana y mide 6.00 metros; por el ESTE, Colinda con lote No. 5 de la misma urbanización y mide 15.00 metros; por el OESTE, Colinda con el lote No. 3 de la misma manzana y mide 15.00 metros. Tomado de su título de adquisición.-

PARAGRAFO: si la cabida superficial del inmueble fuere mayor a la expresada, esta venta se entenderá extendida a dicha cabida. En esta venta también se incluyen las mejoras o construcciones existentes, y las que posteriormente se construyan, las anexidades, usos, costumbres y servidumbres presentes y futuras que se reputen como inmuebles.- **SEGUNDO: Tradición.** Que el referido inmueble fue adquirido por LA VENDEDORA, mediante Escritura Pública N° 562 de fecha 21 de Mayo de 2.002, otorgada en la Notaría Primera de Sincelejo, debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Sincelejo, con el folio de Matricula Inmobiliaria número **340-81022.**-**TERCERO:** Que el precio del inmueble objeto de ésta compraventa es la suma de ONCE MILLONES DOSCIENTOS MIL DE PESOS M. C., (\$11.200.000.00), que EL VENDEDOR declara recibidos a plena satisfacción de manos del COMPRADOR. - **CUARTA: Declara LA VENDEDORA** Que el dominio, la propiedad y la posesión del inmueble objeto de la presente venta son de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente, y lo garantiza libre de hipotecas, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, de condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, administración, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, no se encuentra afectado a vivienda familiar (Ley 258 de 1.996), y en general de cualquier gravamen o limitación; obligándose LA PARTE VENDEDORA a salir al saneamiento de lo vendido en los casos establecido por la ley, y lo entrega a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, así como debidamente cancelados los servicios públicos domiciliarios se compromete al saneamiento por evicción en todos los casos de la ley. - **QUINTO: Pacto de Retroventa.** Que las partes acuerdan que LA VENDEDORA se reserva la facultad de recobrar el bien inmueble que transmite por la presente convención, ejercitando el pacto de Retroventa que aquí se estipula, en las condiciones, plazo y precio que a continuación se señala.- **SEXTA: Plazo.** Que la facultad que se reserva LA VENDEDORA podrá ser ejercida dentro de un plazo máximo de seis (06) meses, contados desde el otorgamiento de esta escritura. Prorrogables por periodos iguales, siempre y cuando el vendedor se encuentre al día en el pago de los arriendos- - **SEPTIMA: Precio.** El precio para la retroventa se fija desde hoy en ONCE MILLONES DOSCIENTOS MIL DE PESOS M. C., (\$11.200.000.00) moneda corriente.- **PARAGRAFO:** La vendedora renuncia desde ahora a la lesión enorme que pueda presentarse en este contrato.- **OCTAVA:** El vendedor está en la obligación de dar aviso al COMPRADOR, por lo menos con UN (1) mes de anterioridad a la fecha en



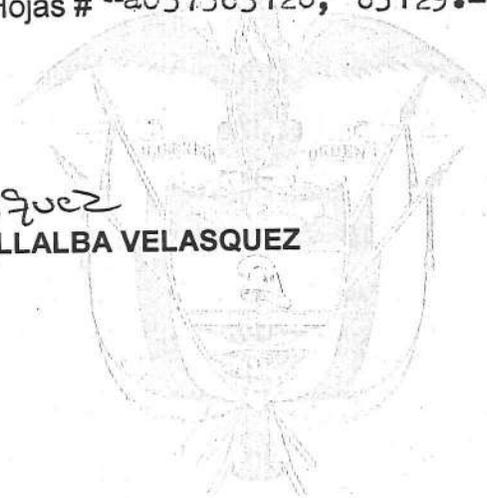
que se ha decidido ejercer el derecho que la retroventa le confiere. **NOVENA:**

Transmisión del bien. EL COMPRADOR se obliga a no enajenar el bien durante el lapso fijado en la cláusula anterior, salvo que la VENDEDORA lo admita de manera expresa y escrita y se inserte en el texto del respectivo documento público de enajenación la situación de estar afectado por el pacto de retroventa que ahora se celebra. – **DECIMO:** Si llegado el vencimiento de este contrato y el vendedor no ha hecho uso del derecho que la retroventa le confiere, ni ha cancelado los dineros por concepto de arriendo, esta venta quedara en firme.---- **DECIMO PRIMERA: CLAUSULA ACELERATORIA.-** La vendedora renuncia expresamente al proceso judicial de entrega del tradente al adquirente para obligarse al vencimiento del plazo a la entrega material del inmueble negociado por lo que también faculta al inspector de policía para entregarle el inmueble y las llaves a favor del señor **LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 15.322.699 de Yarumal Antioquia.- **PARAGRAFO:** La constitución de gravamen hipotecario queda prohibida y de efectuarse quedará resuelta una vez se dé cumplimiento al pacto de retroventa.---

Presentes comprador y vendedor señores **LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE Y MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ**, mayores de edad, de condiciones civiles conocidas, manifestaron que aceptan la presente escritura con la compraventa que por ella se le hace a uno y a otro el pacto de retroventa que contiene, y que ha recibido real y materialmente el inmueble que adquiere. Que el inmueble que adquiere no lo afecta a vivienda familiar por ser Soltero ley 258 de 1996. Que el inmueble será destinado exclusivamente para vivienda.---- - -

Advertencias: El Notario advirtió a los Comparecientes: **1.-** Que han observado y verificado su nombre completo, estado civil, numero de documento de identidad, declaran además que todas las declaraciones consignadas en el presente instrumento son correctas y que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas, que conocen 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 del interesado, que en el caso de un error, inexactitud u omisión en sus declaraciones deberán a sus costas otorgar una nueva escritura de aclaración o corrección. **2.-** Que declaran que tanto el objeto como la causa que originan el presente contrato son totalmente lícitos, de tal manera que si así no fuere serán, asumirán ellos la responsabilidad que se derive del acto. **3.-** A los otorgantes se

les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorias por mes o fracción de mes de retardo.- **OTORGAMIENTO:** Leído el presente publico instrumentos por los comparecientes, enterados de su contenido y advertidos de su registro dentro del término legal, lo firman junto conmigo el Notario que doy fe. -- Se protocolizan los siguientes documentos: Paz y Salvo Predial No 201600000393 de fecha 26 de AGOSTO del 2.016, valido a Diciembre 31 del 2.016, del municipio de Sincelejo, y la Referencia Catastral es: **01-02-0084-0020-000**, Avalúo: \$ 8.064.000.00, Certificado de tradición y libertad.- Copias de cédulas de los otorgantes.- paz y salvo del FOMVAS No. 2844.- Derechos: \$ 101.900 Súper-fondo \$ 15.500 IVA \$ 20.528 Retefuente: \$ 112.000 Hojas # Aa037363128, 63129.-----

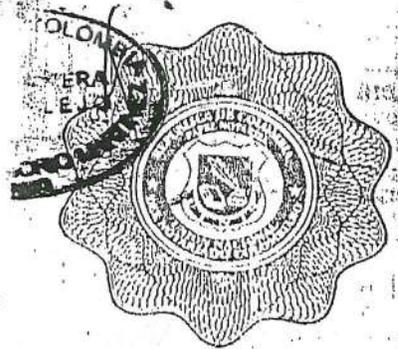

Mariela Villalba Velasquez
MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ
C.C. C.C 15.322.699.-

Luis Carlos Montoya A.
LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE
C.C # 15.322.699.-



OSVALDO DAVID TIRADO VIVERO
NOTARIO TERCERO DE SINCELEJO

AA 7997949



ESCRITURA NUMERO: QUINIENTOS SESENTA
 Y DOS (562) -- MAYO 21 DEL 2002.
 NATURALEZA JURIDICA: VENTA y
 Patrimonio de Familia.
 OTORGANTE (S): - HORACIO MENDOZA
 MARTINEZ Y CIA LTDA.

VALOR DEL ACTO \$ 9.580.000.00

A FAVOR DE : MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ

En Sincelejo, Capital del Departamento de Sucre, República de Colombia a los
 VEINTIUN(21) del mes de Mayo -- del año DOS MIL DOS (2.002), ante mi

PABLO EMILIO OSORIO MARTINEZ, Notario Primero del Circulo de
 Sincelejo compareció ORIETTA MENDOZA BELTRAN, mayor de edad,
 vecino de Sincelejo, identificado con la cédula de ciudadanía número 64.564662

expedida en Sincelejo quien en este acto obra en nombre y Representación de
 la Sociedad HORACIO MENDOZA MARTINEZ Y CIA LTDA, de
 conformidad con respectivo poder y el certificado expedido por la Cámara de
 Comercio de Sincelejo, que se presentan para su protocoliza, quien para

efectos del presente contrato se denominara EL VENDEDOR y por otra parte,
 MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ mayor edad, vecina
 de Sincelejo, identificada con la cédula de ciudadanía número 64.570.556

expedidas en Sincelejo de estado civil soltera, quien actúa en su nombre y
 representación y quienes en adelante se denominara EL(LOS)
 COMPRADOR(ES), y manifestaron que por el presente Instrumento dan

cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado entre las
 mismas partes con fecha 30 de Febrero del 2002, en que se rige por las
 siguientes cláusulas:

PRIMERO. OBJETO DEL CONTRATO: EL VENDEDOR transfiere a
 EL(LOS) COMPRADOR(ES), el derecho pleno de dominio y la posesión real y
 material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: una casa

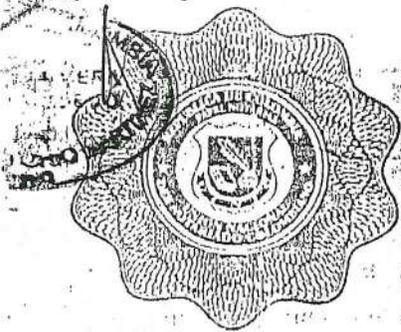
de habitación de familia de mampostería, de una sola planta con un área de
 construcción de 40.22 metros cuadrados, distinguido con el lote número 4 de la
 manzana 806 y consta de terraza, sala comedor, una (1) cocina que consta de un

mesón en granito pulido y lavaplatos, un (1) baño que consta de sanitario,
 Este papel no tiene uso alguno para el usuario

23

NOTA
DE SILL

lavamanos de una sola llave llave ducha con su regadera, una (1) alcoba dos (2) puertas en madera, dos (2) ventanas en aluminio corredizas de 1.00 x 1.00, el piso de la vivienda se entregara en plantilla de cemento senipulido, cubierta en lamina ondulada de asbesto cemento, patio, junto con el lote donde se encuentra construida con un area de 90,00 Metros cuadrados, con nomenclatura urbana del municipio de Sincelejo (Sucre), con el numero Calle 11 F # 5 - 26 que se identifica con la matricula inmobiliaria numero 81022 referencia catastral numero 01-02-1661-0004-000 se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: --- NORTE: Con la calle 11 F y mide 6,00 --- SUR: Con lote No.11 de la misma manzana y mide 6,00 metros. --- ESTE: Con el lote No. 5 de la misma urbanización y mide 15,00 metros. --- OESTE: Con el lote No. 3 de la misma manzana y mide 15,00 metros. PARAGRAFO PRIMERO. No obstante la mención de la cabida y linderos del inmueble, de la presente venta se hace como cuerpo cierto. --- PARAGRAFO SEGUNDO. El inmueble de este contrato es una solución de vivienda de interés social obtenida con subsidio familiar de vivienda otorgado por el INURBE, la cual forma parte de la Urbanización VILLA ORIETTA SEGUNDA ETAPA, presentado al INURBE por HORACIO MENDOZA MARTINEZ Y CIA LTDA. --- SEGUNDO: TRADICION: EL VENDEDOR adquirió el inmueble objeto del presente contrato de compraventa mediante compra que hizo en mayor extensión según escritura publica numero 872 de fecha 7 de Octubre de 1982 de la notaria Segunda y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, bajo la matricula Inmobiliaria numero 340-0014-384 de fecha 19 de Abril 1983. El cual fue aportado por Horacio Mendoza Martínez a la Sociedad Horacio Mendoza Martínez y Cia Ltda, mediante escritura numero 73 de Enero 27 de 1986, otorgada en la notaria Primera de Sincelejo, el 29 de Enero de 1986, con matricula Inmobiliaria numero 340-0023-158, 340-0014-384. Del cual fue segregado un globo de terreno de ese lote de mayor extensión designado como lote numero 3 de la Urbanización Villa Orietta II Etapa, mediante escritura publica numero 1538 del 31 de Agosto de 1982 por la notaria Primera de Sincelejo y con matricula Inmobiliaria numero 340-0040-023, el cual fue loteado mediante escritura numero 459 de Marzo 31 de 1998 por la



AA 7397950

Notaria Primera de Sincelejo, reloteado por medio
de la Escritura Publica numero 328 de Marzo 22 del
2000 de la Notaria Primera de Sincelejo-----

--TERCERO : SANEAMIENTO : EL
VENDEDOR Declara que el inmueble objeto del
presente contrato se encuentra libre de toda clase de

gravámenes , limitaciones al derecho de dominio , hipotecas , servidumbres,
arrendamientos , censos , anticresis , embargos pleitos pendientes y condiciones
resolutorias . Pero en todo caso el VENDEDOR saldrá al saneamiento en los
casos de ley y se compromete a entregarlo a paz y salvo por todo concepto ,
incluyendo valorizaciones, impuesto predial , catastro municipal y aquellas tasas
que se causen hasta que se verifique la entrega real y material del inmueble
materia del presente contrato-----

-- CUARTO : PRECIO Y FORMA DE PAGO El precio del inmueble
objeto de esta compraventa es la suma de NUEVE MILLONES
QUINIENTOS OCHENTAS PESOS MCTE (\$9.580.000) que EL (LOS)
COPRADOR(ES), pagara así : a) La Suma de NOVECIENTOS CINCUENTA
Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS MCTE
(\$ 959.999:00) que EL (.LOS) COMPRADORES entrego (aron) de la cuenta
de ahorro programado que tenían en el Banco DAVIVIENDA , que se declara
recibida a entera satisfacción por parte de EL VENDEDOR . ----- b). La Suma
de SIETE MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS
(\$ 7.150.000.), provenientes del subsidio familiar de vivienda asignado por el
INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y
REFORMA URBANA " INURBE " al hogar del cual forma parte EL (LOS)
COMPRADORES , mediante resolución numero 768 del 28 de Diciembre del
2001.----- C) Y la Suma de UN MILLON CUATROCIENTOS SETENTA
MIL UN PESOS MCTE (\$ 1.470.001) que EL (LOS) COMPRADOR (ES)
pagara (n) con recursos propios al VENDEDOR , correspondiente al saldo del
valor de la vivienda .-----

-- CUARTO : AUTORIZACION EL (LOS) COMPRADOR(ES) autoriza(n)
expresamente a EL VENDEDOR en su condición de suministrador de la
solución de vivienda objeto de la presente venta, para que lo sea entregado por

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL UQUANO



valor de la vivienda:

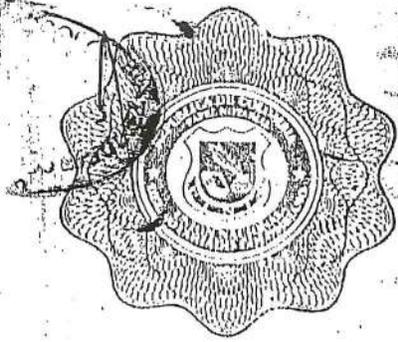
CUARTO: AUTORIZACION: EL (LOS) COMPRADOR(ES) autoriza(n) expresamente a EL VENDEDOR en su condición de suministrador de la solución de vivienda objeto de la presente venta, para que le sea entregado por el BANCO DAVIVIENDA el valor () del subsidio, más los rendimientos financieros que produzcan los recursos consignados en la cuenta del promitente COMPRADOR, previa la presentación de esta escritura debidamente registrada y con la certificación del INURBE. El subsidio se aplicara al precio de venta, conforme a lo manifestado en este documento. -----

SEXTO: RESTITUCION DEL SUBSIDIO: EL (LOS) COMPRADOR(ES), declara(n) tener pleno conocimiento de las sanciones previstas en los artículos 8 y 30 de la ley 3ª de 1.991, en cuanto a la obligación de restituir el subsidio familiar de vivienda, cuando transfiere el dominio y la y la posesión de la presente solución de vivienda, o deje de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de entrega del subsidio, o cuando el INURBE compruebe que existió falsedad o impresión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la adjudicación y entrega del subsidio. De igual forma, manifiesta saber que la persona que presente documento o documentación falsa con el objeto que le sea asignado un subsidio familiar de vivienda, quedara inhabilitado por diez (10) años para volver a solicitarlo. -----

SEPTIMO: CLAUSULA ESPECIAL: EL (LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) que son beneficiarios del subsidio familiar de vivienda asignado al hogar del cual forma parte las siguientes personas: MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ C.C. 64.570.556 Y -----

OCTAVO: PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE sobre el bien inmueble objeto del presente contrato a favor de su (s) hijo (s) menor: JUAN DANIEL Y DALMIRO JUNIOR PEREZ VILLALBA. ----- y de los hijos que llegaren a tener. -----

NOVENO: ACEPTACION: EL (LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) aceptar en todas sus partes la presente escritura publica y la venta que por ella se -----



AA 7397951

efectúa en su favor y declara igualmente haber
recibido a entera satisfacción el inmueble vendido,
con servicios públicos domiciliarios disponibles. ---
Leído este instrumento a los comparecientes y
advertidos de la formalidad del registro dentro del
termino legal lo aprobaron y firman conmigo que

autorizo y doy fe. Se otorgo en las hojas AA-7397949-7950-7951. - - - -

Los paz y salvos de catastro y valorización expedidos por la Alcaldía de
Sinclejo y Fondo Rotatorio de Valorización el 18 de Abril y el 8 de Mayo /2002/

Tienen el número 0184561-24491 - - - - - Dirección: C.11F. numero

5-26. - - - - -Referencia: 01-02-1661-0004. -Aren: 90.00mta. - Avalúo:

\$ 86.000.00 ----- hay firmas. -----

Entre línea/ días/ "VALE".--

Derechos: \$

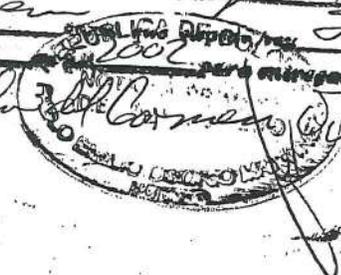
Orietta Mendoza Beltran
ORIETTA MENDOZA BELTRAN

Mariela Villalba Velasquez
MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ

Pablo Emilio Osorio
El Notario,
PABLO EMILIO OSORIO

de los pasaportes representados firmados el 5 de Mayo
procedido de la Secretaría pública No. 562
la fecha 5 de Mayo de 2002 vigente
entre la Notaría Primera de Santiago, contenida en
las hojas de control numeradas No. 127397
989-7357970 y 7357957
Por man 52
Es 2002 para entregarse
Mayo

Marela Carmona Juliana Velazquez



Recibo
Valor

SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - SCASTRO-20160908: 085349:LUISAAGUAS-HP

201623045938

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO XX-XX-XX-XX-XXXX-XXXX-X-XX-XX-XXXX VENCE: 30/09/2016
REFERENCIA CATASTRAL 01-02-1661-0004-000 **DIRECCION** C 11F 5 26 MZ 806 LO 4
MATRICULA INMOBILIARIA 340-81022 **DIRECCION POSTA** **COD POSTAL:** 700003

B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO
AREA TERRENO (M2) 92 **AREA CONSTRUIDA (M2)** 37 **TARIFA** 2.5/1000
DESTINO HABITACIONAL **ESTRATO** 1 (UNO) **AVALUO** 5,524,000 % **EXENCION** 0

C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO
NOMBRE O RAZON SOCIAL VILLALBA VELASQUEZ MARIELA-DEL-CA **DOCUMENTO DE IDENTIFICACION**
TIPO C **NUMERO** 000064570556

Vigencias en este recibo: 2016,2015,2014,2013,2012,2011,2010,2009 y 2008

VGNCIA	EST	AVALUOS	TARIFAS	LP.U	LP.U INT.MORA	SOB. AMB.	S.AMB. INT.MORA	SOB. BOM.	S.BOM. INT.MORA	TOTAL	JUR.
2016	NO	5,524,000	2.5/1000	13,810	1,114	8,286	669	276	22	24,177	NO
2015	NO	5,363,000	2.5/1000	13,407	5,055	8,044	3,033	268	103	29,910	NO
2014	NO	5,207,000	2.5/1000	13,017	8,670	7,810	5,203	260	173	35,133	NO
2013	NO	5,055,000	2.5/1000	12,638	12,148	7,583	7,287	253	241	40,150	NO
2012	NO	4,595,000	2/1000	9,190	11,771	6,893	8,827	184	234	37,099	NO
2011	NO	4,461,000	2/1000	8,922	14,963	6,692	11,222	176	298	42,275	NO
2010	NO	4,331,000	3/1000	12,993	27,074	6,497	13,539	260	542	60,905	NO
2009	NO	5,063,000	3/1000	15,189	41,438	7,594	20,719	304	829	86,073	NO
2008	NO	4,822,000	3/1000	14,466	53,452	7,233	26,728	289	1,068	103,236	NO
2007	NO	4,637,000	3/1000	0	0	0	0	0	0	0	NO
2006	NO	4,459,000	3/1000	0	0	0	0	0	0	0	NO
2005	NO	4,267,000	3/1000	0	0	0	0	0	0	0	NO
2004	NO	2,349,000	10/1000	0	0	0	0	0	0	0	NO
2003	NO	2,250,000	10/1000	0	0	0	0	0	0	0	NO
2002	NO	86,000	N.A.	0	0	0	0	0	0	0	NO
2001	NO	83,000	N.A.	0	0	0	0	0	0	0	NO
2000	NO	80,000	N.A.	0	0	0	0	0	0	0	NO

Datos Ultimo Pago: Fecha: 27-FEB-2007 Recibo No: 17372 Pagado: \$26,330 Banco: 93- PRESCRIPCIONES
 Vigencias con Saldo: 2016,2015,2014,2013,2012,2011,2010,2009 y 2008
 Por un valor de: 458,958

(415)7709998697843(8020)201623045938(3900)0000000458958(96)20160930
 Tasa Interes Mora Diaria: 0.007601 Puntos de pago: AV VILLAS, B. DAVIVIENDA, B. BOGOTA, B. OCCIDENTE, B. POPULAR.
 Tasa Vigenie Desde: 01/07/2016 Hasta 30/09/2016

TOTAL RECIBO: 458,958
DESCUENTOS: 0
VALOR A PAGAR: 458,958

ALCALDIA DE SINCELEJO
 CIUDAD CON VISION
 SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL
 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - SCASTRO-20160908: 085349:LUISAAGUAS-HP

RECIBO OFICIAL DE PAGO No. 201623045938

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO XX-XX-XX-XX-XXXX-XXXX-X-XX-XX-XXXX VENCE: 30/09/2016
REFERENCIA CATASTRAL 01-02-1661-0004-000 **DIRECCION** C 11F 5 26 MZ 806 LO 4
MATRICULA INMOBILIARIA 340-81022 **DIRECCION POSTAL** **COD POSTAL:** 700003

B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO
AREA TERRENO (M2) 92 **AREA CONSTRUIDA (M2)** 37 **TARIFA** 2.5/1000
DESTINO HABITACIONAL **ESTRATO** 1 (UNO) **AVALUO** 5,524,000 % **EXENCION** 0

C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO
NOMBRE O RAZON SOCIAL VILLALBA VELASQUEZ MARIELA-DEL-CA **DOCUMENTO DE IDENTIFICACION**
TIPO C **NUMERO** 000064570556

Vigencias en este recibo: 2016,2015,2014,2013,2012,2011,2010,2009 y 2008

(415)7709998697843(8020)201623045938(3900)0000000458958(96)20160930
 Ud. Presenta deuda en las Vigencias: 2016,2015,2014,2013,2012,2011,2010,2009 y 2008
 Puntos de pago: AV VILLAS, B. DAVIVIENDA, B. BOGOTA, B. OCCIDENTE, B. POPULAR.

VALOR A PAGAR: 458,958

ALCALDIA DE SINCELEJO
 CIUDAD CON VISION
 SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL
 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - SCASTRO-20160908: 085349:LUISAAGUAS-HP

RECIBO OFICIAL DE PAGO No. 201623045938

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO XX-XX-XX-XX-XXXX-XXXX-X-XX-XX-XXXX VENCE: 30/09/2016
REFERENCIA CATASTRAL 01-02-1661-0004-000 **DIRECCION** C 11F 5 26 MZ 806 LO 4

NOMBRE O RAZON SOCIAL VILLALBA VELASQUEZ MARIELA-DEL-CA **IDENTIDAD T.P.** C **I.D.** 000064570556

(415)7709998697843(8020)201623045938(3900)0000000458958(96)20160930
 Ud. Presenta deuda en las Vigencias: 2016,2015,2014,2013,2012,2011,2010,2009 y 2008
 Puntos de pago: AV VILLAS, B. DAVIVIENDA, B. BOGOTA, B. OCCIDENTE, B. POPULAR.

