REPUBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DEL CIRCUITO

PALACIO NACIONAL PISO DOS TELEFAX Tel 2 75 47 80 Ext 2120

COROZAL, SUCRE

TRASLADO EN LISTA RECURSOS

La Suscrita Secretaria del Juzgado Primero Promiscuo del Circuito de Corozal, Sucre, procede a darle trámite a los Escritos de **SOLICITUD DE NULIDAD y RECURSO DE REPOSICION** presentada por el Doctor DIEGO LUIS BARRIOS VERGARA, contra la providencia de fecha 17 de Septiembre del 2019, según lo previsto en los artículos 110, 319 y 326 del C.G.P

PROCESO: PROCESO VERBAL DE SIMULACION RELATIVA.

RAD No.: 2019-00148-00.

DEMANDANTE: TANIA TOVAR GAMARRA.

DEMANDADO: LUZ MARINA GONZALEZ ROMERO Y GUSTAVO TOVAR GONZALEZ

ASUNTO: TRASLADO RECURSO DE REPOSICIÓN Y SOLICITUD DE NULIDAD PRESENTADA POR LA PARTE DEMANDADA

MEMORIALES EN TRASLADO: VER FOLIOS 68-71 CUADERNO ORIGINAL

FECHA DE INICIO: 15-10-2020 hora 8:00 A.M.

FECHA DE TERMINACIÓN: 15-10-2020 hora 6:00 P.M.

Se corre traslado por tres (03) días hábiles a la parte demandante para que se pronuncie respecto del recurso de reposición y en subsidio apelación.

ISABEL YANETH DIAZ LEGUIA
SECRETARIA

Señora:
JUEZ PRIMERO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE COROZAL
E.S.D.

Ref. Demanda de PROCESO VERBAL DE SIMULACIÓN RELATIVA.
Demandante: TANIA TOVAR GAMARRA
Demandados: LUZ MARINA GONZALEZ ROMERO y GUSTAVO TOVAR GONZALEZ
Rad. 2019-00148

ASUNTO: RECURSO DE REPOCISION

DIEGO LUIS BARRIOS VERGARA, mayor de edad, vecino de esta localidad, identificado como aparece al pie de mi respectiva firma, y en mi calidad de apoderado especial de LOS SEÑORES LUZ MARINA GONZALEZ ROMERO y GUSTAVO TOVAR GONZALEZ, dentro del proceso indicado en la referencia, me dirijo a usted con mi habitual respeto para interponer recurso de reposición en contra del auto de fecha 17 de septiembre de 2019, con fundamento en las siguientes

RAZONES DE HECHO Y DERECHO:

1. FALTA DE AGOATAMIENTO DE REQUISITO DE PROCEDEBILIDAD: en el caso que nos ocupa y de conformidad con la naturaleza del proceso, la ley 640 de 2001 dispone en sus artículos 35 y 38 que cuando la disputa sea conciliable, la conciliación extrajudicial es "requisito de procedibilidad" para acudir ante los jueces civiles para procesos declarativos.

2. En este orden de ideas tenemos que se debe declarar la nulidad de todo lo actuado hasta tanto no se agote este requisito que determina la citada ley 640 de 2001, pues al respecto la reiterada jurisprudencia así lo ha

dispuesto, al reiterar que antes de la interposición de una demanda declarativa en la que se persiga una o varias de las pretensiones allí establecidas, como en el caso que nos ocupa el actor deberá tramitar la conciliación extrajudicial. Quiere ello decir que, de manera previa a la presentación de la demanda, el interesado debe solicitar que dicha audiencia se adelante ante las entidades habilitadas para tal fin.

3. Al respecto el art. 38 del CGP DISPONE:

> "**Artículo 38. Requisito de procedibilidad en asuntos civiles.** Si la materia de que trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos" (....).

4. El momento entonces para acudir a la conciliación extrajudicial es antes de incoar la demanda, y NO después de haberla impetrado, pues ello desconoce, por un lado, la naturaleza de este requisito de procedibilidad, cual es, se repite, precaver una controversia judicial, y por otro, dejaría sin ningún sustento jurídico ni práctico la disposición artículos 35 y 38 que así lo ordena.

5. Como se puede ver el *Artículo 90 del CGP, reza:. "Admisión, inadmisión y rechazo de la demanda. (....)*

> *Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisible la demanda sólo en los siguientes casos:*
>
> *(....)*
>
> *7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como* ***requisito de procedibilidad.***

6. En consecuencia, la conciliación prejudicial es un requisito de procedibilidad para que pueda ser admitida la presente demanda lo cual no se ha agotado; por ello reiteramos que se debe ordenar la NULIDAD DE TODO LO ACTUADO EN EL PRESENTE PROCESO, Y COSECUENTEMENTE SE DEBE DAR LA TERMINACIÒN DEL PROCESO.

7. OTRO ASPECTO que se observa a simple ojos vista en la presente demanda es que la actora con su firma en la escritura No.481 del 30 de diciembre del año 2013 de la Notaria única del Circulo de San Pedro, aceptó la compraventa que es totalmente legal, y por ello no puede alegar, SIETE AÑOS DESPUES "su propio error o culpa" ahora como derecho a solicitar "simulación" en dicho contrato de compraventa, y que se declare una "donación oculta".

8. Sobre lo inmediatamente expuesto la Corte Constitucional ha reiterado:

"PRINCIPIO NADIE PUEDE ALEGAR SU PROPIA CULPA-Contenido y naturaleza

Una persona no es digna de ser oída ni menos pretender el reconocimiento de un bien jurídico a partir de su conducta reprochable. Para la Corte, nadie puede presentarse a la justicia para pedir la protección de los derechos bajo la conciencia de que su comportamiento no está conforme al derecho y los fines que persigue la misma norma. Este principio no tiene una formulación explícita en el ordenamiento jurídico. No obstante lo anterior, la Corte Constitucional ha hecho alusión a su naturaleza de regla general del derecho, al derivarse de la aplicación de la analogía iuris. Por ello, cuando el juez aplica dicha regla, se ha señalado que el mismo no hace otra cosa que actuar con fundamento en la legislación". **Sentencia T-122/17.**

9. En esta perspectiva la citad sentencia determina en forma clara:

"PRINCIPIO NEMO AUDITUR PROPRIAM TURPITUDINEM ALLEGANS- Nadie puede alegar a su favor su propia culpa

La Corte Constitucional ha mantenido una línea jurisprudencial respecto del aforismo "Nemo auditur propriam turpitudinem allegans", a través de la cual sostiene que el juez no puede amparar situaciones donde la vulneración de los derechos fundamentales del actor se deriva de una actuación negligente, dolosa o de mala fe. Cuando ello ocurre, es decir, que el particular o la autoridad pública pretende aprovecharse del propio error, dolo o culpa, se ha justificado la aplicación de este principio como una forma de impedir el acceso a ventajas indebidas o inmerecidas dentro del ordenamiento jurídico. Por lo que la persona está prima facie en la imposibilidad jurídica de obtener beneficios originados de su actuar doloso".

10. Sobre la conducta de la actora en esta demanda se puede concluir que ella sabía al parecer al momento de firmar que se estaba dando era una "Donación oculta", pero no se reusó en firmar la compraventa contenida en la citada escritura No.481 del 30 de diciembre del año 2013 de la

Notaria única del Circulo de San Pedro, y lo peor aún que así la aceptó y lo ha manifestado con hechos inequívocos con la realización de contratos de arriendo de la porción de tierra que le compró a su papá, haciendo actos propios de una persona que compra un bien. (ver anexos).

11. Por ello es inaceptable que ella se aproveche de su *propio error, dolo o culpa*, para incoar esta demanda, pues como se ha reiterado en la citad sentencia de la honorable Corte Constitucional, está en la "Imposibilidad jurídica *de obtener beneficios originados de su actuar doloso*".

12. En este sentido tenemos que la aplicación de este principio no es una ofensa contra la parte que cometió el error, sino, es la invocación para poner de manifiesto que, teniendo los elementos de juicio suficientes para defender sus derechos, y no hacerlo en su oportunidad, uno está forzado a soportar las **consecuencias jurídicas** de su omisión u acción.

En esta medida, todo lo expuesto arriba, se debe tramitar como excepciones previas con base en el inciso segundo del art. 409 del CGP, que reza:

"Los motivos que configuren excepciones previas se deberán alegar por medio del recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda".

