

Señora

**JUEZ PRIMERA CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA**

E. S. D.

REFERENCIA: **PROCESO VERBAL DE SIMULACION.**

**RADICADO: 00341/2022.**

**DEMANDANTE: RAFAEL ALCIDES VARGAS MENDIVIL.**

**DEMANDADO: ORLANDO JUSTINO VARGAS MENDIVIL.**

**ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA.**

**MALENA ESTER VARGAS CASTRO**, mayor, identificada con cédula de ciudadanía No. 36.718.558 Santa Marta y Tarjeta Profesional No. 177.145 C.S. de la J., actuando en calidad de apoderada judicial del señor **ORLANDO JUSTINO VARGAS MENDIVIL**, también mayor de edad e identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.538.451 de Santa Marta, con domicilio en esta ciudad de conformidad a la dirección descrita en el poder que se anexa. Comedidamente me permito presentar ante su Honorable Despacho estando dentro del término legal para ello, de acuerdo al término para el traslado concedido en el auto de fecha 6 de julio de 2022, fecha corregida en auto del 21 de febrero de 2023, notificado por aviso, enviado por mensajería y recibido el 06 de febrero de 2023, **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA** de la referencia, a los hechos y fundamentos de derecho manifestados por el demandante:

## **1. A LOS HECHOS**

- 1.1. No me consta.
- 1.2. Es cierto.
- 1.3. Es cierto.
- 1.4. Es cierto.
- 1.5. Si es cierto que se adelantó un acto jurídico de compraventa de un bien inmueble. Se debe poner en conocimiento de su señoría que dentro de la misma fecha se llevaron a cabo dos compraventas respecto al mismo bien inmueble. Una parte de la casa, la parte del lado Este, la cual la señora **MARIA EUGENIA MENDIVIL FUENTES** le vende a su hija **ELVIA MARIA VARGAS MENDIVIL** lo que se evidencia con la escritura pública **No. 749 del 28 de abril de 1995** y de igual forma registrada en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble en la anotación **# 2 del 4 de mayo de 1995**, fecha en la cual las partes registraron el acto. Se observa que inclusive el número de escritura es primero en el consecutivo correspondiente a la escritura **750**

que menciona el abogado. Por lo tanto, el lindero del lado Este corresponde a la señora **ELVIA MARIA VARGAS MENDIVIL** hermana y vinculada como litisconsorte cuasi necesario y heredera reclamante dentro del presente proceso.

**1.6.** Si es cierto, como también lo es que en la misma fecha se llevó igualmente acto de compraventa parcial de una parte del mismo inmueble entre madre e hija en las mismas condiciones de derecho y posesión del inmueble como lo describe el demandante. Lo que se evidencia con la Escritura Pública No. 749 del 28 de abril de 1995 y registrada en Instrumentos Públicos.

**1.7.** Si es cierto. Como también es cierto que el precio de compraventa pactado entre la señora **MARIA EUGENIA** (madre) y la señora **ELVIA MARIA VARGAS MENDIVIL** (hija), fue la suma de **DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000)**, por la compra que la hija le hiciera a su progenitora por una parte de la vivienda, teniendo en cuenta que se trataba de una sola vivienda que luego dividen cada parte con un área en m<sup>2</sup> determinada.

**1.8.** No es cierto, ya que se puede apreciar la forma suspicaz, habilidosa cómo el abogado demandante pretende hacer incurrir en error al Despacho manifestándole, infiriéndole que el valor de los seis millones de pesos (\$6.000.000), precio pactado por la compra, ya que al tratarse de una venta parcial del inmueble ese valor es proporcionado por cuanto correspondería al 50% de doce millones de pesos, y el demandante refiere que el valor era de diez millones de pesos, es decir, que se trató de una venta parcial por encima del valor del avalúo predial indicado por el demandante.

**1.9.** No es cierto. Que se pruebe. Ya que la misma escritura de compraventa que demandan como simulada, en su cláusula #5 se dejó constancia de la entrega material del inmueble y por ende su posesión. Tanto es así, que el propietario ha ejercido actos de señor y dueño como lo es seguir construyendo, realizando mejoras, etc., y, como se trataba de su señora madre, él se comprometió con ella a que la misma continuara viviendo allí hasta el día de su muerte, entonces es temeraria la afirmación que hace el abogado demandante. Además, según las afirmaciones falsas que realiza el demandante el acto fue simulado, entonces de igual manera también lo sería a su criterio la compraventa entre la difunta madre del demandante **MARIA EUGENIA** y la hermana del demandante **ELVIA MARIA VARGAS MENDIVIL**. Entonces de quién es la intención Señora Juez de perjudicar a otro, si aquí el demandante junto con su abogado ha sido ellos los que han ocultado al Despacho la existencia de la compraventa entre madre e hija y ni siquiera mencionan este acto ocurrido en la misma fecha, existiendo los documentos legales que dan fe de ello. Para lo cual nos permitimos aportar la Escritura Pública No. **749 del 28 de abril de 1995**, con su respectivo registro en el folio de matrícula inmobiliaria, copia de la escritura donde la señora **ELVIA MARIA** más adelante le vende a sus dos hijos la parte de la casa que ella le compró a su

señora madre, junto con el respectivo certificado de registro de instrumentos públicos ¿Entonces la señora **ELVIA MARIA VARGAS MENDIVIL** tampoco le pagaría el precio por la compra parcial de la casa a su señora madre para más adelante simular una venta a sus dos hijos para perjudicar a sus otros hermanos hijos de la señora **MARIA EUGENIA**, entre ellos el señor **RAFAEL ALCIDES** en su expectativa de herencia? No puede señalar el demandante sobre “el no pago del valor” a la señora **MARIA EUGENIA**, ya que ella es quien de manera voluntaria y en pleno uso y goce de sus facultades civiles y mentales, con plena conciencia decide venderles al precio por ella dispuesto, a sus dos hijos una parte de la casa a cada uno porque debemos recordar que era una sola vivienda, la cual dividen con la compra de una parte de ella por parte de los dos hijos; en cuanto a mi poderdante, un compromiso sumado al pago del valor pactado por la venta era que él debía asistirle económicamente hasta el día de su muerte, tal cual como ocurrió.

**1.10.** No es cierto. Se trata de especulaciones del demandante, apreciaciones meramente subjetivas con el fin de desvirtuar la verdad y legalidad del acto y presuntamente engañar al Despacho con sus pretensiones. No es pertinente afirmar esa situación, ya que para esa época era admitida por el legislador la compraventa entre padre e hijos, de tal manera que pretender crear expectativas con especulaciones como estas resulta inaceptable. Lo cual se evidencia con el hecho de no haber descrito en la demanda que la señora **ELVIA MARIA VARGAS MENDIVIL** también realizó la misma compraventa con su señora madre en la misma fecha y con legalización del acto por medio de escritura pública y registro en instrumentos públicos. Entonces Señora Juez, que el demandante le ponga de manifiesto que gracias al mismo parentesco madre e hija ellas dos adelantaron en palabras del abogado, un “negocio jurídico igualmente simulado”, **entonces debió pedir de igual forma la nulidad absoluta del contrato de compraventa entre ellas también.** (subraya y negrilla fuera de texto). Así que es falso en los términos de la demanda, porque no se trató de una supuesta venta, sino una venta real, con documentos legales, pública, de común conocimiento a los demás hijos y familiares.