VALOR A PAGAR: 458,958

154

BOVVAS Nit. 823.000.293-7
Fondo Rotatorio
Municipal de Valorización **PAZ Y SALVO**
de Sincelejo **SERIE FV** **Nº 3173**

Propietario o Poseedor VILLALBA VELASQUEZ

MARIELA DEL CA

Referencia Catastral: 01-02-1661-0004-000

Sección: C 11 F 5-26-MZ 806-LO 4

Solicitante: _____

Observaciones: El Recaudo del Cobro del gravamen de Valorización por Beneficio General fue suspendido por Resolución N° 100 - 791 de fecha 17 de Septiembre de 2012.

Que para este predio es la suma de \$ 59.106

Se expide el presente certificado en Sincelejo, a los 26 días.

Del mes de septiembre de 20 16

VALIDO POR 30 DIAS A PARTIR DE LA FECHA

Recibo Oficial No. _____

[Handwritten Signature]
ESTELA C. VELAZQUEZ

Valor \$ 4.100

"Sincelejo, Ciudad con Visión"



Sincelejo
Ciudad con visión



PAZ Y SALVO No: 201600000791

**ALCALDÍA MUNICIPAL DE SINCELEJO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

El suscrito **JEFE DE LA OFICINA DE IMPUESTOS, CARLOS ANDRÉS GUEVARA TAPIAS**, en uso de las facultades concebidas en el Art. 22, Parágrafo 1ro. Del Acuerdo 041 del 23 de diciembre de 2008,

Certifica:

que una vez consultada la base de datos pertenecientes al sistema de información tributaria, se logra evidencia que el predio con las siguientes características:

CÓDIGO:	01-02-1661-0004-000		
NOMBRE:	VILLALBA VELASQUEZ MARIELA-DEL-CA		
IDENTIFICACIÓN:	000064570556		
DIRECCIÓN:	C 11F 5 26 MZ 806 LO 4		
VIGENCIA CANCELADA	2008-2009-2010-2011-2012-	AVALÚO 2015	5.524.000
VALOR PAGADO	464.072	ÁREA TERRENO	92
FECHA DE PAGO	06/10/2016	ÁREA CONST.	37

Se encuentra a **PAZ Y SALVO** por todas las vigencias hasta el mes de **DICIEMBRE de 2016** por concepto **IMPUESTO PREDIAL** y con él están inscritos los siguientes propietarios

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
VILLALBA VELASQUEZ MARIELA-DEL-CA	000064570556

El Presente **PAZ Y SALVO** se expide en Sincelejo el **6 de Octubre de 2016** a solicitud de la parte

NOTA: VALIDO SOLO PARA EFECTOS NOTARIALES. SUJETO A VERIFICACIÓN


FIRMA AUTORIZADA

PAZ Y SALVO válido hasta: 31 de diciembre de 2016

Elaboró: OSVALDO DAVID TIRADO VIVERO

7

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **64.570.556**

VILLALBA VELASQUEZ
 APELLIDOS

MARIELA DEL CARMEN
 NOMBRES

Mariela Villalba
 FIRMA




INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **04-JUN-1974**

SINCELEJO
 (SUCRE)
 LUGAR DE NACIMIENTO

1.55
 ESTATURA

A+
 G.S. RH

F
 SEXO

07-DIC-1992 SINCELEJO
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
 REGISTRADOR NACIONAL
 CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-2800100-00143287-F-0064570556-20081227 0008909079A 1 9926598875

REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

8

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACIÓN PERSONAL
 CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **1.005.569.929**

PEREZ VILLALBA
 APELLIDOS

DALMIRO JUNIOR
 NOMBRES

Junior Perez
 FIRMA




ÍNDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **10-FEB-2001**

SINCELEJO
 (SUCRE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.63 **A+** **M**
 ESTATURA G.S. RH SEXO

05-MAR-2019 SINCELEJO
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

Juan Carlos Galindo Vacha
 REGISTRADOR NACIONAL
 JUAN CARLOS GALINDO VACHA



P-2800100-01081598-M-1005569929-20190708 0066090193A-1 7545376818

SECRETARÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL


REGISTRADURÍA
 NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

CONTRASEÑA

IMPRESIÓN DACTILAR




Vigencia de tres (3) meses
 Visite <https://wsp.registraduria.gov.co/estadociviles>
 El título tendrá un plazo máximo de un (1) año para su vigencia
 de producción (Decreto 14620 de 2018)

FAVOR NO LAMINAR LA CONTRASEÑA

FECHA DE PREPARACION	NUMERO DE IDENTIFICACION
JUN 2019 <small>MES AÑO</small>	1.062.084.107
CODIGO Y CLASE DE EXPEDICION	
1 PRIMERA VEZ CC	
APELLIDOS	
PEREZ VILLALBA	
NOMBRES	
JUAN DANIEL	
LUGAR DE PREPARACION	
COTORRA (CORDOBA)	
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO	
SINCELEJO (SUCRE)	
20 JUN 1999	A+

SEÑOR

JUEZ PENAL MUNICIPAL DE SINCELEJO CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS

E.

S.

D.

ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER.

RADICADO: 700016001035201901951

DELITOS: FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO, FRAUDE PROCESAL,
CONCIERTO PARA DELINQUIR, USURA, PREVARICATO POR ACCION.

INDICIADO: LUIS CARLOS MONTOYA ARROYABE Y OTROS.

VICTIMAS: DALMIRO JUNIOR, JUAN DANIEL PEREZ VILLALBA Y MARIELA DEL CARMEN
VILLALBA VELESQUEZ.

DALMIRO JUNIOR, JUAN DANIEL PEREZ VILLALBA Y MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELESQUEZ; todos mayores de edad e identificados al pie de sus firmas, obrando en nombre propio y en Nuestra Condición de VICTIMAS Y PERJUDICADOS DIRECTOS, por las conductas punibles de FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO, FRAUDE PROCESAL, CONCIERTO PARA DELINQUIR, USURA, PREVARICATO POR ACCION. De las cuales hemos resultado victimas, respetuosamente le manifestamos a Usted, por medio del presente escrito que le conferimos PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE al Doctor EDUARDO SANTOS PINEDA, Abogado en ejercicio e identificado con la C.C. No 92.509.848 Sincelejo y T.P. No 82.022 del C.S. de la J. para que en nuestro nombre y representación legal formule ante su Despacho, con la citación y comparecencia de los siguientes sujetos procesales, a saber: 1-) FISCALIA 29 SECCIONAL DE SINCELEJO, que conoce de la presente investigación penal; Así como del 2-) JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SINCELEJO Y 3-) DEL NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE SINCELEJO-SUCRE(Escritura Pública No 562 del 21 de MAYO DEL 2002), Registrada a Folio de Matrícula Inmobiliaria No 340-81022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo) y 4-) del REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO. AUDIENCIA PRELIMINAR PREVISTA EN EL ARTICULO 101 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO PENAL DE SUSPENSION Y CANCELACION DE REGISTROS OBTENIDOS FRAUDULENTAMENTE.

Nuestro Apoderado tendrá las facultades especiales de CONCILIAR, DESISTIR, SUSTITUIR, REASUMIR, TRANSIGIR, DESIGNAR APODERADO SUPLENTE, RECIBIR, ASI COMO FIRMAR LA CORRESPONDIENTE ESCRITURA PUBLICA EN NUESTRO NOMBRE Y REPRESENTACION LEGAL.

32
11

Sírvase, Señor Juez, reconocerle Personería Jurídica a nuestro APODERADO en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente,

Junior Perez
DALMIRO JUNIOR PEREZ VILLALBA
C.C. No 1.005.569.929
PODERDANTE-VICTIMA

Juan Perez
JUAN DANIEL PEREZ VILLALBA
C.C. No 1.062.684.107
PODERDANTE-VICTIMA

Mariela Villalba Velasquez
MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELESQUEZ
C.C. No 64.570.556 SINCELEJO
PODERDANTE-VICTIMA

Acepto:

Eduardo Santos Pineda
EDUARDO SANTOS PINEDA
C.C. No 92.509.848 Sincelejo
T.P. No 82.022 C.S. de la J.



República de Colombia

#2487.-



Aa037363128

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO. --

FECHA: SEPTIEMBRE 28 DE 2016. -----

----- FORMATO DE CALIFICACION -----

----- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 340-81022. -----

UBICACIÓN PREDIO: MUNICIPIO: SINCELEJO, DEPARTAMENTO DE SUCRE. -----

TIPO DE PREDIO: URBANO: (X) -----

DIRECCION: Calle 11F No. 5-26, Lo 4 Mz 806 -----

REFERENCIA CATASTRAL: 700010102000016610004000000000. -----

----- DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA -----

NOTARIA DE ORIGEN: NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE SINCELEJO. -

NATURALEZA DEL ACTO:	CODIGO	VALOR DEL ACTO
VENTA CON PACTO DE RETROVENTA	0329	\$11.200.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACION
DE: MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ	C.C. # 64.570.556.-
A: LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE	C.C 15.322.699.-

En la ciudad de Sincelejo, Departamento de Sucre, República de Colombia, a los Veintiocho

(28) días del mes de Septiembre del año Dos Mil Dieciséis (2016), en la Notaría Tercera de

este Circulo Notarial, cuyo Notario titular es el doctor OSVALDO DAVID TIRADO VIVERO,

compareció la señora MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ, mayor de edad,

residente en Sincelejo, Departamento de Sucre, identificada con la cedula de ciudadanía

número 64.570.556 expedida en Sincelejo, estado civil Soltera, sin unión marital de hecho,

quien actúa, en nombre propio y que en el texto del presente documento se denominará LA

VENDEDORA Y LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE, también mayor de edad, vecino de

Sincelejo-Sucre, identificado con la cedula de ciudadanía número 15.322.699 de Yarumal, quien

actúa en su propio nombre y quien en adelante se designara como EL COMPRADOR y

manifestaron: Que han convenido en celebrar un contrato de **COMPRAVENTA CON PACTO**

DE RETROVENTA que se regulará por las disposiciones legales aplicables y en especial por

las siguientes clausulas: PRIMERO: objeto.- Que LA VENDEDORA, por medio del presente

instrumento público transfiere a título de compraventa al COMPRADOR, el derecho de dominio

y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: una casa de habitación de una

planta, demás mejoras anexidades y dependencias junto con el lote de terreno o solar donde

se halla construida, distinguido como el lote número 4 de la manzana 806, ubicado en la calle

11F No. 5-26, Jurisdicción del municipio de Sincelejo- Sucre, con un área de 90.00 M2, con

referencia catastral 700010102000016610004000000000, determinado con las siguientes

colindancias y medidas así: NORTE: Colinda con calle 11F y mide 6.00 metros; por el SUR,

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



Se expide 3 ejemplares, hoy 28 sep 2016. de 16-11-2021 Se expide 3 ejemplares con correo PC043759124 general de la Nación.



de 16-11-2021

Se expide 3 ejemplares, hoy 28 sep 2016.

N7020MBS8P 24-02-22 PC043759124 09/08/2016 10503KAS98a8Y8GAA

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

Colinda con lote No. 11 de la misma manzana y mide 6.00 metros; por el ESTE, Colinda con lote No. 5 de la misma urbanización y mide 15.00 metros; por el OESTE, Colinda con el lote No. 3 de la misma manzana y mide 15.00 metros. Tomado de su título de adquisición.

PARAGRAFO: si la cabida superficial del inmueble fuere mayor a la expresada, esta venta se entenderá extendida a dicha cabida. En esta venta también se incluyen las mejoras o construcciones existentes, y las que posteriormente se construyan, las anexidades, usos, costumbres y servidumbres presentes y futuras que se reputen como inmuebles. - **SEGUNDO: Tradición.** Que el referido inmueble fue adquirido por LA VENDEDORA, mediante Escritura Pública N° 562 de fecha 21 de Mayo de 2.002, otorgada en la Notaría Primera de Sincelejo, debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Sincelejo, con el folio de Matricula Inmobiliaria número 340-81022. - **TERCERO:** Que el precio del inmueble objeto de ésta compraventa es la suma de ONCE MILLONES DOSCIENTOS MIL DE PESOS M. C., (\$11.200.000.00), que EL VENDEDOR declara recibidos a plena satisfacción de manos del COMPRADOR. - **CUARTA: Declara LA VENDEDORA** Que el dominio, la propiedad y la posesión del inmueble objeto de la presente venta son de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente, y lo garantiza libre de hipotecas, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, de condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, administración, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, no se encuentra afectado a vivienda familiar (Ley 258 de 1.996), y en general de cualquier gravamen o limitación; obligándose LA PARTE VENDEDORA a salir al saneamiento de lo vendido en los casos establecido por la ley, y lo entrega a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, así como debidamente cancelados los servicios públicos domiciliarios se compromete al saneamiento por evicción en todos los casos de la ley. - **QUINTO: Pacto de Retroventa.** Que las partes acuerdan que LA VENDEDORA se reserva la facultad de recobrar el bien inmueble que transmite por la presente convención, ejercitando el pacto de Retroventa que aquí se estipula, en las condiciones, plazo y precio que a continuación se señala. - **SEXTA: Plazo.** Que la facultad que se reserva LA VENDEDORA podrá ser ejercida dentro de un plazo máximo de seis (06) meses, contados desde el otorgamiento de esta escritura. Prorrogables por periodos iguales, siempre y cuando el vendedor se encuentre al día en el pago de los arriendos. - **SEPTIMA: Precio.** El precio para la retroventa se fija desde hoy en ONCE MILLONES DOSCIENTOS MIL DE PESOS M. C., (\$11.200.000.00) moneda corriente. - **PARAGRAFO:** La vendedora renuncia desde ahora a la lesión enorme que pueda presentarse en este contrato. - **OCTAVA:** El vendedor está en la obligación de dar aviso al COMPRADOR, por lo menos con UN (1) mes de anterioridad a la fecha en

Sincelejo 26/04/22 / se expide 3 copias
A. Dalmiro Pérez cc. 1005.569.929



Aa03736

que se ha decidido ejercer el derecho que la retroventa le confiere. **NOVENA.**

Transmisión del bien. EL COMPRADOR se obliga a no enajenar el bien durante el lapso fijado en la cláusula anterior, salvo que la VENDEDORA lo admita de manera expresa y escrita y se inserte en el texto del respectivo documento público de enajenación la situación de estar afectado por el pacto de retroventa que ahora se celebra. - **DECIMO:** Si llegado el vencimiento de este contrato y el vendedor no ha hecho uso del derecho que la retroventa le confiere, ni ha cancelado los dineros por concepto de arriendo, esta venta quedara en firme.---- **DECIMO PRIMERA: CLAUSULA**

ACCELERATORIA.- La vendedora renuncia expresamente al proceso judicial de entrega del tradente al adquirente para obligarse al vencimiento del plazo a la entrega material del inmueble negociado por lo que también faculta al inspector de policía para entregarle el inmueble y las llaves a favor del señor **LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 15.322.699 de Yarumal, Antioquia.- **PARAGRAFO:** La constitución de gravamen hipotecario queda prohibida de efectuarse quedará resuelta una vez se dé cumplimiento al pacto de retroventa.

Presentes comprador y vendedor señores **LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE** y **MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ**, mayores de edad, de condiciones civiles conocidas, manifestaron que aceptan la presente escritura con la compraventa que por ella se le hace a uno y a otro el pacto de retroventa que contiene y que ha recibido real y materialmente el inmueble que adquiere. Que el inmueble que adquiere no lo afecta a vivienda familiar por ser Soltero ley 258 de 1996. Que el inmueble será destinado exclusivamente para vivienda.----

Advertencias: El Notario advirtió a los Comparecientes: 1.- Que han observado y verificado su nombre completo, estado civil, numero de documento de identidad, declaran además que todas las declaraciones consignadas en el presente instrumento son correctas y que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas, que conocen 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 del interesado, que en el caso de un error, inexactitud u omisión en sus declaraciones deberán a sus costas otorgar una nueva escritura de aclaración o corrección. 2.- Que declaran que tanto el objeto como la causa que originan el presente contrato son totalmente lícitos, de tal manera que si así no fuere serán, asumirán ellos la responsabilidad que se derive del acto. 3.- A los otorgantes se

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

República de Colombia

PC043759123



24-02-22 PC043759123

THOMAS GREG & SONS

les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorias por mes o fracción de mes de retardo.- OTORGAMIENTO: Leído el presente publico instrumentos por los comparecientes, enterados de su contenido y advertidos de su registro dentro del término legal, lo firman junto conmigo el Notario que doy fe. -- Se protocolizan los siguientes documentos: Paz y Salvo Predial No 201600000393 de fecha 26 de AGOSTO del 2.016, valido a Diciembre 31 del 2.016, del municipio de Sincelejo, y la Referencia Catastral es: 01-02-0084-0020-000, Avalúo: \$ 8.064.000.00, Certificado de tradición y libertad.- Copias de cédulas de los otorgantes.- paz y salvo del FOMVAS No. 2844.- Derechos: \$ 101.900 Súper-fondo \$ 15.500 IVA \$ 20.528 Retefuente: \$ 112.000 Hojas # Aa037363128, 63129.-----

Mariela Villalba Velasquez
MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ
C.C. C.C 15.322.699.-

Luis Carlos Montoya A.
LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE
C.C # 15.322.699.-

Osvaldo David Tirado Vivero
OSVALDO DAVID TIRADO VIVERO
NOTARIO TERCERO DE SINCELEJO

NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO
EL NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE SINCELEJO
HACE CONSTAR:
Que esta fotocopia coincide con su original el cual se halla
protocolizado con la escritura
No 2487 de Fecha 28/09/2016
de esta Notaria. Sincelejo

RAYMUNDO VELAZQUEZ
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE SINCELEJO

26 ABR 2022



AA 7897949



ESCRITURA NUMERO: QUINTENTOS SESSENTA
 Y DOS (562) -- MAYO 21 DEL 2002.
 NATURALEZA JURIDICA: VENTA y
 Patrimonio de Familia.
 OTORGANTE (S): - HORACIO MENDOZA
 MARTINEZ Y CIA LTDA.

VALOR DEL ACTO \$ 9.580.000.00

A FAVOR DE : MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ

En Sincelajo, Capital del Departamento de Sucre, República de Colombia a los

VEINTIUN(21) del mes de Mayo --- del año DOS MIL DOS (2.002), ante mi

PABLO EMILIO OSORIO MARTINEZ, Notario Primero del Circulo de

Sincelajo compareció ORIETTA MENDOZA BELTRAN, mayor de edad,

vecino de Sincelajo, identificado con la cédula de ciudadanía número 64.564662

expedida en Sincelajo quien en este acto obra en nombre y Representación de

la Sociedad HORACIO MENDOZA MARTINEZ Y CIA LTDA, de

conformidad con respectivo poder y el certificado expedido por la Cámara de

Comercio de Sincelajo, que se presentan para su protocoliza, quien para

efectos del presente contrato se denominara EL VENDEDOR y por otra parte,

MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ mayor edad, vecina

de Sincelajo identificada con la cédula de ciudadanía número 64.570.556

expedidas en Sincelajo de estado civil soltera, quien actúa en su nombre y

representación y quienes en adelante se denominara EL(LOS)

COMPRADOR(ES), y manifestaron que por el presente Instrumento dan

cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado entre las

mismas partes con fecha 5 de Febrero del 2002 en que se rige por las

siguientes cláusulas:

PRIMERO. OBJETO DEL CONTRATO. EL VENDEDOR transfiere a

EL(LOS) COMPRADOR(ES), el derecho pleno de dominio y la posesión real y

material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: una casa

de habitación de familia de mampostería, de una sola planta, con un área de

construcción de 40.22 metros cuadrados, distinguido con el lote número (A) de la

manzana 806 y consta de terraza, sala comedor, una (1) cocina que consta de un

mesón en granito pulido y lavaplatos, un (1) baño que consta de sanitario,

...

ESTE PÁPEL NO TIENE USO O ALGUNO PARA EL USUARIO

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



PC043759122



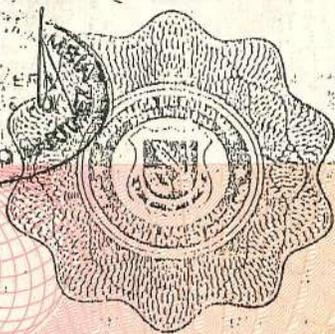
24-02-22 PC043759122

TK5VEQOMUZ

THOMAS GREG & SONS

NOTARIA
DE SUCRE

lavamanos de una sola llave, llave ducha con su regadera, una (1) alcoba, dos (2) puertas en madera, dos (2) ventanas en aluminio corredizas de 1.00 x 1.00, el piso de la vivienda se entregara en plantilla de cemento senipulido, cubierta en lamina ondulada de asbesto cemento, patio, junto con el lote donde se encuentra construida con un area de 90,00 Metros cuadrados, con nomenclatura urbana del municipio de Sucelejo (Sucre), con el numero Calle 11 F # 5 - 26 que se identifica con la matricula inmobiliaria numero 81022 referenciada catastral numero 01-02-1661-0004-000 se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: --- NORTE: Con la calle 11 F y mide 6,00 --- SUR: Con lote No.11 de la misma manzana y mide 6,00 metros, --- ESTE: Con el lote No. 5 de la misma urbanización y mide 15,00 metros. --- OESTE: Con el lote No. 3 de la misma manzana y mide 15,00 metros. PARAGRAFO PRIMERO. No obstante la mención de la cabida y linderos del inmueble, de la presente venta se hace como cuerpo cierto. --- PARAGRAFO SEGUNDO. El inmueble de este contrato es una solución de vivienda de interés social obtenida con subsidio familiar de vivienda otorgado por el INURBE, la cual forma parte de la Urbanización VILLA ORIETTA SEGUNDA ETAPA, presentado al INURBE por HORACIO MENDOZA MARTINEZ Y CIA LTDA. --- SEGUNDO. TRADICION: EL VENDEDOR adquirió el inmueble objeto del presente contrato de compraventa mediante compra que hizo en mayor extensión según escritura publica numero 872 de fecha 7 de Octubre de 1982 de la notaria Segunda y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, bajo la matricula Inmobiliaria numero 340-0014-384 de fecha 19 de Abril 1983. El cual fue aportado por Horacio Mendoza Martínez a la Sociedad Horacio Mendoza Martínez y Cia Ltda, mediante escritura numero 73 de Enero 27 de 1986, otorgada en la notaria Primera de Sucelejo, el 29 de Enero de 1986, con matricula Inmobiliaria numero 340-0023-158, 340-0014-384. Del cual fue segregado un globo de terreno de ese lote de mayor extensión designado como lote numero 3 de la Urbanización Villa Orietta II Etapa, mediante escritura publica numero 1538 del 31 de Agosto de 1992 por la notaria Primera de Sucelejo y con matricula Inmobiliaria numero 340-0040-023, el cual fue lotado mediante escritura numero 459 de Marzo 31 de 1998 por la



AA 7397950



Notaria Primera de Sincelejo, reloteado por medio de la Escritura Publica numero 328 de Marzo 22 del 2000 de la Notaria Primera de Sincelejo

TERCERO SANEAMIENTO EL VENDEDOR Declara que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra libre de toda clase de

gravámenes, limitaciones al derecho de dominio, hipotecas, servidumbres, arrendamientos, censos, anticresis, embargos pleitos pendientes y condiciones resolutorias. Pero en todo caso el VENDEDOR saldrá al saneamiento en los casos de ley y se compromete a entregarlo a paz y salvo por todo concepto, incluyendo valorizaciones, impuesto predial, catastro municipal y aquellas tasas que se causen hasta que se verifique la entrega real y material del inmueble materia del presente contrato.

CUARTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del inmueble objeto de esta compraventa es la suma de NUEVE MILLONES QUINIENTOS OCHENTAS PESOS MCTE (\$9,580,000) que EL (LOS) COPRADOR(ES), pagara así: a) La Suma de NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$ 959,999.00) que EL (LOS) COMPRADORES entrego (aron) de la cuenta de ahorro programado que tenían en el Banco DAVIVIENDA, que se declara recibida a entera satisfacción por parte de EL VENDEDOR. ----- b) La Suma de SIETE MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS (\$ 7.150.000.), provenientes del subsidio familiar de vivienda asignado por el INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA " INURBE " al hogar del cual forma parte EL (LOS) COMPRADORES, mediante resolución numero 768 del 28 de Diciembre del 2001. ----- c) Y la Suma de UN MILLON CUATROCIENTOS SETENTA MIL UN PESOS MCTE (\$ 1.470.001) que EL (LOS) COMPRADOR (ES) pagara (n) con recursos propios al VENDEDOR, correspondiente al saldo del valor de la vivienda.

CUARTO: AUTORIZACION: EL (LOS) COMPRADOR(ES) autoriza(n) expresamente a EL VENDEDOR, en su condición de suministrador de la solución de vivienda objeto de la presente venta, para que lo sea entregado por

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



PC043759121



24-02-22 PC043759121

Y4U1HZKP2T

THOMAS GREG & SONS

valor de la vivienda

CUARTO. AUTORIZACION: EL (LOS) COMPRADOR(ES) autoriza(n) expresamente a EL VENDEDOR en su condición de suministrador de la solución de vivienda objeto de la presente venta, para que le sea entregado por el BANCO DAVIVIENDA, el valor del subsidio, mas los rendimientos financieros que produzcan los recursos consignados en la cuenta del promilente COMPRADOR, previa la presentación de esta escritura debidamente registrada y con la certificación del INURBE. El subsidio se aplicara al precio de venta, conforme a lo manifestado en este documento.

