

CONTESTACION DE DEMANDA

JOHN JAIRO CAMACHO BARCO <jhonca259@hotmail.com>

Mar 7/02/2023 4:34 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Buenaventura <j03ccbuenaventura@cendoj.ramajudicial.gov.co>; agostocampana151@gmail.com <agostocampana151@gmail.com>; venesita0385@hotmail.com <venesita0385@hotmail.com>

BUENAS TARDES



JOHN JAIRO CAMACHO BARCO
ABOGADO ASESOR
CALLE 8ª NORTE # 2N – 35 OF. 325 CELULAR 3002651586 - CALI
EMAIL. JHONCA259@HOTMAIL.COM

SEÑOR
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUENAVENTURA
E. S. D.

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: FRANCISCO HURTADO ULLOA
DEMANDADO: INVERSIONES EDUCATIVAS Y FINANCIERAS LTDA.
RADICACION: 76109-31-03-0003-2022-00093-00

DIANA CORTES ORTIZ, mayor de edad y vecina de la ciudad de Buenaventura, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de Representante Legal Suplente de la sociedad **INVERSIONES EDUCATIVAS Y FINANCIERAS LIMITADA “EN LIQUIDACION”** persona jurídica de derecho privado, identificada con Nit. 835001268-0, a usted con todo respeto me dirijo a fin de manifestarle que confiero poder especial, amplio y suficiente al **Dr. JOHN JAIRO CAMACHO BARCO**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 16.504.628 de Buenaventura, y con tarjeta profesional de Abogado No. 121.778 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que represente los derechos de la entidad demandada dentro del asunto de la referencia.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para darle cabal cumplimiento al mandato que por este documento le conferimos, pudiendo incluso **CONCILIAR**, desistir, transigir, sustituir, comprometer, interponer recursos, incidentar, recibir y todo lo que en derecho sea viable para salvaguardar los derechos que me asisten.

Del señor, Juez,

DIANA CORTES ORTIZ
C.C. No. 66.731.191 de Buenaventura

Acepto:

JOHN JAIRO CAMACHO BARCO
C.C. No. 16.504.628 de Buenaventura
T. P. No. 121.778 del C. S. J.

PODER

Diana Cortes Ortiz <dianacoor@hotmail.com>

Tue 1/24/2023 3:23 PM

To: jhonca259@hotmail.com <jhonca259@hotmail.com>

 1 attachments (196 KB)

PODER;

Buenas tardes.

Devuelvo el poder para la defensa de la sociedad que represento.

Gracias.

Enviado desde [Outlook para Android](#)

From: postmaster@outlook.com <postmaster@outlook.com>

Sent: Tuesday, January 24, 2023 3:17:21 PM

To: jhomca259@hotmail.com <jhomca259@hotmail.com>

Subject: No se puede entregar: PODER

Delivery has failed to these recipients or groups:

jhomca259@hotmail.com (jhomca259@hotmail.com)

A communication failure occurred during the delivery of this message. Please try to resend the message later. If the problem continues, contact your email admin.

Diagnostic information for administrators:

Generating server: SA1PR02MB8496.namprd02.prod.outlook.com

jhomca259@hotmail.com

Remote Server returned '550 5.5.0 Requested action not taken: mailbox unavailable (S2017062302).'

Original message headers:

ARC-Seal: i=1; a=rsa-sha256; s=arcselector9901; d=microsoft.com; cv=none;

b=k8iFXnzmBHSWgJQsORyYpvy7xY92pT2ZjlmXcFzQVneipFhE/1FTN/1zZdp0imkDnpNlxAV4+/Yu/rGvppBamZUymQG/aXV3Hb0h
bhkh7N8xE8G8t6/YV/R4/6IesT87bkEMALldo10R9Q6pJ4DvSEocno1mVJBnFnwMuLdzTuCjnpvw0yt8Ed/+Q1R4/DZ84wTjfv2P25
ObedwF+MsV27N05ZDEwp2VhQqbGtNCznSZYQd8wVfLW9i4wDOQk9M/UZIQ2+LHxx107pMF9+f/d6BetMb2PYE3ZQdzqpESbd3Fog8d
PK6AbszZ/n6AVquAWbQbk9h4CcrPuST5tThG4w==

ARC-Message-Signature: i=1; a=rsa-sha256; c=relaxed/relaxed; d=microsoft.com;
s=arcselector9901;

h=From:Date:Subject:Message-ID:Content-Type:MIME-Version:X-MS-Exchange-AntiSpam-MessageData-ChunkCount:X-MS-Exchange-AntiSpam-MessageData-0:X-MS-Exchange-AntiSpam-MessageData-1; bh=smpPTb5R7sCL66Kzon+2Akclii3UvMNePQ5BDLhU2mY=;

b=XbPzRkqgfPlxVSY+oSNDkXHLtAjwqQPR9gICH1ZaOZ5tmKkgs1x3j0ZZ3iDidZUHiCCme7Bh2W30XAgfQJejE7qLgDpJzZoowXFE RaB3rjaMX+c/cKZSHs00KHf+lgaQ0bzXVtUgYic2l4eODynEiaWfgc5uruZclwgJtv99a02B2JDuF4EqU45UIH1vPzCbUPLIwGB17J jYtJNY1xQpfmNGnIJoe4+czVYb5Z/7ay3/zIgaJl2N8WD+u7gDq95+p9rkmv2R9We0ddKgh/7KGtp+lsK7axQb12kabZB1IEcY0Z2P 3dsi6dXekboT9DbFzq/3t+xdKLbh6ijoJu20Bw==

ARC-Authentication-Results: i=1; mx.microsoft.com 1; spf=none; dmarc=none; dkim=none; arc=none

DKIM-Signature: v=1; a=rsa-sha256; c=relaxed/relaxed; d=hotmail.com; s=selector1;

h=From:Date:Subject:Message-ID:Content-Type:MIME-Version:X-MS-Exchange-SenderADCheck; bh=smpPTb5R7sCL66Kzon+2Akclii3UvMNePQ5BDLhU2mY=;

b=KNGaW1cufiteF1yIgrnao6hvvjxdBiTc6VI8W1Ug6eEencDoX8CzCQSQeLbmz/44Nd/r1DmST/j5IA+MKXgKdiGqy3LzxKrkjKED VbVolbyQlU3y14RUatFMGLYaIue99/vbyZq2ONkJQRtCujdzGBoLs+eWeDZ5xa7IK4PHsAsp1aURBesuDIIOsDYTx+OIusD84FECN xAIbvneXTIdIf+TWXfIgoS0A4FUX2FQF50hfbvyzDdsLg5F5saaHELRLxRsd2t3QhDugxec+2QHd9xISKH+hrdeZ06KR0HkI1mcWc t9cGpyQH4Q+9+kTIJkhiAMuivLC5VqZvsWK2Mw==