FALTA DE DETERMINACIÓN RAZONADA DE LA CUANTÌA:

En la demanda no hay una razonada determinación de la cuantía de conformidad como nos enseña el art. 26 del CGP, que nos dice que La cuantía se determinará así:

"1. Por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación".

En el caso que nos ocupa no se sabe de dónde salen la cuantía estipulada por el demandante de 150 SMMLV, y por ello igualmente la presente demanda se debe inadmitir por no llenar este requisito, que determina la competencia, por esta razón, y no vemos esa estipulación razonada.

SOLICITUD DE NULIDAD: Con base en el principio de economía procesal, y como quiera que la solicitud de nulidad se puede solicitar en cualquier estadio procesal, antes que se dicte sentencia, (art.134 CGP) y con fundamento en el art.133 del CGP NUMERAL, solicito se decrete la nulidad del presente proceso, ya que a mis clientes no le fue debidamente notificada el auto admisorio de la demanda, pues, no se dejó constancia de haber sido notificado a mi CLIENTE GUSTAVO TOVAR GONZALEZ, quien vive en otro domicilio.

Hay que resaltar que el numeral 8°, dispone:

> "8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas, aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado".

En este caso mi cliente GUSTAVO TOVAR GONZALEZ vive es en LA CARRERA 21G No.36-09 Barrio la Macarena de esta ciudad de Corozal, y no en la calle 32 No.23D-12, Barrio San Miguel, Corozal- Sucre, que entre otras cosas esa no es la dirección de la casa de mi otro cliente LUZ MARINA GONZALEZ ROMERO, sino **calle 32 con ka 23-12, ver recibo anexo de servicio público.**

A lo anterior se suma que no se la ha dado cumplimiento a lo determinado en el art.8°, del decreto 806 del 2020, que dice en forma clara:

> "Artículo 8. **Notificaciones personales**. Las notificaciones que deban hacerse personalmente también podrán efectuarse con el envío de la providencia respectiva como

mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual. Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio.

El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar. La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación.

Para los fines de esta norma se podrán implementar o utilizar sistemas de confirmación del recibo de los correos electrónicos o mensajes de datos. Cuando exista discrepancia sobre la forma en que se practicó la notificación, la parte que se considere afectada deberá manifestar bajo la gravedad del juramento, al solicitar la declaratoria de nulidad de lo actuado, que no se enteró de la providencia, además de cumplir con lo dispuesto en los artículos 132 a 138 del Código General del Proceso".

En este caso en concreto a mi cliente **GUSTAVO TOVAR GONZALEZ** no se le hizo ninguna notificación por ningún medio, y subrayando que hace más de dos años el señor GUSTAVO TOVAR GONZALEZ vive en la citada dirección, muy distinta a la estipulada en la demanda por parte del demandante.

ANEXO:

Anexo los siguientes documentos, para que sean tenidos como pruebas además de los anexados por el demandante en su demanda:

1. Copia del documento DE FECHA 14 DE MARZO DE 2019 donde se pacta el compromiso de mantener cada copropietario: TANIA TOVAR GAMARRA, LUZ MARIANA GONZALEZ Y GUSTAVO TOVAR GONZALEZ, una porción de la finca los sabanales con matrículas inmobiliarias n° 347-10779, 347-12180 en condiciones limpias, y explotable, para pasto y cultivos.

2. COPIA recibo de servicio público de Gas natural- SURTIGAS- donde se prueba que la dirección de mi cliente LUZ MARINA GONZALEZ ROMERO es **calle 32 con ka 23-12** y no la que está en la demanda: calle 32 No.23D-12,
3. Copia de contrato de Arrendamiento de Tierras entre Luz Marina González y el señor WILLIAN CARDENAS de fecha 17 de marzo de 2019, que demuestran la plena posesión de la tierra y explotación.

4. Poder para actuar.

NOTIFICACIONES:

AL SUSCRITO APODERADO EN LA CAR. 22 No. 30-36 Corozal – Sucre.
Email: diegobarriosvergara@gmail.com
Celular: 3005519627

Atentamente,

DIEGO LUIS BARRIOS VERGARA
C.C.No.92.550.436 de Corozal
T.P. No.74.709 del C.S.J.

3/09/20
Hora 5:30 PM

Señora:
JUEZ PRIMERO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE COROZAL
E.S.D.

Ref. PODER
Rad. 2019-00148
Demanda de PROCESO VERBAL DE SIMULACIÓN RELATIVA.
Demandante: TANIA TOVAR GAMARRA
Demandados: LUZ MARINA GONZALEZ ROMERO y GUSTAVO TOVAR GONZALEZ

LUZ MARINA GONZALEZ ROMERO Y GUSTAVO TOVAR GONZALEZ, mayores de edad, vecino de esta localidad, identificados como aparece al pie de nuestra respectiva firma, mediante el presente escrito le otorgamos poder amplio, especial y suficiente al Dr. DIEGO LUIS BARRIOS VERGARA C.C. No. 92.550.436de Corozal, con T.P. No. 74.709 del C.S.J. para que en nuestro nombre y representación conteste la demanda indicada en la referencia y LA lleva hasta su terminación.

El Dr. BARRIOS VERGARA queda facultado para recibir, sustituir, reasumir, interponer recursos y demás facultades propias de este mandato, para la defensa de nuestros derechos.

Atentamente,

LUZ MARINA GONZALEZ ROMERO
c.c.No.35.330.003

GUSTAVO TOVAR GONZALEZ
C.C. No.1.103.105.987 de Corozal

Acepto:

DIEGO LUIS BARRIOS VERGARA
C.C.No.92.550.436 de Corozal
T.P. No.74.709 del C.S.J.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Luz Marina Gonzalez Romero
35330003
03 SEP 2020

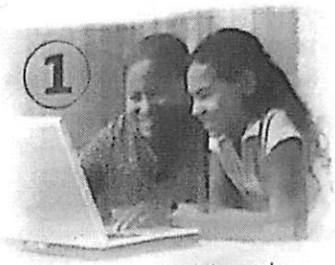
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Gustavo Antonio Tovar Gonzalez
1103105987
03 SEP 2020

Scanned by Easy Scanner

Surtigas te da más

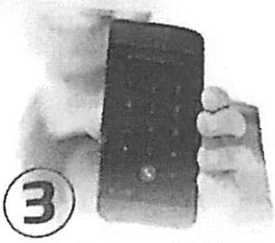
Tenemos **varios canales habilitados** para que puedas pagar tu factura de forma **fácil y segura.**

¡Quedate en casa!



1 Ingresando a la página web **www.surtigas.com.co**

2 Descargado **nuestra app Surtigas.**



3 Marcando desde tu celular claro al número ***100*892717#** y generar duplicado de tu factura.

Surtigas

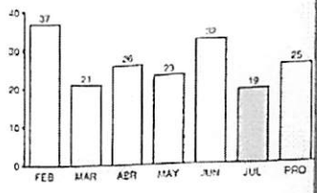
ROL

REVISIÓN PERIÓDICA | **CARTERA** | **CONSUMO DE GAS**

SUSPENSION a partir de: INMEDIATA. LLAME YA AL 164 O 018000910164. SU HOGAR PODRÍA ESTAR EN PELIGRO.

00028 de SERV

Consumo Mes:	19
Consumo Recuperado:	0
Consumo Total Facturado:	19



Brilla | ¡Brilla de Surtigas no entrega dinero en efectivo por tu pago o productos!

CUPO ASIGNADO	$ 2.025.000
CUPO UTILIZADO	$ 596,200
CUPO DISPONIBLE	$ 1,428,800

SOLO USUARIOS QUE ESTEN AL DIA

Cupo disponible brilla *aplica reglamento de crédito

FACTURA N° 2053671198

N° DE CONTRATO 1042463

UNICO

DATOS GENERALES DEL USUARIO

NOMBRE SUSCRIPTOR	LUZ MARINA GONZALEZ ROMERO
Dirección Predio	CL 32 KR 23 - 12
Dirección Entrega	C032 023 012
Ruta	21514711100004000
Estrato	ESTRATO 3
Ciclo	2151
Medidor No.	LA920171005
Barrio	SAN MIGUEL (COROZAL)
Referencia Catastral	007000021501000204000500010l
Estado	CONEXION ----------
Uso	RESIDENCIAL

Cartera

DATOS LECTURA

	LECTURA	FECHA
Lectura Anterior	708	26/05/2020
Lectura Actual	727	25/06/2020
Causa No Lectura		
Factor de Corrección	1.0017	

FECHA DE VENCIMIENTO 04/08/2020

INFORMACION GENERAL

Mes Facturado	JUL2020
Fecha de Emisión	10/JUL/2020
Meses de Deuda	1
Saldo a Favor	
Último Pago Fecha	25/06/2020
Último Pago Valor	142,520.00
Tasa Interés de Mora Servicio Público	6% E.A.