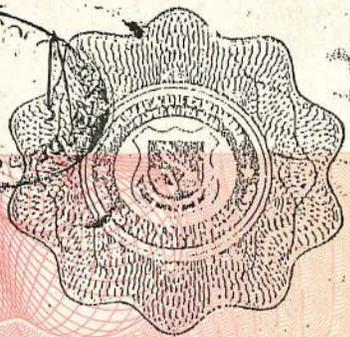
SEXO: RESTITUCION DEL SUBSIDIO: EL (LOS) COMPRADOR(ES), declara(n) tener pleno conocimiento de las sanciones previstas en los artículos 8 y 30 de la ley 3ª de 1991, en cuanto a la obligación de restituir el subsidio familiar de vivienda, cuando transfiere el dominio y la y la posesión de la presente solución de vivienda, o deje de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de entrega del subsidio, o cuando el INURBE compruebe que existió falsedad o impresión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la adjudicación y entrega del subsidio. De igual forma, manifiesta saber que la persona que presente documento o documentación falsa con el objeto que le sea asignado un subsidio familiar de vivienda, quedara inhabilitado por diez (10) años para volver a solicitarlo.

SEPTIMO. CLAUSULA ESPECIAL: EL (LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) que son beneficiarios del subsidio familiar de vivienda asignado al hogar del cual forma parte las siguientes personas: MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ C.C.64.570.556 Y

OCTAVO: PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE sobre el bien inmueble, objeto del presente contrato, a favor de su (s) hijo (s) menor: JUAN DANIEL Y DALMIRO JUNIOR PEREZ VILLALBA. y de los hijos que llegaron a tener.

NOVENO. ACEPTACION: EL (LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) aceptar en todas sus partes la presente escritura publica y la venta que por ella se





AA 7397951

efectua en su favor y declara igualmente haber recibido a entera satisfacción el inmueble vendido con servicios publicos domiciliarios disponibles. Lcido este instrumento a los comparecientes y advertidos de la formalidad del registro dentro del termino legal lo aprobaron y firman conmigo que

autorizo y doy fe. Se otorgo en las hojas AA-7397949-7950-7951. Los paz y salvos de catastro y valorización expedidos por la Alcaldia de Sinccejo y Fondo Rotatorio de Valorización el 18 de Abril y el 8 de Mayo /2002/ Tienen el número 0184561-24491 Dirección: 0.11F número 5-26. Referencia: 01-02-1661-0004. Area: 90.00mta. Avidúo: \$ 86.000.00 hay firmas.

Entre línea/ días/ "VALE".--

Derechos: \$

Orietta Mendoza Beltran

Mariela del Carmen Villalba Velasquez

El Notario, PABLO EMILIO OSORIO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



PC043759120



24-02-22 PC043759120

350ZVF7UKT

THOMAS BEECH & SONS

CONTRIBUYENTE

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		XX-XX-XX-XX-XXXX-XXXX-X-XX-XX-XXXX		VENCE:		30/09/2016				
REFERENCIA CATASTRAL		01-02-1661-0004-000		DIRECCION		C 11F 5 26 MZ 806 LO 4				
MATRICULA INMOBILIARIA		340-81022		DIRECCION POSTA		COD POSTAL: 700003				
B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO										
AREA TERRENO (M2)		92		AREA CONSTRUIDA (M2)		37				
TARIFA		2.5/1000		AVALUO		5,524,000 % EXENCION 0				
DESTINO HABITACIONAL		ESTRATO 1 (UNO)								
C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO										
NOMBRE O RAZON SOCIAL				DOCUMENTO DE IDENTIFICACION						
VILLALBA VELASQUEZ MARIELA-DEL-CA				TIPO		C NUMERO 000064570556				
Vigencias en este recibo: 2016,2015,2014,2013,2012,2011,2010,2009 y 2008										
VGNCIA	EST	AVALUOS	TARIFAS	I.P.U	I.P.U INT.MORA	SOB. AMB. S.AMB. INT.MORA	SOB. BOM. S.BOM. INT.MORA	TOTAL	JUR	
2016	NO	5,524,000	2.5/1000	13,810	1,114	8,286	669	276	22	24,177 NO
2015	NO	5,363,000	2.5/1000	13,407	5,055	9,044	3,033	268	103	29,910 NO
2014	NO	5,207,000	2.5/1000	13,017	8,670	7,810	5,203	260	173	35,133 NO
2013	NO	5,055,000	2.5/1000	12,638	12,148	7,583	7,267	253	241	40,150 NO
2012	NO	4,995,000	2/1000	9,190	11,771	6,893	8,827	184	234	37,099 NO
2011	NO	4,461,000	2/1000	8,922	14,963	6,692	11,222	178	298	42,275 NO
2010	NO	4,331,000	3/1000	12,993	27,074	6,497	13,539	260	542	60,905 NO
2009	NO	5,063,000	3/1000	15,189	41,438	7,594	20,719	304	829	86,073 NO
2008	NO	4,822,000	3/1000	14,466	53,452	7,233	26,728	289	1,068	103,236 NO
2007	NO	4,637,000	3/1000	0	0	0	0	0	0	0 NO
2006	NO	4,459,000	3/1000	0	0	0	0	0	0	0 NO
2005	NO	4,267,000	3/1000	0	0	0	0	0	0	0 NO
2004	NO	2,349,000	10/1000	0	0	0	0	0	0	0 NO
2003	NO	2,250,000	10/1000	0	0	0	0	0	0	0 NO
2002	NO	86,000	N.A.	0	0	0	0	0	0	0 NO
2001	NO	83,000	N.A.	0	0	0	0	0	0	0 NO
2000	NO	80,000	N.A.	0	0	0	0	0	0	0 NO

Datos Ultimo Pago: Fecha: 27-FEB-2007 Recibo No: 17372 Pagado: \$26,330 Bancó: 93- PRESCRIPCIONES

Vigencias con Saldo: 2016,2015,2014,2013,2012,2011,2010,2009 y 2008

Por un valor de: 458,958



TOTAL RECIBO: 458,958

DESCUENTOS: 0

VALOR A PAGAR 458,958

(415)7709998697843(8020)201623045938(3900)00000000458958(96)20160930

Tasa Interes Mora Diaria: 0.007801 Puntos de pago: AV VILLAS, B. DAVIVIENDA, B. BOGOTA, B. OCCIDENTE, B. POPULAR.

Tasa Vigénia Desde: 01/07/2016 Hasta 30/09/2016

ALCALDIA

Sincelejo Ciudad con visión

ALCALDIA DE SINCELEJO CIUDAD CON VISION SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL

RECIBO OFICIAL DE PAGO No. 201623045938

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - SCASTRO-20160908: 085349:LUISAAGUAS-HP

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		XX-XX-XX-XX-XXXX-XXXX-X-XX-XX-XXXX		VENCE:		30/09/2016	
REFERENCIA CATASTRAL		01-02-1661-0004-000		DIRECCION		C 11F 5 26 MZ 806 LO 4	
MATRICULA INMOBILIARIA		340-81022		DIRECCION POSTAL		COD POSTAL: 700003	
B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO							
AREA TERRENO (M2)		92		AREA CONSTRUIDA (M2)		37	
TARIFA		2.5/1000		AVALUO		5,524,000 % EXENCION 0	
DESTINO HABITACIONAL		ESTRATO 1 (UNO)					
C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO							
NOMBRE O RAZON SOCIAL				DOCUMENTO DE IDENTIFICACION			
VILLALBA VELASQUEZ MARIELA-DEL-CA				TIPO		C NUMERO 000064570556	
Vigencias en este recibo: 2016,2015,2014,2013,2012,2011,2010,2009 y 2008							
<p>VALOR A PAGAR: 458,958</p>							

(415)7709998697843(8020)201623045938(3900)00000000458958(96)20160930

Ud. Presenta deuda en las Vigencias: 2016,2015,2014,2013,2012,2011,2010,2009 y 2008 Puntos de pago: AV VILLAS, B. DAVIVIENDA, B. BOGOTA, B. OCCIDENTE, B. POPULAR.



BANCO

Sincelejo Ciudad con visión

ALCALDIA DE SINCELEJO CIUDAD CON VISION SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL

RECIBO OFICIAL DE PAGO No. 201623045938

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - SCASTRO-20160908: 085349:LUISAAGUAS-HP

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		XX-XX-XX-XX-XXXX-XXXX-X-XX-XX-XXXX		VENCE:		30/09/2016	
REFERENCIA CATASTRAL		01-02-1661-0004-000		DIRECCION		C 11F 5 26 MZ 806 LO 4	
NOMBRE O RAZON SOCIAL VILLALBA VELASQUEZ MARIELA-DEL-CA				IDENTIDAD T.P.		C I.D. 000064570556	
<p>VALOR A PAGAR: 458,958</p>							

(415)7709998697843(8020)201623045938(3900)00000000458958(96)20160930

Ud. Presenta deuda en las Vigencias: 2016,2015,2014,2013,2012,2011,2010,2009 y 2008 Puntos de pago: AV VILLAS, B. DAVIVIENDA, B. BOGOTA, B. OCCIDENTE, B. POPULAR.

154



Fondo Rotatorio Municipal de Valorización de Sincelejo **PAZ Y SALVO** SERIE FV No 3173

Propietario o Poseedor VILLALBA VELASQUEZ

MARIELA DEL CA

Referencia Catastral: 01-02-1661-0004-000

Dirección: C 11 F 5-26-MZ 806-LO 4

Solicitante: _____

Observaciones: El Recaudo del Cobro del gravamen de Valorización por Beneficio General fue suspendido por Resolución N° 100 - 791 de fecha 17 de Septiembre de 2012.

Que para este predio es la suma de \$ 59.106

Se expide el presente certificado en Sincelejo, a los 26 días.

Del mes de Septiembre de 20 16

VALIDO POR 30 DIAS A PARTIR DE LA FECHA

Recibo Oficial No. _____

[Handwritten Signature]

Valor \$ 4.100

"Sincelejo, Ciudad con Visión"





Sincelejo
Ciudad con visión



PAZ Y SALVO No: 201600000791

**ALCALDÍA MUNICIPAL DE SINCELEJO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

El suscrito JEFE DE LA OFICINA DE IMPUESTOS, CARLOS ANDRÉS GUEVARA TAPIAS, en uso de las facultades concebidas en el Art. 22, Parágrafo 1ro. Del Acuerdo 041 del 23 de diciembre de 2008,

Certifica:

que una vez consultada la base de datos pertenecientes al sistema de información tributaria, se logra evidencia que el predio con las siguientes características:

CÓDIGO:	01-02-1661-0004-000		
NOMBRE:	VILLALBA VELASQUEZ MARIELA-DEL-CA		
IDENTIFICACIÓN:	000064570556		
DIRECCIÓN:	C 11F 5 26 MZ 806 LO 4		
VIGENCIA CANCELADA	2008-2009-2010-2011-2012-	AVALÚO 2015	5.524.000
VALOR PAGADO	464.072	ÁREA TERRENO	92
FECHA DE PAGO	06/10/2016	ÁREA CONST.	37



Se encuentra a PAZ Y SALVO por todas las vigencias hasta el mes de DICIEMBRE de 2016 por concepto IMPUESTO PREDIAL y con él están inscritos los siguientes propietarios

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
VILLALBA VELASQUEZ MARIELA-DEL-CA	000064570556

El Presente PAZ Y SALVO se expide en Sincelejo el 6 de Octubre de 2016 a solicitud de la parte

NOTA: VALIDO SOLO PARA EFECTOS NOTARIALES. SUJETO A VERIFICACIÓN


FIRMA AUTORIZADA

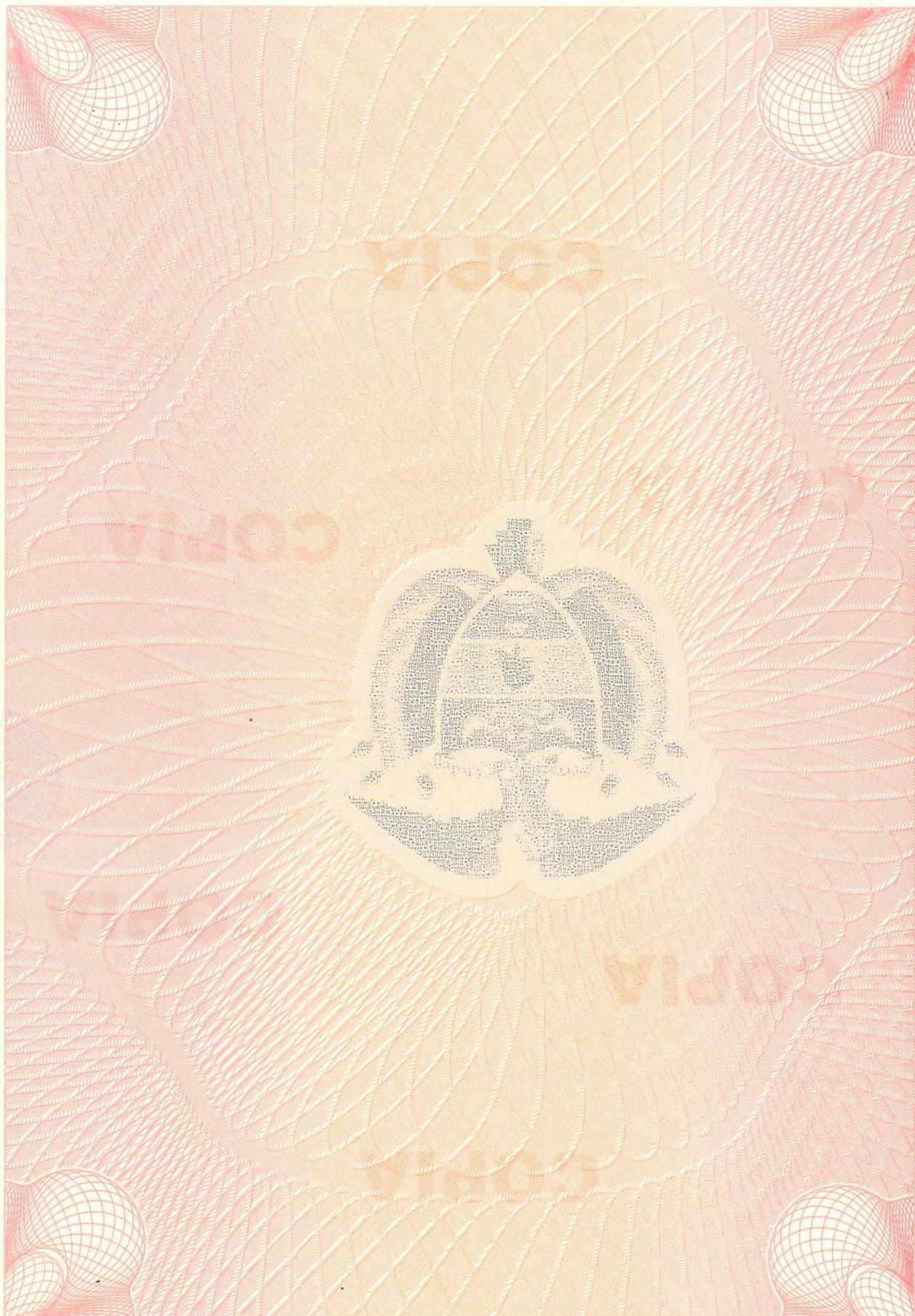
PAZ Y SALVO válido hasta: 31 de diciembre de 2016

Elaboró: OSVALDO DAVID TIRADO VIVERO



República de Colombia

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



PDM030JNKI

THOMAS GREG & SONS

24-02-22 PC043759117



PC043759117





SUC-FDT - No. 20220180022322

Fecha Radicado: 2022-08-22 09:40:50

Anexos: 5 FOLIOS.

**SEÑOR
FISCAL PRIMERA DELEGADA ANTE EL TRIBUNAL SUPERIOR DE
SINCELEJO SALA PENAL
E. S. D.**

**ASUNTO: DERECHO DE PETICION EN INTERES PARTICULAR. ART.
23 C.N.**

RADICADO: 700016001037202201454

**DELITOS: PREVARICATO POR OMISION Y PREVARICATO POR
ACCION.**

**VICTIMAS: DALMIRO JUNIOR PEREZ VILLALBA, JUAN DANIEL
PEREZ VILLALBA Y MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ.**

DENUNCIANTE: DALMIRO JUNIOR PEREZ VILLALBA.

**INDICIADO: GUSTAVO DE LA OSSA FISCAL 29 SECCIONAL DE
SINCELEJO, OSVALDO DAVID TIRADO VIVERO (NOTARIO TERCERO
DE SINCELEJO EN EL 2016) Y EL REGISTRADOR DE
INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO EN EL 2016.**

**EDUARDO SANTOS PINEDA, identificado al pie de mi firma, obrando
en mi calidad de Apoderado Judicial de las VICTIMAS dentro de la
presente actuación penal; Respetuosamente me dirijo a Usted, para
informarle que mediante OFICIO del pasado 8 de Agosto del 2022,
de la OFICINA DELAGADA DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE
SINCELEJO PARA DESPACHOS COMISORIOS, Doctora ANA
CAROLINA HERAZO SABBAG, LE FUE NOTIFICADO A MIS CLIENTES
QUE EL PROXIMO 28 DE SEPTIEMBRE DEL 2022, A LAS 09:00 AM.
SE LLEVARA A CABO DILIGENCIA DE RESTITUCION DE BIEN
INMUEBLE DENTRO DEL PROCESO PROMOVIDO POR EL INDICIADO
LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE.**

**Por lo que me permito solicitarle, muy respetuosamente, que se
ORDENE LA SUSPENSION DE DICHA DILIGENCIA DE ENTREGA,
ORDENADA DENTRO DEL PROCESO CIVIL QUE SE PROMOVIO ANTE
EL JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MULTIPLES DE SINCELEJO, bajo el Radicado 2018-00356-00 toda**

vez que la INVESTIGACION PENAL A SU CARGO ESTA EN ETAPA DE INDAGACION. Lo anterior para evitar que se causen PERJUICIOS IRREPARABLES A MIS REPRESENTADOS COMO SERIA EL DESALOJO DE SU PROPIEDAD.

Lo anterior, se sustenta en el hecho que NO SE HIZO EL PROCESO DE JURISDICCION VOLUNTARIA CANCELACION DE PATRIMONIO FAMILIAR ANTE EL JUZGADO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE SINCELEJO-SUCRE, TODA VEZ QUE LOS BENEFICIARIOS DEL MISMO ERAN MENORES DE EDAD, PARA LA EPOCA 2016. POR LO QUE DICHA NEGOCIACION ESTA AFECTADA DE NULIDAD ABSOLUTA. ADEMAS DE CONFIGURAR VARIAS CONDUCTAS PENALES.

ADEMAS, LE SOLICITO MUY RESPETUOSAMENTE SEÑOR FISCAL, QUE SE ORDENE ESCUCHAR EN DECLARACION DE VERSION LIBRE A LOS SEÑORES OSVALDO DAVID TIRADO VIVERO (NOTARIO TERCERO DE SINCELEJO), RODOLFO MACHADO OTALORA (REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO). QUIENES PARTICIPARON COMO COAUTORES DE LAS CONDUCTAS DE PREVARICATO POR ACCION, PREVARICATO POR OMISION, FRAUDE PROCESAL, CONCIERTO PARA DELINQUIR, FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO.

Atentamente,



EDUARDO SANTOS PINEDA
C.C. No 92.509.848 Sincelejo
T.P. No 82.022 C.S. de la J.

SEÑOR

FISCAL PRIMERA DELEGADA ANTE EL TRIBUNAL SUPERIOR DE SINCELEJO SALA PENAL

E.

S.

D.

ASUNTO: DERECHO DE PETICION EN INTERES PARTICULAR. ART. 23 C.N.

RADICADO: 700016001037202201454

DELITOS: PREVARICATO POR OMISION Y PREVARICATO POR ACCION.

VICTIMAS: DALMIRO JUNIOR PEREZ VILLALBA, JUAN DANIEL PEREZ VILLALBA Y MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ.

DENUNCIANTE: DALMIRO JUNIOR PEREZ VILLALBA.

INDICIADO: GUSTAVO DE LA OSSA FISCAL 29 SECCIONAL DE SINCELEJO, OSVALDO DAVID TIRADO VIVERO (NOTARIO TERCERO DE SINCELEJO EN EL 2016) Y EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO EN EL 2016.

DALMIRO JUNIOR PEREZ VILLALBA, identificado al pie de mi firma, obrando en mi calidad de VICTIMA Y DENUNCIANTE EN EL PROCESO DE LA REFERENCIA; Respetuosamente me dirijo a Usted, para manifestarle que le confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor EDUARDO SANTOS PINEDA, Abogado en ejercicio e identificado con la C.C. No 92.509.848 Sincelejo y T.P. No 82.022 C.S. de la J. para que me represente en el PROCESO PENAL DE LA REFERENCIA ADELANTADO EN CONTRA DEL DOCTOR GUSTAVO DE LA OSSA FISCAL 29 SECCIONAL DE SINCELEJO.

Atentamente,

Dalmiro Perez

DALMIRO JUNIOR PEREZ VILLALBA
C.C. No 1.005.569.929 SINCELEJO
VICTIMA-DENUNCIANTE

Acepto:

Eduardo Santos Pineda

EDUARDO SANTOS PINEDA
C.C. No 92.509.848 Sincelejo
T.P. No 82.022 C.S. de la J.



Sincelajo

Sincelajo 8 de agosto del 2022.

Señora:
MARIELA DEL CARMEN VILLALBA
E. S. M

REF: Diligencia Despachos Comisorios (Notificación)

Por medio del presente me permito informarles que se dará cumplimiento a lo ordenado por el Juzgado de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Sincelajo, despacho comisorio N°114 dentro del proceso Restitución de Inmueble, con radicado 2018-00356-00 dentro del proceso Restitución de Bien Inmueble promovido por LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE, contra la señora MARIELA DEL CARMEN VILLALBA, del cual hemos sido comisionados para llevar a cabo diligencia de Restitución de Bien Inmueble, ubicado en la Calle 11F N° 5-26 Lo 4MZ 806 de esta Ciudad, dicha diligencia antes mencionada se realizará el 28 de septiembre del año 2022, a las 9:00 am.

Para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,


ANA CAROLINA HERAZO SABBAG
Delegada Despachos Comisorios
Decreto 565 del 2020
Elaboro : Maria Tapia E

Centro Sincelajo Sucre.



SEÑOR
GUSTAVO DE LA OSSA
FISCAL 29 SECCIONAL DE SINCELEJO
E. S. D.

ASUNTO: DERECHO DE PETICION EN INTERES PARTICULAR. ART. 23 C.N.

RADICADO: 700016001035201901951

DELITOS: FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO, FRAUDE PROCESAL, CONCIERTO PARA DELINQUIR, USURA, PREVARICATO POR OMISION Y PREVARICATO POR ACCION.

VICTIMAS: DALMIRO JUNIOR PEREZ VILLALBA, JUAN DANIEL PEREZ VILLALBA Y MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ.

DENUNCIANTE: DALMIRO JUNIOR PEREZ VILLALBA.

INDICIADO: LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE, OSVALDO DAVID TIRADO VIVERO Y EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS PARA EL 2016.

EDUARDO SANTOS PINEDA, identificado al pie de mi firma, obrando en mi calidad de Apoderado Judicial de las VICTIMAS dentro de la presente actuación penal; Respetuosamente me dirijo a Usted, para informarle que mediante OFICIO del pasado 8 de Agosto del 2022, de la OFICINA DELAGADA DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE SINCELEJO PARA DESPACHOS COMISORIOS, Doctora ANA CAROLINA HERAZO SABBAG, LE FUE NOTIFICADO A MIS CLIENTES QUE EL PROXIMO 28 DE SEPTIEMBRE DEL 2022, A LAS 09:00 AM. SE LLEVARA A CABO DILIGENCIA DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE DENTRO DEL PROCESO PROMOVIDO POR EL INDICIADO LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE.

Por lo que me permito solicitarle, muy respetuosamente, que se ORDENE LA SUSPENSION DE DICHA DILIGENCIA DE ENTREGA, ORDENADA DENTRO DEL PROCESO CIVIL QUE SE PROMOVIO ANTE EL JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE SINCELEJO, bajo el Radicado 2018-00356-00 toda vez que la INVESTIGACION PENAL A SU CARGO ESTA EN ETAPA DE INDAGACION. Lo anterior para evitar que se causen PERJUICIOS

IRREPARABLES A MIS REPRESENTADOS COMO SERIA EL DESALOJO DE SU PROPIEDAD.