**1.11.** No es cierto. Que se pruebe. Son especulaciones del demandante. Es meramente subjetivo manifestar el demandante que la intención de mi poderdante “era excluir del bien inmueble...”, entonces en el mismo sentido presuntamente, también lo hizo la señora **ELVIA MARIA VARGAS MENDIVIL**, quien además años posteriores (año 2007) igualmente le vende bajo las mismas condiciones a sus dos hijos **JUAN CARLOS MARTINEZ VARGAS** y **JAIDER MANUEL MORENO VARGAS**, (venta registrada en el mes de enero de 2008 de acuerdo al certificado de tradición a su nombre); mayores, identificados por el abogado demandante dentro de esta demanda, solicitados por el demandante para interrogatorio de parte como testigos siendo que ellos también tienen interés dentro del mismo asunto. Que, además, desde años anteriores a la muerte de la señora **MARIA**

**EUGENIA MENDIVIL FUENTES**, el señor **JAIDER MANUEL MORENO VARGAS**, ha venido teniendo una persecución a su tío **ORLANDO JUSTINO VARGAS MENDIVIL**, demandado dentro de este proceso, señalándolo de ladrón ya que también este señor **JAIDER** le reclama por la casa que, según él y su tío **RAFAEL ALCIDES**, el aquí demandante, le pertenecía a su abuela y madre respectivamente. Que, según ellos dos, el demandado tenía que darles dinero por la parte de la casa que “les correspondía”, reclamaciones que han venido siendo constantes y en muy malos términos por parte de estos dos señores desde hace mucho tiempo, amenazándolo con demandarlo. Por lo tanto, señora Juez es falso, que el interés haya nacido luego de la muerte de la señora **MARIA EUGENIA**. Quiere esto decir, que sí nació y existió un interés jurídico para reclamar esta acción por parte del demandante y también en su sobrino **JAIDER MANUEL** y no lo hicieron nunca teniendo el tiempo y según ellos los argumentos para hacerlo; solo tiempo después del fallecimiento de la señora **MARIA EUGENIA** es que el demandante inicia este proceso por no recibir dineros sin justa razón de parte del señor **ORLANDO**.

Nos permitimos aportar a esta contestación copia de la denuncia ante la Fiscalía General de la Nación, Santa Marta, así como copia de la medida de protección concedida a mi poderdante y en contra del señor **JAIDER MANUEL MORENO VARGAS**, por los delitos de violencia intrafamiliar, lesiones personales, injuria y calumnia, por los hechos que allí se narran, que precisamente atañen al tema de que según su tío le había robado la casa a su abuela y esa casa era para la herencia cuando la abuela falleciera. Cabe anotar su Señoría que esa situación tan gravosa, alcanzó a todos los miembros de esta familia, allegados, vecinos entre otros; situación a la que no fue ajeno el aquí demandante **RAFAEL ALCIDES**, quien, desde el mismo tiempo, es decir, año 1995 y siguientes hasta la fecha, nunca ha aceptado ni ha respetado la decisión de su señora madre de venderle una parte del inmueble a su hermano **ORLANDO**, pero le oculta al Despacho la existencia de la otra venta real y legal a su hermana **ELVIA MARIA**.

Entonces unido a las reclamaciones del señor **JAIDER MANUEL MORENO VARGAS**, hasta el día de hoy no ha cesado la persecución al demandado para despojarlo de su propiedad sin razón legal alguna para ello. Es así como el señor **RAFAEL ALCIDES**, en algunas ocasiones y en lugares públicos ha agredido de manera verbal con insultos, palabras soeces, señalamientos de toda clase a su hermano y demandado por él **ORLANDO VARGAS**, sin tener ninguna clase de respeto ni reparos para insultarlo públicamente reclamando algo que no es cierto.

Es de vital importancia Señora Juez ponerle esto en conocimiento y sea tenido en cuenta porque no puede ser que, por la intención de hacer incurrir en error al Despacho, ocultando o suprimiendo hechos y datos de documentos por parte de los demandantes, se tome una decisión no acorde a derecho. Lo que queda más que demostrado, que la acción aquí reclamada por el demandante se encuentra

más que prescrita, y que, además, se demuestra una mala fe y una mala intención en cabeza de los demandantes.

**1.12.** No es cierto. Se trata de especulaciones del demandante a fin de pretender de manera subjetiva cuadrar las fechas a su conveniencia para negarse a reconocer y aceptar que la acción por ellos pretendida, se encuentra prescrita. La señora **ELVIA MARIA VARGAS MENDIVIL** no puede desconocer que las dos compraventas se realizaron mediante escritura pública ante notaria en la misma fecha, actos plenamente legales, en firme desde ese mismo momento de su registro ante Notariado y Registro, por lo tanto, ella sí tenía y tiene pleno conocimiento sobre el asunto, igualmente todos los hermanos, hijos, sobrinos, primos y demás familiares. Ambas compraventas fueron y son legales y a la luz del conocimiento de todos, fueron actos públicos, existen los documentos que así lo demuestran, por lo tanto, el término alegado por el demandante expiró hace mucho tiempo, ya el tiempo concedido por las normas y leyes de nuestro país, se encuentra completamente vencido; que, además, tampoco les asiste el derecho de pretender reclamar una propiedad que no les pertenece y que fue adquirida legalmente por el demandado.

**1.13.** Es cierto. Por lo tanto, en este asunto ese término se encuentra prescrito para dicha reclamación, tal como lo señala la ley, y acontece en este asunto con la presentación de esta demanda ya que desde el mismo momento que entre la señora **MARIA EUGENIA** y sus hijos **ORLANDO JUSTINO** y **ELVIA MARIA VARGAS MENDIVIL** se llevó a cabo las dos compraventas reales y legales, se hizo de manera pública y de común conocimiento a los otros hijos, nietos y demás familiares como también a vecinos. Por tal motivo, no puede ahora el demandante alegar falsamente desde cuándo “nació su interés jurídico o tuvo conocimiento del negocio jurídico simulado” (palabras textuales del abogado demandante). Es falso en los términos de la demanda, porque no se trató de una supuesta venta, sino de una venta real, (¿o la de la señora **ELVIA MARIA** tampoco fue real y legal?) con documentos legales, pública, de común conocimiento a los demás hijos y familiares y realizada ante las autoridades de Notaría y Registro. Desde la realización del acto jurídico, todos tuvieron conocimiento y desde allí nace el interés jurídico de los demás hijos y familiares. El conocimiento de ese acto jurídico es lo que da origen a las reclamaciones del demandante al demandado por pretender recibir dineros que no le corresponde y que, al negarse el demandado a darle dinero, ejerce la persecución y reclamación que hoy nos tiene ante un estrado judicial.

**1.14.** No es cierto. Que se pruebe. El abogado especula al señalar de manera temeraria que en el contrato de compraventa entre **MARIA EUGENIA** y el demandado “simulado”, “se destaca el ocultamiento” (palabras textuales del abogado demandante), lo que se aleja de toda veracidad por lo expuesto en líneas anteriores su Señoría, para lo cual nos permitimos aportar todos los documentos legales requeridos que sí demuestran lo manifestado por la suscrita en

representación de su poderdante. No existe ninguna simulación porque los documentos demuestran que hubo dos ventas de una parte de la vivienda a cada uno de los dos hijos con quienes se realizaron los contratos. Por lo tanto, nunca se trató de un acto de simulación. Y dada la condición de madre de la vendedora del comprador, éste le permitió por sus bondades de hijo hacia su señora madre consideraba injusto tener que exigirle que desocupara el inmueble, que, a la luz de todos los hechos, no le importaba al señor **RAFAEL** la protección de su señora madre, sino solo ha demostrado un interés puramente económico. Reclamar algo que no le pertenece.

**1.15.** Me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

**1.16.** Es falso afirmar que la vendedora no recibió el pago pactado y que tampoco haya dejado la posesión y el dominio del bien inmueble objeto del contrato de compraventa “simulado” hasta el día de su fallecimiento. Primero, las pruebas documentales demuestran que sí hubo dos actos jurídicos reales-legales, que fue interés personal y voluntad de la señora **MARIA EUGENIA** venderles la propiedad a sus dos hijos, una parte a cada uno de ellos; toda la familia supo de su decisión, lo que ella quiso realizar.

La otra parte de la vivienda que la señora **MARIA EUGENIA** le vendió al aquí demandado, fue precisamente lo que le permitió a ella que pudiese gozar y disfrutar del inmueble hasta el tiempo que comienza a sufrir los quebrantos de salud que dieron origen a su fallecimiento, aproximadamente unos tres años anteriores a su muerte. Porque desde que ella comienza con su enfermedad, fue trasladada a la parte del lado este de la vivienda, que es la parte de la casa que ella le vendió a su hija **ELVIA MARIA** en el año 1995 por medio de escritura pública **#749 del 28 de abril de 1995, registrada en instrumentos públicos el 4 de mayo de 1995**, lo que se describe en la anotación # 2 del certificado de Instrumentos Públicos que aportaron los demandantes de forma incompleta, ya que solo aportaron al proceso como prueba las dos últimas páginas del certificado y no la otra página donde están suscritas las primeras anotaciones y en la segunda se encuentra el registro de la compraventa entre la señora **MARIA EUGENIA** (madre) y **ELVIA MARIA** (hija) para ser atendida por **ELVIA MARIA**.