INFORMACIÓN TARIFARIA

OTROS

Reconexión	36813
Reinstalación	162059
Cargo por Conexión	580551
Rango de Tarifa a Aplicar	1.774.00
Rango de Consumo m3	(0-999999)
$D_{m,u}$	668
$G_{m,u}$	885
$T_{m,u}$	178
$\%p$	3.5
$fpc_{m,u}$	1
$Cv_{m,u}$	0
$Cc_{m,u}$	0
Cargo variable $/m3 ($Cuv_{m,u}$)	1,774.00
Tarifa $/m3	
% subsidio / Contribución	0.00
$CUEq_{m,u}$	

CARGO VARIABLE

CARGO FIJO

Cargo Fijo ($/factura)($Cuf_{m,u}$)	2856

ÍNDICES CALIDAD

INDICE	REF.	REAL	INDICE	REF.	REAL
DES	0		IO	100%	
IPLI	100%		IRST	100%	

EQUIVALENTE EN KW

Valor KW Hora	10.37
Poder Calorífico	1
Consumo KW	54.73

CONCEPTOS	FACTURA MES ACTUAL	ESTADO DE CUENTA PRESENTE MES	SALDO	VENCIDO
0017 CARGO FIJO MENSUAL	2,856	2,856	0	
0031 CONSUMO DE GAS NATURAL	33,706	33,706	0	
0177 SEGURO FNB	512	512	0	
0675 FINANCIACION CREDITO AIRE ACOND	0	69,405	526,795	
0897 INTERES FINANCIACION BRILLA	12,066	12,066	0	
SUBTOTALES	49,140	118,545	526,795	

Pagada en línea

Somos Grandes Contribuyentes Resolución 7029 Nov. 22/96
Somos Auto retenedores Resolución 0227 Nov. 30/94
Este documento equivalente a la factura, presta mérito ejecutivo de acuerdo con el artículo 130 de la ley 142 de 1994.
Nit: 890.400.869-9

SERVICIO PÚBLICO	36,562
BIENES	0
SERVICIOS	81,983
TOTAL A PAGAR	**118,545**

Línea Gratuita 018000910164 y línea: 164 - surtigas@surtigas.com.co - www.surtigas.com.co - Vigilado Superservicios

Carrera 27 N. 28-08 Centro Bulevar plaza, local N. 11

Surtigas

Número de Cupon	N° DE CONTRATO	Meses de Deuda	VALOR VENCIDO A PAGAR
			X - X - X

FAVOR NO COLOCAR SELLO SOBRE EL CÓDIGO DE BARRAS

(415)7709998002777(8020)0248927018(3900)0000118545(96)20200804

Surtigas

Número de Cupon	N° DE CONTRATO	Meses de Deuda	VALOR A PAGAR
0248927018	1042463	1	118,545

FAVOR NO COLOCAR SELLO SOBRE EL CÓDIGO DE BARRAS

Escaneado con CamScanner

ACUERDO VOLUNTARIO

Corozal Sucre, marzo 14 de 2019

A la fecha se reunieron la señora LUZ MARINA GONZALEZ ROMERO CC. 35.330.003 de Bogotá, GUSTAVO TOVAR GONZALEZ CC. 1.103.105.98 de Corozal y TANIA TOVAR GAMARRA CC. 1.103.101.168 de Corozal; de ahora en adelante Los Asignatarios, en mutuo acuerdo decidieron asignar de forma temporal 20,0 Ha de la finca de mayor extensión denominada Los Sabanales, identificada con las matrículas inmobiliarias Nº 347-10779 y 347-12180 de Co-propiedad en común y proindiviso de los antes mencionados (Asignatarios), de tal modo que por medio de este acuerdo la asignataria TANIA TOVAR GAMARRA, pueda entregar la cuota parte que le corresponde (20,0 Ha) a título de arrendamiento al Sr. WILLIAN CARDENAS, dicha porción de terreno corresponde a los dos primeros potreros que se encuentran ubicados en la parte derecha ubicándose de frente a la propiedad que colindan por un lado con el SR PEDRO CUELLO, por el fondo y por lado izquierdo con los asignatarios GUSTAVO TOVAR y LUZ MARINA GONZALEZ. Cada asignatario se responsabiliza de mantener los potreros limpios y cercas en buen estado. En el caso de la sra LUZ MARINA GONZALEZ mantener las casas y potreros en buenas condiciones y hacerles sus respectivos mantenimientos.

Este documento no ata a las partes en una división material legal así mismo este acuerdo tendrá validez por un año a partir de la fecha, posterior las partes se reunirán y se pondrán de mutuo acuerdo nuevamente.

Firman los que en esta intervienen.

TANIA TOVAR GAMARRA
CO-PROPIETARIA

LUZMARINA GONZALEZ ROMERO
CO- PROPIETARIA

GUSTAVO TOVAR GONZALEZ
CO-PROPIETARIO

GUSTAVO TOVAR

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Ante la Notaría Única del Círculo de Corozal - Sucre
Compareció TANIA TOVAR GAMARRA
Identificado con C.C. 1103101168 de Coz
y declaro que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto en constancia firma e imprime la huella dactilar.
Huella Índice Derecho

20 MAR 2019

ANGELA MARIA URIBE ESCOBAR
Notaria
Corozal - Sucre

Escaneado con CamScanner

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TIERRA

Entre los suscritos **LUZ MARINA GONZALEZ ROMERO** identificadas con cédula de ciudadanía, tal como aparece al pie de sus correspondientes firmas; quien en adelante para todos los efectos de este contrato se denominará la (El) Arrendador (a) y **WILLIAN CARDENAS**, identificado con cédula de ciudadanía N° 70.109.112, domiciliado en san pedro sucre; quien en adelante, para todos los efectos de este contrato se denominará El (La) Arrendatario (a), han celebrado el siguiente contrato de arrendamiento, el cual está regido por las siguientes cláusulas: **PRIMERA**. El, (La) Arrendador (a) da en arrendamiento al Arrendatario (a) **14,0 Has** del predio denominado LOS SABANALES O CIELITO LINDO, el cual está ubicado en el Municipio: SAN PEDRO; y cuyos linderos se encuentran comprendidos en la ESCRITURA PÚBLICA N° **481** de fecha **30/12/2013**, de la Notaría de san pedro **SEGUNDA**. El tiempo de duración de este contrato será de 1 año contados a partir del 17 de MARZO de 2019. **TERCERA.** El precio del arrendamiento del bien inmueble objeto de este contrato es la suma de cinco millones quinientos mil pesos anuales, los cuales pagara el arrendatario el día 17 del mes de MARZO de 2019, de lo cual El Arrendador expedirá un recibo en el que conste el respectivo pago. **CUARTA.** El bien inmueble objeto de este contrato será destinado para MANUNTENCION Y SOSTENIMIENTO DE GANADO BOVINO. **QUINTA.** Que el Arrendatario (a) no podrá subarrendar sin el consentimiento escrito del Arrendador. **SEXTA.** Que los gastos de arreglo de cercas y mantenimiento en general serán por cuenta del Arrendatario (a). **SEPTIMA.** Que La Arrendadora (or) adquirió el bien inmueble objeto de este contrato conforme a la ESCRITURA PÚBLICA N° **481** de fecha **30/12/2013**, de la Notaría san pedro; y Registrada en la oficina de instrumentos públicos de SINCE bajo la **Matrícula Inmobiliaria** N° **347-10779 Y 347-12180. OCTAVA**- Que lo no tratado con este contrato será regido por el Código Civil Colombiano. **NOVENA**. Que este contrato se podrá dar por terminado antes de vencerse los términos cuando una de las partes incumplan algunas o todas las cláusulas contenidas en este mismo.