Lo anterior, se sustenta en el hecho que NO SE HIZO EL PROCESO DE JURISDICCION VOLUNTARIA CANCELACION DE PATRIMONIO FAMILIAR ANTE EL JUZGADO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE SINCELEJO-SUCRE, TODA VEZ QUE LOS BENEFICIARIOS DEL MISMO ERAN MENORES DE EDAD, PARA LA EPOCA 2016. POR LO QUE DICHA NEGOCIACION ESTA AFECTADA DE NULIDAD ABSOLUTA. ADEMAS DE CONFIGURAR VARIAS CONDUCTAS PENALES.

Atentamente,



EDUARDO SANTOS PINEDA

C.C. No 92.509.848 Sincelejo

T.P. No 82.022 C.S. de la J.



Sincelejo
MUNICIPALIDAD MUNICIPAL

Sincelejo 8 de agosto del 2022.

Señora:
MARIELA DEL CARMEN VILLALBA
E. S. M

REF: Diligencia Despachos Comisorios (Notificación)

Por medio del presente me permito informarles que se dará cumplimiento a lo ordenado por el Juzgado de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Sincelejo, despacho comisorio N°114 dentro del proceso Restitución de Inmueble, con radicado 2018-00356-00 dentro del proceso Restitución de Bien Inmueble promovido por LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE, contra la señora MARIELA DEL CARMEN VILLALBA, del cual hemos sido comisionados para llevar a cabo diligencia de Restitución de Bien Inmueble, ubicado en la Calle 11F N° 5-26 Lo 4MZ 806 de esta Ciudad, dicha diligencia antes mencionada se realizará el 28 de septiembre del año 2022, a las 9:00 am.

Para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,


ANA CAROLINA HERAZO SABBAG

Delegada Despachos Comisorios

Decreto 565 del 2020

Elaboro : Maria Tapia E

Centro Sincelejo Sucre.

SEÑOR

**FISCAL 16 SECCIONAL DELEGADO ANTE LOS JUECES PENALES DEL
CIRCUITO DE SINCELEJO**

E.

S.

D.

ASUNTO: AMPLIACION DE DENUNCIA PENAL.

RADICADO: 700016001035201901951

INDICIADO: LUIS CARLOS MONTOYA ARROYABE

**QUERELLANTE: DALMIRO JUNIOR PEREZ VILLALBA C.C. No
1.005.569.929 SINCELEJO**

EDUARDO SANTOS PINEDA, mayor de edad y vecino de Sincelejo-Sucre; identificado con la C.C. No 92.509.848 Sincelejo y T.P. No 82.022 del C.S. de la J. Abogado en ejercicio y obrando conforme al poder conferido por la señora MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ, igualmente mayor de edad y de esta misma vecindad; Respetuosamente acudo ante Usted con la finalidad de FORMULAR AMPLIACION DE LA DENUNCIA PENAL de la Referencia en contra del señor LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE, identificado con la C.C. No 15.322.699 YARUMAL-ANTIOQUIA; lo cual hago con fundamento en los siguientes hechos:

HECHOS

PRIMERO: Que el día 28 de SEPTIEMBRE del 2016 la señora compareció a la NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO a suscribir la Escritura Pública No 2487 de COMPRAVENTA, engañada por el señor LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE.

SEGUNDO: Que dicho señor LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE, NO HIZO NEGOCIO CON MI CLIENTE MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ y mucho menos CONTRATO DE COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA; tal como quedó plasmado en dicha Escritura Pública.

TERCERO: Que la negociación de MUTUO O PRESTAMO DE DINERO, se celebó entre mi cliente y el señor JOSE. Quien tenía una Oficina en el Barrio LOS LIBERTADORES DE SINCELEJO AL LADO DE LA CANCHA DE BASQUETBOLL Y MICROFUTBOL de dicho Sector, donde tenía una Oficina de PRESTAMOS Y LIBRANZAS. Al señor LUIS CARLOS MONTOYA ARROYABE, no lo conoció mi cliente antes de la firma de dicho documento, ni meses después del préstamo, ya que ella le pagaba los INTERESES MENSUALMENTE AL SEÑOR JOSE \$350.000 PESOS. Suma esta que equivalía a un interés mensual de 7% sobre la suma de

2

\$3.000.000 (TRES MILLONES DE PESOS M/L.), que fue el valor recibido el día 2 de NOVIEMBRE DEL 2016 EN LA PUERTA DEL BANCO DAVIVIENDA DE SINCELEJO, DE MANOS DEL SEÑOR JOSE. Quien recibió el dinero de una persona que estaba haciendo la fila en dicha Entidad y que tiempo después resultó ser LUIS CARLOS MONTOYA ARROYABE. Con quien se repite nunca hubo ninguna NEGOCIACION. Mi cliente, solo se enteró que este señor era LUIS CARLOS MONTOYA ARROYABE, en el año 2018, MÁS EXACTAMENTE CUANDO ENTREGO UNA CITACION PARA EL DIA 22 DE JUNIO DEL 2018 DEL JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SINCELEJO, bajo el Radicado 2018-0356-00 RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE diligencia prevista para el día 4 de MAYO DEL 2018.

CUARTO: Dicha citación, fue atendida personalmente por mi Apadrinada, quien compareció al juzgado y el demandante, NO SE PRESENTO A DICHA DILIGENCIA. Hasta este año, que el señor LUIS CARLOS MONTOYA ARROYABE, se presentó de manera personal a la vivienda de la señora MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ, a entregar copia de un AVISO DE LA DELEGADA DESPACHOS COMISORIOS DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE SINCELEJO Doctora ANA CAROLINA HERAZO SABBAG. DONDE ordenaba la entrega del bien inmueble para el día 4 de AGOSTO DEL 2021. Lo cual no se cumplió porque no se presento nadie en esa fecha. Posteriormente, llevaron dos citaciones más, por parte del mensajero de la EMPRESA PRONTO ENVIO, con fechas 23 de SEPTIEMBRE Y 4 DE NOVIEMBRE DEL 2021. Las cuales tampoco fueron llevadas a cabo las Diligencias anunciadas.

QUINTO: Que el pasado 24 de NOVIEMBRE del 2021, se presentó la DELAGADA DESPACHOS COMISORIOS ANA CAROLINA HERAZO SABBAG, a la vivienda a efectuar la Diligencia sin haber NOTIFICADO DE MANERA PREVIA DICHA DILIGENCIA DE ENTREGA DE BIEN INMUEBLE. Encontrándose presente un hijo de la Demandada, quien se encontraba en la clínica haciéndose unos exámenes de TIROIDES EN LA CLINICA VIDA PLENA. Esto viola los DERECHOS FUNDAMENTALES AL DEBIDO PROCESO, DERECHO DE DEFENSA Y LEGALIDAD de mi Poderdante, ya que no le permitieron ejercer su Derecho de Defensa.

SEXTO: Que desde el año 2017 aproximadamente en el mes de junio, que se pagó la última cuota de intereses, al señor JOSE, NADIE MÁS APARECIO POR LA VIVIENDA A COBRAR LOS INTERESES, YA QUE JOSE SE MUDO DE LA CASA DONDE VIVIA SIN AVISAR DE SU PARADERO.

SEPTIMO: Que el señor LUIS CARLOS MONTOYA ARROYABE, presenta múltiples anotaciones por estas mismas conductas púnibles, ESTAFA, USURA, FRAUDE PROCESAL, ETC. Quien se dedica al PRESTAMO DE DINERO AL INTERES (USURA) ILEGALES. Por lo que ha tenido varios problemas en esta Ciudad.

OCTAVO: Que entre el Demandante LUIS CARLOS MONTOYA ARROYABE Y MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ, NUNCA EXITIO NEGOCIO JURICO ALGUNO, NI DE COMPRAVENTA NI DE MUTUO; Ya que el negocio se celebró entre MARIELA DEL CARMEN VILLALBA

3

VELASQUEZ Y JOSE. Del cual se desconoce su paradero actualmente y quien desapareció de su lugar de residencia desde el año 2017. Sin volver a aparecer.

NOVENO: Que la Escritura Pública de compraventa con pacto de retroventa, 24 87 del 28 de SEPTIEMBRE del 2016 de la NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO NO CONTIENE NINGUN ACTO DE CANCELACION Y LEVANTAMIENTO DEL PATRIMONIO DE FAMILIA, el cual pesaba sobre el inmueble de propiedad de mi Apadrinada; Por lo que la misma está viciada de NULIDAD ABSOLUTA POR OBJETO ILICITO. Tal como se solicita se decrete y ordene, mediante AUDIENCIA DE CANCELACION DE REGISTROS DE PROPIEDAD OBTENIDOS FRAUDULENTAMENTE, tal como lo permite la Ley Procedimental Penal.

DECIMO: Que el tramite de REGISTRO ANTE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO, de dicha Escritura Pública, CONSTITUYE UN DELITO DE FRAUDE PROCESAL, en el cual esta incurso el denunciado LUIS CARLOS MONTOYA ARROYABE, EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO Y LA ABOGADA QUE HIZO EL ESTUDIO JURIDICO PREVIO AL ACTO DE REGISTRO. Quienes además, incurrieron en el delito de PREVARICATO POR ACCION. Por lo que deberán ser llamados a responder por estas conductas.

ONCE: Que me ha sido otorgado poder especial, amplio y suficiente por la VICTIMA DE TALES DELITOS MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ, tal como se lo acredito con el poder respectivo.

DOCE: Que la supuesta COMPRAVENTA, esta viciada de NULIDAD POR PRESENTAR LESION ENORME EN EL PRECIO ESTIPULADO EN EL DOCUMENTO, YA QUE EL PRECIO PACTADO, POR LA NEGOCIACIÓN ES INFERIOR AL PRECIO REAL DEL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA NEGOCIACION. El cual estimo en una suma aproximada de \$50.000.000 (CINCUENTA MILLONES DE PESOS)

TRECE: Que al momento de la SUPUESTA COMPRAVENTA contenida en la Escritura Pública No 2487 del 28 de SEPTIEMBRE DEL 2016; los hijos de mi cliente eran ambos menores de edad, tenían 17 y 15 años, respectivamente. Tal como se demuestra con la copia de los registros civiles de nacimiento respectivos.

PRETENSIONES

Que se decrete la CANCELACION Y NULIDAD DEL REGISTRO DE LA ESCRITURA PUBLICA No 2487 del 28 de SEPTIEMBRE DEL 2018 DE LA NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO. Específicamente las anotaciones 5, 6 y 7 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No 340-81022 inmueble de propiedad de la Señora MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ, C.C. No 64.570.556 Sincelejo. Las cuales contienen CANCELACION DEL PATRIMONIO DE FAMILIA, COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE Y COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA. POR RECAER SOBRE UN OBJETO ILICITO. LO CUAL VICIA DE NULIDAD ABSOLUTA DICHO

4

DOCUMENTO. Además, dicho documento está VICIADO DE UN VICIO EN EL CONSENTIMIENTO POR PARTE DE LA SUPUESTA VENDEDORA.

Esta solicitud deberá resolverse en AUDIENCIA PRELIMINAR ANTE LOS JUZGADOS DE CONTROL DE GARANTIAS DE LA CIUDAD DE SINCELEJO; Con la citación y presencia del INDICIADO, EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO DE LA EPOCA DE REGISTRO 2016 Y DEL NOTARIO QUE SUSCRIBE LA SUPUESTA NEGOCIACION DE COMPRAVENTA.

Que se ORDENE SUSPENDER DE MANERA INMEDIATA Y HASTA TANTO SE RESUELVA DE FONDO LA PRESENTE DENUNCIA Y AMPLIACION DE DENUNCIA EL TRAMITE DE ENTREGA DEL INMUEBLE UBICADO EN LA Calle 11 F No 5-26 BARRIO VILLA ORIETA, distinguido con la M.I. No 340-81022 y Referencia Catastral No 700010102000016610004000000000

Que se me reconozca Personería Jurídica para actuar como Apoderado Judicial de la Victima MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ, conforme al poder que le acompaño con este documento.

Que se condene a los DENUNCIADOS AL PAGO DE LOS DAÑOS MATERIALES Y MORALES SUFRIDOS CON LOS DELITOS POR LOS QUE SE LES ESTA DENUNCIANDO, ASI COMO AL RESTABLECIMIENTO DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD DEL BIEN EN CABEZA DE LA SEÑORA MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

El código penal colombiano especialmente, los Artículos 413, 286, 453, 305. Que regulan las conductas de USURA, FRAUDE PROCESAL, FALSEDAD EN DOCUMENTO PUBLICO Y PREVARICATO POR ACCION.

Código de Procedimiento Penal y en especial el CODIGO CIVIL COLOMBIANO Y EL CODIGO GENERAL DEL PROCESO.

NOTIFICACIONES

A LA QUERELANTE EN SU RESIDENCIA DE LA CALLE 11 F No 5-26 BARRIO VILLA ORIETA CEL: 3046630408-3147385051.

**Al suscrito en mi residencia de la Carrera 4ª No 32-101 BARRIO 20 DE ENERO SINCELEJO. CEL: 3016695463
Correo Electrónico santospinedaeduardo@gmail**

Atentamente,


EDUARDO SANTOS PINEDA
C.C. NO 92.509.848 Sincelejo
T.P. No 82.022 del C.S. de la J.

5

**SEÑOR
FISCAL 16 SECCIONAL DELEGADO ANTE LOS JUECES PENALES DEL
CIRCUITO DE SINCELEJO**

E. S. D.

**ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER.
RADICADO: 700016001035201901951
INDICIADO: LUIS CARLOS MONTOYA ARROYABE
QUERELLANTE: DALMIRO JUNIOR PEREZ VILLALBA C.C. No
1.005.569.929 SINCELEJO**

MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELAZQUEZ, mayor de edad y vecina de esta Ciudad, identificadas al pie de Mi firma, obrando en nombre propio y en mi calidad de VICTIMA Y PERJUDICADA DIRECTA por el delito de FALSEDAD EN DOCUMENTO PUBLICO, FRAUDE PROCESAL Y USURA; Respetuosamente acudo ante Usted, para manifestarle que LE CONFIERO PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE AL DOCTOR EDUARDO SANTOS PINEDA, ABOGADO EN EJERCICIO e identificado con la C.C. No 92.509.848 Y T.P. No 82.022 C.S. de la J. para que en mi nombre y representación legal FORMULE AMPLIACION DE LA DENUNCIA PENAL CONTRA EL SEÑOR LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE identificado con la C.C. No 15.322.699; QUIEN ADELANTO EN MI CONTRA UN PROCESO CIVIL DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ANTE EL JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS DE SINCELEJO bajo el Radicado No 2018-00356-00 en el cual se ORDENO DILIGENCIA DE ENTREGA DE BIEN INMUEBLE mediante DESPACHO COMISORIO No 114 de una vivienda ubicada en el Barrio VILLA ORIETA CALLE 11 F No 5-26 (MANZANA 8 LOTE 4), La cual fue COMISIONADA a la Doctora ANA CAROLINA HERAZO SABBAG DELGADA PARA DESPACHOS COMISORIOS DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE SINCELEJO, quien se hizo presente en mi residencia el pasado 24 de NOVIEMBRE DEL 2021, para cumplir con la DILIGENCIA DE ENTREGA. También podrá FORMULAR DENUNCIA PENAL EN CONTRA DEL NOTARIO OSVALDO DAVID TIRADO VIVERO (NOTARIO TERCERO DE SINCELEJO) Y DEL registrador

Mi Apoderado tendrá las facultades especiales de CONCILIAR, DESISTIR, SUSTITUIR, REASUMIR, NOMBRAR APODERADO SUPLENTE, INTERPONER QUEJA DISCIPLINARIA EN CONTRA DE DICHA FUNCIONARIA Y DEMAS IMPLICADOS. Las partes, estipulamos como Honorarios Profesionales, por la gestión ENCOMENDADA con el presente

6

proceso la suma equivalente al 20 % del avalúo del bien inmueble objeto de la presente acción.

Sírvase, reconocerle Personería Jurídica en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente,



MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELAZQUEZ

C.C. No 64.570.556 Sincelejo

DENUNCIANTE

Acepto:



EDUARDO SANTOS PINEDA

C.C. No 92.509.848 Sincelejo

T.P. No 82.022 C.S. de la J.

Wrs Carlos Mentoya Arroyave. Calle 22C N 7-29 PA SEPTA
Correo Electronico => wisnacion699@gmail.com 3 205682922

PERSONAL
FISCAL
DR: GUSTAVO DELA OSSA

1

SEÑOR
FISCAL 29 SECCIONAL DELEGADO ANTE LOS JUECES PENALES
DEL CIRCUITO DE SINCELEJO

E. S. D.

ASUNTO: SOLICITUD DE PRUEBA PERICIAL.
RADICADO: 700016001035201901951(Fiscalia 16 Seccional)
PROCESO: FRAUDE PROCESAL, FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO, PREVARICATO POR ACCION, CONCIERTO PARA DELINQUIR, USURA, FALSEDAD PERSONAL, entre otros.

EDUARDO SANTOS PINEDA, mayor de edad y vecino de esta Ciudad, identificado al pie de mi firma, Obrando en mi calidad de Apoderado de Parte Civil, dentro del Proceso de la Referencia; Conforme al poder especial que me ha sido conferido por las **VICTIMAS Y PERJUDICADOS DIRECTOS**, con las conductas desarrolladas por los Sindicados en los Hechos aquí denunciados **DALMIRO JUNIOR PEREZ VILLALBA, JUAN DANIEL PEREZ VILLALBA Y MARIELA DEL CARMEN VILLALVA VELASQUEZ**, de conformidad con el poder que se le anexa, con el presente escrito; Respetuosamente acudo ante Usted, para solicitar se sirva **ORDENAR Y DECRETAR LAS SIGUIENTES PRUEBAS:**

DICTAMEN PERICIAL

Le solicito, que se **ORDENE POR INTERMEDIO DEL CTI Y POR INTERMEDIO DE ESPERTOS GRAFOLOGOS DE DICHA ENTIDAD, UN COTEJO GRAFOLOGICO PARA O DESVIRTUAR, SI LA FIRMA MANUSCRITA DE LA SEÑORA MARIELA DEL CARMEN VILLALVA VELASQUEZ**, identificada con la C.C. No 64.570.556 Sincelejo que aparece en la Escritura Pública No 2486 del 28 de SEPTIEMBRE del año 2016 de la **NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO**, corresponde a la firma de la querellante o no, como lo afirma esta última.

FALSEDAD EN Dto. Pco y FRAUDE PROC.

JUNIOR = 15 años cumplidos

JUAN = 17 años cumplidos

Fabian Vergara @ fiscalia.gov.co
Gustavo Ossa @ fiscalia.gov.co

Marzo 17-22
11:30 AM
F.

~~PREVARICATO~~ DR. ZULYME PARRIETA
CARRIZO JUZZA

(11) folios

Lo anterior, Señor Fiscal, por cuanto la señora MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ, AFIRMA QUE ELLA NO HA COMPARECIDO A DICHA NOTARIA A SUSCRIBIR DICHO DOCUMENTO, POR LO QUE ES COMPLETAMENTE FALSO, QUE LA FIRMA ESTAMPADA EN DICHO DOCUMENTO SEA SU FIRMA.

Lo anterior, se complementa con la AFIRMACION QUE MAL PODRIA ELLA LEVANTAR EL PATRIMONIO FAMILIAR QUE RECAÍA SOBRE SU VIVIENDA, POR CUANTO SUS DOS HIJOS ERAN MENORES DE EDAD, EN LA FECHA DE PROTOCOLIZACION DE DICHA ESCRITURA. JUAN DANIEL PEREZ VILLALBA, IDENTIFICADO CON LA C.C. NO 1.062.684.107 SINCELEJO, NACIDO EL 20 DE JUNIO DE 1999; TENÍA SOLO 17 AÑOS DE EDAD Y DALMIRO JUNIOR PEREZ VILLALBA, IDENTIFICADO CON LA C.C. NO 1.005.569.929 SINCELEJO; NACIDO EL 10 DE FEBRERO DE 2001, TENÍA SOLO 15 AÑOS CUMPLIDOS.

Es decir, Señor Fiscal; que los mismos fueron suplantados, al momento de PROTOCOLIZAR DICHA ESCRITURA PUBLICA No 2486 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2016 DE LA NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO. Puesto que los números de Cédula con los cuales aparecen identificados, a saber: 1.121.912.400 y 1.102.870.125 NO CORRESPONDEN A SU VERDADERA IDENTIDAD Y EL CUPO NUMERICO ASIGNADO A LAS VICTIMAS EN LA REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL, AL MOMENTO DE EXPEDIR SUS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD. Lo cual le pido sea RATIFICADO POR SU SEÑORIA, POR INTERMEDIO DEL CTI-SINCELEJO.

Por lo tanto, en esta conducta, tuvo PARTICIPACION EL NOTARIO TERCERO DE SINCELEJO OSVALDO DAVID TIRADO VIVERO, quien se desempeñaba como NOTARIO EN DICHA FECHA. (ENCARGADO).

Este mismo funcionario, es quien aparece firmando la ESCRITURA PUBLICA No 2487, DE LA MISMA FECHA Y DE LA MISMA NOTARIA; MEDIANTE LA CUAL SE ELEVO A ESCRITURA PUBLICA CONTRATO DE COMPRAVENTA Y PACTO DE RETROVENTA; de un bien

OPINION PATRIMONIO FAMILIAR. PREVIO PROCESO
JUDICIAL. DEFENSOR FAMILIA DEL
BIENESTAR FAMILIAR.

3

inmueble distinguido con la M.I. No 340-81022 de la OFICINA DE REGISTRO DE instrumentos públicos de Sincelejo. Cuta copia se anexo a la investigación con la ampliación de la DENUNCIA.

igualmente, tuvo participación en dichas conductas el Funcionario de la Notaria, que elaboró DICHAS ESCRITURAS PUBLICAS PARA SU PROTOCOLIZACION; YA QUE LA COMPARECIENTE AFIRMA, NO HABER CONCURRIDO A DICHO DESPACHO NOTARIAL, A SUSCRIBIR DICHOS DOCUMENTOS.

Por lo que nos ENCONTRAMOS EN PRESENCIA DE UN VERDADERO CONCIERTO PARA DELINQUIR, donde se materializaron los delitos de FRAUDE PROCESAL, FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO, USURA, FALSEDAD PERSONAL (SUPLANTACION DE IDENTIDAD), PREVARICATO POR ACCION. En el cual tiene responsabilidad penal EL NOTARIO, FUNCIONARIOS DE LA NOTARIA, EL SEÑOR LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE, LA JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE, QUIEN PROFIRIO SENTENCIA, SIN HABER SIDO VINCULADA AL PROCESO, la Señora MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ. Ya que no se le designó CURADOR AD LITEM COMO CORRESPONDIA Y HABERSE SURTIDO CON ESTE LA NOTIFICACION Y CONTESTACION DE LA DEMANDA.

Además, que dichos CONTRATOS DE COMPRAVENTA Y PACTO DE RETROVENTA, se encuentran VICIADOS DE NULIDAD POR VICIO EN EL CONSENTIMIENTO DE LA SUPUESTA VENDEDOR; QUIEN NUNCA REALIZO CONTRATO DE COMPRAVENTA SINO UN CONTRATO DE MUTUO (PRESTAMO DE DINERO) CON EL SEÑOR LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE. Por una suma muy inferior, lo que constituye UNA LESION ENORME, ya que la suma entregada es de aproximadamente \$3.000.000 de pesos. Lo que indica que es inferior, al 50 % del valor comercial del predio al momento de su SUPUESTA VENTA.

Esta causal, no se encuentra PRESCRITA AUN SEÑOR FISCAL, POR CUANTO EL TERMINO DE PRESCRIPCION DE LA ACCION DE NULIDAD DE LA NEGOCIACION DE COMPRAVENTA, SE ENCONTRABA SUSPENDIDA; POR RESULTAR PERJUDICADOS Y

C.P. # 2487 → ESTA VICIADA DE NULIDAD POR OBJETO ILICITO → 28 Sept. / 2016 NO SE HABIA LEVANTADO EL PATRIMONIO FAMILIAR.

/

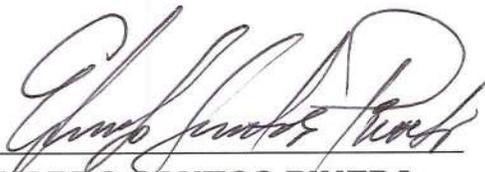
AFECTADOS CON DICHAS CONDUCTAS PUNIBLES, DOS MENORES DE edad, tal como se señaló arriba.

Pero si lo anterior, no fuera suficiente DICHO CONTRATO DE COMPRAVENTA SE ENCUENTRA AFECTADO DE NULIDAD ABSOLUTA, POR HABER RECAIDO EN UN OBJETO ILICITO, YA QUE EL BIEN ENTREGADO EN VENTA, ESTA AFECTADO A PATRIMONIO FAMILIAR, POR LO QUE ES INEMBARGABLE Y SE ENCUENTRA AMPARADO CON ESTA PROTECCION LEGAL. La cual no ha sido CANCELADO Y LEVANTADO COMO EXIGE LA LEY.

Además, hay que tener en cuenta que el SINDICADO LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE, ha estad involucrado antes en estas mismas conductas, es un prestamista que se aprovecha de la necesidad de sus víctimas, para apoderarse de sus viviendas. Esto puede ser constatado en los diferentes DESPACHOS JUDICIALES DE SINCELEJO, donde adelanta múltiples procesos de esta misma índole.