Adicionalmente, le permitió seguir siendo asistida económicamente por su hijo **ORLANDO**, ya que ella no ejecutaba ninguna actividad económica, no gozaba de ninguna pensión, tampoco tenía ningún ingreso mensual fijo garantizado por sus otros hijos, incluido el demandante; así que la asistencia económica garantizada por su hijo **ORLANDO** y la propuesta de su hija **ELVIA MARIA** de que le vendiera esa parte de la casa porque quería venirse del municipio de Maicao (Guajira) a vivir cerca de ella, y el vender con la garantía de poder seguir disfrutando de su vivienda, fueron los motivos que la condujeron a realizar los dos negocios.

**MARIA EUGENIA** sí les vendió a sus dos hijos una parte de la casa a cada uno (un acto entre vivos), lo que coincide con los negocios de compraventa conforme a

las dos escrituras públicas, donde ella hizo la manifestación de su libre voluntad y con uso pleno de todas sus facultades civiles y mentales. Y su habitación en el inmueble fue permitida y avalada por el propietario **ORLANDO VARGAS**. Con posterioridad a la compraventa las cargas del ejercicio del derecho de propiedad fueron asumidas directamente por el propietario **ORLANDO VARGAS** quien sí ha ejercido sus facultades como señor y dueño.

Ahora, Señora Juez, es importante poner de presente al Despacho que, incluso también es cierto que, uno de los otros hijos de la señora **MARIA EUGENIA**, quien en vida le correspondía el nombre de **JOSE FRANCISCO VARGAS MENDIVIL**, convivió en la parte de la vivienda vendida al señor **ORLANDO** en la última etapa de su vida contando con el beneplácito de su propietario, siendo el señor **JOSE FRANCISCO** consciente y conocedor que el propietario era su hermano **ORLANDO**, que, igualmente sus hijos lo visitaban en la vivienda con el conocimiento que dicha vivienda era de propiedad del hermano de su padre, su tío **ORLANDO VARGAS**.

No era necesaria la entrega del inmueble, ya que el propietario dentro del ejercicio de su derecho de disposición de la propiedad, permitió que su señora madre viviera en dicha vivienda. Esta también fue una manifestación de señorío. En todo caso, la entrega real del inmueble no es el modo para la compraventa, para esto se requiere de la figura de la tradición, la cual operó adecuadamente desde el momento en el que la Escritura Pública se inscribió en el folio de matrícula inmobiliaria del respectivo inmueble, lo que prueba su perfeccionamiento real y legal.

Desde que se perfeccionó la Escritura # 750 de 1995, es el propietario quien se ha encargado de las cargas impositivas como asumir los costos de algunas remodelaciones de la parte de la vivienda por él comprada, ha pagado impuestos, ha pagado los servicios públicos, y en general, ha ejercido su calidad de dueño desde su adquisición.

El derecho de propiedad no se manifiesta visitando el inmueble todos los días o pernoctando en él. El propietario es el que paga impuestos del inmueble, el que realiza las reformas necesarias o útiles, quien asume las consecuencias tributarias de ser titular de un inmueble, y en últimas, quien decide sobre él. ¿Si el demandante alega que estos hechos no son suficientes para determinar quién ejerció los derechos y ejercicio de señor y dueño, pues entonces que expliquen con base en qué título la señora **MARIA EUGENIA** era quien asumía esas cargas? Pues desde el año en que se llevó a cabo la compra venta de la parte del inmueble al señor **ORLANDO**, ni ella ni ningún otro hijo ha asumido dichas cargas.

**1.17.** No es cierto. Se trató de un acto legal debidamente ejecutado donde no hay tacha alguna, sino que, en este decir, es otra de las temeridades del demandante con el fin de que se le den de forma injusta contra el aquí demandado, dineros que no le corresponden, dineros a los que no tiene derecho.

1.18. Es cierto.

1.19. No me consta.

Entonces, Señora Juez, ¿la compraventa de la otra parte de la casa entre la señora **ELVIA MARIA** y la señora **MARÍA EUGENIA** fue también una acción de simulación para perjudicar a sus otros hermanos incluido el señor **RAFAEL ALCIDES?** que, además, pretendan vincularla como heredera reclamante y litisconsorte porque supuestamente se enteraron solo de la compraventa al señor **ORLANDO** cuando fallece la madre a quien ella atendió en la parte de la vivienda que ella compró, y que las dos compraventas fueron realizadas en la misma época aun cuando hubiese sido primero registrada en Instrumentos Públicos la de ella y años posteriores fuera registrada la del señor **ORLANDO?**, Qué curioso que entonces no se hubieran enterado de la compraventa de una parte de la casa entre la señora **ELVIA MARIA** y su señora madre igualmente luego de su fallecimiento los otros hijos y demás familiares.

Queda demostrada la mala intención del demandante, quien ha ocultado a la señora Juez, que de la misma forma entre la difunta madre y su hermana **ELVIA MARIA VARGAS MENDIVIL** realizaron compraventa de una parte de la casa, que incluso ella sí casi de inmediato realizó la inscripción en el folio de matrícula tal como se observa en la anotación # 2 del certificado de instrumentos públicos ostentando su condición de dueña y señora demostrado con el título de propiedad. Que queda más que demostrado con todos los documentos que se aportan, que es totalmente falso que hubo ocultamiento del demandado del acto alegado por ellos con la intención de perjudicarlos en expectativa de herencia.

## 2. A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones solicitadas por la parte demandante por carecer las mismas de fundamentos fácticos y legales de conformidad con los hechos aquí expuestos y acorde a los fundamentos de derecho que se presentarán a continuación.

2.1. Solicito Señora Juez que NO se declare la nulidad absoluta de la compraventa contenido en la escritura No. 750 del 28 de abril de 1995 de la Notaría Primera de Santa Marta, como lo pretende la parte demandante por carecer de material probatorio para afirmar que se trató de una simulación absoluta entre el demandado y la señora **MARIA EUGENIA MENDIVIL**.

2.2. Que NO se declare que los derechos sobre el bien inmueble de propiedad del señor **ORLANDO JUSTINO VARGAS MENDIVIL** no hayan salido del patrimonio de la señora **MARIA EUGENIA MENDIVIL FUENTES**; que NO se declare que esos derechos pertenezcan a una supuesta sucesión ilíquida. Que NO se ordene la cancelación de la escritura pública No. 750 del 28 de abril de 1995 de la Notaría Primera de Santa Marta. Que NO se

ordene la cancelación del registro de la escritura pública No. 750 del 28 de abril de 1995 realizado en la oficina de Instrumentos Públicos de Santa Marta.

- 2.3. Que NO se ordene ingresar el bien inmueble de matrícula inmobiliaria No. 080-15998 al supuesto activo de la supuesta herencia ilíquida según el abogado demandante de propiedad de la señora **MARIA EUGENIA MENDIVIL FUENTES**. Que NO se condene al demandado a restituir el inmueble de su propiedad; Me opongo a que se condene en costas al demandado, y en caso contrario, de la prosperidad de las excepciones se condene en costas y gastos al demandante.

**El objeto de la demanda:** Con los hechos expuestos en la demanda, junto al aporte de pruebas incompletas, situación que llama la atención, es claro el objetivo que persigue el demandante, quien atenta contra la buena fe procesal, se evidencia sus claras intenciones de inducir en error al Despacho, y pretender que la prosperidad de sus pretensiones de mala fe, temeraria e infundada, conlleve a que el demandado pierda sus derechos que legalmente le asisten de acuerdo a los documentos reales y legales acerca del acto jurídico realizado en fecha ya conocida. (Art. 79 N.C.G.P).

Por todo lo expuesto Señora Juez, no se debe desconocer que se trataba de un solo inmueble, del cual se desprende el negocio jurídico legal de compraventa parcial por un precio justo, se cumplieron todos los requisitos del acto jurídico legal, que además, el demandado como buen hijo, le permitió a la madre continuar viviendo en el inmueble y no quedara desamparada, y nunca dejó de asistirle con darle vivienda, asistencia económica, entre otros, cosa que no realizaba el aquí demandante, quien con su proceder solo ha demostrado que ha estado más pendiente por heredar algo que no corresponde, algo sin razón de ello, que brindar protección, asistencia de toda índole para el cuidado de su señora madre.