Para constancia se firma este contrato a los 17 días del mes de MARZO de 2019.

LUZ MARINA GONZALEZ ROMERO
C.C. N° 35.330.003 de Bogotá

WILLIAN CARDENAS
C.C. N° 70.109.112

Señora:
JUEZ PRIMERO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE COROZAL
E.S.D.

Rad. 2019-00148
Demanda de PROCESO VERBAL DE SIMULACIÓN RELATIVA.
Demandante: TANIA TOVAR GAMARRA
Demandados: LUZ MARINA GONZALEZ ROMERO y GUSTAVO TOVAR GONZALEZ

DIEGO LUIS BARRIOS VERGARA, mayor de edad, vecino de esta localidad, identificado como aparece al pie de mi respectiva firma, y en mi calidad de apoderado especial de LOS SEÑORES **LUZ MARINA GONZALEZ ROMERO y GUSTAVO TOVAR GONZALEZ, dentro del proceso indicado en la referencia, me dirijo a usted con mi habitual respeto para contestar la demanda en los siguientes términos:**

A LOS HECHOS:

Al Primero: Es cierto, subrayando desde ya que la hoy demandante, realizó dicho acto de compraventa en forma libre y espontanea.

Al Segundo: Es cierto.

Al tercero: Es cierto

Al Cuarto: es cierto

Al quinto: Es cierto

Recibido
Fecha 14/12/20
Hora 8:00 AM

Al Sexto, Parcialmente cierto, pues, no son "supuestos compradores", son verdaderos y legales compradores, y subrayando de una vez que con dicha venta no estaba ni se está defraudando a nadie.

Al séptimo, No es cierto, el contrato de compraventa es real, y legal, CELEBRADO entre personas capaces, en forma voluntaria, seria y se hizo con las solemnidades que demanda esta clase de contrato de compraventa de bienes inmuebles, y se resalta de una vez que el precio y demás clausulas son ajustadas a derecho.

Al Octavo: No es cierto en cuanto mis clientes, pues ellos efectivamente hicieron el negocio jurídico planteado en la escritura, y el valor no es irrisorio pues, se ajusta al avaluó del impuesto predial de la época, y con ello se resalta que el contenido de dicha escritura es cierto, y como se puede ver no persigue ningún fraude o acto ficticio alguno.

Al Noveno: No es cierto, en cuanto a mis clientes, ellos desde hace un tiempo y más la señora Luz Marina González como esposa del vendedor por más de 30 años venía haciendo varios negocios de cultivo y ganadería con su difunto esposo ARNULFO TOVAR.

AL DECIMO: NO ES CIERTO, pues, la demandante anexa precisamente el certificado de tradición de la oficina de instrumentos públicos de Sincé, donde aparece registrada la compraventa contenida en la citada escritura No.481 del 30 de diciembre del año 2013 de la Notaria única del Circulo de San Pedro.

Al ONCE: es Parcialmente cierto, ya que si bien existe un testamento esta adolece de nulidad absoluta, y por ello no surtió efecto entre los llamados a heredar.

Al Doce: es cierto.

Al Trece: es cierto

Al catorce es cierto, parcialmente, pero no menos cierto que dicho testamento no surtió efectos jurídicos, por vicios de nulidad y además la existencia de un negocio jurídico legal.

Al Quince: Es cierto, en cuanto al testamento que no nació a la vida jurídica.

Al Dieciséis: Es Parcialmente cierto, pero no se pudo registrar, dicha aclaración por tener vicios de nulidad, y por tener identidad con un negocio jurídico legal existente, y del cual era conocedora la hoy demandante.

Al Diecisiete: No es cierto.

Al Dieciocho: Es parcialmente cierto, pues no es cierto que se resultará mas beneficioso, ni nada parecido, solo se hizo el acto solemne que demanda la ley en los contratos de compraventa de bienes inmuebles. Hay que advertir que la demandante a querido en forma engañosa tratar de cercenar los derechos de la señora LUZ MARINA GONZALEZ ROMERO, y muestra de ello es que trató de instituir una sociedad patrimonial de hecho en forma ilegal, para trata de incluir un bien inmueble adquirido por la señora LUZ MARINA GONZALEZ ROMERO mucho antes, que se pudiera declarar la constitución de dicha sociedad patrimonial de hecho, para mejor proveer anexo sentencia de primera instancia del Juzgado de Familia de Corozal y la de Segunda instancia del Tribunal superior de Sucre. Es decir, la demandante es la que quiere en forma ilegal apoderarse de los bienes de mis clientes sin tener derecho a ello.

Al diecinueve: No es cierto, mis clientes, si recibieron el bien inmueble objeto de la venta descrita en las escrituras señaladas en la demanda, es tanto así que hicieron varios cultivos en

compañía del vendedor, en vida, antes y después de la compraventa, con su gran experiencia.

Al Veinte: No es cierto.

Al hecho denominado "Relevante": Es cierto-.

A LAS PRETENCIONES:

Me opongo a cada una de ellas, con fundamento en las siguientes excepciones de mérito, ya que las previas fueron interpuestas con fundamento en el inciso segundo del art.409 del CGP, EN EL RECURSO DE REPOCISIÒN interpuesto el tres de agosto de 2020, e igualmente con fundamento en el principio de economía procesal, la solicitud de la nulidad del proceso:

EXCEPCIONES DE MERITO:

1. **FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA**; aquí se fundamenta en las siguientes razones de hecho y de derecho:

-Se observa a simple ojos vista en la presente demanda es que la actora con su firma en la escritura No.481 del 30 de diciembre del año 2013 de la Notaria única del Circulo de San Pedro, aceptó la compraventa que es totalmente legal, y por ello no puede alegar, SIETE AÑOS DESPUES "su propio error o culpa O DOLO" ahora como derecho a solicitar "simulación" en dicho contrato de compraventa, y que se declare una "donación oculta".

- Aquí en *este caso, se aplica el principio universal* ***<Nemo auditur propiam turpitudinem allegans>****, según el cual, nadie puede alegar en su favor su propia torpeza o culpa*

- Sobre lo inmediatamente expuesto la Corte Constitucional ha reiterado:

"PRINCIPIO NADIE PUEDE ALEGAR SU PROPIA CULPA- Contenido y naturaleza

Una persona no es digna de ser oída ni menos pretender el reconocimiento de un bien jurídico a partir de su conducta reprochable. Para la Corte, nadie puede presentarse a la justicia para pedir la protección de los derechos bajo la conciencia de que su comportamiento no está conforme al derecho y los fines que persigue la misma norma. Este principio no tiene una formulación explícita en el ordenamiento jurídico. No obstante lo anterior, la Corte Constitucional ha hecho alusión a su naturaleza de regla general del derecho, al derivarse de la aplicación de la analogía iuris. Por ello, cuando el juez aplica dicha regla, se ha señalado que el mismo no hace otra cosa que actuar con fundamento en la legislación". **Sentencia T-122/17.**

- En esta perspectiva la citad sentencia determina en forma clara:

"PRINCIPIO NEMO AUDITUR PROPRIAM TURPITUDINEM ALLEGANS-Nadie puede alegar a su favor su propia culpa

La Corte Constitucional ha mantenido una línea jurisprudencial respecto del aforismo "Nemo auditur propriam turpitudinem allegans", a través de la cual sostiene que el juez no puede amparar situaciones donde la vulneración de los derechos fundamentales del actor se deriva de una actuación negligente, dolosa o de mala fe. Cuando ello ocurre, es decir, que el particular o la autoridad pública pretende aprovecharse del propio error, dolo o culpa, se ha justificado la aplicación de este principio como una forma de impedir el acceso a ventajas indebidas o inmerecidas dentro del ordenamiento jurídico. Por lo que la persona está prima facie en la imposibilidad jurídica de obtener beneficios originados de su actuar doloso".

- Sobre la conducta de la actora en esta demanda se puede concluir que, si sabía que, si efectivamente no había cancelado, el valor proporcional de la compraventa y de igual forma tenía conocimiento que mis clientes supuestamente no tenían capacidad económica para comprar, y que en consecuencia se estaba dando según la actual demanda "una donación oculta" ella debió abstenerse de firmar la citada Escritura y dejar constancia sobre ese aspecto en particular.