Received: from BN6PR02MB2674.namprd02.prod.outlook.com (2603:10b6:404:105::18) by SA1PR02MB8496.namprd02.prod.outlook.com (2603:10b6:806:1fb::15) with Microsoft SMTP Server (version=TLS1_2, cipher=TLS_ECDHE_RSA_WITH_AES_256_GCM_SHA384) id 15.20.6002.33; Tue, 24 Jan 2023 20:17:19 +0000

Received: from BN6PR02MB2674.namprd02.prod.outlook.com ([fe80::734:4566:736e:d76a]) by BN6PR02MB2674.namprd02.prod.outlook.com ([fe80::734:4566:736e:d76a%12]) with mapi id 15.20.6002.031; Tue, 24 Jan 2023 20:17:19 +0000

From: Diana Cortes Ortiz <dianacoor@hotmail.com>
To: "jhomca259@hotmail.com" <jhomca259@hotmail.com>
Subject: PODER

Thread-Topic: PODER

Thread-Index: AQHZMZY+RyUqr7GkJ0G0x0hZ10/1266uARYZ

Date: Tue, 24 Jan 2023 20:17:18 +0000

Message-ID: <BN6PR02MB2674C869D88191771B15A1A4BDC99@BN6PR02MB2674.namprd02.prod.outlook.com>

References: <BN6PR13MB12177E1358FC7A302DB9747FF0C99@BN6PR13MB1217.namprd13.prod.outlook.com>

In-Reply-To: <BN6PR13MB12177E1358FC7A302DB9747FF0C99@BN6PR13MB1217.namprd13.prod.outlook.com>

Accept-Language: en-US, es-CO

Content-Language: es-CO

X-MS-Has-Attach: yes

X-MS-TNEF-Correlator:

x-ms-exchange-messagesentrepresentingtype: 1

x-tmn: [NHJabIPaFBGfwsjfv1b4IYW2IdVvBzyA]

x-ms-publictraffictype: Email

x-ms-trafficdiagnostic: BN6PR02MB2674:EE_|SA1PR02MB8496:EE_

x-ms-office365-filtering-correlation-id: 0d72abfe-3bf0-4c48-a886-08dafa47fe59

x-ms-exchange-slblob-mailprops:

EbfOnXyOspxBHY4xyxt1mu004J0+11W2MHY9vaP+IEWOZYwSRvtPgPfxv5FwU+vv6YwXEXFIh/1bqogo92hlLq0soVvZq7J/qLc y2YHZ28d5LpLUs1RJWjyhUKdnY/ShhelqDBIve/4j3yCecjLEZ1NYGrBycBnQsK3HQD1BaQSN8uS6DrJvK+r7Z/8nsn5tD8AZst4FJ QFxDxMUgylcMLMogay749aTZ5m3pnfkEhCSceuw/jFH/RkhVUPmi6mFXEtRbF05trvWQ4H1bJ9BXiqLd30141EQEBWY7f6zc+3sjeU 3nrB8XzkAr4ofpAm5BjvbeE5SG07ly0tkVAwvhq1bVYiAMhuJ2i0sJEduY84K6qif1f/aUqfFe7GfsvIEMeCfBSbxVw8d9uxFsAOD +XWHa9/gvWzcbearTv4NhIA20Un0r6ymE7K11ikgRI116RSHwP509jUrKaKitwyf5q1L/T5Vz+Nge06xRzGUXarLNCs9M0xfvLwCn Cu6LCXcMOF/vaj3P9NFiz5PyJHx4usZcrnusXpTx3p5g35tk3Gof0rAzK0oycwIxHpKpXYPGpyRLdV5ur1CVpxxUU/yhItm1X

x-microsoft-antispam: BCL:0;

x-microsoft-antispam-message-info:

6s7JpvPssn/C5CqC166a7wh+E9R/By/7eLHT+W/ky0DE0rqm9ZJN/irzrm2nMAPLJjf6/UKXdDc31//TBUHhzwS31YeQf3ZrnXWEL vs7ajUfGepJ01SaIX4MK4+qmz0Dfffgff29sfpdLVFD9K+hWMSL2x5z5zULAnF13WtLkemqUy507s4Y6ohd9pPjQ20mzDtnuUUh VpaMkHcELudGelmKwJQTbHtdu74v5gmjomKdMgquGDQ6andd6+i9qH+BIDSwaF1SRAjIaM5Gve1+0+y12Aebz3/UoLq57BGQ0NNQ PMDYWNMIPGX6oZpe58QI/wNdecL2xaf0X6b5u/Y0RYMdzTM67RLRCnvcV4QqX+6ZUzmj/32oUN0pAUfA0bPntu1bBtvShPiuQwuoha 5aZxPdePiyYq7J4jyG4Quqho+jd15J0BGMItzRub0mBfdF1J6M3ABj8KXSwkOzoQ8pIsB4LfjXc7hiKBTkKfIaOZIpncvKgLxVOEtw 1U0tyyMGJ10CaZLhbEw1ERNOQZ7tj30cGBQ3QVZyu2kJ+yRiNg5fvI1r7oQs8GRN8mpHyPriPwsxFdmCipbYw2Tw==

x-ms-exchange-antispam-messagedata-chunkcount: 1

x-ms-exchange-antispam-messagedata-0: =?us-ascii?Q?