ANEXO: COPIA DE LAS CEDULAS DE LOS MENORES DE EDAD, VICTIMAS DE LA SUPLANTACION DE IDENTIDAD. COPIA DE LA ESCRITURA 2486 DE COMPRAVENTA Y PACTO DE RETROVENTA ARRIBA INDICADA.

Atentamente,



**EDUARDO SANTOS PINEDA
C.C. No 92.509.848 Sincelejo
T.P. No 82.022 C.S. de la J.**

Señor

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE TURNO DE SINCELEJO

E.S.D.

Honorables Juez: En ejercicio de esta demanda me sea admitida en causa propia por ser de mínima cuantía; la restitución de inmueble arrendado- por el incumplimiento del pago de los cánones mensuales, por cuanto cumple los requisitos por el art. 82 de la LEY 1564 de 2012 (CGP)

DEMANDANTE: LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE, Arrendador, mayor y de este domicilio portador de la C.C No. 15.322.699, residente en la CALLE 22C #7-39 BARRIO LA SELVA SINCELEJO

DEMANDADOS: MARINELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ, arrendataria, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 64.570.556 , con residencia en la CALLE 11F No. 5-26 LO 4 MZ 806

PETENSIONES

- a) Decreto terminado el contrato de arrendamiento de inmueble ubicado en la CARRERA 26 No. 17-20 Sincelejo, Sucre., matriculado con el N° 340-81022, con N° catastral 700010102000016610004000000000, destinado para vivienda urbana, celebrado entre **LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE** como arrendador con **MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ** como arrendataria, por falta de pago de los cánones mensuales correspondientes a los periodos desde septiembre 28 de 2016 hasta la fecha de presentación de la demanda, más los que se causen en el curso del proceso referente, cuyo inmueble se haya comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas así: NORTE: Colinda con calle 11F y mide 6.00 metros; POR EL SUR: colinda con lote No. 11 de la manzana y mide 6.00 metros, POR EL ESTE, Colinda con lote No. 5 de la misma urbanización 15.00 metros, POR EL OESTE: Colinda con el lote No. 3 de la misma manzana y mide 15.00 metros. Área Total 90.00 metros
- b) Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene la desocupación y entrega del bien al demandante, ya que por el incumplimiento de los cánones y el desacato en el contrato del pacto de retroventa.
- c) Que de no efectuarse la entrega del inmueble dentro del plazo indicado en la sentencia, se proceda al lanzamiento;

HECHOS

1. Los contratantes conforme a prueba documental que acompaño celebraron contrato de arrendamiento de vivienda urbana; predio este ubicado en los linderos señalados en la pretensión principal.
2. El canon mensual que debieron pagar los arrendatarios es por la suma de \$350.000 pagaderos por anticipo dentro de los tres primeros días de cada periodo

DERECHO

Artículo 82, 83, 84, 368, 369 y siguientes del CGP; 2002, 2014 y conc. Del CGP; 2000, 2002, 2014 y conc. Del C.C; D.E 2282/89; 515 del C. del C.; ley 1564 de 2012 y ley 820 de 2003

CLASE DE PROCESO

Declarativo verbal única instancia que trata el libro 3 sección I, Tít. I del CGP Ley 1564 de 2016

CUANTIA- COMPETENCIA

La cuantía la estimo en más de \$6.000.000 (más de 9 SMMLV) y es competente por el lugar de ubicación del inmueble y domicilio de los arrendatarios.

PRUEBAS- ANEXOS

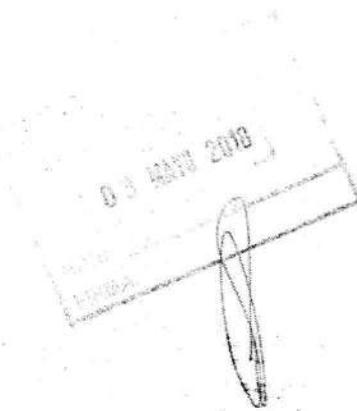
Prueba de contrato original, traslado, archivo, copia de la escritura pública autenticada y certificado de libertad y tradición original actualizada.

NOTIFICACIONES

El demandante las recibirá en la CALLE 22C #7-39 BARRIO LA SELVA SINCELEJO sucre y **Las Demandada** en la CALLE 11F No. 5-26 LO 4 MZ 806

Atentamente,

Luis Carlos Montoya A.
LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE
 C.C N°15.322.699 de Yarumal-Antioquia



3

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
NIT: 899999007-0 SINCELEJO
SOLICITUD CERTIFICADO DE TRADICION
Impreso el 3 de Mayo de 2016 a las 08:15:05 am

No. RADICACIÓN: **2018-340-1-19591** **106979**

TIPO DE CERTIFICADO: INMEDIATO

MATRÍCULA: **340-81022**

CERTIFICADO(S) SE EXPIDE(N) DE INMEDIATO

NOMBRE DEL SOLICITANTE: LUIS CARLOS

CERTIFICADOS: 1

FORMA DE PAGO:

CONSIG. BANCO: 07 Nro. 854801 FECHA CONSIG.: 3/05/2018 VALOR: \$ 16.300

VALOR TOTAL AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: \$ **16.300**

EL CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LOS DATOS SUMINISTRADOS

Usuario: 1983

Nro Matrícula: 340-81022

Impreso el 3 de Mayo de 2018 a las 08:15:05 am

**"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: 340 SINCELEJO DEPTO: SUCRE MUNICIPIO: SINCELEJO VEREDA: SINCELEJO
FECHA APERTURA: 29/10/2001 RADICACIÓN: 2001-7559 CON: ESCRITURA DE 23/10/2001
COD CATASTRAL: 700010102000016610004000000000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: 70001010216610004000

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 1752 DE FECHA 04-09-2001 EN NOTARIA 2 DE SINCELEJO LOTE #4-MANZ 806 CON AREA DE 90M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). UNA CASA CON AREA DE CONSTRUCCION DE 40.22MTS. CUYOS LINDEROS Y MEDIADS SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA#562 DE FECHA 21-05-02 NOTARIA 1A DE SINCELEJO

COMPLEMENTACIÓN:

1.-HORACIO MENDOZA MARTINEZ & COMPAÑIA LIMITADA ENGLOBAL 198 LOTE DESDE LA MATRICULA #340-0066135 A LA 40-0066325. SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA# 326 DE FECHA 22-03-2000 DE LA NOTARIA 1A DE SINCELEJO, REGISTRADA EL 10-04-2000 Y POR ESTA MISMA ESCRITURA LOTEADA DESDE DE LA MATRICULA 340-0075340 A 75583 Y POSTERIORMENTE FUE LOTEADA POR MEDIO DE LA ESCRIT.#1752-04-09-2001, NOT.2 DE SLEJO, INSCRITA EL 23-10-2001, EN LOS FOLIOS #340-0081019 A 81144. 2. HORACIO MENDOZA MARTINEZ Y CIA LTDA, HABIA ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE QUE LE HIZO HORACIO MENDOZA MARTINEZ SEGUN ESCRITURA 73 DE 27-01-86 NOTARIA 1A DE SINCELEJO, REGISTRADA EL 29-01-86 FOLIO 340-0014.384 Y POSTERIORMENTE FUE LOTEADO 20.607 41M2 SEGUN ESCRITURA 380 DE 29-08-88 NOTARIA 1A DE SINCELEJO, REGISTRADA EL 05-10-88 FOLIO 340-0014.384 3. EL INMUEBLE HABIA SIDO ADQUIRIDO POR HORACIO MENDOZA MARTINEZ POR COMPRA DE ANTOLIN MARTINEZ BENITEZ. SEGUN ESCRITURA 872 DE 07-10-82 NOTARIA 2A DE SINCELEJO, REGISTRADA EL 19-04-83 FOLIO DE MATRICULA N.340-0014.484. 4. ANTOLIN MARTINEZ BENITEZ ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: UNA PARTE POR COMPRA DE LA SOCIEDAD ANTONIO GUERRA E HIJOS SEGUN ESCRITURA 347 DE 21-08-63 NOTARIA 1A. DE SINCELEJO, REGISTRADA EL 28-08-63 LIBRO 1. TOMO 3. FOLIOS 256 A 257 PARTIDA 931 Y OTRA PARTE POR COMPRA DE DE PEDRO J. BERTEL GONZALEZ SEGUN ESCRITURA 195 DE 15-04-66 NOTARIA 2A. DE SINCELEJO, REGISTRADA EL 18-04-66 LIBRO 1. TOMO 1. FOLIOS 493 A 494 PARTIDA 340.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) CALLE 11F #5-26 LOTE 4 MANZANA 806

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

340-81018

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 23/10/2001 Radicación 2001-7559
DOC: ESCRITURA 1752 DEL: 4/9/2001 NOTARIA 2 DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 911 LOTEADO

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

A: HORACIO MENDOZA MARTINEZ & COMPAÑIA LTDA. X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 24/5/2002 Radicación 2002-3681
DOC: ESCRITURA 562 DEL: 21/5/2002 NOTARIA 1A DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$ 9.580.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - .MODO DE ADQUIRIR.-

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

DE: HORACIO MENDOZA MARTINEZ Y CIA LTDA

A: VILLALBA VELASQUEZ MARIELA DEL CARMEN CC# 64570556 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 24/5/2002 Radicación 2002-3681
DOC: ESCRITURA 562 DEL: 21/5/2002 NOTARIA 1A DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$ 7.150.000

Nro Matrícula: 340-81022

Impreso el 3 de Mayo de 2018 a las 08:15:05 am

**"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

ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - SUBSIDIO FAMILIAR

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA "INURBE" NIT# 3

A: VILLALBA VELASQUEZ MARIELA DEL CARMEN CC# 64570556 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 24/5/2002 Radicación 2002-3681

DOC: ESCRITURA 562 DEL: 21/5/2002 NOTARIA 1A DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: VILLALBA VELASQUEZ MARIELA DEL CARMEN CC# 64570556 X

A: PEREZ VILLALBA JUAN DANIEL

A: PEREZ VILLALBA DALMIRO JUNIOR

A: Y A FAVOR DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 6/10/2016 Radicación 2016-340-6-9834

DOC: ESCRITURA 2485 DEL: 28/9/2016 NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 4

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - PATRIMONIO DE FAMILIA ----- B.F.708888811751 DE 06-10-2016 \$ 93.900.

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

DE: PEREZ VILLALBA JUAN DANIEL CC# 1102870125.

DE: PEREZ VILLALBA DALMIRO JUNIOR CC# 1121912400

A: VILLALBA VELASQUEZ MARIELA DEL CARMEN CC# 64570556 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 6/10/2016 Radicación 2016-340-6-9835

DOC: ESCRITURA 2487 DEL: 28/9/2016 NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$ 11.200.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - B.F.708888811750 DE 6-10-2016 \$ 207.900.

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

DE: VILLALBA VELASQUEZ MARIELA DEL CARMEN CC# 64570556

A: MONTOYA ARROYAVE LUIS CARLOS CC# 15322699 X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 6/10/2016 Radicación 2016-340-6-9835

DOC: ESCRITURA 2487 DEL: 28/9/2016 NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$ 11.200.000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0329 PACTO DE RETROVENTA - 1.) EL PACTO DE RETROVENTA ES LA FACULTAD QUE SE RESERVA EL VENDEDOR DE RECOBRAR LA COSA VENDIDA, REEMBOLSANDO AL COMPRADOR LA CANTIDAD DE DINERO DETERMINADA QUE SE ESTIPULARE, O EN DEFECTO DE ESTA ESTIPULACION LO QUE LE HAYA COSTADO LA COMPRA. 2.) ESTE CONVENIO ACCESORIO A LA COMPRAVENTA NO ES MAS QUE UNA CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA, CONSISTENTE EN LA FACULTAD QUE SE RESERVA EL VENDEDOR DE RECOBRAR LO QUE SE HA VENDIDO, CONDICION CUYO CUMPLIMIENTO INVALIDA LA COMPRAVENTA, EXTINGUE EL DERECHO DEL COMPRADOR Y SUTITUYE LAS COSAS AL ESTADO QUE ANTES TENIA. ART. 1939 C.C. TERMINO 6 MESES.

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

DE: MONTOYA ARROYAVE LUIS CARLOS CC# 15322699 X

A: VILLALBA VELASQUEZ MARIELA DEL CARMEN CC# 64570556

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-340-3-430 Fecha: 16/7/2011

Nro Matrícula: 340-81022

Impreso el 3 de Mayo de 2018 a las 08:15:05 am

**"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.

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

Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: ICARE-2016 Fecha: 5/8/2016

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

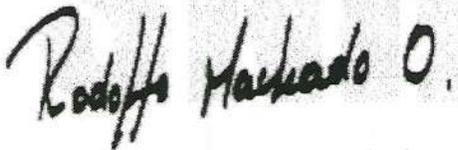
USUARIO: 1983 impreso por: 1983

TURNO: 2018-340-1-19591 FECHA: 3/5/2018

NIS: Q8En7QTUKcCA8tnjNFrug3FFXQsNK/NEIQ1rX6j4HQv5s72tRMh93w==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: SINCELEJO



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL RODOLFO MACHADO OTALORA



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA RURAL
Y/O PREDIO RUSTICO

A N° 022658

FECHA: DIA 28 MES 09 AÑO 2016

VENCE DIA 28 MES 03 AÑO 2017

ARRENDATARIO (S) (Colono) (s)

MARCELA DEL C. VILLALBA VELAZQUEZ CC. #4570.556

CODEUDOR y/o FIADOR (ES)

ARRENDADOR (ES) LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE. CC. Nro. 15322699

Todos mayores de edad y vecinos de Sincelejo respectivamente, hemos acordado celebrar conjuntamente el siguiente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA RURAL y/o PREDIO RUSTICO, basado en estas cláusulas. 1) EL ARRENDADOR, hace entrega real y material del siguiente bien situado en la Vereda del Corregimiento del Municipio de

del Departamento de , denominado con una extensión de y que linda:

Una Casa de Habitación en la dirección, Calle 11F. Nro 5.26. Lo 4-MZ 806.

2) El precio del canon de arrendamiento pactado es la suma de Trecientos Cincuenta Mil Pesos, (\$ 350.000.)

3.) El término de duración del presente contrato es el de a partir de la fecha del mismo. Empero, si una vez vencido el término estipulado, ninguna de las partes manifiesta su intención de darlo por terminado, este se entenderá prorrogado por términos sucesivos e iguales al pactado inicialmente. 4) EL ARRENDATARIO, (Colono) declara que ha recibido el predio, con el (los) edificio (s) extensión de tierras, corrientes de agua encausadas, huertas, cosechas, mejoras y anexidades, que hacen parte del inventario de este contrato y se obliga a darle el uso de vivienda familiar. Parágrafo: En caso de pactarse cosechas y recolección de frutos de los árboles propios del fundo, en las cláusulas adicionales de este contrato se establecerán los términos y modalidades, como porcentajes y pagos, costas y recolección de las cosechas. 5) El Canon de Arrendamiento se aumentará conforme al período pactado y este no podrá ser inferior a un año. 6) No podrá EL ARRENDATARIO (Colono) ceder, ni subarrendar el predio, bajo ningún título a tercera persona, sin el visto bueno del ARRENDADOR y en caso de darse este, el ARRENDATARIO (Colono), deberá hacer entrega al ARRENDADOR del predio, con sus mejoras y anexidades, número de animales, cosechas, nacidos, árboles sembrados, además de la correspondiente liquidación de lo producido por el fundo. 7) EL ARRENDATARIO (Colono) cuidará de que no se usurpe ninguna parte del terreno arrendado, y será responsable de su omisión de avisar al ARRENDADOR siempre que lo haya dado a conocer la extensión y linderos de la heredad. Art. 2640 del C.C. 8) OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: EL ARRENDADOR hará entrega al ARRENDATARIO (Colono) del predio, en buen estado de salubridad y seguridad y pone a su servicio las cosas, herramientas y demás utensilios convenidos antes de llegar a este documento. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO (Colono) A) Gozará del predio y todo lo que en él se encuentra. B) Pagará las cuentas de servicio públicos domiciliarios como son agua, luz, tv por cable y teléfono fijo, si lo hubiera. C) Pagará al ARRENDADOR el canon de arrendamiento pactado dentro de los primeros 5 días del período estipulado para ello. Igualmente rendirá cuenta de las cosechas y de animales nacidos en el predio y cuyos padres son propiedad del ARRENDATARIO. 9) Causales para dar por terminado este contrato por parte del ARRENDATARIO (Colono) A) Usar el predio para fines distintos a la inicialmente pactada. B) Subarrendar o ceder el predio a una tercera persona. C) No pagar los cánones del arrendamiento al ARRENDADOR en los tiempos establecidos y en el lugar pactado.

D) No pagar los servicios públicos correspondientes conforme a las facturas que le lleguen para su cancelación en el tiempo oportuno. E) El proceder del ARRENDATARIO (Colono) y su familia que afecte la tranquilidad y las buenas costumbres de los vecinos. F) Realizar mejoras al predio sin autorización del ARRENDATARIO. G) Establecer cultivos ilícitos y producir material ilegal perseguido por la policía, que fuere en contra de la ley. H) Que por negligencia del ARRENDATARIO (Colono) los animales de propiedad del ARRENDADOR, sufran enfermedades que lleguen a ocasionarles la muerte. Igualmente este contrato podrá darse por terminado en cualquier momento si las partes así lo acuerdan. 10) Para efectos jurídicos el ARRENDADOR queda facultado para dirigir la acción conjunta o separadamente contra los ARRENDATARIOS (Colonos), en caso de muerte de uno de los ARRENDATARIOS, el ARRENDADOR podrá acogerse al Art. 1434 del C.C. respecto de uno o cualquiera de los herederos y continuar el juicio. 11) Clausula penal común se fija la cantidad de

\$(), por incumplimiento a este contrato por cualquiera de las partes a título de pena, sin menoscabo de los demás pagos y obligaciones, que deban cumplir. Indemnización que deberá pagar la parte que dejó de cumplir a la parte afectada que si se allanó a seguir las cláusulas de este contrato. 12) Conjuntamente con el ARRENDATARIO (Colono) y con el Vo. Bo. del ARRENDADOR, este documento deberá ser firmado y respaldado en todas sus cláusulas por uno o dos CODEUDORES Y/O FIADORES SOLIDARIOS, el cual (es) deberá anotar las direcciones, correo electrónico y de residencia, así como números telefónicos fijos y celular para notificarte las anomalías y garantizar el cumplimiento de este contrato.

CLAUSULAS ADICIONALES. El Inmueble consta de Sala, 2 Habitaciones Cosina Baño Patio. en Buen Estado.
Los Servicios Publicos como el Agua Luz Gas Natural van por Cuenta del Arrendatario

Se firma en el Municipio de **Sincedejo** a los **28** días del mes de **Septiembre** de dos mil **2016**.

Firmen donde correspondía y anoten su cédula de ciudadanía

ARRENDADOR *Luis C. Montoya A.*

Dirección residencia
Tel.

Elvira La V. Velasco Velasco
ARRENDATARIO (Colono)

Dirección residencia
Tel.

C.C. No. *15322699 de Yarumal Ant.*

Correo electrónico

Celular *3205687922*

C.C. No. *64570356* de

Correo electrónico

Celular *3046293681*

ARRENDATARIO (Colono)

Dirección residencia
Tel.

C.C. No. de

Correo electrónico

Celular

CODEUDOR Y/O FIADOR SOLIDARIO

Dirección residencia
Tel.

C.C. No. de

Correo electrónico

Celular

CODEUDOR Y/O FIADOR SOLIDARIO

Dirección residencia
Tel.

C.C. No. de

Correo electrónico

Celular

ARRENDADOR: La persona o entidad que arrienda la vivienda rural o predio rustico.

ARRENDATARIO: (Colono) quien toma la vivienda rural o predio rustico en arrendamiento.

CODEUDOR Y/O FIADOR SOLIDARIO: Codeudor solidario con el arrendatario, responsable en el contrato de todas las obligaciones emanadas del mismo ante el arrendador.

Autentique el documento, una vez firmado por las partes interesadas; deberá ser autenticado ante el notario más cercano. En caso de no encontrarse notaría cerca o estar cerrada, el contrato se hará firmar por dos testigos con sus respectivas cédulas de ciudadanía, direcciones y teléfonos; personas estas que conocieron de la negociación y puedan dar fe de ello.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



14302

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Sincelejo, Departamento de Sucre, República de Colombia, el veintiocho (28) de septiembre de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Sincelejo, compareció:

MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0064570556, presentó personalmente el documento dirigido a CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA RURAL y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Mariela Villalba Velasquez



18korqo8if6e
28/09/2016 - 11:32:24

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Osvaldo David Tirado Vivero



OSVALDO DAVID TIRADO VIVERO
Notario tres (3) del Círculo de Sincelejo

RECIBO DE CAJA No.

70338

No. RADIACION: 2016-340-1-6035

IMPRESO EN EL SISTEMA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

ESQUEMA: 2487 (03/2015) 2015 UOJAZA TURBIDE (SIN FOLIO)

MATRICULAS: 340-21022

ACTOS A REGISTRAR:

CONTENIDO: CONVENIO DE COMPRAVENTA DE UN TERRENO RUSTICO

CANTIDAD CERTIFICADA: 1

VALOR MULTA: \$0

FORMA DE PAGO:

BANCO: BANCO PANCO POPULAR S.A. No. 14820122 FECHA: 06/10/2015 VALOR PAGO: \$14.800.000

VALOR DE LOS DERECHOS: \$0

VALOR TOTAL A PAGAR AJUSTADO A LA CENTENA POR AGUAS: \$0.000

IMPORTE: \$0

-OFICINA DE REGISTRO-

RECIBO DE CAJA No.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

NIT: 80002907-1 (SIN FOLIO)

SOLICITUD CERTIFICADO DE TRADICION

Impreso el 06 Octubre de 2015 a las 04:20:31 pm

No. RADIACION: 2016-340-1-61100

70339

IMPRESO EN EL SISTEMA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

ESQUEMA: 2487 (03/2015) 2015 UOJAZA TURBIDE (SIN FOLIO)

MATRICULAS: 340-21022

ACTOS A REGISTRAR:

CONTENIDO: CONVENIO DE COMPRAVENTA DE UN TERRENO RUSTICO

CANTIDAD CERTIFICADA: 1

VALOR MULTA: \$0

FORMA DE PAGO: BANCO: BANCO PANCO POPULAR S.A. No. 14820122 FECHA: 06/10/2015 VALOR PAGO: \$14.800.000

VALOR DE LOS DERECHOS: \$0

VALOR TOTAL A PAGAR AJUSTADO A LA CENTENA POR AGUAS: \$0.000

IMPORTE: \$0

IMPORTE CERTIFICADO SE EFICAZ DE ACUERDO A LOS DATOS SUMINISTRADOS

-OFICINA DE REGISTRO-

Nro Matrícula: 340-81022

Impreso el 1 de Noviembre de 2016 a las 04:19:28 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: 340 SINCELEJO DEPTO: SUCRE MUNICIPIO: SINCELEJO VEREDA: SINCELEJO
FECHA APERTURA: 29/10/2001 RADICACIÓN: 2001-7559 CON: ESCRITURA DE 23/10/2001

COD CATASTRAL: 700010102000016610004000000000
COD CATASTRAL ANT: 70001010216610004000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 1752 DE FECHA 04-09-2001 EN NOTARIA 2 DE SINCELEJO LOTE #4-MANZ 806 CON AREA DE 90M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). UNA CASA CON AREA DE CONSTRUCCION DE 40.22MTS. CUYOS LINDEROS Y MEDIADS SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA#562 DE FECHA 21-05-02 NOTARIA 1A DE SINCELEJO

COMPLEMENTACIÓN:

1.-HORACIO MENDOZA MARTINEZ & COMPA/IA LIMITADA ENGLOBALA 198 LOTE DESDE LA MATRICULA #340-0066135 A LA 340-0066325. SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA# 328 DE FECHA 22-03-2000 DE LA NOTARIA 1A DE SINCELEJO.REGISTRADA EL 10-04-2000 Y POR ESTA MISMA ESCRITURA LOTEA DESDE DE LA MATRICULA 340-0075340 A 75583.Y POSTERIORMENTE FUE TEADA POR MEDIO DE LA ESCRIT.#1752-04-09-2001,NOT.2 DE SLEJO, INSCRITA EL 23-10-2001,EN LOS FOLIOS #340-0081019 A 81144. 2. HORACIO MENDOZA MARTINEZ Y CIA LTDA. HABIA ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE QUE LE HIZO HORACIO MENDOZA MARTINEZ SEGUN ESCRITURA 73 DE 27-01-86 NOTARIA 1A DE SINCELEJO, REGISTRADA EL 29-01-86 FOLIO 340-0014.384 Y POSTERIORMENTE FUE LOTEADO 20.607.41M2 SEGUN ESCRITURA 380 DE 29-08-88 NOTARIA 1A DE SINCELEJO, REGISTRADA EL 05-10-88 FOLIO 340-0014.384 3. EL INMUEBLE HABIA SIDO ADQUIRIDO POR HORACIO MENDOZA MARTINEZ POR COMPRA DE ANTOLIN MARTINEZ BENITEZ, SEGUN ESCRITURA 872 DE 07-10-82 NOTARIA 2A DE SINCELEJO, REGISTRADA EL 19-04-83 FOLIO DE MATRICULA N.340-0014.484. 4. ANTOLIN MARTINEZ BENITEZ ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: UNA PARTE POR COMPRA DE LA SOCIEDAD ANTONIO GUERRA E HIJOS SEGUN ESCRITURA 347 DE 21-08-63 NOTARIA 1A. DE SINCELEJO, REGISTRADA EL 28-08-63 LIBRO 1. TOMO 3. FOLIOS 256 A 257 PARTIDA 931 Y OTRA PARTE POR COMPRA DE DE PEDRO J. BERTEL GONZALEZ SEGUN ESCRITURA 195 DE 15-04-66 NOTARIA 2A. DE SINCELEJO, REGISTRADA EL 18-04-66 LIBRO 1. TOMO 1. FOLIOS 493 A 494 PARTIDA 340.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) CALLE 11F #5-28 LOTE 4 MANZANA 806

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

(En caso de Integración y otros)

340-81018

NOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 23/10/2001 Radicación 2001-7559
DOC: ESCRITURA 1752 DEL: 4/9/2001 NOTARIA 2 DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 911 LOTE0

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: HORACIO MENDOZA MARTINEZ & COMPA/IA LTDA. X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 24/5/2002 Radicación 2002-3681
DOC: ESCRITURA 562 DEL: 21/5/2002 NOTARIA 1A DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$ 9.580.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA -.-MODO DE ADQUIRIR.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: HORACIO MENDOZA MARTINEZ Y CIA LTDA
A: VILLALBA VELASQUEZ MARIELA DEL CARMEN CC# 64570556 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 24/5/2002 Radicación 2002-3681
DOC: ESCRITURA 562 DEL: 21/5/2002 NOTARIA 1A DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$ 7.150.000

Nro Matrícula: 340-81022

Impreso el 1 de Noviembre de 2016 a las 04:19:28 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

ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - SUBSIDIO FAMILIAR

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA "INURBE" NIT# 3

A: VILLALBA VELASQUEZ MARIELA DEL CARMEN CC# 64570556 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 24/5/2002 Radicación 2002-3681

DOC: ESCRITURA 582 DEL: 21/5/2002 NOTARIA 1A DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: VILLALBA VELASQUEZ MARIELA DEL CARMEN CC# 64570556 X

A: PEREZ VILLALBA JUAN DANIEL

A: PEREZ VILLALBA DALMIRO JUNIOR

A: Y A FAVOR DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 6/10/2016 Radicación 2016-340-6-9834

DOC: ESCRITURA 2486 DEL: 28/9/2016 NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 4

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - PATRIMONIO DE FAMILIA.----- B.F.708888811751 DE 06-10-2016 \$ 93.900.