- Lo que vemos y de eso la plena prueba a primera face es la firma de la compraventa contenida en la citada escritura No.481 del 30 de diciembre del año 2013 de la Notaria única del Circulo de San Pedro, y lo peor aún que así la aceptó y lo ha manifestado con hechos inequívocos con la realización de contratos de arriendo de la porción de tierra que le compró a su papá, haciendo actos propios de una persona que compra un bien. (ver anexos).

- Por ello es inaceptable que LA DEMANDANTE se aproveche de su *propio error, dolo o culpa,* para incoar esta demanda, pues como se ha reiterado en la citada sentencia de la honorable Corte Constitucional, está en la "Imposibilidad jurídica *de obtener beneficios originados de su actuar doloso".*

- En este sentido tenemos que la aplicación de este principio no es una ofensa contra la parte que cometió el error, sino, es la invocación para poner de manifiesto que, teniendo los elementos de juicio suficientes para defender sus derechos, y no hacerlo en su oportunidad, uno está forzado a soportar las **consecuencias jurídicas** de su omisión u acción.

- **Sobre el particular la Corte Constitucional en la** Sentencia T-021/07 **hace las siguientes precisiones:**

"De Todo lo anterior puede ilustrarse con un ejemplo, referido a nuestro ordenamiento. Se pregunta: ¿Hace parte del derecho colombiano la regla nemo auditur propriam turpitudinem allegans?. Es claro que su formulación explícita no se halla en ningún artículo del ordenamiento colombiano. Pero ¿significa eso que no hace parte de él y, por tanto, que si un juez la invoca como fundamento de su fallo está recurriendo a un argumento extrasistemático? No, a juicio de la Corte, por las consideraciones que siguen.

No hay duda de que quien alega su propia culpa para derivar de ella algún beneficio, falta a la buena fé entendida como la ausencia de dolo, la conciencia de que el comportamiento que se observa es conforme al derecho, y los fines que persigue están amparados por éste. Ahora bien: el artículo 83 de la Carta del 91, impone la buena fé como pauta de conducta debida, en todas las actuaciones, tanto de las autoridades públicas como de los particulares. Y los artículos 1525 y 1744 del Código Civil, tan anteriores en el tiempo a nuestra Constitución actual, constituyen sin embargo cabal desarrollo de ese principio al impedir -el primero- la repetición de lo que se ha pagado "por un objeto o causa ilícita a sabiendas", y el segundo al privar de la acción de nulidad al incapaz, a sus herederos o cesionarios, si aquél empleó dolo para inducir al acto o contrato. Ejemplar es también, en esa misma dirección, el artículo 156 del mismo estatuto, que impide al cónyuge culpable, invocar como causal de divorcio aquélla en que él mismo ha incurrido. Tales disposiciones, justo es anotarlo, eran reductibles inclusive

a la Carta anterior que, no obstante, no consagraba explícitamente el deber de actuar de buena fe".

- En la citada sentencia sigue determinado la Corte Constitucional:

"Lo anterior es así, y de esta forma lo ha entendido la Corte[2], por la aplicación del principio general del derecho que dice que "*nadie puede sacar provecho de su propia culpa*". Pretender lo contrario significaría que la culpa, la imprudencia o la negligencia serían objetos jurídicamente protegidos, lo cual resulta a todas luces absurdo y contrario a los fundamentos esenciales de un Estado de derecho[3].

2. **EXCEPCIÓN DE CONTRATO LEGALMENTE CELEBRADO**; aquí hay que resaltar que el contrato de compraventa contenido en la escritura No.481 del 30 de diciembre del año 2013 de la Notaria única del Circulo de San Pedro, cumplió con todos los requisitos legales y de ahí que la misma demandante aceptó con sus firmas en dicha escritura la compra venta de las fincas descritas en dicha escritura, pues, en ningún momento la demandante ha demostrado ni lo va poder demostrar que el finado vendedor quería o quiso defraudar a un tercero, es decir en ningún momento se ha probado, ni se podrá probar una compraventa ficticia, pues, no hubo ni hay la idea de insolentarse y evitar procesos ejecutivos **que** ordenen embargos, remates que tuviera en ese momento el vendedor.
3. En esta perspectiva hay que decir que el contrato de compraventa contenido en la escritura No.481 del 30 de diciembre del año 2013 de la Notaria única del Circulo de San Pedro tiene toda la valides legal, en cuanto al precio del inmueble rural esta entre el valor de pago del impuesto

predial, y por ello no hay prueba de que con ello se estuviera haciendo un negocio con un precio por debajo del justo precio, en el acuerdo de voluntades, es decir no hay ni hubo un acuerdo para evitar el pago de impuestos y gastos notariales más altos, es decir no hubo ni hay acuerdo de voluntades para defraudar el valor que se tiene registrado en la tasación del Impuesto predial en el Municipio de San Pedro, y vuelvo y repito y menos a otros terceros.

4. En igual sentido no tiene razón la demandante al decir que se trató o trata de defraudar sus derechos, pues, hay que recordar que la compraventa contenido en la escritura No.481 del 30 de diciembre del año 2013 de la Notaria única del Circulo de San Pedro, la demandante aceptó con su firma dicho contrato, que es legal, y por el contrario se deja al descubierto es una manipulación y artificios, para sacar provecho tratando de incurrir en error a la justicia, cuando no se ha probada que con ese contrato de compraventa citado arriba, si hizo algún perjuicio a nadie ni mucho menos a la demandante, pues, vuelvo y repito la señora TANIA TOVAR GAMARRA aceptó el contrato de compraventa que es ley para las partes.

5. En conclusión, tenemos que el contrato de compraventa contenido en la escritura No.481 del 30 de diciembre del año 2013 de la Notaria única del Circulo de San Pedro es legal y la información en cuanto al precio es cierta, y ajustada a las reglas mercantiles, y subrayando que no está por debajo del avaluó que la da la Secretaria de Hacienda del Municipio de San Pedro, para tasar el impuesto Predial, subrayando que el valor de uno de los perdidos fue de $98.528.000 (denominado cielito lindo, 62 hectáreas), y el

segundo por valor de $48.422.000, (Campo alegre, 23 hectáreas).

6. Hay que subrayar que de acuerdo al avaluó de la alcaldía Municipal de San Pedro para el **año 2013** de la finca denominada **Cielito Lindo de 62 hectáreas** tenía un avaluó de **$98.528.000, y para el mismo año de 2013 la Finca denominada Campo Alegre tenía un avaluó de $48,414.000, destacando que dicho avaluó de esta última propiedad para el año 2019 tiene un avaluó de $36.867.000 (ver anexos). Y las mismas pruebas anexadas en la demanda.**

7. Como podemos ver no se prueban las causales para que se declare la simulación Relativa, de la compraventa contenida en la escritura No.481 del 30 de diciembre del año 2013 de la Notaria única del Circulo de San Pedro y ni mucho menos se puede probar que se dio una donación oculta.

PRUEBAS:

DOCUMENTALES:

1. FACTURA DE IMPUESTO UNIFICADO DEL PREDIO, CON MATRICULA INMOBILIARIA **No.347-690**
2. Copia completa de la escritura **No.481** del 30 de diciembre del año 2013 de la Notaria única del Circulo de San Pedro.
3. Copia del documento DE FECHA 14 DE MARZO DE 2019 donde se pacta el compromiso de mantener cada copropietario: TANIA TOVAR GAMARRA, LUZ MARIANA GONZALEZ Y GUSTAVO TOVAR GONZALEZ, una porción de la finca los sabanales con matrículas inmobiliarias n° 347-10779, 347-12180 en condiciones limpias, y explotable, para pasto y cultivos.

4. Copia sentencia del 5 de junio de 2019 del Juzgado de Familia de Corozal
5. Copia de sentencia de segunda instancia de fecha 13 de febrero de 2020.

TESTIMONIALES:

1. LEOPOLDO SEGUNDO HERNADEZ BULA, el cual puede ser notificado en la Cra. 15, No.20-25, en ovejas –Sucre, para que deponga sobre los hechos de la contestación. Puede ser notificado al correo del suscrito abogado: diegobarriosvergara@gmail.com
2. SAMUEL EFRAIN BAUQERO ORTEGA, puede ser notificado a través del suscrito apoderado, ya que vive en una granja en canutal, "villa Paola", jurisdicción de Ovejas.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito se fije audiencia para la práctica de interrogatorio de parte a la demandante.