wlm6D4D5ysyy+PqfiyobUImhI256ZUtcB849sHP376SPzY0rM63kES1UR6Xs? =

=?us-ascii?Q?jgh9091DR6E96X7rqDcJpaNp4nLeY2GStoCvtXgjfIF14PuKD79WAEIfEy2? =

=?us-ascii?Q?DVEatL7Ks2mRXgDCOKxJQsJfSf6kEe/gMdxzb0VCuQ0ioKI6qXMAyMwOAAHF? =

=?us-ascii?Q?QTdQimZFE0xYUPRlKBqT3Gf2KkSrevSt0xDz1t+OJA7xPwu5y2uZ48eKqs0v? =

=?us-ascii?Q?JW7s4fMhGw73he33xEZda2gx5zuLLoXQzvfYl4veGEXDa+wG3+bx7IbnDvEw? =

=?us-ascii?Q?i0ncGZ9/CC5AON8yBvLv8fNg0Hv5EK+oZnog1J/TpKws9dSBkqbKKExyMuKu? =

=?us-ascii?Q?XsnSU5gA/C4Xf59FTL30oWLFN/S0FWaK0NnnVkpK761uKsmjQUIiSghLH2AC? =

=?us-ascii?Q?NrTp2wCm/rwYI+0xuuMMfQpJ8PN8MhcGza5GxxhPd9mMztp3bCTg0zKrpGuC?=
 =?us-ascii?Q?WirGq7/MDenWYR+djyTG6aNAqsjS90+N/0DGC1fNjQ0xs0SIEJpERSj6nkJm?=
 =?us-ascii?Q?tzJ5TC5YM71XwpeVv3trrA73UT9qRRTFIGSsXGATZK0h6XIAKuDmbJPxKQzK?=
 =?us-ascii?Q?7gaq7bi0p9yMZZURLTRrDyO2pcLvV0Byba1wK1M7w8hAnId3SpxTRSGcG0iT?=
 =?us-ascii?Q?zCp9VQ/DC0ymh64hYV5FDnvqZFn14GGtM2rTLyp1rZbAtHu+XrLeZZ6rmeua?=
 =?us-ascii?Q?QFisS7QR9cDfLkxXJC/zTTJrqiGVYLEVwhVetY167JSZtB5Mtc5rQ8L5PAdr?=
 =?us-ascii?Q?CEFZgMkG50Ljgh7B703G8JI9mtLEKgdWyFoeWesePckmt8sG9cNfboLCj0tI?=
 =?us-ascii?Q?1l4wpm9UMvAR17kVZ8+henEAjLi9tLZrDYziZhjqjn9ZH1eiPWKCcjgKOVVc?=
 =?us-ascii?Q?+12hIGbeAToWw5vtbdweuquKtH2cdGw/CxrsNhGfjyXF1xCptQ2kDEo29ffv?=
 =?us-ascii?Q?c78f1f3V592k8xfsyAuB17J8v2QdV1HGhpc06kXtEq6tPjvxt6MSp4P1+J9T?=
 =?us-ascii?Q?E9d3SxRxa58XmibROonx8JTbUPh/dDet/AwV39am+9PIy+TVtNJdh5sKum7o?=
 =?us-ascii?Q?LAGTanF3zjqh00BPBOD/79rn00+3onz2/QkDNNqv/bsdEehzAzj/TpGKo5xk?=
 =?us-ascii?Q?n5phKz4NwMbmMcoina5qgflZwBFamwTt/E9ZDvk7XJWacFc+lkVwzEFYqSn?=
 =?us-ascii?Q?ifDvyEgC4poc0N0tJXywsQ8J0j9Yqnz7PbdS0f/gIV+MaQ6jMX8YhYuRHZ/w?=
 =?us-ascii?Q?9bQzReBw1M4n0CP0WnyAHND7lz/lZayI4Bg6wtGd16JfxzdeGZKwMLXatL4M?=
 =?us-ascii?Q?gSI=3D?=?

Content-Type: multipart/mixed;
 boundary="_004_BN6PR02MB2674C869D88191771B15A1A4BDC99BN6PR02MB2674namp_"

MIME-Version: 1.0

X-OriginatorOrg: sct-15-20-4755-11-msonline-outlook-99c3d.templateTenant

X-MS-Exchange-CrossTenant-AuthAs: Internal

X-MS-Exchange-CrossTenant-AuthSource: BN6PR02MB2674.namprd02.prod.outlook.com

X-MS-Exchange-CrossTenant-RMS-PersistedConsumerOrg: 00000000-0000-0000-0000-000000000000

X-MS-Exchange-CrossTenant-Network-Message-Id: 0d72abfe-3bf0-4c48-a886-08dafa47fe59

X-MS-Exchange-CrossTenant-originalarrivaltime: 24 Jan 2023 20:17:18.9143

(UTC)

X-MS-Exchange-CrossTenant-fromentityheader: Hosted

X-MS-Exchange-CrossTenant-id: 84df9e7f-e9f6-40af-b435-aaaaaaaaaaaa

X-MS-Exchange-CrossTenant-rms-persistedconsumerorg: 00000000-0000-0000-0000-000000000000

X-MS-Exchange-Transport-CrossTenantHeadersStamped: SA1PR02MB8496



JOHN JAIRO CAMACHO BARCO
ABOGADO ASESOR
CALLE 8ª NORTE # 2N – 35 OF. 325 CEL. 3002651586 CALI
EMAIL. JHONCA259@HOTMAIL.COM

Señor
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUENAVENTURA
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: FRANCISCO HURTADO ULLOA
DEMANDADO: SOCIEDAD INVERSIONES EDUCATIVAS Y FINANCIERAS LTDA., Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHOS SOBRE EL BIEN
RADICACION: 76-109-31-03-2022-00093-00

JOHN JAIRO CAMACHO BARCO, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con cédula de ciudadanía número 16.504.628 de Buenaventura, abogado en ejercicio identificado con tarjeta profesional número 121.778 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de APODERADO DE LA SOCIEDAD DEMANDADA según poder que anexo, a usted con todo respeto me dirijo a fin de brindarle contestación a la demanda citada en referencia dentro del tiempo y en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

EL PRIMERO: Es cierto, así se encuentra determinado en el certificado de tradición del bien inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. 372-24138 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buenaventura, aportado como prueba al presente proceso, y demás documentos mediante los cuales se identifica el bien inmueble objeto del presente proceso.

EL SEGUNDO: No me consta y debe ser probado por el demandante.

EL TERCERO: No es cierto, toda vez que dicho bien inmueble es de propiedad de la sociedad **INVERSIONES EDUCATIVAS Y FINANCIERAS LIMITADA**, el cual adquirido a través de sus socios y por intermedio del representante legal para la época de la adquisición

EL CUARTO: No es un hecho, es una apreciación subjetiva efectuada por el apoderado del demandante.

EL QUINTO: No es cierto, en razón de que el demandante, primero es el representante legal de la sociedad, segundo como tal tiene la administración de la misma y tercero en ningún momento ha tenido la posesión del bien inmueble sino la mera tenencia.