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

DE: PEREZ VILLALBA JUAN DANIEL CC# 1102870125.

DE: PEREZ VILLALBA DALMIRO JUNIOR CC# 1121912400

A: VILLALBA VELASQUEZ MARIELA DEL CARMEN CC# 64570556 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 6/10/2016 Radicación 2016-340-6-9835

DOC: ESCRITURA 2487 DEL: 28/9/2016 NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$ 11.200.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - B.F.708888811750 DE 6-10-2016 \$ 207.900.

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

DE: VILLALBA VELASQUEZ MARIELA DEL CARMEN CC# 64570556

A: MONTOYA ARROYAVE LUIS CARLOS CC# 15322699 X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 6/10/2016 Radicación 2016-340-6-9835

DOC: ESCRITURA 2487 DEL: 28/9/2016 NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$ 11.200.000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0329 PACTO DE RETROVENTA - 1.) EL PACTO DE RETROVENTA ES LA FACULTAD QUE SE RESERVA EL VENDEDOR DE RECOBRAR LA COSA VENDIDA, REEMBOLSANDO AL COMPRADOR LA CANTIDAD DE DINERO DETERMINADA QUE SE ESTIPULARE, O EN DEFECTO DE ESTA ESTIPULACION LO QUE LE HAYA COSTADO LA COMPRA. 2.) ESTE CONVENIO ACCESORIO A LA COMPRAVENTA NO ES MAS QUE UNA CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA, CONSISTENTE EN LA FACULTAD QUE SE RESERVA EL VENDEDOR DE RECOBRAR LO QUE SE HA VENDIDO, CONDICION CUYO CUMPLIMIENTO INVALIDA LA COMPRAVENTA, EXTINGUE EL DERECHO DEL COMPRADOR Y SUTITUYE LAS COSAS AL ESTADO QUE ANTES TENIA. ART. 1939 C.C. TERMINO 6 MESES.

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

DE: MONTOYA ARROYAVE LUIS CARLOS CC# 15322699 X

A: VILLALBA VELASQUEZ MARIELA DEL CARMEN CC# 64570556

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "7"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-340-3-430 Fecha: 16/7/2011

AD

Nro Matrícula: 340-81022

Impreso el 1 de Noviembre de 2016 a las 04:19:28 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

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

Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: ICARE-2016 Fecha: 5/8/2016

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 1745 impreso por: 74687

TURNO: 2016-340-1-44109 FECHA: 6/10/2016

N: 3sO/41WgXoW4kUImpus/8If68liA94FOP1UOfZEXcmqjONY3c4FNQw==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: SINCELEJO

Rodolfo Machado O.

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL RODOLFO MACHADO OTALORA

Con el turno 2016-340-6-9835 se calificaron las siguientes matrículas:
340-81022

Nro Matricula: 340-81022

CIRCULO DE REGISTRO: 340 SINCELEJO No. Catastro: 700010102000016610004000000000
MUNICIPIO: SINCELEJO DEPARTAMENTO: SUCRE VEREDA: SINCELEJO TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 11F #5-26 LOTE 4 MANZANA 806

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 6/10/2016 Radicación 2016-340-6-9835
DOC: ESCRITURA 2487 DEL: 28/9/2016 NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$ 11.200.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - B.F.708888811750DE 6-10-2016 \$ 207.900.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
D: VILLALBA VELASQUEZ MARIELA DEL CARMEN CC# 64570556
A: MONTOYA ARROYAVE LUIS CARLOS CC# 15322699 X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 6/10/2016 Radicación 2016-340-6-9835
DOC: ESCRITURA 2487 DEL: 28/9/2016 NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$ 11.200.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0329 PACTO DE RETROVENTA - 1.) EL PACTO DE RETROVENTA ES LA FACULTAD QUE SE RESERVA EL VENDEDOR DE RECOBRAR LA COSA VENDIDA, REEMBOLSANDO AL COMPRADOR LA CANTIDAD DE DINERO DETERMINADA QUE SE ESTIPULARE, O EN DEFECTO DE ESTA ESTIPULACION LO QUE LE HAYA COSTADO LA COMPRA. 2) ESTE CONVENIO ACCESORIO A LA COMPRAVENTA NO ES MAS QUE UNA CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA, CONSISTENTE EN LA FACULTAD QUE SE RESERVA EL VENDEDOR DE RECOBRAR LO QUE SE HA VENDIDO, CONDICION CUYO CUMPLIMIENTO INVALIDA LA COMPRAVENTA, EXTINGUE EL DERECHO DEL COMPRADOR Y SUTITUYE LAS COSAS AL ESTADO QUE ANTES TENIA. ART. 1939 C.C. TERMINO 6 MESES.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MONTOYA ARROYAVE LUIS CARLOS CC# 15322699 X
A: VILLALBA VELASQUEZ MARIELA DEL CARMEN CC# 64570556

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Fecha:	El registrador(a)
Día Mes Año Firma	

Usuario que realizo la calificación: 51323

Jueves, 6 de octubre de 2016

IMPUESTO DE REGISTRO

Secretaría de Hacienda
Departamental

3



Obrigante: 64 975 558		A favor: 18 323 699		
MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ		LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE		
Actos Documentales		Cuantía	Valor	
PACTO DE RETROVENTA		0	91.000	
VENTA INMUEBLES		11 200.000	112.000	
27-JUN-IV DE SUCRETERCER MILENIO		2.000	4.000	
doscientos siete mil novecientos pesos con cero		Depos	207.900	
Notaria	Ciudad	No Documento	Fecha Base Liq.	Matricula Inmobiliaria
Notaria Tercera	SINCELEJO	2487	28/09/2016	340-81022

CONTRIBUYENTE

Pto Asesoría: DAVIENDA

Fecha: 6 de octubre de 2016

Fecha Límite de Pago: 6 de octubre de 2016

Nro. Recibo: 708888811750

PIN: 94A14BC3-7

12



República de Colombia

#2487.-



A#037363128

4
13

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO. - -

FECHA: SEPTIEMBRE 28 DE 2016. - - - - -

----- FORMATO DE CALIFICACION -----

----- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 340-81022. - - - - -

UBICACIÓN PREDIO: MUNICIPIO: SINCELEJO, DEPARTAMENTO DE SUCRE. - - - - -

TIPO DE PREDIO: URBANO: (X) - - - - -

DIRECCION: Calle 11F No. 5-26, Lo 4 Mz 806 - - - - -

REFERENCIA CATASTRAL: 700010102000016610004000000000. - - - - -

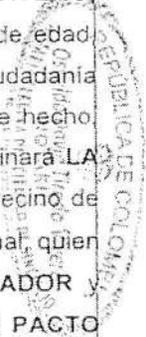
----- DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA -----

NOTARIA DE ORIGEN: NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE SINCELEJO. -

NATURALEZA DEL ACTO:	CODIGO	VALOR DEL ACTO
VENTA CON PACTO DE RETROVENTA	0329	\$11.200.000.00
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		IDENTIFICACION
DE: MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ		C.C. # 64.570.556.-
A: LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE		C.C. 15.322.699.-

En la ciudad de Sincelejo, Departamento de Sucre, República de Colombia, a los Veintiocho (28) días del mes de Septiembre del año Dos Mil Dieciséis (2.016), en la Notaría Tercera de este Circulo Notarial, cuyo Notario titular es, el doctor OSVALDO DAVID TIRADO VIVERO, compareció la señora MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ, mayor de edad, residente en Sincelejo, Departamento de Sucre, identificada con la cedula de ciudadanía número 64.570.556 expedida en Sincelejo, estado civil Soltera, sin unión marital de hecho, quien actúa, en nombre propio y que en el texto del presente documento se denominará LA VENDEDORA Y LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE, también mayor de edad, vecino de Sincelejo-Sucre, identificado con la cedula de ciudadanía número 15.322.699 de Yarumal, quien actúa en su propio nombre y quien en adelante se designara como EL COMPRADOR y manifestaron: Que han convenido en celebrar un contrato de COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA que se regulará por las disposiciones legales aplicables y en especial por las siguientes cláusulas: PRIMERO: objeto.- Que LA VENDEDORA, por medio del presente instrumento público transfiere a título de compraventa al COMPRADOR, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: una casa de habitación de una planta, demás mejoras anexidades y dependencias junto con el lote de terreno o solar donde se halla construida, distinguido como el lote número 4 de la manzana 806, ubicado en la calle 11F No. 5-26, Jurisdicción del municipio de Sincelejo- Sucre, con un área de 90.00 M2, con referencia catastral 700010102000016610004000000000, determinado con las siguientes colindancias y medidas así: NORTE: Colinda con calle 11F y mide 6.00 metros; por el SUR,

Copia para el Interesado



\$-Gubernac. 03/09/2016

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ca.10.5186485

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

5

Colinda con lote No. 11 de la misma manzana y mide 6.00 metros, por el ESTE, Colinda con lote No. 5 de la misma urbanización y mide 15.00 metros; por el OESTE, Colinda con el lote No. 3 de la misma manzana y mide 15.00 metros. Tomado de su título de adquisición.-

PARAGRAFO: si la cabida superficial del inmueble fuere mayor a la expresada, esta venta se entenderá extendida a dicha cabida. En esta venta también se incluyen las mejoras o construcciones existentes, y las que posteriormente se construyan, las anexidades, usos, costumbres y servidumbres presentes y futuras que se reputen como inmuebles.-

SEGUNDO: Tradición. Que el referido inmueble fue adquirido por LA VENDEDORA, mediante Escritura Pública N° 562 de fecha 21 de Mayo de 2.002, otorgada en la Notaría Primera de Sincelejo, debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Sincelejo, con el folio de Matrícula Inmobiliaria número 340-81022.-

TERCERO: Que el precio del inmueble objeto de ésta compraventa es la suma de ONCE MILLONES DOSCIENTOS MIL DE PESOS M. C., (\$11.200.000.00), que EL VENDEDOR declara recibidos a plena satisfacción de manos del COMPRADOR. -

CUARTA: Declara LA VENDEDORA Que el dominio, la propiedad y la posesión del inmueble objeto de la presente venta son de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente, y lo garantiza libre de hipotecas, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, de condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, administración, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, no se encuentra afectado a vivienda familiar (Ley 258 de 1.996), y en general de cualquier gravamen o limitación; obligándose LA PARTE VENDEDORA a salir al saneamiento de lo vendido en los casos establecido por la ley, y lo entrega a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, así como debidamente cancelados los servicios públicos domiciliarios se compromete al saneamiento por evicción en todos los casos de la ley. -

QUINTO: Pacto de Retroventa. Que las partes acuerdan que LA VENDEDORA se reserva la facultad de recobrar el bien inmueble que transmite por la presente convención, ejercitando el pacto de Retroventa que aquí se estipula, en las condiciones, plazo y precio que a continuación se señala.-

SEXTA: Plazo. Que la facultad que se reserva LA VENDEDORA podrá ser ejercida dentro de un plazo máximo de seis (06) meses, contados desde el otorgamiento de esta escritura. Prorrogables por periodos iguales, siempre y cuando el vendedor se encuentre al día en el pago de los arriendos--

SEPTIMA: Precio. El precio para la retroventa se fija desde hoy en ONCE MILLONES DOSCIENTOS MIL DE PESOS M. C., (\$11.200.000.00) moneda corriente--

PARAGRAFO: La vendedora renuncia desde ahora a la lesión enorme que pueda presentarse en este contrato.-

OCTAVA: El vendedor está en la obligación de dar aviso al COMPRADOR, por lo menos con UN (1) mes de anterioridad a la fecha en



República de Colombia



Aa037363129

17



REPUBLICA DE COLOMBIA

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, testamentos y documentos del archivero notarial



Cs185189484

que se ha decidido ejercer el derecho que la retroventa le confiere. **NOVENA:** Transmisión del bien. EL COMPRADOR, se obliga a no enajenar el bien durante el lapso fijado en la cláusula anterior, salvo que la VENDEDORA lo admita de manera expresa y escrita y se inserte en el texto del respectivo documento público de enajenación la situación de estar afectado por el pacto de retroventa que ahora se celebra. - **DECIMO:** Si llegado el vencimiento de este contrato y el vendedor no ha hecho uso del derecho que la retroventa le confiere, ni ha cancelado los dineros por concepto de arriendo, esta venta quedara en firme.---- **DECIMO PRIMERA: CLAUSULA ACCELERATORIA.**- La vendedora renuncia expresamente al proceso judicial de entrega del tradente al adquirente para obligarse al vencimiento del plazo a la entrega material del inmueble negociado por lo que también faculta al inspector de policía para entregarle el inmueble y las llaves a favor del señor **LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 15.322.699 de Yarumal Antioquia.- **PARAGRAFO:** La constitución de gravamen hipotecario queda prohibida y de efectuarse quedará resuelta una vez se dé cumplimiento al pacto de retroventa. Presentes comprador y vendedor señores **LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE Y MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ**, mayores de edad, de condiciones civiles conocidas, manifestaron que aceptan la presente escritura con la compraventa que por ella se le hace a uno y a otro el pacto de retroventa que contiene, y que ha recibido real y materialmente el inmueble que adquiere. Que el inmueble que adquiere no lo afecta a vivienda familiar por ser Soltero ley 258 de 1996. Que el inmueble será destinado exclusivamente para vivienda.----

Advertencias: El Notario advirtió a los Comparecientes: 1.- Que han observado y verificado su nombre completo, estado civil, numero de documento de identidad, declararán además que todas las declaraciones consignadas en el presente instrumento son correctas y que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas, que conocen 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 del interesado, que en el caso de un error, inexactitud u omisión en sus declaraciones deberán a sus costas otorgar una nueva escritura de aclaración o corrección. 2.- Que declaran que tanto el objeto como la causa que originan el presente contrato son totalmente lícitos, de tal manera que si así no fuere serán, asumirán ellos la responsabilidad que se derive del acto. 3.- A los otorgantes se

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

COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE YARUMAL, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, ENTRE LOS SEÑORES LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE Y MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ, MAYORES DE EDAD, DE CONDICIONES CIVILES CONOCIDAS, MANIFESTANDO QUE ACEPTAN LA PRESENTE ESCRITURA CON LA COMPRAVENTA QUE POR ELLA SE LE HACE A UNO Y A OTRO EL PACTO DE RETROVENTA QUE CONTIENE, Y QUE HA RECIBIDO REAL Y MATERIALMENTE EL INMUEBLE QUE ADQUIERE. QUE EL INMUEBLE QUE ADQUIERE NO LO AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR POR SER SOLTERO LEY 258 DE 1996. QUE EL INMUEBLE SERA DESTINADO EXCLUSIVAMENTE PARA VIVIENDA.-----

Conservación de los registros

les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorias por mes o fracción de mes de retardo.- OTORGAMIENTO: Leído el presente publico instrumentos por los comparecientes, enterados de su contenido y advertidos de su registro dentro del término legal, lo firman junto conmigo el Notario que doy fe. -- Se protocolizan los siguientes documentos: Paz y Salvo Predial No 201600000393 de fecha 26 de AGOSTO del 2.016, valido a Diciembre 31 del 2.016, del municipio de Sincelejo, y la Referencia Catastral es: 01-02-0084-0020-000, Avalúo: \$ 8.064.000.00, Certificado de tradición y libertad.- Copias de cédulas de los otorgantes.- paz y salvo del FOMVAS No. 2844.- Derechos:\$ ----- Súper-fondo \$ ----- IVA \$ ----- Retefuente: \$ ----- Hojas # Aa037363128, 63129.-----

Mariela Villalba Velasquez
MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ
C.C. C.C 15.322.699.-

Luis Carlos Montoya A.
LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE
C.C # 15.322.699.-


OSVALDO DAVID TIRADO VIVERO
NOTARIO TERCERO DE SINCELEJO



8
15

CONTINUACION DE LA DILIGENCIA
DE PROTOCOLIZACION

Ante la falta de espacio se adiciona esta hoja de papel común, la que hará parte del documento,
con los respectivos SELLOS DE UNION.-



Este documento es una copia de escritura pública, inscrita en el archivo notarial.

Esta Fotocopia reproduce fielmente el Original del Protocolo

de la Escritura Pública No. 247A de Fecha 2
Vehículo de Sept de 2016

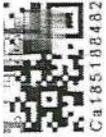
Otorgada en la Notaria Tercera de Sincelejo contenida en
las hojas de Papel sellado Nos. A002706314
3129

es 1 copia que expide hoy Sept
del Año 2016

Ovaldo David Tirado Vivero
NOTARIO TERCERO SINCELEJO



ESPACIO EN BLANCO





REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Fecha: 03/05/2018 11

NÚMERO RADICACIÓN: 70001418900120180035600
 CLASE PROCESO: VERBALES DE MINIMA CUANTIA
 NÚMERO DESPACHO: 001 SECUENCIA: 772879 FECHA REPARTO: 03/05/2018 11
 TIPO REPARTO: EN LÍNEA FECHA PRESENTACIÓN: 03/05/2018 11
 REPARTIDO AL DESPACHO: PEQUEÑAS CAUSAS COMPETENCIAS MÚLTIPLES 001 SINCELEJO
 JUEZ / MAGISTRADO: ZULEYMA DEL CARMEN ARRIETA CARRIAZO

TIPO ID	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	APELLIDO	PAR
CÉDULA DE CIUDADANÍA	15322599	LUIS CARLOS	MONTOYA ARROYAVE	DEMANDANTE/AE
CÉDULA DE CIUDADANÍA	64576566	MARIELA DEL CARMEN	VILLALBA VELASQUEZ	DEMANDADO/P/R ANTE

Archivos Adjuntos

ARCHIVO	CÓDIGO
1 DEMANDA_03-05-2018 11:58:21 a. m..pdf	7A7150A71F3532434A2A3FAF6DA2B43DD0B9FC92

101d13bf-5cc2-47d2-8709-6f

KEVIN ALEXANDER DIAZ MADERA
SERVIDOR JUDICIAL

03 MAY 2018
[Handwritten mark]

03 MAY 2018

19

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Libertad y Orden

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado de Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Sincelejo - Sucre
Sincelejo, cuatro (04) de mayo de dos mil dieciocho (2018)

Referencia: Proceso Declarativo de Restitución de Inmueble.
Radicación No. : 700014189001- 2018-00356-00.
Demandante: LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE
Demandado: MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ

LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE, actuando en causa propia, presenta demanda de restitución de inmueble contra de la señora MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ.

Haciendo una revisión minuciosa de la demanda, con el fin de verificar la concurrencia de los requisitos exigidos por la ley, de acuerdo con el tipo de acción, para acceder a iniciar su trámite, el despacho observa que ésta reúne las condiciones exigidas por el artículo 82 y s.s del CGP, por lo que de conformidad con el artículo 90 de ese mismo estatuto, se procederá a su admisión.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado:

RESUELVE:

PRIMERO: Admitase la anterior demanda de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE presentada por el señor **LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE** actuando en causa propia contra la **MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ**.

SEGUNDO: Tramitase mediante proceso Verbal Sumario, definido en el libro Tercero, sección Primera, Título II del CGP, con ampliación de las disposiciones especiales contenidas en el artículo 384 del CGP.

TERCERO: De la demanda y sus anexos córrase traslado a la demandada, por el termino de diez (10) días.

CUARTO: NOTIFÍQUESE el presente proveído a la parte demandada en forma personal (Art. 291 CGP) o conforme a los artículos 292 y 293 del Código General del Proceso.

QUINTO: Téngase al señor **LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 15.322.699 como actor en causa propia.

SEXTO: Archívese copia de la demanda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Zuleyma A. Carriazo
ZULEYMA ARRIETA CARRIAZO
Juez

Juzgado de Pequeñas Causas y
Competencia Múltiple de Sincelajo

Notificación por estado N° 69

De fecha: 07-05-2018

Secretaría: *J. Dupla-S.*



El usuario debe expresar consentimiento que tiene conocimiento del contenido que se encuentra publicado en la página web, www.interpostal.net de INTERPOSTAL S.A.S. y en los términos comerciales en los puntos de venta, que regula el servicio acordado entre las partes. El presente documento constituye soporte sustancialmente con la suscripción de este documento. Para la presentación de F.G.R., envíese a nuestra página web o al FAX (1) 4824000.

Fecha del Envío: 08/05/2018
 Origen: SINCELEJO
 Destino: SINCELEJO

GUIA No.



1400119999

OR 58 67 30 PZ. P.B. 4824000 - www.interpostal.net / E-mail: servicioalcliente@interpostal.net - BOGOTÁ D.C. MEDELLÍN - CALI - BARRANCOILLA - BUENAVISTA - VIGUERA - SINCELEJO

INTERPOSTAL NIT.800.222.028-0

Remitente: JUZGADO PEQ CAUSAS Y COMP MULT DE
 Direccion: RAD 2018 - 00356
 Telefono: 0
 Nit/CC: 0
 Cod. Postal: *25*

Destinatario: MARIELA DEL C. VILLALBA VELASQUEZ
 Direccion: LOTE 4 MANZANA 806 VILLA ORIETA SINCELEJO
 Telefono: 0
 Nit/CC: 0
 Cod. Postal:

Causal Devolución del Envío		Intento de Entrega		Dice Contener: N.P		Vol (Pz): / /		Peso Pz (Kg):	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1 Hora / Día / Mes / Año	Vr. Declarado: \$ 0.0	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2 Hora / Día / Mes / Año	Vr. Flete: \$ 7500.0	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fecha Devolución a Remitente	Vr. Sobreflete: \$	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hora / Día / Mes / Año	Vr. Mensajería Expresa: \$	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fecha y Hora de Entrega	Vr. Total: \$ 7500.0	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hora / Día / Mes / Año		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

1 Direccion Errada *1* Rehusado
0 Desconocido *0* Cerrado
0 No Reside *0* Otro (Indicar)

1 Hora / Día / Mes / Año
11:05 / *08*

Dalmino Perez
Hijo NO Firma

Recibi a Conformidad (Nombre Legible, Sello y D.I.) -PRUEBA DE ENTREGA- Firma del Remitente (Nombre Legible, Sello y D.I.)

Lic. Min. Com. 001295 de 24/05/2011

18



El usuario debe expresar consentimiento que tiene conocimiento del contenido que se encuentra publicado en la página web, www.interpostal.net de INTERPOSTAL S.A.S. y en los términos comerciales en los puntos de venta, que regula el servicio acordado entre las partes. El presente documento constituye soporte sustancialmente con la suscripción de este documento. Para la presentación de F.G.R., envíese a nuestra página web o al FAX (1) 4824000.