## **EXCEPCIONES DE MERITO**

- 1. La compraventa del inmueble fue real. No fue simulada. Se configuraron todos los elementos esenciales para su perfeccionamiento:**

Acorde al régimen legal de la compraventa, es claro que el negocio jurídico que nos convoca a este proceso cumplió con todos los requerimientos de ley para que se configure como un negocio jurídico formal, válido y finalmente oponible, por haber sido celebrado con la intención real de perfeccionarse.

En este punto, es claro que la compraventa fue celebrada en realidad para generar todos los efectos jurídicos derivados de la misma. Los elementos esenciales del negocio fueron satisfechos, el precio pactado, el negocio fue

elevado a escritura pública y su registro quedó debidamente inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos de Santa Marta.

Es así como el Art. 1849 del código civil colombiano dispone: “La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquélla se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio”.

Uno de los puntos que propone el demandante es que el precio no se pagó, si no que la venta fue simulada, pues en su concepto meramente subjetivo lo cree así simplemente y no aporta prueba que de fe que el precio pactado no haya sido pagado.

La vendedora no solo pactó el precio, sino, que, contaba con la capacidad para vender, fue su decisión en pleno uso de sus facultades civiles y mentales, brindó su consentimiento para ello, y con base en esa decisión y consentimiento, se perfeccionó la compraventa.

Además, el artículo 1851 código civil dispone: “Son hábiles para el contrato de ventas todas las personas que la ley no declara inhábiles para celebrarlo o para celebrar todo contrato”. Capacidad con la que contaba la vendedora en el momento de realizar el acto jurídico de la compraventa.

Además, no es cierto que en razón de su parentesco con su hijo **ORLANDO**, esa venta no haya sido real y legal como lo alega el demandante con el fin de perjudicar a sus otros hermanos. Respecto a este punto la Corte Suprema en la misma sentencia descrita en esta demanda, señala:

“No obstante, esta Corporación tiene sentado que la simple relación de parentesco (...) no basta para acreditar per se la simulación pretendida, ni para tener simulado el negocio jurídico celebrado entre parientes (...)” . “carece de virtud para crear o destruir un vínculo contractual. A contrariedad, por lo general, todo negocio jurídico se tiene real, serio, veraz y ajustado a derecho, según corresponde a la experiencia decantada de la vida, la buena fe, seriedad, certeza y regularidad del tráfico jurídico. En especial, las sociedades familiares entre consortes e hijos, son una realidad incontestable permitida por el legislador, sin, existir prohibición normativa para crearlas'. Si la calificación se espeta justamente porque el precio \*nunca se pagó\*, ello denota que el valor de los contratos entonces es real, solo que se incumplió. Si fue o no probado el comentado pago, pues al respecto ningún error se acusa, esa circunstancia lejos está de servir de fundamento para estructurar la simulación relativa... Para concluir, esta Corte debe señalar, que no siempre que entre los parientes se procura impulsar la empresa mediante la ejecución de formas asociativas mercantiles autorizadas legalmente, se está incursionando en los negocios simulados, fraudulentos o mendaces para esquilmar los derechos de los otros parientes porque significaría obstaculizar el desarrollo de un país o presumir la mala fe. Por consiguiente, cuando se imputa que actos de ese linaje son simulados o "simples velos corporativos de actividades que menoscaban los derechos de terceros, no pueden los interesados en tales declaraciones fincar sus pretensiones en afirmaciones imaginativas de último momento, en circunstancias inexistentes en los libelos o en la negligencia frente a sus propias obligaciones, deberes y cargas probatorias que impone el debido proceso en el Estado de derecho.....” SC 3729- 2020.

Aun cuando esta sentencia hace referencia al negocio jurídico de compraventa de bien inmueble con persona jurídica, se puede obtener lo decidido por esta corporación respecto al tema de la inexistencia de la simulación por parentesco, el no pago del precio pactado y otros. Lo que sirve también para dejar claro que en el caso que nos ocupa SÍ existió y existe una compraventa real y legalmente formalizada.

En este punto, es claro que el Contrato de Compraventa fue celebrado en forma real y generando todos los efectos jurídicos derivados del mismo. Los elementos esenciales del contrato fueron satisfechos, precio acordado y pagado, el negocio fue elevado a escritura pública y su registro quedó plasmado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Santa Marta. Además, la vendedora contaba con la capacidad para vender, brindó su consentimiento para ello, con base en ello, se perfeccionó el contrato de Compraventa.

El artículo 1857 C.C., reza: "ARTICULO 1857. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO DE VENTA

. La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo las excepciones siguientes:

La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública"

El negocio fue elevado a escritura pública tal como lo demuestran los documentos, así mismo, frente a la entrega material del inmueble el artículo indica que el mismo se entiende perfeccionado con la escritura pública otorgada.

Por su parte, el artículo 1880 C.C., establece las obligaciones del vendedor:

"Las obligaciones del vendedor se reducen en general a dos: la entrega o tradición, y el saneamiento de la cosa vendida.

La tradición se sujetará a las reglas dadas en el título VI del libro II"

El concepto de tradición está plenamente descrito en el artículo 740 C.C.,

"La tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo. Lo que se dice del dominio se extiende a todos los otros derechos reales"

En este punto, se transfirió de manera definitiva el dominio del inmueble en cabeza del demandado, quien los últimos 28 años ha ejercido sus actos de señor

y dueño sobre el bien inmueble. Especialmente, cuando una persona es dueño de un inmueble tiene la capacidad y la disposición de permitir que su madre habite gratuitamente. Como pretendía el demandante que el demandado le hubiese solicitado a su madre que desocupara el inmueble sabiendo las condiciones económicas en las que ella vivía. Si un propietario no tiene la necesidad de explotar un inmueble también tiene la potestad de ponerlo a disposición a título gratuito de quien desee, con más razón si es la propia madre, como en este caso.

**1.1. Los indicios que el demandante pretende configurar, parten de premisas erróneas. Los hechos indicadores están descontextualizados. Son falsos.**

Normalmente en los procesos de simulación el medio de prueba por excelencia es la prueba indiciaria, dado que la apariencia de legalidad otorgada al negocio hace que usualmente existan otras pruebas que lo respalden. De ahí que la parte demandante en su escrito de demanda haya enunciado indicios que permitirían que prosperen las pretensiones de la simulación, no obstante, en su narrativa parte de premisas falsas o de un contexto distinto a la realidad.

En efecto, el demandante ha hecho referencia a: el parentesco entre las partes de la compraventa, pero solo en relación al demandado y no lo hace respecto de su hermana **ELVIA MARIA**. La ausencia del pago del precio del bien y, la continuidad de la posesión por parte según de la señora **MARIA EUGENIA**.

Sin embargo, estos indicios alegados por el demandante no logran desvirtuar la realidad que encierran las escrituras públicas de compraventa porque varios de esos indicios son falsos, y en general no logran establecer de manera suficiente y con el peso necesario, demostrar que la compraventa haya sido un negocio simulado.

Los indicios se deben apreciar, vinculados a la concordancia y convergencia que debe existir entre uno y otros, e igualmente entre todos ellos, así como los demás medios de prueba recaudados. Esto, desvirtúa cualquier prosperidad de la simulación. Afirma la Corte Suprema de Justicia: *“Cuando muchos indicios se refieren a uno solo, y cuando los argumentos sobre un hecho dependen todos de un solo argumento la suma de estos, por numerosos que sean no forma plena prueba, y todos juntos no constituyen sino un solo indicio o un solo argumento”*.

## 1.2. En vida, después de la Compraventa la Señora María Eugenia no era poseedora del bien.

El Código Civil en su artículo 762 dispone: “La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él”.

A su vez afirma que, el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión, menos aun cuando se trata de bienes sujetos a registro. En efecto, el artículo 785 determina: “Si la cosa es de aquellas cuya tradición deba hacerse por inscripción en el registro de instrumentos públicos, nadie podrá adquirir la posesión de ellas (sic) sino por este medio”.