EL SEXTO: No es cierto, como se dijo anteriormente el demandante es el representante legal de la sociedad demandada y administrador del bien inmueble de propiedad de dicha sociedad, es por ello y en ejercicio de su labor que lo ha habitado como mero tenedor, en razón que como lo indico en dicho bien inmueble funciona como establecimiento de comercio un colegio el cual es también de la sociedad demandada.

EL SEPTIMO: No es un hecho, es una apreciación subjetiva efectuada por el apoderado del demandante.

EL OCTAVO: No es un hecho es una apreciación subjetiva efectuada por el apoderado del demandante.

A LAS PETICIONES:

Desde ya manifiesto, que me encuentro en desacuerdo con las peticiones efectuadas en la demanda, ya que la presente demanda se encuentra sustentada en hechos que no están acorde con la realidad y no soportan los elementos esenciales establecidos en la Ley para adquirir bienes por prescripción, en especial la buena fe, de acuerdo a las excepciones de fondo que más adelante formulare.

EXCEPCIONES DE MERITO:

1.- FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA: Se fundamenta la presente excepción, en el hecho de que el demandante **FRANCISCO HURTADO ULLOA**, no es poseedor del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 372-24138 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buenaventura, el cual pretende usucapir, sino un mero tenedor en su calidad de representante legal, socio de la sociedad demandada y administrador del colegio que funciona en dicho bien inmueble, el cual es también de propiedad de la sociedad, razón por la cual y de acuerdo a nuestro ordenamiento jurídico, para realizar la acción de prescripción se debe ser poseedor y no tenedor, además de ello, no reconocer dominio ajeno.

2.- INVIABILIDAD DE LA PRESENTE DEMANDA: En consonancia con la excepción anterior, no se informó en los hechos de la demanda por parte del demandante, las calidades que este ejerce respecto de la sociedad demandada, tales como socio, representante legal y administrador, lo que hace inviable la presente demanda, ya que bajo el conocimiento y reconocimiento de dichas calidades y obligaciones se está reconociendo por parte del señor **FRANCISCO HURTADO ULLOA**, dominio ajeno respecto de los demás socios de la sociedad demandada, en ejercicio de las funciones a él asignadas en el contrato social, de hecho con su actuar al instaurar el presente proceso incumple sus obligaciones y además vulnera la confianza en él depositada por los demás socios que conforman la entidad **INVERSIONES EDUCATIVAS Y FINANCIERAS LIMITADA**, lo que se traduce en mala fe, conforme a las calidades establecidas en el artículo 196 del Código de Comercio, y los deberes de los administradores o Representantes legales consagrados en el artículo 23, 45 y 46 de la Ley 222 de 1995.

3.- INCUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES: Conforme lo consagrado en nuestro ordenamiento jurídico Código Civil Colombiano, para poder tener derechos posesorios se deben cumplir los siguientes elementos.

- Ejercer actos de señor y dueño.
- Ingresar al inmueble de manera pública
- Se debe ejercer una posesión pacífica.
- La posesión debe ser ininterrumpida.

De lo anteriormente señalado, se puede extraer y probar, que la tenencia que ha ejercido el demandante no ha sido pacífica en razón de que ha ejercido violencia respecto de los otros socios hasta el punto de cometer delitos tales como falsedad en documento público, privado y fraude, ya que adjunto al bien inmueble objeto de este proceso, existen dos de propiedad de la señora **PIEDAD MAGALY CORTES ORTIZ**, identificados con matrículas inmobiliarias números 372- 35500 y 372-35501 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buenaventura, la cual es socia de la entidad demandada, dichos lotes de terreno hacen parte integral del establecimiento de comercio que funciona como colegio en el bien inmueble del cual se pretende la adquisición por prescripción, debido a los delitos cometidos por el demandante, se inició un proceso penal el cual en la actualidad se encuentra en la fase inicial de investigación en la Fiscalía 12 Seccional de Buenaventura, radicada bajo el número 76109-6000-164-2021-00866, lo anterior da cuenta del actuar viciado de mala fe del demandante.

4.- INEXISTENCIA DE PA POSESION – MERA TENENCIA:

Conforme lo estipulado en el certificado de existencia y representación de la sociedad demandada, hasta la actualidad el señor **FRANCISCO HURTADO ULLOA**, ejerce la calidad de representante legal de la demandada, y tal como se desprende del hecho número seis de la demanda, este ha ejercido su labor tal y como se le encomendó en el contrato social al realizar su nombramiento, y el hecho de que este haya habitado en las instalaciones del colegio de propiedad de la sociedad demandada, no muda su mera tenencia en posesión, ya que fue debido a una condición contractual para un mejor ejercicio de su labor como administrador de los bienes de la sociedad, así quedó estipulado en el artículo 775 del Código de Comercio en virtud de que el demandante es un usuario de los bienes de la sociedad en su calidad de administrador de los mismos.

5.- MALA FE:

Lo antes indicado en las otras excepciones, da cuenta de la mala fe con la que ha obrado el demandante, al iniciar el presente proceso y al apropiarse de forma delictual del bien inmueble de propiedad de la señora **PIEDAD MAGALY CORTES ORTIZ**, el cual se identifica con Matrícula

inmobiliaria No. 372-35501, el cual hace parte del área que conforma el local comercial instalado en el bien inmueble que se pretende usucapir.

DERECHO:

Fundamento mi defensa en los artículos 96 y 167 del Código General del Proceso, Artículos 768, 771, 772, 773, 775 y 2531, del Código Civil, artículo 196 del Código de Comercio, artículos 23, 45 y 46 de la Ley 222 de 1995 y demás normas concordantes.

PRUEBAS:

Solicito se tengan como tales las que obran en el expediente y las que a continuación enumero:

- 1.- Certificado de existencia y representación de la demandada.
- 2.- Copia de la escritura No. 273 de abril 21 del 2021 de la Notaria Segunda de Buenaventura.
- 3.- Certificado de Tradición del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 372-35501.
- 4.- Copia de la cedula de ciudadanía de Piedad Magaly Cortes Ortiz.

INTERROGATORIO DE PARTE: Comedidamente solicito señor juez, citar en fecha y hora que el despacho estime conveniente al señor **FRANCISCO HURTADO ULLOA** parte demandante en este proceso y a mi poderdante señora **DIANA CORTES ORTIZ**, a fin de practicar interrogatorio de parte el cual formulare de forma verbal o escrita.