Fecha del Envío: 22/06/2018
 Origen: SINCELEJO
 Destino: SINCELEJO

GUIA No.



1400126090

OR 58 67 30 PZ. P.B. 4824000 - www.interpostal.net / E-mail: servicioalcliente@interpostal.net - BOGOTÁ D.C. MEDELLÍN - CALI - BARRANCOILLA - BUENAVISTA - VIGUERA - SINCELEJO

INTERPOSTAL NIT.800.222.028-0

Remitente: JUZGADO DE PEQUEÑAS CUSAS Y COMPETENCIAS
 Direccion: RAD 2018 - 00356 - 00 NOT X AVISO
 Telefono: 0
 Nit/CC: 0
 Cod. Postal: *25*

Destinatario: MARIELA BILLALVA VELASQUEZ
 Direccion: LOTE 4 MANZ 806 VILLA ORIETA SINCELEJO
 Telefono: 0
 Nit/CC: 0
 Cod. Postal:

Causal Devolución del Envío		Intento de Entrega		Dice Contener: ANX AUTO ADMISORIO DV		Vol (Pz): / /		Peso Pz (Kg):	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1 Hora / Día / Mes / Año	Vr. Declarado: \$ 0.0	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2 Hora / Día / Mes / Año	Vr. Flete: \$ 7500.0	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fecha Devolución a Remitente	Vr. Sobreflete: \$	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hora / Día / Mes / Año	Vr. Mensajería Expresa: \$	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fecha y Hora de Entrega	Vr. Total: \$ 7500.0	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hora / Día / Mes / Año		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

1 Direccion Errada *1* Rehusado
0 Desconocido *0* Cerrado
0 No Reside *0* Otro (Indicar)

1 Hora / Día / Mes / Año
13:06 / *08*

Juan Pablo Fdez Villalba
Hijo NO Firma se deja copia

Recibi a Conformidad (Nombre Legible, Sello y D.I.) -PRUEBA DE ENTREGA- Firma del Remitente (Nombre Legible, Sello y D.I.)

Lic. Min. Com. 001295 de 24/05/2011

20



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO ·
JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
SINCELEJO

CITACIÓN PARA DILIGENCIA
DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Discección calle 11F#5-26
Lote 4. MZ. 806. SJO. Fecha: 08.05.2018.
Señor(a) Mariela del C. Villalva Velasquez

RAD. PROCESO: 2018 00 356 00- NATURALEZA PROCESO: Restitución de Inmueble FECHA PROVIDENCIA: 04 de mayo 2018

DEMANDANTE:
Luis Carlos Montoya A.

DEMANDADO:
Mariela del Carmen Villalva Velasquez

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

EMPLEADO RESPONSABLE:

PARTE INTERESADA:

ANGELICA DIAZ PACHECO
Secretaria

Nombres y Apellidos:

Firma: Luis C. Montoya A.
C.C. # 15322699 de Jesus

Nota: En caso de que el usuario llene los espacios en blanco de este formato, no se requiere la firma del empleado responsable.

La Copia del Comunicado Judicial que compone el presente Envío, fue cotejada con la presentada por el interesado o Remitente las mismas son idénticas. El interesado o Remitente Exonera a INTERPOSTAL LTDA. por la veracidad de la información contenida en los documentos que componen el envío No. 1000 110 999

RECIBIDO
Nombre: Recebe Delmar
C.C. No: DEBERA NO FIRMAR
Tel: SE PUDO COPIAR
Paralelo: DEL OFIC
Contador de Luz No: 0000438445
Fecha: 11-05-18



21

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE

Calle 16 N°22-51, Tercer piso -Edificio Gentium Teléfono 2754780 Ext 2080

Discecion Lte 4 Man- Sincelajo- Sucre

Zona 806B.

Villa orietta sjo

NOTIFICACIÓN POR AVISO

Señor(a) Mariela Billalva Velasquez

Fecha: junio 22. 2018.

Servicio Postal Autorizado:

Rad. Proceso: 2018 0356.00.
Naturaleza: Restitución de Inmueble.
Fecha Providencia: 04 de mayo 2018

Demandante(s):
Luis Carlos Montoya A.

Demandado(s):
Mariela del Carmen Villalva Velasquez

Por intermedio de este aviso le notifico la providencia de fecha:

- Dónde: Se Admitió la demanda Se profirió Mandamiento de Pago
 Se Ordenó Citarlo Se Dispuso _____

Proferida en el indicado proceso.

Se advierte que esta notificación se considera cumplida al finalizar el día siguiente al de la fecha de entrega de este aviso.

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

PARA NOTIFICAR AUTO ADMISORIO DE DEMANDA O MANDAMIENTO DE PAGO

Anexo copia informal: Demanda Auto Admisorio Mandamiento de Pago

Dirección del Despacho Judicial: Carrera 16 N° 22-51 Edificio GENTIUM Piso 3
Sincelajo-Sucre

Juzgado de Pequeñas Causas,
Competencias Múltiples de Sincelajo
Fecha: 27 JUN 2018
Hora: _____ Folios: _____
Recibido por: Daviana

La copia del Comunicado Judicial que compone el presente envío, fue otorgada con la presentada por el interesado o Remitente las mismas son idénticas. El interesado o Remitente Exonera a INTERPOSTAL LTDA. por la veracidad de la información contenida en los documentos que componen el

1400116090

RECIBIDO
 Nombre: Recebe Juan David
 C.C. No. 1000000000000
 Tel. (CAI IV) No Em
 Referencia: Se da a copia
 Contador de Luz No. 0200738445
 Fecha: 23-06-18



Libertad y Orden

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado de Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Sincelejo - Sucre
Sincelejo, dieciséis (16) de julio de dos mil dieciocho (2018)

Referencia: PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
Radicación: 2018-00356-00
Demandante: LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE
Demandado: MARINELA DEL CARMEN VILLALBA

FALLO:

Procede el Despacho a dictar sentencia en el proceso de restitución de inmueble arrendado iniciado por LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE en contra de MARINELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ.

ANTECEDENTES:

El señor LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE, presentó demanda de restitución de inmueble en contra de MARINELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ, para que previos los trámites pertinentes se declare terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes sobre el inmueble ubicado en la Calle 11F N° 5-26 Lo 4 MZ 806, de esta ciudad, y en consecuencia se ordene la restitución del mismo.

Presentada la demanda en debida forma, esta fue admitida por el juzgado por auto del 04 de mayo de 2018.

La demandada se notificó por aviso el 23 de junio 2018, guardando silencio en el término del traslado.

CONSIDERACIONES:

El contrato de arrendamiento se encuentra definido en el art. 1973 del C.C, que a su tenor enseña:

"El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado"

El contrato de arrendamiento se caracteriza por su bilateralidad, habida cuenta que surgen obligaciones para ambas partes del negocio. El arrendador se obliga a permitir el uso y goce del bien; a mantenerlo en estado de servir para el fin propuesto y a librar al arrendatario de toda perturbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada. Por su parte, el arrendatario se obliga a pagar el precio fijado en el contrato como contraprestación al uso y goce de la cosa arrendada, a gozar de la misma en los términos o espíritu del contrato, a efectuarle las reformas locativas y a devolver la cosa al momento de la terminación del contrato.

El incumplimiento por parte del arrendatario de sus obligaciones da derecho al arrendador de pedir judicialmente la restitución del bien.

En el caso concreto, la causal alegada por el demandante para pedir la terminación del contrato de arrendamiento y en consecuencia la restitución del inmueble arrendado, fue el incumplimiento de la obligación de pagar los cánones, habida cuenta que la demandada se encontraba adeudando los meses correspondientes a las rentas de septiembre de 2016 hasta mayo de 2018.

Ahora bien, conforme lo ordena el numeral 3 del Art. 384 del CGP, si el demandado no se opone, se debe proceder a dictar sentencia. Señala de forma textual:

"AUSENCIA DE OPOSICIÓN A LA DEMANDA: Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez dictará sentencia ordenando la restitución."

En el presente proceso, la parte demandante acompañó a la demanda pruebas que demuestran que entre las partes existió un contrato de arrendamiento, (copia del contrato de arrendamiento visible a folio 6) y la parte demandada una vez notificada del auto admisorio, no da contestación a la misma, por lo que es pertinente dictar la correspondiente sentencia.

DECISION

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SINCELEJO - SUCRE**, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: Declárese judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre los integrantes de la litis por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de septiembre de 2016 hasta mayo de 2018, más los causados en el curso del proceso.

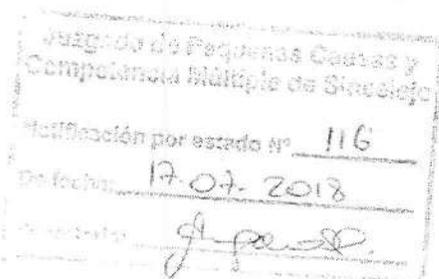
SEGUNDO: En consecuencia ordenase la restitución del bien inmueble ubicado en la Calle 11F N° 5-26 Lo 4 MZ 806, de esta ciudad, el cual deberá entregar completamente desocupado la señora MARINELA DEL CARMEN VILLALBA a la parte demandante, dentro de los ocho (8) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia

TERCERO: En caso de incumplimiento comisionese con las facultades del comitente incluidas las de subcomisiones, para la práctica de la diligencia de restitución del inmueble al señor alcalde de esta localidad. Librese en su oportunidad despacho comisorio con los insertos del caso.

CUARTO: Condénese a los demandados a pagar las costas de este proceso. Señálese como agencias en derecho la suma de \$781.242, de conformidad con el acuerdo PSAA16-10554 del 5 de Agosto de 2016, expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Zuleyma Arrieta
ZULEYMA ARRIETA CARRIAZO
Juez



REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SINCELEJO
Carrera 16 Numero 22- 51 Edificio Gentium 3er Piso.

LIQUIDACIÓN DE COSTAS
Art. 366 C.G.P.

Proceso: RESTITUCION.
Radicado: 2018-00356-00
Demandante: LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE.
Demandado: MARINELA DEL CARMEN VILLALVA.

COSTAS: A CARGO DE LA PARTE DEMANDADA.	
Notificaciones.....	\$ 15.000. 00
Agencias en Derecho.....	\$ 781. 242.00
Total.....	\$796.242.00

Sincelejo, Julio 31 de 2018.


ANGELICA MARIA DIAZ PACHECO.
Secretaria.

SECRETARIA.-Sincelejo, 31 de julio de 2018

Al despacho de la señora juez el presente proceso informándole que se encuentra para aprobación de costas.
Sirvase Proveer.-


ANGELICA DIAZ PACHECO
Secretaria



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SINCELEJO
Sincelejo, Treinta y uno (31) de julio de dos mil dieciocho

Referencia: Proceso de restitución de inmueble
Radicación: 2018-00356-00

En la fecha, por secretaria del despacho se realizó la liquidación de costas, por lo que se procederá su aprobación de conformidad con el Art. 366 del CGP, por estar conforme a derecho.

En mérito de lo brevemente expuesto, el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO. Apruébese en todas sus partes la anterior liquidación de costas efectuada por secretaria, por estar conforme a derecho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ZULEYMA ARRIETA CARRIAZO
Jueza

Señor

**JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DE SINCELEJO SUCRE**

E. S. D.

RADICADO: 356-2018

Yo, **LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE**, con C.C No. 15.322.699 de Yarumal Antioquia, respetuosamente me dirijo a su despacho solicitando se sirvan elaborarme el despacho comisorio para dicho inmueble.

Atentamente,

Luis Carlos Montoya A.
LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE
C.C No. 15.322.699

Juzgado de Pequeñas Causas y
Competencias Múltiples de Sincelejo
14 AGO 2018
Fecha: _____ Folios: *uno*
Hora: *3:15*
Recibido por: *Bryan Lomas A.*

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLE
Cra 16 N° 22-51 Edificio Gentium 3er Piso Teléfono 2754780 Ext. 2080

DESPACHO COMISORIO N° 090

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
RAD : 2018-00356-00
DTE: LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE
DDO: MARINELA DEL CARMEN VILLALBA

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SINCELEJO, SUCRE

A LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SINCELEJO - SUCRE

LE COMUNICA:

Que dentro del proceso de la referencia se le ha comisionado con el fin que se sirva adelantar la práctica de la diligencia de restitución del inmueble ubicado en la Calle 11F N° 5-26 Lo 4 MZ 806 de esta ciudad, el cual deberá entregar completamente desocupado la señora MARINELA DEL CARMEN VILLALBA, a la parte demandante, distinguido con las siguientes medidas y linderos: NORTE: Colinda con calle 11F y mide 6.00 metros; POR EL SUR: colinda con lote N° 11 de la manzana y mide 6.00 metros; POR EL ESTE: colinda con lote No. 5 de la misma urbanización, mide 15.00 metros; POR EL OESTE, colinda con el lote No. 3 de la misma manzana y mide 15.00 metros. Para un área total de noventa (90) metros

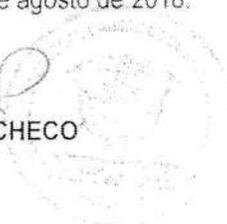
Se le confieren las facultades del comitente.

ANEXOS:

- Copia de la Sentencia que ordena la comisión

Para que se sirva diligenciarlo de conformidad y devolverlo oportunamente, se libra el presente despacho en Sincelejo, a los dieciséis (16) días del mes de agosto de 2018.


ANGELICA MARIA DIAZ PACHECO
Secretaria



Recibi
Luis Carlos Montoya A.
Agosto 16 de 2018.

Siempre, 1 + - - - -
Socios
Juzgado Pequeñas Causas y Competencias Múltiples

Luis Carlos Montoya Arroyave, con acuerdo de auto

socio respectivamente, que sea corregido

el nombre de la demanda, puesto que el nombre

correctos es materia del canon 1114bis, y por

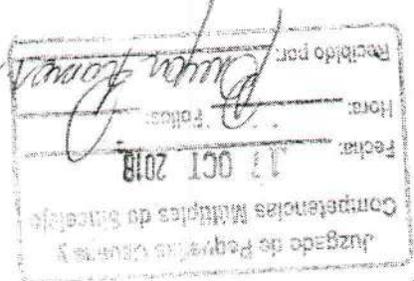
tal razón, se procede a decretar nuevo del

partido consorte, o a omitir el ya decretado, en

aras de proceder con la diligencia.

Alkarbani
termino de ejecutoria.

Luis Carlos Montoya-A.
cc 15322 699 de Yasamal. Ant.



Luis Carlos Montoya Arroyave
S. 322. 699.

SECRETARIA.-Sincelejo, 08 de noviembre de 2018. Señor Juez: Paso a su despacho el presente proceso de restitución de inmueble para informarle que la parte demandante solicita corrección del nombre de la demandada en la sentencia. Sirvase Proveer.-

Angelica
ANGELICA DIAZ PACHECO
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SINCELEJO- SUCRE
Código Juzgado. 70-001-4189-001

Sincelejo, Sucre, ocho (08) de noviembre de dos mil dieciocho (2018).

Proceso: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
Radicado: 2018-00356-00
Demandante: LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE
Demandado: MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ.

Teniendo en cuenta la nota secretarial, se observa que en el auto de fecha 16 de julio de 2018 mediante el cual se profirió sentencia de la demanda, se cometió un error involuntario, en el nombre de la demandada, en el sentido que se indicó como nombre de esta MARINELA, siendo el correcto MARIELA.

Por lo anterior, se corregirá la providencia en comento en relación con ese aspecto, de conformidad con lo establecido en el artículo 286 del Código General del Proceso, que enseña:

"Toda providencia en que se haya incurrido en error puramente aritmético puede ser corregida por el juez que la dictó en cualquier tiempo, de oficio o a solicitud de parte, mediante auto..."

"Lo dispuesto en los incisos anteriores se aplica a los casos de error por omisión o cambio de palabras o alteración de estas, siempre que estén contenidas en la parte resolutive o influyan en ella"

En mérito de lo expuesto, el juzgado,

RESUELVE:

Corregir el auto de fecha 16 de julio de 2018, por el cual se profirió sentencia, en el sentido que el nombre correcto de la demandada es MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Jairo Antonio Romero Contreras
JAIRO ANTONIO ROMERO CONTRERAS
Juez.

Juzgado de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Sincelejo - Sucre Modificación por error de... De fecha: 08/11/2018 Secretaria: <i>Angelica</i>	184
---	-----

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLE
Cra 16 N° 22-51 Edificio Gentium 3er Piso Teléfono 2754780 Ext. 2080

DESPACHO COMISORIO N° 114

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
RAD : 2018-00356-00
DTE: LUIS CARLOS MONTOYA ARROYAVE
DDO: MARIELA DEL CARMEN VILLALBA

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SINCELEJO, SUCRE

A LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SINCELEJO - SUCRE

LE COMUNICA:

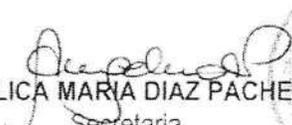
Que dentro del proceso de la referencia se le ha comisionado con el fin que se sirva adelantar la práctica de la diligencia de restitución del inmueble ubicado en la Calle 11F N° 5-26 Lo 4 MZ 806 de esta ciudad, el cual deberá entregar completamente desocupado la señora MARIELA DEL CARMEN VILLALBA, a la parte demandante, distinguido con las siguientes medidas y linderos: NORTE: Colinda con calle 11F y mide 6.00 metros; POR EL SUR: colinda con lote N° 11 de la manzana y mide 6.00 metros; POR EL ESTE: colinda con lote No. 5 de la misma urbanización, mide 15.00 metros; POR EL OESTE, colinda con el lote No. 3 de la misma manzana y mide 15.00 metros. Para un área total de noventa (90) metros

Se le confieren las facultades del comitente.

ANEXOS:

- Copia de la Sentencia que ordena la comisión

Para que se sirva diligenciarlo de conformidad y devolverlo oportunamente, se libra el presente despacho en Sincelejo, a los catorce (14) días del mes de noviembre de 2018.


ANGELICA MARIA DIAZ PACHECO
Secretaria



Recibi
Luis Carlos Montoya A.
Noviembre 14 de 2018.



ACTA DE AUDIENCIAS – NÚMERO DE AUDIENCIAS
FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS

FECHA INICIACIÓN	28 DÍA	04 MES	2022 AÑO	FECHA FINALIZACIÓN	28 DÍA	04 MES	2022 AÑO
JUZGADO	2º PENAL MUNICIPAL			MUNICIPIO	SINCELEJO		
Nombre del Juez	MAURICIO JAVIER			CHICA	VILLADIEGO		
	NOMBRES			1º APELLIDO	2º APELLIDO		
Sala	Plataforma Lifesize	Hora Iniciación: 09:03 (hora militar)		Hora Finalización: 10:24 (hora militar)			

1. CODIGO UNICO DE INVESTIGACIÓN (CUI)

7	0	0	0	1	6	0	0	1	0	3	5	2	0	1	9	0	1	9	5	1
Dpto. (DANE)	Municipio (DANE)			Entidad	Unidad Receptora			Año			Consecutivo									

2. TIPO DE AUDIENCIAS

SOLICITUD	DECISION	RECURSO	HORA INIC. (militar)	HORA FIN. (militar)
1 AUDIENCIA DE SUSPENSIÓN Y CANCELACIÓN DE REGISTROS OBTENIDOS FRAUDULENTAMENTE ART 101 C.P. P	Instalada la presente diligencia, se deja constancia que la parte solicitante representante de víctimas, expuso las razones por las cuales solicitó audiencia de suspensión y cancelación de registros obtenidos fraudulentamente de conformidad con el artículo 101 del c.p.p., por otro lado, la fiscalía se opuso a los argumentos expuestos por la parte solicitante. El despacho suspende la diligencia para el estudio de cada uno de los e.m.p dados en traslado y tomar una decisión, para lo cual se reanudará para el día 06 de mayo de 2022, a las 9:00 am. Las partes notificadas por este medio.	NINGUNO	09:03	10:24

TOTAL: Indiciados, imputados o acusados 01 TOTAL FEMENINO 00 TOTAL MASCULINO 01

3. DELITO (S)

DELITO (S)	LUGAR – HECHOS
FALSEDAZ MATERIAL EN DOCUMENTO PÚBLICO, FRAUDE PROCESAL, CONCIERTO PARA DELINQUIR, USURA	Sincelejo-Sucre

4. ASISTENTES O PARTICIPANTES

CALIDAD PARTICIPANTE	NOMBRE Y APELLIDOS	CORREO ELECTRONICO
FISCAL No. 29 SECCIONAL	GUSTAVO DE LA OSSA	gustavo.ossa@fiscalia.gov.co
APODERADO DE VICTIMAS	EDUARDO SANTOS PINEDA	santospinedaeduardo@gmail.com

5. OBSERVACIONES

- Se deja constancia que se respetaron derechos y garantías que le asisten a las partes e intervinientes.
- La presente carpeta se remite al Centro de Servicios Judiciales para su conocimiento.
- Link de acceso al video de la audiencia: <https://playback.lifesize.com/#/publicvideo/acedecf9-52e6-457d-a4a9-8980ba82920a?vcpubtoken=f64e087b-7ace-4ec2-aa44-0b35f6d85d73>

Yeizeth Meza Atencia
Secretaria

SEÑOR

JUEZ SEGUNDO PENAL MUNICIPAL DE SINCELEJO CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS

E.

S.

D.

RADICADO: 700016001035201901951

DELITOS: FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO, FRAUDE PROCESAL, CONCIERTO PARA DELINQUIR, USURA y PREVARICATO POR ACCION y otros.

INDICIADOS: LUIS CARLOS MONTOYA ARROYABE, OSVALDO DAVID TIRADO VIVERO (NOTARIO TERCERO DE LA EPOCA) Y EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO PARA EL 2016 Y OTROS.

VICTIMAS: JUAN DANIEL Y DALMIRO JUNIOR PEREZ VILLALBA (MENORES DE EDAD PARA LA EPOCA 28 SEPTIEMBRE DEL 2016)

EDUARDO SANTOS PINEDA, identificado al pie de mi firma, obrando en mi condición de APODERADO JUDICIAL DE LA PARTE CIVIL, en el asunto de la Referencia; Respetuosamente me dirijo a Usted, para hacerle algunas precisiones sobre la AUDIENCIA DESARROLLADA EN SU DESPACHO, con fundamento en el Artículo 101 del C.P.P. SUSPENSION Y CANCELACION DE LOS REGISTROS OBTENIDOS FRAUDULENTAMENTE. Respetuosamente, me permito hacerle llegar por medio del presente escrito, algunas consideraciones a tener en cuenta, al momento de tomar una decisión:

PATRIMONIO DE FAMILIA

El patrimonio de Familia, es una institución legal que propende por la protección del Derecho de los miembros de la Familia, a tener, su vivienda su propiedad. Por ello, cuando se pretende CANCELAR Y LEVANTAR EL PATRIMONIO FAMILIAR CONSTITUIDO SOBRE UN BIEN INMUEBLE, por parte del Padre o la Madre, que pretende CANCELAR O LEVANTAR DICHO GRAVAMEN, DEBE CONTARSE CON LA PARTICIPACION DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR

FAMILIAR-DEFENSOR DE MENORES. Quien debe conceder el PERMISO O LA AUTORIZACION PARA DICHA NEGOCIACION.

Pero cuando se pretenda, VENDER EL INMUEBLE GRAVADO CON PATRIMONIO FAMILIAR, DEBE GARANTIZARSE PREVIAMENTE MEDIANTE UNA ESCRITURA PUBLICA O UNA PROMESA DE COMPRAVENTA; LA ADQUISICION DE UN BIEN INMUEBLE, EN REMPLAZO DEL QUE SE VA LEVANTAR EL GRAVAMEN.

Por estas razones, es por las que en el caso concreto; Señor Juez, LA CANCELACION DEL PATRIMONIO FAMILIAR, efectuado mediante la Escritura Pública No 2486 del 28 de SEPTIEMBRE DEL 2016 por la señora MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ; identificada con la C.C. No 64. 570.556 expedida en Sincelejo. SE ENCUENTRA VICIADA DE NULIDAD. YA QUE NO SE CONTO CON LA INTERVENCION DEL DEFENSOR DE MENORES.

ADEMAS, POR TRATARSE DE UNA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL-VIS EN LA ESCRITURA PUBLICA No 562 DEL 21 DE MAYO DEL 2002 DE LA NOTARIA PRIMERA DE SINCELEJO; mediante la cual ADQUIRIÓ LA PROPIEDAD DE DICHO INMUEBLE, POR PARTE DE LA SEÑORA MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ; DICHO INMUEBLE QUEDO AFECTADO EN LA CLAUSULA OCTAVA, de dicho documento, copia de la cual viene como ANEXO DE LA ESCRITURA PUBLICA NO 2486. En la cual se establecen como BENEFICIARIOS LOS DOS HIJOJS MENORES DE EDAD, JUAN DANIEL Y DALMIRO JUNIOR PEREZ VILLALBA. QUIENES ERAN MENORES DE EDAD, EN LA FECHA EN QUE SE EFECTUO LA NEGOCIACION DE COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA, entre la señora MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ Y LUIS CARLOS MONTOYA ARROYABE.