Esto impide considerar que el hecho de que la señora **MARIA EUGENIA** habitara el inmueble, se convirtiera de facto en poseedora. Más aún cuando el ánimo de señor y dueño no es simplemente subjetivo, sino que requiere de hechos concretos y determinables para configurarse.

En ese punto, a pesar de que la señora **MARIA EUGENIA** viviera en el inmueble, dejó de ser poseedora del mismo cuando transfirió su derecho real de dominio, momento en el cual, todos estos derechos, potestades y obligaciones recayeron en cabeza del demandado, quien de manera exclusiva ejercitó estos derechos, hasta el momento del lamentable fallecimiento de su señora madre.

## 2. LA ACCION DE SIMULACION SE ENCUENTRA PRESCRITA.

El término que tienen los interesados para interponer la demanda de acción de simulación es de 10 años, como Prescripción Extraordinaria. Inicialmente, esta acción estaba en cabeza de la señora **MARIA EUGENIA**, quien nunca la ejercitó, pues las partes de las compraventas siempre supieron que el negocio jurídico fue real. Una vez fallecida, uno de sus hijos **RAFAEL ALCIDES** inicia el presente proceso de simulación, porque en su sentir, todo fue mentira para beneficio del comprador, es decir, para el demandado. Siendo que, si ya tenía conocimiento de la decisión de su señora madre y del negocio jurídico que ella había realizado con el demandado, tuvo más de 20 años para ejercer la acción aquí reclamada.

De acuerdo a las pruebas aportadas junto con el presente escrito de contestación de demanda, demuestran que sí es cierto que el demandante tenía pleno conocimiento de la decisión de su señora madre de haberles vendido a dos de sus hermanos una parte de la casa a cada uno respectivamente, lo cual nunca aceptó el demandante y es así como desde la misma época 28 años aproximadamente, ha venido ejerciendo persecución, presión al demandado para despojarlo de su propiedad, por esta razón, es que no se podía conciliar algo que no es cierto, por carecer de argumentos jurídicos que fue la intención del demandante al citar al demandado a la casa de justicia para continuar con sus reclamos que datan de más de 20 años aproximadamente, y que ahora con descripciones falsas pretende lograr una acción que se encuentra prescrita, y, además, reclamar algo que no le corresponde, pretendiendo desconocer el negocio jurídico consignado en la escritura pública de venta.

“La prescripción extraordinaria de la acción de nulidad absoluta por el transcurso de **20 años**, como ya se dijo, impide que después de vencido ese plazo, las personas que tenían interés legítimo para incoarla lo puedan hacer, quedando de esta manera saneado el vicio de que adolecía el acto o contrato, así éste sea ...”. Tal como que observa en este asunto de acuerdo a lo alegado y pretendido por el demandante.

Así las cosas, el demandante desde antes del año 2000 e incluso a partir del año 2001 tiempo en el cual el demandado inscribió el registro de la escritura de compraventa en la Oficina de Instrumentos Públicos de Santa Marta, tuvo tiempo para reclamar esta acción, lo que no ocurrió, por lo tanto, el término se encuentra prescrito.

«La usucapión y la prescripción extintiva corresponden a una decisión de política legislativa contraria a la idea de perpetuidad de los derechos, que busca hacer coincidir la realidad (la posesión continua o la inacción prolongada), con el ordenamiento jurídico para, por una parte, premiar a quien explota los derechos reales, a pesar de no ser su titular, pero que desarrolla la función social de la propiedad (artículo 58 de la Constitución), en el caso de la usucapión y, por otra parte, conminar a la definición pronta y oportuna de las situaciones jurídicas, so pena de exponerse a perder el derecho o la acreencia, en el caso de la prescripción extintiva. En este sentido, para imprimir certeza en el tráfico jurídico y sanear situaciones de hecho, la prescripción materializa la seguridad jurídica, principio de valor constitucional que podría resultar comprometido por la indefinición latente y prolongada de los problemas jurídicos surgidos de hechos jurídicos relevantes: la posesión del derecho real ajeno o la inacción en la reclamación de los derechos u obligaciones. Al otorgar una respuesta jurídica a situaciones de hecho prolongadas, la prescripción también responde a necesidades sociales y busca implementar un orden justo, establecido como fin esencial del Estado en el artículo 2 de la Constitución. Así, la prescripción, en sus dos formas, apunta en últimas a materializar el fin, valor, derecho y deber de la paz (artículos 2, 6.6 y 22 de la Constitución), al regular un aspecto esencial de la solución pacífica de los litigios y controversias y, buscar, por esta vía, la convivencia social» (C091 de 2018).

Luego de un lapso prudente, los efectos perniciosos de la tardanza en ejercer la acción y, consecuentemente, corregir la injusticia, no deben ser asumidos por el sujeto pasivo de la relación

jurídico-sustancial, sino por el sujeto activo (el titular del derecho), pues es su incuria la que ha llevado a postergar la solución de la situación irregular por más tiempo del que la sociedad considera prudente y admisible. Por consiguiente, y en línea con la bilateralidad que caracteriza a la mayoría de los asuntos gobernados por el derecho privado, se reconoce al obligado la posibilidad de invocar la prescripción extintiva, como excepción para aniquilar la acción<sup>9</sup>. C.S.J. 1971- 2022.

“Así tratándose de una compraventa simulada, el interés del vendedor aparente para destruir los efectos del contrato ostensible cuando el comprador aparente pretende que tal contrato es real y no fingido, desconociendo la eficacia de la contra estipulación, nace solo a partir de este agravio a su derecho, necesitado de tutela jurídica”.

En lo que tiene que ver con la compraventa, ha de recordarse que «para establecer si el acto demandado fue absolutamente simulado, se debe analizar si hubo una intención previa, inequívoca, concertada, de las partes para encubrir la realidad». No obstante, los hechos relatados en el escrito inicial «denotan, prima facie, que no existe un concierto simulatorio, por lo menos, nada se prueba sobre el particular, siendo ello carga del extremo activo».

Como bien se dijo, en vida de la señora **MARIA EUGENIA**, ella nunca ejerció dicha acción, como tampoco lo hizo el demandante quien alega en esta demanda que el acto jurídico de compraventa fue simulado y nunca ha dejado de señalar a su hermano de haberlo hecho con la intención de perjudicarlos; si él estaba seguro que lo que ha alegado todo este tiempo era cierto, por qué no inició dicha acción, sino que dejó pasar todos estos años para que una vez falleció su señora madre es que inicia su reclamación ante estrados judiciales. Tiempo que ha actuado en su contra. Es así que al demandante le prescribió la acción mucho antes de la fecha de fallecimiento de la señora **MARIA EUGENIA**, por tanto, solicito a la Señora Juez, así declararlo en la sentencia que ponga fin al litigio.

Tal como lo expresa la Corte Suprema de Justicia, aplazó indefinidamente y a absoluta conveniencia el término para acudir a la jurisdicción.

### **3. De la Compensación a la que tiene derecho el Demandado, de prosperar las pretensiones de la demanda.**

En caso de que se considere que la compraventa es simulada, el Demandado tiene derecho a que se le reconozcan todos los costos en los que incurrió para efectos del supuesto negocio aparente. Es decir, todo lo que, como dueño, tuvo y ha tenido que asumir en cargas tributarias, cancelación de servicios públicos, reformas, mejoras, arreglos al inmueble, que, si se atiende a lo especulado por el demandante, el señor **ORLANDO** asumió de mentiritas y según ellos, debe ser restituido; pues la reclamada masa herencial no puede enriquecerse injustificadamente, con reclamaciones temerarias, a costa de que un hermano supuesto heredero insista en que el negocio es simulado.

Por lo tanto, no se le puede desconocer al demandado todos los gastos que le han representado la construcción de la segunda planta, la cual consta de un apartamento completamente terminado el cual se encuentra habitado y en buen estado de funcionamiento para su habitación. También se encuentra actualmente la construcción de la tercera planta del inmueble, gastos que como propietario y señor y dueño viene sufragando el demandado. Lo que se evidencia con esto, que es precisamente estas construcciones lo que ha aumentado el rechazo y persecución por parte del demandante hacia el demandado, pretendiendo que se le regale dinero por eso, dinero que no le corresponde, tal como lo ha venido reclamando todos estos años. Por estas razones su Señoría, no podría ese supuesto patrimonio herencial enriquecerse injustamente en contra de quien es su propietario legal, tal como se consta con las firmas de la escritura pública # 750 del 28 de abril 1995, que deja constancia de la cláusula #5 respecto a la entrega real y material del inmueble por medio del acto jurídico de compraventa entre parientes admitido por el legislador ya en esa época. Sus firmas dan fe de la legalidad y la certeza del acto aquí demandado de forma temeraria por el demandante.