NOTIFICACIONES:

AL SUSCRITO APODERADO EN LA CAR. 22 No. 30-36 Corozal – Sucre.
Email: diegobarriosvergara@gmail.com
Celular: 3005519627

Atentamente,

DIEGO LUIS BARRIOS VERGARA
C.C.No.92.550.436 de Corozal
T.P. No.74.709 del C.S.J.

NOTAS:

[2] Sentencia T-196 de 1995

[3] A la luz de la jurisprudencia constitucional, el principio general del derecho "***nemo auditur propiam turpitudinem allegans***" entra a hacer parte del ordenamiento jurídico colombiano, como se vera más adelante, partiendo de una interpretación sistemática del ordenamiento jurídico colombiano. Al respecto ver la Sentencia C-083 de 1995 cuando expresa: *"Pues bien: de esas y otras disposiciones del ordenamiento colombiano, es posible inducir la regla "nemo auditur ..." que, como tal, hace parte de nuestro derecho positivo y, específicamente, de nuestro derecho legislado. Por tanto, el juez que la aplica no hace otra cosa que actuar, al caso singular, un producto de la primera y principal fuente del derecho en Colombia: la legislación".*

82

ACUERDO VOLUNTARIO

Corozal Sucre, marzo 14 de 2019

A la fecha se reunieron la señora LUZ MARINA GONZALEZ ROMERO CC. 35.330.003 de Bogotá, GUSTAVO TOVAR GONZALEZ CC. 1.103.105.98 de Corozal y TANIA TOVAR GAMARRA CC. 1.103.101.168 de Corozal; de ahora en adelante Los Asignatarios, en mutuo acuerdo decidieron asignar de forma temporal 20,0 Ha de la finca de mayor extensión denominada Los Sabanales, identificada con las matrículas inmobiliarias Nº 347-10779 y 347-12180 de Co-propiedad en común y proindiviso de los antes mencionados (Asignatarios), de tal modo que por medio de este acuerdo la asignataria TANIA TOVAR GAMARRA, pueda entregar la cuota parte que le corresponde (20,0 Ha) a título de arrendamiento al Sr. WILLIAN CARDENAS, dicha porción de terreno corresponde a los dos primeros potreros que se encuentran ubicados en la parte derecha ubicándose de frente a la propiedad que colindan por un lado con el SR PEDRO CUELLO, por el fondo y por lado izquierdo con los asignatarios GUSTAVO TOVAR y LUZ MARINA GONZALEZ. Cada asignatario se responsabiliza de mantener los potreros limpios y cercas en buen estado. En el caso de la sra LUZ MARINA GONZALEZ mantener las casas y potreros en buenas condiciones y hacerles sus respectivos mantenimientos.

Este documento no ata a las partes en una división material legal asi mismo este acuerdo tendrá validez por un año a partir de la fecha, posterior las partes se reunirán y se pondrán de mutuo acuerdo nuevamente.

Firman los que en esta intervienen.

Tania Tovar G.

TANIA TOVAR GAMARRA
CO-PROPIETARIA

Luz Marina G.

LUZMARINA GONZALEZ ROMERO
CO- PROPIETARIA

GUSTAVO TOVAR GONZALEZ
CO-PROPIETARIO

GUSTAVO TOVAR

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante la Notaría Única del Círculo de Corozal - Sucre

Compareció TANIA TOVAR GAMARRA

Identificado con C.C. 1103101168 de Coz

y declaro que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto en constancia firma e imprime la huella dactilar

Tania Tovar G.

Huella Dactilar

20 MAR 2019

REPUBLICA DE COLOMBIA
ANGELA MARIA URIBE ESCOBAR
Notaria Única
Corozal - Sucre

Escaneado con CamScanner

República de Colombia

" SEGUNDA COPI"

Aa012397509

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SAN PEDRO, SUCRE.....

NUMERO: CUATROCIENTOS OCHENTA Y UNO (481).....

FECHA: 30 DE DICIEMBRE DEL 2013.....

FORMATO DE CALIFICACION.....

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.....

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO:347-12180, 347-10779.....

CODIGO CATASTRAL NUMERO:100010063000 y 100010085000.....

UBICACIÓN DEL INMUEBLE RURAL MUNICIPIO DE SAN PEDRO, SUCRE.....

ACTO: COMPRAVENTA.....

CUANTIA$146.950.000.....

OTORGANTE(S): ARNULFO TOVAR CABRERA. identificado con la C.C. No942.852 expedida en Ovejas, Sucre.....

COMPRADORES: GUSTAVO ANTONIO TOVAR GONZALEZ, LUZ MARINA GONZALEZ ROMERO Y TANIA TOVAR GAMARRA, Identificados con las C.C.Nos1.103.105.987, 35.330.003 y 1.103.101.168 de Corozal Y Bogotá D.C, respectivamente.....

En el Municipio de San Pedro, Circulo Notarial del mismo nombre, en el departamento de Sucre, República de Colombia, a los TREINTA (30) dias del mes de DICIEMBRE, del DOS MIL TRECE (2013), donde está ubicada la NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE SAN PEDRO, SUCRE, cuyo Notario en Propiedad es JAMES BENITEZ MARTINEZ, se otorga la Escritura Pública la que se consigna en los siguientes términos, soy quien dijo ser ARNULFO TOVAR CABRERA, mayor de edad, identificado con las Cédula de Ciudadanía No. 942.852 expedida en Ovejas, Sucre, a quien identifique personalmente de todo lo cual doy fe y manifestó: PRIMERO: OBJETO: Que por medio del presente Instrumento Público transfiere a

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

Escaneado con CamScanner

título de venta real y efectiva con carácter de enajenación perpetua a favor de los señores: GUSTAVO ANTONIO TOVAR GONZALEZ, LUZ MARINA GONZALEZ ROMERO Y TANIA TOVAR GAMARRA, mayores de edad, identificados con las C.C.Nos1.103.105.987, 35.330.003 y 1.103.101.168 de Corozal y Bogotá D.C, respectivamente, los dos primeros la cantidad de 32.5 Hectáreas a cada uno de ellos y a la última de los mencionados la cantidad de 20 Hectáreas, en COMUN Y PROINDIVISO, el derecho de dominio, propiedad y la posesión que tiene y ejerce sobre los siguientes Lotes de Terreno Rural, Lote No 1) Constante de 62 Hectárea, del predio denominado "CAMPO ALEGRE" ubicada en Jurisdicción del Municipio de San Pedro, Sucre y comprendida dentro de los siguientes linderos generales: por el OCCIDENTE: con camino de por medio que de San Pedro conduce a Canutal y predios de Félix Arrieta Mendoza; por el NORTE: con predio de Albano Etelio Gil Pérez; por el ORIENTE: con predio de Diego José Coley Sanabria; por el SUR: con predio de Hernán Mogollón Valet. SEGUNDO: PRECIO: el precio de esta venta es la suma de NOVENTE Y OCHO MILLONES QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS ($98.528.000oo), suma esta que el Vendedor declara haber recibido a su entera satisfacción de manos de los compradores en dinero efectivo y de un solo contado. TERCERO: este predio fue adquirido como consta en la Escritura Publica No 793 de fecha 29 de Diciembre del 1992 de la Notaria Única de Sincé, Sucre, y Registrada Bajo la Matricula Inmobiliaria No 347-12180 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Sincé, Sucre. CUARTO: Lote No 2) el derecho de dominio, propiedad y la posesión que

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

Escaneado con CamScanner

República de Colombia

" SEGUNDA COPIA"