OFICIOS: Respetuosamente solicito señor juez, oficiar a la Fiscalía 12 Seccional de Buenaventura, a fin de que aporte al proceso copia del expediente radicado bajo el número 76109-6000-164-2021-00866.

NOTIFICACIONES:

Las personales las recibiré en la secretaría de su despacho o en la Calle 8 norte No. 2N-35 Oficina 325 Edificio Centenario II de Cali (V). Celular 3002651586 Email. jhonca259@hotmail.com

Las demás direcciones del demandante, demandada y su apoderado constan dentro del proceso.

Del señor Juez,

JOHN JAIRO CAMACHO BARCO
C. C. No. 16.504.628 de Buenaventura
T. P. No. 121.778 C. S. De la J.



CAMARA DE COMERCIO DE BUENAVENTURA
INVERSIONES EDUCATIVAS Y FINANCIERAS LTDA EN LIQUIDACION
Fecha expedición: 2023/02/07 - 11:43:11 **** Recibo No. S000870818 **** Num. Operación. 90-RUE-20230207-0005.
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2023.
CODIGO DE VERIFICACIÓN jxVrdjBhBd

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

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: INVERSIONES EDUCATIVAS Y FINANCIERAS LTDA EN LIQUIDACION
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD LIMITADA
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT : 835001268-0
ADMINISTRACIÓN DIAN : BUENAVENTURA
DOMICILIO : BUENAVENTURA

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 35635
FECHA DE MATRÍCULA : MAYO 21 DE 2001
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : ENERO 06 DE 2021
ACTIVO TOTAL : 30,000,000.00
GRUPO NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

EN CUMPLIMIENTO DE LO SEÑALADO EN EL INCISO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 31 DE LA LEY 1429 DE 2010, LAS PERSONAS JURÍDICAS QUE SE ENCUENTREN DISUELTAS Y EN ESTADO DE LIQUIDACIÓN NO TIENEN LA OBLIGACIÓN DE RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL O INSCRIPCIÓN, DESDE LA FECHA EN QUE SE INICIO EL PROCESO DE LIQUIDACIÓN.

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CRA 55 2-74
BARRIO : BARRIO LOS LAURELES
MUNICIPIO / DOMICILIO: 76109 - BUENAVENTURA
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 3108074593
TELÉFONO COMERCIAL 2 : NO REPORTÓ
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : dianacoor@hotmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CRA 55 2-74
MUNICIPIO : 76109 - BUENAVENTURA
BARRIO : BARRIO LOS LAURELES
TELÉFONO 1 : 3108074593
CORREO ELECTRÓNICO : dianacoor@hotmail.com

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

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

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : P8511 - EDUCACION DE LA PRIMERA INFANCIA



CAMARA DE COMERCIO DE BUENAVENTURA
INVERSIONES EDUCATIVAS Y FINANCIERAS LTDA EN LIQUIDACION
Fecha expedición: 2023/02/07 - 11:43:11 **** Recibo No. S000870818 **** Num. Operación. 90-RUE-20230207-0005
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2023.
CODIGO DE VERIFICACIÓN jxVrdjBhBd

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 510 DEL 15 DE MAYO DE 2001 OTORGADA POR NOTARIA 2 DEL CIRCULO DE BUENAVENTURA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 155 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 30 DE MAYO DE 2001, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA INVERSIONES EDUCATIVAS Y FINANCIERAS LTDA.

CERTIFICA - ENTIDAD DE VIGILANCIA

QUE LA ENTIDAD QUE EJERCE LA FUNCIÓN DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL ES 0

CERTIFICA - DISOLUCIÓN

DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 1727 REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 287 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 29 DE ABRIL DE 2016, SE DECRETÓ : LA DISOLUCIÓN POR DEPURACIÓN.

CERTIFICA - REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA DOCUMENTO	INSCRIPCION	FECHA
EP-132	20080318	NOTARIA TERCERA	BUENAVENTUR RM09-3966 A	20080329
LEY-1727	20140711	LEY ARTÍCULO 31	RM09-287	20160429

CERTIFICA - VIGENCIA

QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA DISUELTA Y EN CAUSAL DE LIQUIDACIÓN.

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: EL OBJETO PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD SERA: A) PRESTAR SERVICIOS DE EDUCACION FORMAL EN LOS NIVELES DE PREESCOLAR BASICA PRIMARIA BASICA SECUNDARIA Y MEDIA VOCACIONAL. B) EDUCACION NO FORMAL EN LAS DIFERENTES AREAS DEL CONOCIMIENTO. C) ASESORIAS A INSTITUCIONES EDUCATIVAS Y PROYECTOS DE INVERSION EN EDUCACION. D) ASESORIAS ADMINISTRATIVAS, CONTABLES, FINANCIERA Y TRIBUTARIAS. E) INVERSIONES EN LA COMPRA Y VENTA DE TITULOS VALORES, BIENES MUEBLES E INMUEBLES. F) PRESTAR SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, ASEO GENERAL Y REPARACION DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES.

CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	CUOTAS	VALOR NOMINAL
CAPITAL SOCIAL	30.000.000,00	3.000,00	10.000,00

CERTIFICA - SOCIOS

SOCIOS / ASOCIADOS

NOMBRE	IDENTIFICACION	CUOTAS	VALOR
ORTIZ DE CORTES EVA	CC-29,217,400	600	\$10.000,00
CORTES ORTIZ DIANA	CC-66,731,191	600	\$10.000,00
HURTADO ULLOA FRANCISCO	CC-16,471,864	760	\$10.000,00
CORTES ORTIZ PIEDAD MAGALI	CC-31,387,784	1040	\$10.000,00

CERTIFICA - REPRESENTACIÓN LEGAL

LA DIRECCION Y ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD ESTARAN A CARGO DE LOS SIGUIENTES ORGANOS: A) LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS Y B) EL GERENTE. LA SOCIEDAD TENDRA UN GERENTE DE LIBRE NOMBRAMIENTO Y REMOCION DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS, EL CUAL TENDRA UN SUPLENTE (O DOS, SEGUN LO QUIERAN LOS



**CAMARA DE COMERCIO DE BUENAVENTURA
INVERSIONES EDUCATIVAS Y FINANCIERAS LTDA EN LIQUIDACION**

Fecha expedición: 2023/02/07 - 11:43:11 **** Recibo No. S000870818 **** Num. Operación. 90-RUE-20230207-0005

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2023.