POR ESTAS RAZONES, ES POR LAS QUE ACTUANDO EN MI CALIDAD DE APODERADO JUDICIAL DE LOS JOVENES JUAN DANIEL Y DALMIRO JUNIOR PEREZ VILLALBA, es por lo que solicite al JUZGADO SEGUNDO PENAL MUNICIPAL, CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS. QUE SE DECRETE LA NULIDAD DE DICHA ESCRITURA PUBLICA Y CONSECUENTEMENTE DE LA ESCRITURA PUBLICA No 2487 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DEL 2016 DE LA MISMA NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO.

Por tanto, muy respetuosamente; me permito aclarar al Despacho que la solicitud agenciada por el suscrito Apoderado Judicial de las VICTIMAS DE ESTE PROCESO, JUAN DANIEL Y DALMIRO JUNIOR PEREZ VILLALBA , ASI COMO SE LA SEÑORA MARIELA DEL CARMEN VILLALBA VELASQUEZ; Esta plenamente sustentada y demostrada dentro del expediente. Además, debe repararse el hecho o mandato de tipo CONSTITUCIONAL, contenido en el Artículo 44 de la Constitución Nacional inciso final, QUE NOS HABLA DE LA PREVALENCIA DE LOS DERECHOS DE LOS NIÑOS (MENORES DE EDAD), LOS CUALES PREVALECEN ANTE LOS DERECHOS DE LAS DEMAS PERSONAS.

ADEMAS, TODO LO QUE ALEGUE EN DESARROLLO DE LA AUDIENCIA Y LO QUE SE HA AFIRMADO POR ESTE DEFENSOR, MEDIANTE LA AMPLACION DE LA DENUNCIA PENAL APORTADA A LA FISCALIA DE CONOCIMIENTO ES COMPLETAMENTE CIERTO. ESTO SE HIBIERA PODIDO DEMOSTRAR, CON UNA MAYOR DILIGENCIA Y COMPROMISO DE LA FISCALIA QUE ADELANTA DICHA INVESTIGACION. HUBIERA BASTADO UNA SIMPLE VERSION LIBRE CON EL IMPUTADO LUIS CARLOS MONTOYA ARROYABE, PARA ESCLARECER TODO LO QUE ACA SE HA VENTILADO ANTE SU DESPACHO.

En relación con la AUSENCIA DEL IMPUTADO A LA AUDIENCIA DEL ARTICULO 101 DEL C.P.P. SOLICITADA POR EL SUSCRITO; DEBO PRECISAR QUE DICHA SITUACION, NO ES ATRIBUIBLE AL REPRESENTANTE DE VICTIMAS, QUIEN LO SOLICITO EN LA PETICION, RADICADA ANTE LA OFICINA JUDICIAL DE SINCELEJO. QUIEN FUE RELACIONADO EN SU CALIDAD DE IMPUTADO O INDICIADO. FUE DECISION DEL JUZGADO DE CONTROL DE GARANTIAS, LA DECISION DE NO CITAR Y HACER COMPARECER AL DESPACHO AL SEÑOR LUIS CARLOS MONTOYA ARROYABE.

DE OTRO LADO, LA OPOSICION DEL SEÑOR FISCAL A LAS PRETENSIONES DE ESTE DEFENSOR; CONSIDERO QUE OBEDECEN A UNA VISION ANACRONICA DE NUESTRO ORDENAMIENTO PROCEDIMENTAL PENAL; Que entendido como un PROCESO ADVERSARIAL, TODAS LAS PARTES, FISCALIA, DEFENSA, PARTE

CIVIL, pueden acudir a las herramientas previstas en la Ley, para la protección de los derechos de la parte que representa. La Audiencia del 101, por tanto, puede ser SOLICITADA POR CUALQUIERA DE LOS SUJETOS PROCESALES, NO ES UNA FACULTAD EXCLUSIVA DE LA FISCALIA, COMO EQUIVOCADAMENTE LO AFIRMO, EL SEÑOR FISCAL, PARA Oponerse. El cual fue mucho más allá, llegando a AFIRMARSE UNA SUPLANTACION DE LAS FUNCIONES DE LA FISCALIA. LA CUAL, COMO PUEDE OBSERVARSE HA SIDO COMPLETAMENTE NEGLIGENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS DEBERES INSTITUCIONALES. NISIQUIERA, LAS PRUEBAS QUE LE HAN SIDO APORTADAS POR LA PARTE CIVIL, HAN SIDO COTEJADAS, CORROBORADAS POR EL ORGANO QUE CUMPLE CON LA FACULTAD INCRIMINATORIA.

Repárese, el hecho que se demostró en la AUDIENCIA ANTERIOR, SOBRE LA FALSEDAD DE LA ESCRITURA PUBLICA No 2486 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DEL 2016 DE LA NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO, SOBRE LOS NUMEROS DE IDENTIFICACION DE LOS DOS MENORES JUAN DANIEL Y DALMIRO JUNIOR PEREZ VILLALBA; Lo cual configura el punible de FRAUDE PROCESAL Y FALSEDAD EN DOCUMENTO PUBLICO, por los cuales deben ser vinculados el NOTARIO TERCERO DE LA EPOCA Y EL SEÑOR LUIS CARLOS MONTOYA ARROYABE, ha sido objeto de UNA ORDEN DE TRABAJO ENCAMINADA A DEMOSTRAR O DESVIRTUAR LO AFIRMADO POR LA PARTE CIVIL.

Es decir, estamos en UN MUNDO AL REVEZ, DONDE LOS PAJAROS LE TIRAN A LAS ESCOPETAS. LA FISCALIA, QUE HA MANTENIDO COMPLETAMENTE INACTIVO LA INVESTIGACION DE LOS HECHOS DENUNCIADOS, SE OPONE A LOS APORTES Y AVANCES DE LA HIPOTESIS ACUSATORIA. AL APORTE DE LOS SOPORTES PROBATORIOS, QUE DEBERIASN SER CORROBORADOS POR LOS FUNCIONARIOS DEL CTI-SINCELEJO, PREVIA ORDEN DE TRABAJO, DEL RESPONSABLE DE LA MISMA.

DESIGNACIÓN DE CURADOR PARA CANCELAR PATRIMONIO DE FAMILIA
así se denomina el trámite que debe adelantarse para cancelar el
PATRIMONIO FAMILIAR QUE PESA SOBRE UN BIEN Y SE DEBE
CUMPLIR ANTE EL JUZGADO DE FAMILIA DEL LUGAR DONDE SE

ENCUENTRA UBICADO EL INMUEBLE. Este proceso, se OMITIO EN SU TOTALIDAD, POR LO QUE LA CANCELACION DEL PATRIMONIO DE FAMILIA, QUE SE OBTUVO DE MANERA FRAUDULENTE, POR EL SEÑOR LUIS CARLOS MONTOYA ARROYABE, SE DEBE DEJAR SIN EFECTO Y EN SU LUGAR, SE DEBE ORDENAR A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO, QUE RESTABLEZCA EL GRAVAMEN ILEGALMENTE CANCELADO.

OBSERVESE, SEÑOR JUEZ, QUE SE CANCELEJO EL PATRIMONIO DE FAMILIA, SOBRE EL BIEN INMUEBLE QUE NOS OCUPA, SIN HABERSE APORTADO A DICHA OFICINA COPIA DE LOS REGISTROS CIVILES DE NACIMIENTO DE LOS DOS MENORES DE EDAD, EN CUYO FAVOR, FUE CONSTITUIDO DICHO BENEFICIO-PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE.

Por lo tanto, el Señor Registrador de Instrumentos Públicos y el Abogado Calificador del CONTRATO DE COMPRAVENTA Y DE LA CANCELACION DEL PATRIMONIO DE FAMILIA; DEBEN SER VINCULADOS A TITULO DE COAUTORES de los DELITOS DE FRAUDE PROCESAL Y CONCIERTO PARA DELINQUIR.

Al igual que al NOTARIO TERCERO DE SINCELEJO DE LA EPOCA Y EL INDICIADO, LUIS CARLOS MONTOYA ARROYABE.

EL DOCTOR OSVALDO DAVID TIRADO VIVERO, NOTARIO TERCERO DE SINCELEJO, DE LA EPOCA; DEBERA SER LLAMADO COMO AUTOR DEL DELITO DE CONCIERTO PARA DELINQUIR, EN CONCURSO CON FRAUDE PROCESAL, FALSEDAD EN DOCUMENTO PUBLICO.

SOPORTES NORMATIVOS

A la solicitud, agenciada por el suscrito Apoderado de PARTE CIVIL EN DESARROLLO DE LA AUDIENCIA DEL 101 DEL C.P.P. Le sirven de sustento o de soporte, entre otras las siguientes normas: CODIGO CIVIL COLOMBIANO; CODIGO DE LA INFANCIA Y LA ADOLESCENCIA (ley 1098/2006), CODIGO GENERAL DEL PROCESO (Art. 581 JURISDICCION VOLUNTARIA. QUE ESTABLECE EL TRÁMITE A SEGUIR ANTE EL JUZGADO DE FAMILIA DEL MUNICIPIO

DONDE ESTE UBICADO EL BIEN); Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999

CONCEPTO DEL BIENESTAR FAMILIAR

2.2. El Patrimonio de Familia

Sea lo primero recordar que el patrimonio de familia como instrumento de protección constitucional de la misma, es una figura jurídica por medio de la cual se busca poner a salvo el patrimonio familiar, de las pretensiones económicas de terceros y caracterizado por ser un patrimonio especial con calidad de no embargable y cuya constitución puede efectuarse por acto testamentario o por acto entre vivos. (Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999).

Su finalidad, es la de dar estabilidad y seguridad a todo el núcleo familiar a los menores de edad y al que está por nacer, salvaguardando su vivienda y los bienes necesarios para su supervivencia en unas condiciones dignas.

En ese sentido, la Corte Constitucional en sentencia T-950 de 2004 expresó que: "La vivienda destinada a la familia goza, en virtud de las disposiciones del constituyente de 1991 (artículo 51), de una especial protección constitucional por cuanto constituye un "mínimo espacio físico adecuado a su preservación y desarrollo, y absolutamente indispensable para que el conjunto de la sociedad se desenvuelva en armonía." De otro lado, la protección especial a la vivienda destinada a la familia compone uno de los presupuestos ineludibles para dar garantía eficaz al desarrollo armónico e integral de los niños, toda vez que los ejercicios plenos de los derechos fundamentales de los menores no pueden materializarse si carecen de habitación digna o si corren el riesgo de perderla.

En atención a la especial protección a la familia y al menor, nuestra Constitución estableció a favor de la familia y especialmente de los niños, un patrimonio mínimo que goce de protección frente a cobros judiciales coactivos y del cual no se pueda disponer, inclusive por quienes lo han constituido, para fines distintos a la habitación de la familia. En este orden, la Carta Política autorizó al legislativo para disponer, en desarrollo de la función social de la propiedad, bajo qué aspectos y condiciones y con qué alcances ha de entenderse la inalienabilidad e inembargabilidad del patrimonio familiar".

2.3 La cancelación o sustitución del patrimonio de familia a la luz del Decreto 019 de 2012

De acuerdo con el artículo 84 del Decreto 019 de 2012, la cancelación o sustitución voluntaria de patrimonio de familia puede tramitarse ante Notario, con la intervención del Defensor de Familia.

Tal solicitud, según la norma en mención, debe ser presentada formalmente bajo la gravedad del juramento, en la que se

consignará la identificación, nacionalidad y domicilio del solicitante, lo que pretende, un resumen de los hechos en que fundamenta su solicitud, la identificación, nacionalidad y domicilio de los padres del menor de edad beneficiario y los datos de éste último, la dirección del inmueble al que se le quiere cancelar o sustituir el patrimonio de familia, su ubicación, cédula catastral y matrícula inmobiliaria así como del nuevo inmueble dependiendo del caso, indicando que el inmueble se encuentra libre de embargo; igualmente deberá presentarse copia auténtica del registro civil de nacimiento del menor de edad, copia de la escritura pública mediante la cual se constituyó el patrimonio de familia el avalúo catastral de los inmuebles, -artículos 85 y 86 del Decreto 019 de 2012.

De la misma manera señala la norma que, la escritura pública de sustitución o cancelación del patrimonio de familia inembargable, debe contener las siguientes formalidades; "a. Los generales de ley de los constituyentes otorgantes; b. La identificación del inmueble por su dirección, folio de matrícula inmobiliaria, su cédula o registro catastral si lo tuviere, por el paraje o localidad donde están ubicados, por el nombre como es conocido y por sus linderos; c. Razones por las cuales se cancela o sustituye el patrimonio de familia y, d. En tratándose de sustitución de patrimonio de familia, la descripción completa del nuevo bien o bienes inmuebles que remplazan al sustituido. Con la escritura pública se protocolizará la solicitud y sus anexos y toda la actuación -artículo 88 Decreto 019 de 2012.

Así las cosas, es preciso señalar que los requisitos exigidos por la ley en el trámite voluntario de la sustitución o cancelación del patrimonio de familia inembargable, constituyen elementos de seguridad jurídica tanto para los interesados, como para los menores de edad o personas con discapacidad mental absoluta e incluso para el mismo Estado, como corresponsable de garantizar los derechos fundamentales de los niños, niñas y adolescentes.

2.4 ACTUACIÓN DEL DEFENSOR DE FAMILIA EN EL TRÁMITE DE CANCELACIÓN O SUSTITUCIÓN VOLUNTARIA DEL PATRIMONIO DE FAMILIA ANTE NOTARÍA

El artículo 87 del Decreto 019 de 2012 indica: "INTERVENCIÓN DEL DEFENSOR DE FAMILIA EN EL PROCESO DE SUSTITUCIÓN Y CANCELACIÓN DEL PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE. Recibida la solicitud de sustitución y cancelación del patrimonio de familia inembargable el notario comunicará al Defensor de Familia para que en el término de quince (15) días hábiles contados a partir del tercer día hábil siguiente al envío por correo certificado de la comunicación, se pronuncie aceptando, negando o condicionando la cancelación o sustitución del patrimonio de familia sobre el inmueble o inmuebles que se pretenden afectar, con sus respectivos argumentos. Si transcurrido dicho término, el Defensor de Familia no se pronuncia, el Notario continuará el trámite para el otorgamiento de la escritura pública en la que dejará constancia de lo ocurrido. El Defensor de Familia competente será el del lugar de la ubicación del bien inmueble".

El Defensor de Familia, a partir del tercer día hábil siguiente al envío de la comunicación se puede pronunciar sobre la sustitución o cancelación de patrimonio de familia, para lo cual deberá emitir su concepto ya sea aceptando, negando o condicionando el acto jurídico dentro de los 15 días hábiles siguientes, argumentando su decisión en la especial protección a la familia y al menor de edad, para garantizar la vivienda y la subsistencia de éstos en condiciones dignas.

En efecto, la Constitución Política estableció a favor de la familia y en especial de los niños, un patrimonio que goce de protección frente a cobros judiciales y del cual no se puede disponer inclusive por quienes lo han constituido, para fines distintos a la habitación de la familia.

De acuerdo a lo anterior, y a la trascendencia que tiene la decisión de cancelar o sustituir el patrimonio de familia, el Defensor de Familia debe propender por la materialización plena del interés superior de los niños, niñas y adolescentes y de su familia, así como de las personas con discapacidad, contenido en el artículo 44 de la Constitución Política, y a que su vivienda sea protegida a través de la mencionada figura jurídica, la cual evita que un tercero haga valer sus pretensiones económicas, por encima del derecho a la vivienda digna de los miembros de la familia.

Por otra parte, es preciso indicar que el pronunciamiento del Defensor de Familia en el trámite notarial no es susceptible de ningún recurso, por lo que, en caso ser negativo, el Notario perdería competencia por no tener la posibilidad de apartarse del concepto del Defensor de Familia; así las cosas el interesado deberá acudir al proceso judicial ante el Juez de Familia competente.

Finalmente, es importante aclarar respecto a la competencia territorial del Defensor de Familia, que el artículo 87 del Decreto 019 de 2012, refiere que el competente para pronunciarse sobre la cancelación o sustitución del patrimonio de familia, es el Defensor correspondiente al sitio donde se encuentra ubicado el bien inmueble.

CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO DE FAMILIA

[§ 17330] L. 70/31.

ART. 1º—Autorízase la constitución a favor de toda familia, de un patrimonio especial, con la calidad de no embargable, y bajo la denominación de patrimonio de familia.

[§ 17331] L. 70/31.

ART. 2º—Denomínase constituyente aquel que lo establece. Llámese beneficiario aquel a cuyo favor se constituye. En la constitución de un

patrimonio de familia pueden concurrir varios constituyentes y varios beneficiarios.

[§ 17332] L. 70/31.

ART. 3º—**Modificado.L.495/99, art. 1º.**El patrimonio de familia no puede constituirse sino sobre el dominio pleno de un inmueble que no posea con otra persona proindiviso, ni esté gravado con hipoteca, censo o anticresis y cuyo valor en el momento de la constitución no sea mayor de doscientos cincuenta (250) salarios mínimos mensuales vigentes.

[§ 17332-1] L. 546/99.

ART. 22.—**Patrimonio de familia.** Los deudores de créditos de vivienda individual que cumplan con lo previsto en la presente ley podrán constituir, sobre los inmuebles adquiridos, patrimonio de familia inembargable por el valor total del respectivo inmueble, en la forma y condiciones establecidas en los artículos 60 de la Ley 9ª de 1989 y 38 de la Ley 3ª de 1991.

Lo previsto en el inciso anterior sólo tendrá efecto cuando el crédito de vivienda haya sido otorgado por un valor equivalente como mínimo al cincuenta por ciento (50%) del valor del inmueble. El patrimonio de familia así constituido perderá su vigencia cuando el saldo de la deuda represente menos del veinte por ciento (20%) de dicho valor.

Sin perjuicio de lo establecido en el inciso anterior, una vez constituido el patrimonio de familia inembargable y mientras que la deuda se encuentre vigente, éste no podrá ser levantado sin la autorización del acreedor hipotecario. Dicha autorización deberá protocolizarse en la escritura pública mediante la cual se solemnice el acto.

[§ 17332-2] L. 546/99.

ART. 23.—**Derechos notariales y gastos de registro.** Los derechos notariales y gastos de registro que se causen con ocasión de la constitución o modificación de gravámenes hipotecarios, a favor de un participante en el sistema especializado de financiación de vivienda, para garantizar un crédito de vivienda individual, se liquidarán al setenta por ciento (70%) de la tarifa ordinaria aplicable. La cancelación de gravámenes hipotecarios de créditos para vivienda se considerará acto sin cuantía.

Para efectos de los derechos notariales y gastos de registro, la constitución del patrimonio de familia de que trata el artículo 22, cuya inembargabilidad se entenderá levantada únicamente a favor del acreedor hipotecario que financió su adquisición, o de quien lo suceda en sus derechos, en todos los casos se considerará como un acto sin cuantía.

[§ 17333] L. 70/31.

ART. 4º—El patrimonio de familia puede constituirse a favor:

a) **Modificado.L.495/99, art. 2º.** De una familia compuesta por un hombre y una mujer mediante matrimonio, o por compañero o compañera permanente y los hijos de éstos y aquellos menores de edad;

b) De familia compuesta únicamente por un hombre o mujer mediante matrimonio, o por compañero o compañera permanente, y

c) De un menor de edad, o de dos o más que estén entre sí dentro del segundo grado de consanguinidad legítima o natural.

NOTAS: 1. La Corte Constitucional mediante Sentencia C-029 de enero 28 de 2009, M.P. Rodrigo Escobar Gil, declaró la exequibilidad condicionada de la expresión "compañeros permanentes" contenida en el artículo 4º de la Ley 70 de 1931: "en el entendido de que esta protección patrimonial se extiende en igualdad de condiciones, a las parejas del mismo sexo que se hayan acogido al régimen de la Ley 54 de 1990 y demás normas que lo modifiquen".

2. La Corte Constitucional mediante Sentencia C-107/2017, M.P. Luis Ernesto Vargas Silva, declaró exequibles los artículos 4º y 5º de la Ley 70 de 1931 "que autoriza la constitución de patrimonios de familia no embargables", en el entendido que podrá constituirse a favor de los integrantes de la familia unipersonal y de crianza y los integrantes de la familia extensa.

[§ 17333-1] JURISPRUDENCIA.—El patrimonio de familia puede constituirse a favor de los integrantes de la familia unipersonal, de crianza, y familia extensa. "Las normas objeto de examen establecen que la constitución del patrimonio de familia puede realizarse a favor de la familia compuesta por la pareja, conformada mediante matrimonio o unión marital de hecho, así como respecto de sus hijos menores de edad. El patrimonio de familia, a su vez, puede ser constituido por los integrantes de la pareja, solicitado judicialmente por los hijos menores de edad, o definido por tercero a través de donación o asignación testamentaria.

¿Cómo se hace la constitución de patrimonio familiar?

La constitución del patrimonio familiar se hace mediante escritura pública, por uno de los padres, quien debe ser el propietario legal del inmueble.

Esta figura se constituye de manera voluntaria en la mayoría de los casos, a excepción de las Viviendas de Interés Social (VIS), que obligatoriamente deben tener patrimonio familiar. Estas viviendas pueden ser embargadas solamente por las entidades que financien la construcción, adquisición, mejora o subdivisión de la propiedad, según el Artículo 60, de la Ley 9, de 1989.

¿Cuáles son los requisitos para la constitución del patrimonio familiar?

Estos son los **7 requisitos** que deben cumplir las viviendas para tener **patrimonio familiar**:

1. **Valor catastral igual o inferior a los 250 salarios mínimos mensuales legales vigentes.**
2. **El inmueble no puede estar embargado.**
3. **La vivienda no debe tener hipoteca.**
4. **El inmueble no debe estar gravado con censo: es decir, que el inmueble no debe ser usado como garantía ni responsabilidad de pago de una deuda. Este requisito hace referencia al contrato de censo, que es similar a una hipoteca, con la diferencia de que el propietario conserva todos los derechos sobre el bien hipotecado. Sin embargo, este contrato está en desuso.**
5. **El inmueble no debe estar gravado con anticresis: La anticresis es una figura contractual mediante la cual el propietario de la vivienda tiene una deuda y para pagarla permite que el acreedor de esta se lucre de la vivienda.**
6. **La propiedad debe tener un único propietario: La Ley 70 de 1931 dispone que: "El patrimonio de familia no puede constituirse sino sobre el dominio pleno de un inmueble que no posea con otra persona proindiviso".**
7. **Inscribir el inmueble en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos.**

Documentos para constituir una vivienda con patrimonio familiar

Para constituir una casa como patrimonio familiar, el propietario de la vivienda debe hacer el trámite en una Notaría. Para constituir un patrimonio familiar a una casa en Colombia, no es necesario tener un abogado, ya que las notarías se encargan de asesorar a los propietarios en la realización de los trámites notariales. Sin embargo, cuando en el núcleo familiar hay hijos menores de edad sí es necesario la presencia de un abogado, que figure como defensor de familia.

Estos son los **documentos que tienes que tener para constituir un patrimonio familiar**:

- Avalúo catastral.
- Certificado de Libertad y Tradición del inmueble.
- Solicitud de constitución: donde esté el nombre de quien lo constituye, beneficiarios, identificación y estado civil.
- Certificado de matrimonio (Si el constituyente está casado).

Ahora, ¿qué hacer si quiero cancelar y/o sustituir el Patrimonio de Familia?

Es necesario acercarse a la notaría o al juzgado de familia, con los siguientes documentos:

- Fotocopia de la cédula de quienes figuran como propietarios.
- Registro Civil autenticado de los hijos bien sean mayores de edad o menores.
- Escritura de la adquisición del inmueble.
- Certificado de tradición y libertad.
- En caso de que existan menores de edad, debe especificarse el motivo por el cual se desea hacer la cancelación del Patrimonio de familia y presentar las pruebas suficientes que garanticen que el menor no quedará desprotegido.

Se debe tener muy en cuenta que cuando existen menores de edad, el patrimonio no se cancela sino que se sustituye. Por ejemplo: Usted tiene un hijo menor de edad, desea vender su vivienda que se encuentra bajo Patrimonio de Familia, entonces decide cancelar dicho patrimonio; lo que sucede a continuación es que el inmueble que usted adquiera luego de la venta de la vivienda, queda bajo el título de Patrimonio de familia como resultado de la sustitución. OJO, esto funciona así siempre y cuando en el patrimonio se encuentre resguardado un menor.

Así mismo, al existir menores dentro del amparo del Patrimonio de Familia, es necesario contar con la autorización del Defensor de familia que se encuentra ubicado en la localidad de la propiedad; en caso de que el defensor de familia no autorice la cancelación, se tramita el proceso ante un juzgado de familia. Dicha diligencia se denomina: "designación de curador para cancelar Patrimonio de Familia". Una vez cancelado el Patrimonio de familia, el inmueble queda apto para ser vendido, hipotecado, embargado, etc.

Atentamente,

EDUARDO SANTOS PINEDA
C.C. No 92.509.848 Sincelejo
T.P. No 82.022 C.S. de la J.