### **SOLICITUD**

En los anteriores términos, solicito a la Honorable Señora Juez que:

- 1- Declarar la prosperidad de la excepción de mérito de prescripción.
- 2- Rechazar en su totalidad las pretensiones de la parte demandante.
- 3- Condenar en costas a la parte demandante.

### **PRUEBAS**

Sírvase Señora Juez, decretar, practicar y valorar las pruebas que se aportan y solicitan en la presente contestación de demanda. Las cuales son:

#### **A.- Documentales:**

- 1- Escritura Pública de Compraventa No. 0749 del 28 de abril de 1995, de **MARIA EUGENIA MENDIVIL FUENTES** a **ELVIA MARIA VARGAS MENDIVIL**, de la Notaría Primera de Santa Marta, en cuatro (4) folios.
- 2- Certificado de Tradición con Número de Matrícula Inmobiliaria 080-15998, (a tenerse en cuenta la anotación No. 2), en dos (2) folios.
- 3- Escritura Pública de Compraventa No. 1899 del 13 de noviembre de 2007, de **ELVIA MARIA VARGAS MENDIVIL** a **JUAN CARLOS MARTINEZ VARGAS** y **JAIDER MANUEL MORENO VARGAS**, de la Notaría Primera de Santa Marta, en seis (6) folios.
- 4- Certificado de Tradición con Número de Matrícula Inmobiliaria 080- 52414, (a tenerse en cuenta la anotación No. 2), en dos (2) folios.

- 5- Escritura Pública # 750 del 28 de abril de 1995 Notaría Primera de Santa Marta, en nueve (9) folios.
- 6- Denuncia Penal ante Fiscalía General de la Nación- Santa Marta, contra el señor **JAIDER MANUEL MORENO VARGAS**, por los delitos de Violencia Intrafamiliar, y otros. En diez (10) folios.
- 7- Solicitud de Medida de Protección ante Fiscalía General de la Nación- Santa Marta, para el señor **ORLANDO JUSTINO VARGAS MENDIVIL**. En un (1) folio.

#### **B.- Testimoniales:**

Comendidamente solicito a la Señora Juez, se sirva fijar fecha y hora para que comparezcan al Honorable Despacho, por medios electrónicos, o por el medio que considere el Despacho, en audiencia y bajo la gravedad de juramento, las siguientes personas, con el fin de rendir declaración acerca de los hechos del conflicto y las excepciones aquí presentadas, además, de ponerle a la vista para su reconocimiento, documentos varios a los testigos.

- 1- GUSTAVO RUIZ POLO, persona mayor, con dirección de notificación en la calle 46A # 26-42 Urbanización Rincón de Santa Cruz, Santa Marta. Correo electrónico: [ruizpologustavo@gmail.com](mailto:ruizpologustavo@gmail.com) o por intermedio de la suscrita.
- 2- JOSE ANTONIO BUSTAMANTE, persona mayor, con dirección de notificación calle 17 # 25-32 Barrio Libertador, Santa Marta. Correo electrónico: [antoniobustamante1712@yahoo.com](mailto:antoniobustamante1712@yahoo.com) o por intermedio de la suscrita.
- 3- OSWALDO ENRIQUE MENDIVIL RAMIREZ, persona mayor, con dirección de notificación calle 17 # 25-44 Barrio Libertador, Santa Marta; el testigo no cuenta con correo electrónico, por lo tanto, puede ser igualmente notificado de la diligencia por intermedio de la suscrita.

#### **C.- Interrogatorio de Parte:**

Con el debido respeto solicito a la Señora Juez, se sirva decretar Interrogatorio de parte sobre los hechos relacionados en la demanda y en la presente contestación, así como ponerle a la vista para su reconocimiento, documentos varios a la interrogada, para que en fecha y hora fijados por el Despacho la señora **ELVIA MARIA VARGAS MENDIVIL** comparezca y bajo la gravedad de juramento se sirva absolver interrogatorio de parte oral practicado en diligencia. Quien recibe notificaciones en su residencia ubicada en la calle 17 # 25-38 Barrio Libertador, Santa Marta, de quien desconozco su correo electrónico, pero de igual forma por intermedio de la suscrita y/o su poderdante podría notificarse.

### **ANEXOS**

Los documentales relacionados en el acápite de pruebas enviados en archivo pdf en medios electrónicos a través del correo [j01cmsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cmsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

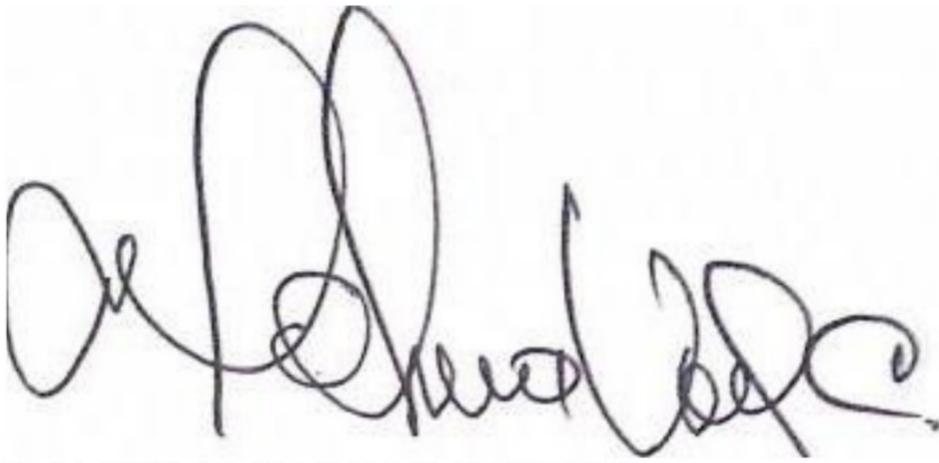
## NOTIFICACIONES

La parte demandante recibe notificaciones en las direcciones y/o correos electrónicos declarados en la demanda.

El demandado en la dirección física Transversal 9B # 35-63 Urbanización El Bosque, y en el correo electrónico [orlandvargm@gmail.com](mailto:orlandvargm@gmail.com)

La suscrita recibe notificaciones en el correo electrónico [male0621@yahoo.com](mailto:male0621@yahoo.com)

De la Señora Juez, cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Malena E. Vargas Castro'. The signature is fluid and cursive, with a large initial 'M' and 'V'.

**MALENA E. VARGAS CASTRO**

C.C. 36.718.558 Santa Marta

T.P. 177.145 C. S. de la J.



ESCRITURA NUMERO: 0749

C E R O SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE -  
DEL: 28 de Abril de 1.995

COMPRAVENTA ----- \$ 2.000.000.00

DE: MARIA EUGENIA MENDIVIL FUENTES

A: ELVIA MARIA VARGAS DE MARTINEZ

Calle 18 No. 25-32

MATRICULA INMOBILIARIA No. 080-0015998

INSCRIPCION CATASTRAL No. 010300740011000

En la ciudad de Santa Marta, Distrito Turistico, Cultural e  
Histórico, Departamento del Magdalena, República de Colombia,  
a los VEINTIOCHO ( 28 ) días del mes de A B R I L  
de mil novecientos noventa y cinco (1.995) ante mí RAMON  
LAFaurie GUERRERO, Notario Primero del Circulo de Santa  
Marta.