CODIGO DE VERIFICACIÓN jxVrdjBhBd

INTERESADOS), QUE LO REEMPLAZARA EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES Y CUYA DESIGNACION Y REMOCION CORRESPONDERA TAMBIEN A LA JUNTA. EL GERENTE ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, CON FACULTADES, POR LO TANTO, PARA EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS ACORDES CON LA NATURALEZA DE SU ENCARGO Y QUE SE RELACIONE DIRECTAMENTE CON EL GIRO ORDINARIO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. EN ESPECIAL EL GERENTE TENDRA LAS SIGUIENTES FUNCIONES: A) USAR LA FIRMA O RAZON SOCIAL; B) DESIGNAR AL SECRETARIO DE LA COMPANIA, QUE LO SERA TAMBIEN DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS; C) DESIGNAR LOS EMPLEADOS QUE REQUIERE EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPANIA Y SENALARLES SU REMUNERACION, EXCEPTO CUANDO SE TRATE DE AQUELLOS QUE POR LEY O POR ESTOS ESTATUTOS DEBAN SER DESIGNADOS POR LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS; D) PRESENTAR UN INFORME DE SU GESTION A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS EN SUS REUNIONES ORDINARIAS Y EL BALANCE GENERAL DE FIN DE EJERCICIO CON UN PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES; E) CONVOCAR A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS A REUNIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS; F) NOMBRAR LOS ARBITROS QUE CORRESPONDAN A LA SOCIEDAD EN VIRTUD DE COMPROMISOS, CUANDO ASI LO AUTORICE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS, Y DE LA CLAUSULA COMPROMISORIA QUE EN ESTOS ESTATUTOS SE PACTA; Y G) CONSTITUIR LOS APODERADOS JUDICIALES NECESARIOS PARA LA DEFENSA DE LOS INTERESES SOCIALES. PARAGRAFO: EL GERENTE REQUERIRA AUTORIZACION PREVIA DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS PARA LA EJECUCION DE TODO ACTO O CONTRATO QUE EXCEDA DE: CUANTIA INDETERMINADAS, MONEDA LEGAL COLOMBIANA.

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 132 DEL 18 DE MARZO DE 2008 DE NOTARIA TERCERA DE BUENAVENTURA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 3965 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 29 DE MARZO DE 2008, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	HURTADO ULLOA FRANCISCO	CC 16,471,864

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTE

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 510 DEL 15 DE MAYO DE 2001 DE NOTARIA 2 DEL CIRCULO DE BUENAVENTURA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 155 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 30 DE MAYO DE 2001, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE SUPLENTE	CORTES ORTIZ DIANA	CC 66,731,191

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

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

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

Ingresos por actividad ordinaria : \$0
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIU : P8511

CERTIFICA

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



CAMARA DE COMERCIO DE BUENAVENTURA
INVERSIONES EDUCATIVAS Y FINANCIERAS LTDA EN LIQUIDACION
Fecha expedición: 2023/02/07 - 11:43:11 **** Recibo No. S000870818 **** Num. Operación. 90-RUE-20230207-0005
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2023.
CODIGO DE VERIFICACIÓN jxVrdjBhBd

CERTIFICA

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

VALOR DEL CERTIFICADO : \$7,200

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

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

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

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar hasta po 60 días y cuantas veces lo requiera, el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=1606> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación jxVrdjBhBd

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

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

EL SECRETARIO
LUZ STELLA SUAREZ GRANADA

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***



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

Certificado generado con el Pin No: 211007496749525197

Nro Matrícula: 372-35501

Pagina 1 TURNO: 2021-372-1-12923

Impreso el 7 de Octubre de 2021 a las 01:20:07 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 372 - BUENAVENTURA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: BUENAVENTURA VEREDA: BUENAVENTURA

FECHA APERTURA: 19-06-2001 RADICACIÓN: 2001-536_CON: ESCRITURA DE: 07-11-1995

CODIGO CATASTRAL: 01-02-0223-007-000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE (199,50M2) DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS ESTAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA NO. 2.802 DE FECHA 07-11-95 NOTARIA 1 BUENAVENTURA (DECRETO 1711 DE FECHA 06-07-84)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION TRADICION: 01.-REGISTRO DE FECHA 14-06-71 LEY 185 DE FECHA 30-12-59. MINISTERIO DE AGRICULTURA. BOGOTA. MODO ADQUISICION. CESION. DE: LA NACION. A: MUNICIPIO DE BUENAVENTURA. EL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA ADQUIRIO POR ACUERDO NO.18/92 DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE BUENAVENTURA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) BARRIO LOS LAURELES

2) CARRERA 55 # 3 -15 BARRIO, LOS LAURELES, LOCALIDAD PAILÓN DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-06-2001 Radicación: 536

Doc: ESCRITURA 2802 DEL 07-11-1995 NOTARIA 1 DE BUENAVENTURA VALOR ACTO: \$99,750

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE BUENAVENTURA INVBUENAVENTURA

A: BERNAL COBO JORGE HUMBERTO

X

A: PINZON SOTO JOSE FLORÉNTINO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-08-2001 Radicación: 1911

Doc: ESCRITURA 1207 DEL 18-07-2001 NOTARIA 1 DE BUENAVENTURA VALOR ACTO: \$8,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO PREDIO



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

Certificado generado con el Pin No: 211007496749525197

Nro Matrícula: 372-35501

Pagina 3 TURNO: 2021-372-1-12923

Impreso el 7 de Octubre de 2021 a las 01:20:07 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-372-1-12923

FECHA: 07-10-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ANYELA PRADO LOPEZ