A8012397510

tiene y ejerce sobre los siguientes Lote de Terreno Rural, Constante de 23 Hectárea, del predio denominado "CAMPO ALEGRE" ubicada en Jurisdicción del Municipio de San Pedro, Sucre y comprendida dentro de los siguientes linderos generales: por el ORIENTE: con camino de por medio y predios de los sucesores de julio Castillo Arrieta; por el NORTE: con predio de Nohemí Tovar Romero y Luis Palencia Galindo; por el SUR: con predio de Diego José Coley Sanabria y Arnulfo Tovar; por el OCCIDENTE: con predio de Arnulfo Tovar. QUINTO: PRECIO: el precio de esta venta es la suma de CUARENTA Y OCHO MILLONES CAUTROCIENTOS VEINTIDOS MIL PESOS ($48.422.000oo), suma esta que el Vendedor declara haber recibido a su entera satisfacción de manos de los compradores en dinero efectivo y de un solo contado. SEXTO: este predio fue adquirido como consta en la Escritura Publica No 807 de fecha 29 de Noviembre del 1993 de la Notaria Única de Sincé, Sucre, y Registrada Bajo la Matricula Inmobiliaria No 347-10779 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Sincé, Sucre, SEPTIMO: que en esta venta se incluyen todos los usos, costumbres, servidumbres, mejoras, anexidades y dependencias que por derecho le corresponde al inmueble vendido. OCTAVO: los compradores manifiestan que le ceden el USUFRUCTO, Vitalicio al señor ARNULFO TOVAR CABRERA, identificado con la C.C.No 942.852 de Ovejas, Sucre. NOVENO: Que los inmuebles los garantizo libre de toda clase de gravámenes, como censo, anticresis, condiciones resolutorias de dominio, embargo judicial pendiente, arrendamientos por Escritura pública etc. Siendo mi obligación salir al saneamiento de esta venta, en todos los casos

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

SBC309070271 Q8IKNWP7C755X3PW 18/09/2018

Escaneado con CamScanner

que señala la ley. Presente en el despacho de la Notaria Única del Círculo de San Pedro, Sucre, los señores: GUSTAVO ANTONIO TOVAR GONZALEZ, LUZ MARINA GONZALEZ ROMERO Y TANIA TOVAR GAMARRA, mayores de edad, Identificados con las C.C.Nos1.103.105.987, 35.330.003 y 1.103.101.168 de Corozal Y Bogota D.C, respectivamente, de todo lo cual yo el Notario doy fe, y dijo: que acepta los términos de esta Escritura y el contrato que ella contiene, por no tener reparos que hacer al respecto. Leído el presente Instrumento Público a los Comparecientes lo aprobaron y firman junto conmigo, se Advirtió del registro dentro de término legal de 60 días ya que el Incumplimiento causara intereses de mora, de igual forma SE LES ADVIRTIÓ A LOS COMPARECIENTES SU OBLIGACION DE LEER LOS DATOS CONSIGNADOS EN LA PRESENTE ESCRITURA PUES CUALQUIER CORRECION POSTERIOR IMPLICA EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA QUE DEMANDARA GASTOS. INSERTOS: Certificado de Catastro, Expedido por la Tesorería del Municipio de San Pedro, Sucre, en el que aparece inscrito TOVAR CABRERA ARNULFO, con el predio rural No. 100010063000, dirección CIELITO LINDO, con un Área de 467460 metros, área de construcción de 800 m2, Avalúo de $98.528.000.oo, y Certificado de Catastro, Expedido por la Tesorería del Municipio de San Pedro, Sucre, en el que aparece inscrito TOVAR CABRERA ARNULFO, con el predio rural No. 100010085000, dirección CAMPO ALEGR, con un Área de 342640 metros, área de construcción de 0 m2, Avalúo de $48.414.000.oo, y se encuentra a paz y salvo con el Municipio de San Pedro, Sucre, hasta el 31 de Diciembre del 2013 Derechos$ Iva$ Refuente$

Super$ Resolución 188 de Feb 2013.....

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

Escaneado con CamScanner

República de Colombia

Aa009048986

EL VENDEDOR

ARNULFO TOVAR CABRERA
C.C. No. 942.852 expedida en Ovejas, Sucre

LOS COMPRADORES

GUSTAVO TOVAR GONZALEZ
GUSTAVO ANTONIO TOVAR GONZALEZ
C.C.No1.103.105.987 de Corozal, Sucre

LUZ MARINA GONZALEZ ROMERO
C.C.No35.330.003 de Corozal, Sucre

INDICE DERECHO

Tania Tovar G.
TANIA TOVAR GAMARRA
C.C.No1.103.101.168 de Bogota D.C.

INDICE DERECHO

JAMES BENITEZ MARTINEZ
NOTARIO UNICO DEL CÍRCULO

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SAN PEDRO - SUCRE
James Benitez Martinez
NOTARIO

" SEGUNDA COPIA"

ESTA FOTOCOPIA REPRODUCE FIELMENTE EL CONTENIDO DE PROTOCOLO DE LA ESCRITURA PUBLICA No. 481 DE FECHA 30 DE Dic DE 2013 OTORGADO EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SAN PEDRO CONTENIDO EN LAS HOJAS DE PAPEL SELLADO No A0012397509-012397510-009048986-- ES PRIMERA COPIA QUE EXPIDO HOY 30 DE Dic 2013 PARA ENTREGAR Interesados

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SAN PEDRO - SUCRE
James Benitez Mertinez
NOTARIO

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

Escaneado con CamScanner

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN PEDRO SUCRE - TESORERIA MUNICIPAL

FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Factura Nro: 101812

Fecha de Factura: 01-feb-2018

Factura Pagada

Número Predial Nacional: 000100000001006300000000 Matricula Inmob: 347-690

Propietario: ARNULFO TOVAR CABRERA Estrato: 2

Identificación: 942852 C.Postal: 702018

Dirección: CIELITO LINDO VENCE: 28-feb-2018

Área Terreno(m²): 467.460,00 Área Construida(m²): 800,00 Destino Económico: D-Agropecuario

Vig.	Avalúo	Tarifa	Impuesto	Int. Imp.	Sob. Amb.	Int. S. Amb.	Sob. Bomb.	Int. S. Bomb.	Total.
2018	108.010.000	0,0100	1.080.100	0	162.015	0	108.010	0	1.350.125
2017	107.665.000	0,0100	1.076.650	228.554	161.498	34.284	107.665	22.854	1.631.505
2016	104.529.000	0,0100	1.045.290	566.357	156.794	84.953	104.529	56.635	2.014.558
2015	101.484.000	0,0100	1.014.840	850.167	152.226	127.524	101.484	85.017	2.331.258
2014	98.528.000	0,0100	985.280	1.110.247	147.792	166.539	98.528	111.025	2.619.411

Total antes de Descuentos: $9.946.857

Banco Agrario CTA AH 06368000594-1-MPIO DE SAN PEDRO	$7.633.455
Banco Agrario CTA CTE 06368001166-3 CARSUCRE	$1.193.625
Banco Agrario CTA AH 4-6368-0-02158-9 SOBRETASA BOMBERIL	$795.747

Información del Último Pago Realizado

Fecha:	Valor Pagado:	Vigencias Pagadas:
20-dic-2013	$2.364.672	2012-2013

Pagada el día:06-feb-2018

Descuento de Capital Actual	30,00%	$324.030
Descuento de Interés de Mora Impuesto:		$0
Descuento de Interés de Mora Sob. Amb:		$0
Descuento de Interés de Mora Sob. Bomb:		$0
Sistematización:		$0
Total a Pagar:		$9.622.827

Escaneado con CamScanner

87

Señora:
JUEZ PRIMERO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE COROZAL
E.S.D.

Ref. PODER
Rad. 2019-00148
Demanda de PROCESO VERBAL DE SIMULACIÓN RELATIVA.
Demandante: TANIA TOVAR GAMARRA
Demandados: LUZ MARINA GONZALEZ ROMERO y GUSTAVO TOVAR GONZALEZ

LUZ MARINA GONZALEZ ROMERO Y GUSTAVO TOVAR GONZALEZ, mayores de edad, vecino de esta localidad, identificados como aparece al pie de nuestra respectiva firma, mediante el presente escrito le otorgamos poder amplio, especial y suficiente al Dr. DIEGO LUIS BARRIOS VERGARA C.C. No. 92.550.436de Corozal, con T.P. No. 74.709 del C.S.J. para que en nuestro nombre y representación conteste la demanda indicada en la referencia y LA lleva hasta su terminación.

El Dr. BARRIOS VERGARA queda facultado para recibir, sustituir, reasumir, interponer recursos y demás facultades propias de este mandato, para la defensa de nuestros derechos.