COMPARRECIO :

MARIA EUGENIA MENDIVIL FUENTES, con cédula de ciudadanía  
número 26.661.738 de Santa Marta, mayor de edad, domiciliada  
en Santa Marta, soltera; y

MANIFESTO :

PRIMERO .-Que transfiere a titulo de compraventa en favor de  
ELVIA MARIA VARGAS DE MARTINEZ el derecho de dominio y la  
posesión que ejerce sobre el siguiente inmueble:-----

Un lote de terreno con área aproximada de 116 metros  
cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos y  
medidas:-----

NORTE, calle 18 en medio con predio de Santiago Redondo, en  
3.70 metros;-----

SUR, con predio de Adriano Sanchez y Clementina Granados en  
4.30 metros;-----

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



PG069827377

6JZIEVNSAT

21-10-22 PG069827377



ESTE, con predio de Andres Mendivil, en 29 metros, y - - -  
OESTE, con predio de la vendedora MARIA EUGENIA MENDIVIL  
FUENTES en 29 metros.- + -

REFERENCIA

010300740011000

No obstante los linderos acabados de expresar la venta se  
hace como cuerpo cierto.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

DE EL PREDIO

LOCADO EN LA

DE PROPIEDAD DE

SE ENCUENTRA A PAZ Y S

HASTA EL DIA

**SEGUNDO** .- Que el predio objeto de venta en la presente  
escritura lo adquirió en mayor extensión por adjudicación  
que le hizo el Municipio de Santa Marta, según Resolución  
No. 169 del 19 Abril de 1.982 de la alcaldía Municipal,  
registrada el 20 de Abril de 1982, bajo el Folio de  
Matricula Inmobiliaria número 080-0015998; procolizada en la  
Notaria Primera de Santa Marta, por escritura pública número  
508 del 29 de Abril de 1.982.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

IGUALMENTE CERTIFICA  
RESPECTIVOS ESTAN C

**TERCERO**.-Que el precio de esta venta es la suma de DOS  
MILLONES DE PESOS (\$ 2.000.000.00) MONEDA LEGAL que tiene  
recibido a satisfacción .- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**CUARTO**.- Que el inmueble objeto de esta venta se encuentra  
libre de censo, hipoteca, servidumbre, derechos de  
usufructo, uso y habitación, limitaciones o condiciones,  
embargos o litigios pendientes y en general toda clase de  
gravámenes que puedan limitar su dominio, pero que en todo  
caso se obliga a salir al saneamiento de esta venta en los  
casos señalados por la Ley.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**QUINTO** .- Que en la fecha hace entrega material del inmueble  
a la compradora por sus linderos y medidas.- - - - - - - - - - -

Presente en este acto:- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**ELVIA MARIA VARGAS DE MARTINEZ**, con cédula de ciudadanía  
número 26.757.864 de Fundación (Magdalena), mayor de edad,  
domiciliada en Maicao, casada; y -

especial  
copia en  
siendo ap  
lo autori



manifestó: Que acepta esta escritura la venta que por medio de ella se le hace, que ha recibido a satisfacción el inmueble y que se encuentra en posesión del mismo desde la fecha.

COMPROBANTES FISCALES:

Se protocoliza Certificado No. 05835 de la Tesorería Municipal que a la letra dice:

ALCALDIA DE SANTA MARTA.- TESORERIA MUNICIPAL.-

PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.-

Referencia 010300740011000 Numero 05835 EL SUSCRITO TESORERO

DISTRITAL CERTIFICA: Que el predio 01-03-0074-0011-000 con

avaluo oficial de \$ 8.461.000.00 ubicado en la C 10 25 32

de este Municipio de propiedad de MENDIVIL FUENTES MARIA

EUGENIA se encuentra a paz y salvo con el Distrito de Santa

Marta hasta el día DIC. 31/95 por concepto de impuesto predial

unificado. Santa Marta MAR. 28/95.-

Igualmente Certifica para los efectos de la Ley 1a. de 1.943

que los gravámenes respectivos están cancelados en su

totalidad. - - (Fdo.) Ilegible (Hay sellos) - - - - -

PROTOCOLIZACION:

Copia de la cédula de ciudadanía de los otorgantes;

LECTURA Y AUTORIZACION: LEIDO el presente instrumento por los otorgantes, se hicieron las advertencias pertinentes y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir la copia en el registro competente dentro del término legal, siendo aprobado y firmado por ante mí y conmigo el Notario que lo autorizó y doy fé.

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de notas de escrituras públicas, certificados y documentos del arbitro notarial

ciudadanía  
edad,



PC069827376

21-10-22 PC069827376

CSXK 0810CPA

THOMAS GREG & SONS



Derechos: \$9.750.00 ; Base de Liquidación \$2.200.000.00 - - -  
 Superintendencia de Notariado y Registro \$ 1.000.00 - - -  
 Fondo Nacional de Notariado \$ 1.000.00 - - - - -  
 Retención en la Fuente \$22.000.00 - - - - -  
 Se utilizaron las hojas de papel notarial Nos. AA-0057144,  
 AA-0057145.- - - - -

VENDEDORA,

*Maria Eugenia Mendivil Fuentes*  
**MARIA EUGENIA MENDIVIL FUENTES**

COMPRADORA,

*Elvia Maria Vargas de Martinez*  
**ELVIA MARIA VARGAS DE MARTINEZ**

*Aramon Lafaurie Guerrero*  
**ARAMON LAFAURIE GUERRERO,**  
 Notario Primero  
 AGG.- *W.*



**COMPRAVE**  
 DE: **MARI**  
 A: **ORLA**  
 Calle 18  
**MATRICUL**  
**INSCRIPC**  
 - - - - -  
 En la ci  
 Histórico  
 a los VE  
 de mil  
**LAFaurie**  
 Marta.-  
 - - - - -  
**MARIA E**  
 número  
 en Sant  
 - - - - -  
**PRIMERO**  
**ORLANDO**  
 posesió  
 Un lot  
 cuadrad  
 medidas  
 NORTE,  
 8.30 me  
 SUR, co  
 7.70 me

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE SANTA MARTA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 080-15998

FOLIO CERRADO

Impreso el 19 de Septiembre de 2011 a las 10:26:48 am  
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 080 SANTA MARTA DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SANTA MARTA VEREDA: SANTA MARTA  
FECHA APERTURA: 11/2/1986 RADICACIÓN: 699 CON: RESOLUCION DE 19/4/1982

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

COD CATASTRAL: 01-2-090-017  
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOTE CON AREA DE 12.00 METROS DE FRENTE POR 29.00 METROS DE FONDO, ALINDERADO ASI: NORTE, CALLE 18 EN MEDIO, CASA DE SANTIAGO REDONDO Y EL COLEGIO EDGARDO VIVES; SUR, CASA DE ADRIANO SANCHEZ Y CLEMENTINA GRANADOS; ESTE, CASA DE ANDRES MENDIVIL; OESTE, CASA DE ABRAHAM DE ARMAS.

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) CALLE 18 25-32

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

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 20/4/1982 Radicación 669  
DOC: RESOLUCION 169 DEL: 19/4/1982 ALCADIA MUNICIPAL DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 1.539,84  
ESPECIFICACION: OTRO 999 ADJUDICACION  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: MUNICIPIO DE SANTA MARTA  
A: MENDIVIL FUENTES MARIA X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 4/5/1995 Radicación 2800  
DOC: ESCRITURA 749 DEL: 28/4/1995 NOTARIA 1 DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 2.000.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA PARC. 116 MTS.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: MENDIVIL FUENTES MARIA EUGENIA  
A: VARGAS DE MARTINEZ ELVIA MARIA X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 3/5/2001 Radicación 2001-2531  
DOC: ESCRITURA 750 DEL: 28/4/1995 NOTARIA 1 DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 6.000.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - PARCIAL 232 M2  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: MENDIVIL FUENTES MARIA EUGENIA CC# 26661738  
A: VARGAS MENDIVIL ORLANDO JUSTINO CC# 12538451 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 3/5/2001 Radicación 2001-2532  
DOC: ESCRITURA 532 DEL: 19/4/2001 NOTARIA 1 DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - ACLARACION ESCRITURA 750 DEL 28-04-95 NOTARIA 1 DE SANTA MARTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: MENDIVIL FUENTES MARIA EUGENIA CC# 26661738

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE SANTA MARTA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Página: 2

Nro Matricula: 080-15998

**FOLIO CERRADO**

Impreso el 19 de Septiembre de 2011 a las 10:26:48 am  
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