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

República de Colombia



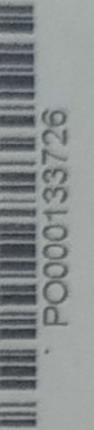
Expediente Primario
Cupra 21/04/21

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. =====
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BUENAVENTURA VALLE. =====
ESCRITURA PUBLICA NUMERO: DOSCIENTOS SETENTA Y TRES (273) ===
FECHA: ABRIL VEINTIUNO (21) = AÑO 2021 =====
ACTO: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA CODIGO (09040000) Y
COMPRAVENTA =CODIGO=0125. *****
AVALUO: \$ 87.734.000.00 MCTE. *****
CUANTIA VENTA: NOVENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS
MCTE.- (\$ 92.500.000.00).* *******
OTORGANTE Y VENDEDOR: PIEDAD MAGALI CORTES ORTIZ, C.C.
31.387.784 REPRESENTADA POR EL SEÑOR LUIS ANGEL CASTILLO MINA,
C.C. 16.493.397 SEGÚN PODER QUE PRESENTA =====
COMPRADOR (A): FRANCISCO HURTADO ULLOA, C.C. 16.471.864 =====
MATRICULA INMOBILIARIA.: 372-35501 =====
CEDULA CATASTRAL: 01-02-0223-0066-000 =====
UBICACIÓN: BARRIO LOS LAURELES =====
En Buenaventura, D.E. Departamento del VALLE DEL CAUCA, República de
COLOMBIA, a los Veintiuno (21) días del mes de Abril de año Dos Mil Veintiuno
(2.021), al Despacho de la DOCTORA DURIEN RAYO NOREÑA, Notaria
Segunda (2) del Circulo de Buenaventura, =====
Compareció(eron) LUIS ANGEL CASTILLO MINA, mayor de edad, domiciliado (a)
en la ciudad de Buenaventura-valle; identificado (a) con cedula de ciudadanía No.
16.493.397 expedida en Buenaventura, de estado civil soltero sin unión marital de
hecho, quien obra en nombre y representación de la señora PIEDAD MAGALI
CORTES ORTIZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.387.784
expedida en Buenaventura, de estado civil soltera, según poder que presenta para
que haga parte de este instrumento, hábil(es) para otorgar y obligarse, y
manifestó(aron): *****

PRIMERA SECCION. ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA.- *****

PRIMERO: que su poderdante adquirió mediante escritura pública No. 1.207 de Julio 07 de 2001 de la Notaría Primera del Circulo de Buenaventura, debidamente registrada a folio de matrícula inmobiliaria No. 372-35501, el siguiente

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



PO000133726

06-01-21 PO000133726

BYFBGRSELK

bien inmueble: un lote de terreno ubicado en el Barrio Los laureles de esta ciudad, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE, en extensión de veintiocho metros con cincuenta centímetros (28.50 mts) con predio de Jorge Humberto Bernal; POR EL SUR, en extensión de veintiocho metros con cincuenta centímetros (28.50 mts) con la Aduana nacional; POR EL ORIENTE: en extensión de siete metros (7 mts) con la carrera 55 y POR EL OCCIDENTE, en extensión de siete metros (7 mts) con Aduanal. Todo lo cual arroja un área total de Ciento noventa y nueve metros con cincuenta centímetros (199.50 mts²) *****

SEGUNDO: que de acuerdo al certificado expedido por la Oficina Asesora de Planeación y Ordenamiento Territorial de fecha 19 de Abril de 2.021 al predio antes detallado le corresponde la siguiente dirección: **localidad PAILON del Distrito de Buenaventura, Barrio Los Laureles Carrera 55 No. 3-15.-** de la actual nomenclatura oficial de la ciudad. de conformidad con lo establecido en: acuerdo 03 de mayo de 2.001 (plan de ordenamiento territorial), acuerdo 7 de abril 30 2014 (localidades), acuerdo No. 10 noviembre 17 de 2.016 (nomenclatura oficial)- por tanto procede a actualizar la nomenclatura tal como lo certifica la oficina asesora de planeación y ordenamiento territorial, quedando de esta manera plenamente identificado el bien inmueble citado en el punto primero de este documento. *****

ACEPTACION: Presente **LUIS ANGEL CASTILLO MINA**, Manifesto (aron) Que acepta (n) y aprueba (n) ésta Escritura Pública de actualización de nomenclatura, que en ella se hace .- *****

TERCERA SECCION.- COMPRAVENTA.- *****

Comparecieron **LUIS ANGEL CASTILLO MINA**, mayor de edad, domiciliado (a) en la ciudad de Buenaventura-valle; identificado (a) con cedula de ciudadanía No. 16.493.397 expedida en Buenaventura, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien obra en nombre y representación de la señora **PIEDAD MAGALI CORTES ORTIZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.387.784 expedida en Buenaventura, de estado civil soltera, según poder que presenta para que haga parte de este instrumento, quien para efectos de este publico instrumento se denomina el vendedor y la señora **FRANCISCO HURTADO ULLOA**, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Buenaventura, identificada con la cédula de ciudadanía N°. 16.471.864 expedida en

República de Colombia



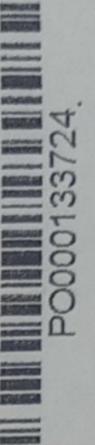
Buenaventura, de estado civil soltero, quien actua en nombre y en representacion propia; quien para efectos de este publico instrumento se denomina el comprador, hábiles para otorgar y obligarse de lo cual doy fe y manifestaron:*****

PRIMERO: TRANSFERENCIA: que el vendedor le transfiere a titulo de venta al comprador el pleno derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: un lote de terreno ubicado **localidad PAILON del Distrito de Buenaventura, Barrio los Laureles Carrera 55 No. 3-15.-** comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL NORTE**, en extensión de veintiocho metros con cincuenta centímetros (28.50 mts) con predio de Jorge Humberto Bernal; **POR EL SUR**, en extensión de veintiocho metros con cincuenta centímetros (28.50 mts) con la Aduana nacional; **POR EL ORIENTE:** en extensión de siete metros (7 mts) con la carrera 55 y **POR EL OCCIDENTE**, en extensión de siete metros (7 mts) con Aduanal. Todo lo cual arroja un área total de Ciento noventa y nueve metros con cincuenta centímetros (199.50 mts²).-*****

TRADICION: Adquirió(eron) el Vendedor el inmueble mediante la escritura pública No. 1.207 de Julio 7 de 2001, de la Notaria Primera del Circulo de Buenaventura debidamente registrado a folio de maricula inmobiliaria No. 372-35501 de la oficina de instrumentos públicas de Buenaventura y matriculado en la oficina de catastro municipal con el predial N° **01-012-0223-0066-000** *****

SEGUNDO = PRECIO: Que han verificado ésta operación de venta por la suma de, **NOVENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$ 92.500.000).** que EL vendedor, manifiesta haber recibido de contado de manos del comprador a entera **SATISFACCION. PARAGRAFO:** De conformidad con lo establecido por la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, los otorgantes declaran bajo la gravedad del juramento que el precio de la venta contenido en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor aquí estipulado. =====

TERCERO = ENTREGA: Finalmente declara el (los) vendedor que desde la presente fecha, hace entrega real, material y efectiva del inmueble ante descrito a su comprador no lo ha enajenado por acto anterior al presente, lo ha poseído en