Atentamente,

LUZ MARINA GONZALEZ ROMERO
c.c.No.35.330.003

GUSTAVO TOVAR GONZALEZ
C.C. No.1.103.105.987 de Corozal

Acepto:

DIEGO LUIS BARRIOS VERGARA
C.C.No.92.550.436 de Corozal
T.P. No.74.709 del C.S.J.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
LUZ MARINA GONZALEZ ROMERO
35330903
03 SEP 2020

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
GUSTAVO TOVAR GONZALEZ
1103105987
GUSTAVO TOVA
03 SEP 2020

Scanned by Easy Scanner

TRIBUNAL SUPERIOR
DISTRITO JUDICIAL DE SINCELEJO - SUCRE
SALA CIVIL FAMILIA LABORAL

17-02-2020

Magistrada Sustanciadora
ELVIA MARINA ACEVEDO GONZÁLEZ

ACTA DE AUDIENCIA DE SUSTENTACIÓN Y FALLO

PROCESO:	**Declaración de existencia de UMH**
CONSECUTIVO:	**2018-00147-01**
DEMANDANTE:	**Luz Marina González Romero**
DEMANDADO:	**Tania Tovar Gamarra, Gustavo Tovar González y herederos indeterminados del finado Arnulfo Tovar Cabrera**
APELANTE:	**Tania Tovar Gamarra**
PROVIDENCIA:	**Sentencia de 5 de julio de 2019**
JUZGADO:	**Promiscuo Familia de Corozal**

En Sincelejo, siendo las 02:32 de la tarde, del día trece (13) de febrero de dos mil veinte (2020), día y hora indicados para llevar a cabo la presente diligencia, la Sala de Decisión Civil del Tribunal Superior de Sincelejo, integrada por los magistrados **ELVIA MARINA ACEVEDO GONZALEZ,** –ponente-, **HÉCTOR MANUEL ARCÓN RODRÍGUEZ** y **MARIRRAQUEL RODELO NAVARRO,** se constituye en audiencia pública dentro del proceso de la referencia.

SE DEJA CONSTANCIA, que a esta audiencia comparece el apoderado judicial de la demandada Tania Tovar Gamarra, doctor Marco Antonio García Dueñas, identificado con la cédula de ciudadanía 1.065.005.672 de Cereté, Córdoba y portador de la Tarjeta Profesional 315.522 del C. S. de la J., quien previamente había allegado memorial de sustitución otorgado por el apoderado reconocido en el proceso; por consiguiente, se le reconoce personería para actuar en los términos y para los efectos de la sustitución conferida. DECISIÓN NOTIFICADA EN ESTRADOS.

Escaneado con CamScanner

Así mismo se hace presente el apoderado judicial de la demandante, doctor Diego Luis Barros Vergara, identificado con la cédula de ciudadanía 92.550.436 de Corozal y portador de la Tarjeta Profesional 74709 del C. S. de la J.

ACTO SEGUIDO, se les concede el uso de la palabra a los apoderados de las partes intervinientes, para que sustenten el recurso de apelación y ejerzan el derecho de contradicción, en su orden, quienes hacen uso del mismo.

ESCUCHADA la sustentación del recurso, la Sala se dispone a realizar un receso para evaluar los argumentos de los apoderados de los sujetos procesales. Luego de pasados treinta y ocho minutos, se reanuda la diligencia siendo las 3:24 de la tarde; y se desata la apelación, cuya parte resolutiva se transcribe a continuación:

En mérito de lo expuesto, la **Sala Civil-Familia-Laboral del Tribunal Superior de Sincelejo,** administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

F A L L A:

PRIMERO: MODIFICAR el numeral *SEGUNDO* de la parte resolutiva de la *sentencia* de 5 de julio de 2019, proferida por el Juzgado Promiscuo de Familia de Corozal, dentro del asunto de la referencia, de conformidad con las razones disertadas en la parte motiva de esta providencia, así:

> *"Que como consecuencia de esa unión marital se conformó una sociedad patrimonial, desde el día **14 de agosto de 2007** hasta el día 11 de mayo de 2018, por las razones expuestas en la parte motiva".*

SEGUNDO: CONFIRMAR la sentencia apelada en todo lo demás.

TERCERO: CONDENAR EN COSTAS de esta instancia a la *demandada apelante* Tania Tovar Gamarra. FIJAR como *agencias en derecho* la suma de *ochocientos mil pesos* ($800.000), para que sean incluidos en la liquidación de costas a

17 - 02 / 2020

Escaneado con CamScanner

practicar en la forma prevista por el artículo 366 del Código General del Proceso.

CUARTO: ADVERTIR la reproducción de la grabación de la presente audiencia pública y de su acta respectiva, previo requerimiento del material necesario, por la parte o partes interesadas. Tal y como lo ordena el artículo 107 del Código General del Proceso.

QUINTO: Ejecutoriada esta providencia, DEVOLVER las diligencias al juzgado de origen.

POR SU PRONUNCIAMIENTO ORAL, LAS PARTES QUEDAN NOTIFICADAS EN ESTRADOS

NO SIENDO OTRO el objeto de la diligencia, se da por terminada siendo las 3:43 de la tarde.

ELVIA MARINA ACEVEDO GONZÁLEZ

HÉCTOR MANUEL ARCÓN RODRÍGUEZ

MARIRRAQUEL RODELO NAVARRO

12-02-2020

Escaneado con CamScanner

90

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA
COROZAL – SUCRE
CALLE 28 N° 26-04 EDIFICIO NACIONAL P2 TEL 2754780 EXT 2131
E-mail: jprfamcorozal@cendoj.ramajudicial.gov.co

CONTINUACION ACTA DE AUDIENCIA No 024

Corozal, Sucre, 5 de Julio del 2019
Clase de proceso: Existencia de Unión Marital de Hecho
Consecutivo 702153184001 2018 00147 00 00
Hora Inicio: 2:52 p.m.
Hora Final Audiencia: 4: 22 p.m.

INTERVINIENTES:

JUEZ: DRA. . BERENA ESTHER TOSCANO CABARCAS
APODERADO DEMANDANTE: DR DIEGO LUIS BARRIO VERGARA CC 92.550.436 TP 74.70
APODERADO DEMANDADO: DR. HENRY ARTURO RESTAN PADILLA CC1.064.990.158 TP272.464

Instalada la audiencia, previo la presentación e identificación de los asistentes y con la advertencia de que las partes ausentes a la audiencia deberán dentro del término de tres días seguido a esta audiencia arrimar sus excusasen conforme el mandato del articulo 372 núm. 3 del CGP. Acto seguido se procedió a la lectura del fallo. Se transcribe: En mérito a lo expuesto el Juzgado Promiscuo de Familia de Corozal, Sucre, Administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: Declarar que entre los señores LUZ MARINA GONZALEZ ROMERO Y ARNULFO TOVAR CABRERA. (q. e. p. d.) Identificados con las cedulas de ciudanías números 35.330.003 y 942.852 , existió una unión marital de hecho como compañeros permanentes la cual se inició en el año 1990 y finalizó el día 11 de mayo de 2018.
SEGUNDO: Que como consecuencia de esa unión marital se conformó una sociedad patrimonial, desde el día 6 de septiembre de 2007 hasta el día 11 de mayo de 2018, por las razones expuestas en la parte motiva.
TERCERO: Declarase disuelta la sociedad patrimonial existente. Liquídese
CUARTO: Expídase copia de la presente acta a las partes.
QUINTO: Dese por Dese terminado el proceso. Consecuentemente archívese
SEXTO: Procédase al desglose de los documentos aportados por las partes, en caso de ser solicitados y a sus costas.
SEPTIMO Se fijan la suma de $ 300.000 como gastos en favor de la auxiliar de la justicia que funge como Curador Ad Litem en este asunto.

ACTO SEGUIDO EL APODERADO JUDICIAL DE PARTE DEMANDADA DR.HENRY ARTURO RESTA PADILLA INTERPONE EL RECURSO DE APELACION CONTRA LA DECISION. RECURSO

Escaneado con CamScanner

QUE ES CONCEDIDO EN EL EFECTO SUSPENSIVO ANTE EL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTIICIA SINCELEJO CONFORME EL INCISO 2° NUMERAL 3° ARTICULO 323 CGP. LA REMISION DE LAS PIEZAS PERTINENTES CORREN A COSTAS DEL APELANTE. SE PROCEDIO AL CONTROL DE GARANTIA. LAS PARTES QUEDAN NOTIFCADOS EN ESTRADO

BERENA ESTHER TOSCANO CABARCAS
JUEZA

Escaneado con CamScanner