PO000133724

06-01-21 PO000133724

THOMAS GREG & SONS
EKYNTHOC1G

forma regular, pacífica y pública, se halla libre de toda clase de gravámenes como: condiciones resolutorias uso, usufructo habitación, arrendamiento por Escritura Pública, administración anticrética, afectación a vivienda familiar, contribuciones, hipotecas, patrimonio de familia pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la Ley. Quien (es) indagados por la Notaría afirma (n) bajo la gravedad del juramento: Que su poderdante es soltera. **MANIFESTO (ARON):** Que el bien inmueble objeto de ésta Escritura Pública **NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR** Ley 258 de Enero 17 de 1996, modificado por la ley 854 de 2003. =.- **CUARTO = ACEPTACION:** Presente el comprador, impuesto del contenido de la presente Escritura Pública, Manifestó: **A) ACEPTACION:** Que acepta y aprueba ésta Escritura Pública de Compraventa, que en ella se le hace a su favor **B) AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:** indagado por la Notaría, afirma bajo la gravedad del juramento: Que **NO SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR, POR NO CUMPLIR LOS REQUISITOS DE LEY -CONSTANCIA DE LA NOTARIA:** Deja constancia de la responsabilidad de la declaración de las personas otorgantes, y como no se dan concurrentemente los requisitos de la Ley 258 de 1996, modificado por la ley 854 de 2003. No se afecta a Vivienda Familiar. ===== **PARAGRAFO:** Se advierte al compareciente del requisito de presentar la Libreta Militar, contenido en la Ley 1069/2015 – Art. 2.2.6.1.2.1.18., insistiendo en el trámite del presente instrumento público. Advertidos del contenido de los artículos 6° del Decreto Ley 960 de 1.970 y 3°, del Decreto Reglamentario 2148 de 1983, ART. 1947 C.C, art. 1947 C.CIVIL, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por el Notario. **INDAGACIÓN:** La Notaria indagó al Comprador sobre si conoce plenamente al vendedor y propietario del inmueble objeto de este acto jurídico que constituye en este instrumento, a lo cual manifiesta que sí la conoce, y asume la responsabilidad de tal manifestación. **“ARTÍCULO 102 DEL DECRETO 960 DE 1970:** *****
“Declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en ésta Escritura Pública antes de ser firmada, respecto al nombre e identificación de cada una de ellos, a la identificación de los inmuebles objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del *****

República de Colombia



bien, Identificación catastral y Matricula Inmobiliaria, dará lugar a Escritura Aclaratoria que conlleva a nuevos gastos para los contratantes. Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. Los otorgantes declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la normatividad aplicable al acto jurídico y saben que el Notario responde de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. SINAP: Se deja constancia que se enteró al otorgante sobre la existencia del Decreto 2811/74 – Art 47 y del Decreto 2372/2010 en el evento de que en su predio exista reserva natural. .=== **AUTORIZACION:** La notaria da fe que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritos por los comparecientes según la ley y que dan las partes. Advertí la formalidad del registro de las copias que se expiden en el término de sesenta (60) días, cuyo incumplimiento del anterior plazo, dará lugar al cobro de intereses de mora por mes o fracción de mes por la boleta fiscal y el registro. Artículo 37 del Decreto 960 de 1.970. **SE PROTOCOLIZAN: 1) PAZ Y SALVO MUNICIPAL:** tesorería Municipal de Buenaventura, válido hasta el 31 de Diciembre de 2021, Municipio de Buenaventura Valle – El suscrito Tesorero certifica que: PIEDAD MAGALY CORTES ORTIZ, está a Paz y Salvo con el Tesoro de éste Municipio por concepto de Predial y Complementarios. Predio No. **01-02-0223-0066-000**. Sellado y firmado por la Tesorera Municipal de Buenaventura Valle. **2).** Certificado de Valorización válido hasta el 31 DE Diciembre de 2021. . **3.-)** Certificado de Tradición del inmueble ===== **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:** Leída esta Escritura fue aprobada y en constancia se firma con la Notaria que de todo lo expuesto da Fe. Derechos Notariales – Resolución 0536 de Enero 22 Y 0545 de Enero 25 de 2021.- Derecho Notarial: \$ 360.961.00; IVA \$ 93.777.00; Retención: \$925.000.00; Recaudos: \$ 20.400.00. ===== Hojas Notariales: PO000133726 - PO000133724 - PO000133725.-



PO000133725

06-01-21 PO000133725

THOMAS GREG & SONS
E9TYHIC10W

Exencion biometria por fallas del sistema.-

VENDEDOR

Luis Angel Castillo Mina
LUIS ANGEL CASTILLO MINA

C.C. No. 16.493397

Estado Civil: soltero

Ocupación: Libre

Dirección: Bc 1210 12-9

Celular: 316 2764083

Correo electronico

Persona expuesta políticamente – Decreto 1674/2016 – SI ___ NO X

Quien obra en nombre y representación de PIEDAD MAGALI CORTES ORTIZ

Huella Índice Derecho



VENDEDOR

Francisco Hurtado Ulloa
FRANCISCO HURTADO ULLOA

C.C. No. 16471864

Estado Civil: soltero

Ocupación: comerciante

Dirección: B. SAN 53.

Celular: 314 40405

Correo electrónico

Persona expuesta políticamente – Decreto 1674/2016 – SI ___ NO X

Huella Índice Derecho



LA NOTARIA

Durién Rayo Noreña
DURIEN RAYO NOREÑA

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BUENAVENTURA

Elaboró Betty

Handwritten mark

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 31.387.784

CORTES ORTIZ
APELLIDOS

PIEDAD MAGALI
NOMBRES

Piedad Cortes
FIRMA



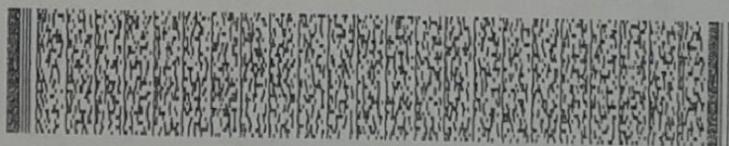
INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 04-MAY-1965
BUENAVENTURA
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.60 ESTATURA O+ G.S. RH F SEXO

23-NOV-1983 BUENAVENTURA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Abelugo Lopez
REGISTRADORA NACIONAL
ALJABEATRIZ REINGIFO LOPEZ



A-8836030-70143941-F-0031387784-20060306

0398806065P 02 193927996