A: VARGAS MENDIVIL ORLANDO JUSTINO      CC# 12538451

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

2->080-52414 CALLE 17 # 25-38

3->080-77383 LOTE DE TERRENO

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: 1824 Impreso por: 1824

TURNO: 2011-080-1-56931      FECHA: 19/9/2011

EXPEDIDO EN: SANTA MARTA

**FOLIO CERRADO**

SUPERINTENDENCIA

DE NOTARIADO

Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL JOSE VICENTE PERTUZ



ESCRITURA NUMERO 1899

UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE - -

DEL: 13 de Noviembre de 2.007 - - - -

2007

*Handwritten signature and notes*

ACTO: 0125 COMPRAVENTA: - - - - - \$ 10'000.000.00

DE: ELVIA MARIA VARGAS DE MARTINEZ - - C.C. 26.757.864

A: JUAN CARLOS MARTINEZ VARGAS - - - C.C. 85.458.942

- - JAIDER MANUEL MORENO VARGAS - - - C.C. 1.082.840.388

Predio Urbano: Calle 17 No. 25-38 - Santa Marta - - - -

MATRICULA INMOBILIARIA No. 080-52414 - - - - -

INSCRIPCION CATASTRAL No. 010300740019000 - - - - -

En la ciudad de Santa Marta, Distrito Turistico, Cultural e Histórico, Departamento del Magdalena, República de Colombia, a los TRECE ( 13 ) días del mes de NOVIEMBRE de dos mil siete (2.007), ante mi, JESUS EDUARDO LEGUIA BONETT, Notario Primero del Circulo de Santa Marta. - - - - -

COMPARCIO:

ELVIA MARIA VARGAS DE MARTINEZ, con cédula de ciudadanía 26.757.864 de Fundación (Magd.), mayor de edad, domiciliada en Santa Marta, casada con sociedad conyugal vigente, quien para los fines de este contrato, se llamará LA VENDEDORA; y;

MANIFESTO:

PRIMERO.- OBJETO.- LA VENDEDORA transfiere mediante este instrumento público a favor de JUAN CARLOS MARTINEZ VARGAS y de JAIDER MANUEL MORENO VARGAS, quienes en el texto de este contrato se denominarán LOS COMPRADORES a título de compraventa, el derecho de domino que tiene y la posesión que ejerce sobre el siguiente inmueble: - - - - -

Un lote de terreno junto con la casa de habitación sobre el levantada, ubicado en la Calle 17 No. 25-38 de la actual

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



PC069827234

21-10-22 PC069827234

KFNALJH5X0

República de Colombia  
Diaprintarria para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados e documentos del archivo notarial



nomenciatura de Santa Marta, con área de ciento dieciséis (116.00) metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: - - - - -

**NORTE**, Calle 18 en medio con predio de Santiago Redondo, en tres punto setenta (3.70) metros; - - - - -

**SUR**.- Con predio de Adriano Sánchez y Clementina Granados en cuatro punto treinta (4.30) metros; - - - - -

**ESTE**.- Con predio de Andrés Mendivil, en veintinueve (29) metros, y - - - - -

**OESTE**.- Con Predio de la vendedora Maria Eugenia mendivil Fuentes en veintinueve (29) metros. - - - - -

- - - - -

**PARAGRAFO PRIMERO**.- No obstante la mención del área y la medida de los linderos, la compraventa se hace como cuerpo cierto. - - - - -

- - - - -

**TERCERO**.- **ADQUISICION**: LA VENDEDORA adquirió el inmueble objeto de esta venta, así: - - - - -

a) El lote de terreno por compra a **MARÍA EUGENIA MENDIVIL FUENTES**, según consta en la Escritura Pública No. 749 del 28 de Abril de 1.995 otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Santa Marta, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta el 4 de Mayo de 1.995 al folio de Matricula Inmobiliaria número **080-52414**. - - -

b) La construcción por haberla levantado con recursos propios. - - - - -

- - - - -

**CUARTO**.- **PRECIO**.- El precio de esta compraventa es la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10'000.000.00)**, que LA VENDEDORA declara recibidos a satisfacción de manos de **LOS COMPRADORES**. - - - - -

Así mismo, LA VENDEDORA manifiesta que para los efectos propios de las leyes Nos. 333 de 1996 y 365 de 1997 o de - - -

**QUINTO**.- P  
compraventa  
lo posee qu  
no lo ha e  
hipoteca, e  
resolutoria  
usufructo,  
pública y  
- - - - -

**SEXTO**.- EN  
COMPRADORES  
sus anexio  
corresponde  
estado en e  
**PARA EFECT**  
propietari  
tiene soci  
de hecho,  
vivienda  
juramento  
que el inn  
familiar.  
- - - - -

Presente  
ciudadania  
domiciliad  
**JAIDER MA**



1.082.840.388 de Santa Marta, mayor de edad, domiciliado en Santa Marta, **soltero** y manifestaron: - - - - -  
Que aceptan esta escritura y la venta que por medio de ella se hace. Que han recibido el inmueble y pagado el precio estipulado. - - - - -

LOS COMPARECIENTES BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO MANIFIESTAN CLARA Y EXPRESAMENTE QUE EL INMUEBLE REFERIDO EN ESTE INSTRUMENTO FUE ADQUIRIDO POR MEDIOS Y ACTIVIDADES LICITAS (ART. 34 C.N. LEY 90 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997). - - - - -

**LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:** - - - - -

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estado civil, el número de su documento de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. - - - - -

2. Conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento; - - - - -

3. La parte compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer la situación jurídica con base en el documento de identidad de la parte vendedora, copias de escrituras y certificado de tradición y libertad. - - - - -

**COMPROBANTES FISCALES** - - - - -

Se protocoliza certificados de Paz y salvo predial y de Valorización con la Alcaldía de Santa Marta hasta el - - -

ALC

ALC

Aval  
P  
Fecha de Genera  
Fecha de Vencim  
ALFREDO B/  
SECRETARIO DE HAC

Contribuyente : VARGA  
Responde a un código único de ar  
Noviembre 06.  
Diciembre 11.  
Preséntelo ante  
El PIN asignado para su



31/12/2007 y el 06/12/2007 #PIN:  
LWSVP23BMH - 4CRMUPH0DS  
respectivamente, correspondiente a un  
inmueble ubicado en C 17 25 38 de  
propiedad de VARGAS MARTÍNEZ ELVIA  
MARIA con referencia catastral No. - -

010300740019000 y avalúo oficial \$18.334.000.00 - - - - -

PROTOCOLIZACIÓN: - - - - -

Copia cédula de ciudadanía de los otorgantes; - - - - -

LECTURA Y AUTORIZACION: LEIDO el presente instrumento por los  
otorgantes, éstos manifestaron conformidad con su texto  
expresando a continuación su asentimiento y aprobación por  
cuya virtud el Notario lo autoriza de lo cual da fé, previa  
las advertencias pertinentes principalmente la relacionada  
con la necesidad de inscribir la copia de la escritura de la  
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2)  
meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este  
instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses  
moratorios por mes o fracción del mes de retardo. - - - - -

DERECHOS NOTARIALES: - - - - -

Por la Venta: \$ 65.563.00 - - - - -

Base de Liquidación: \$ 18'334.000.00 - - - - -

Por extensión (3 hojas) \$ 5.340.00 - - - - -

Por copia completa Escritura ( 7 hojas) \$ 12.460.00 - - - - -

Por 2 copias simples Escritura ( 6 hojas) \$ 10.680.00 - - - - -

RECAUDOS: - - - - -

Retención en la Fuente: \$ 183.340.00 - - - - -

I.V.A.: \$ 15.047.00 - - - - -

Superintendencia de Notariado y Registro: \$ 3.175.00 - - - - -

SALA JUDICIAL QY9N36HLE



Fondo Nacional de Notariado: \$ 3.175.00 - - - - -

Se utilizaron las hojas de papel notarial números AA  
60229978, AA 60229979 Y AA 60229981 - - - - -

VENDEDORA,

*Elvia Vargas*



ELVIA MARIA VARGAS DE MARTINEZ

26.757.864.

COMPRADORES,

*Juan C. Martinez U.*



JUAN CARLOS MARTINEZ VARGAS

85958942

*Jaider Manuel Moreno Vargas*



JAIDER MANUEL MORENO VARGAS

1.082.840.388

*Jesus Eduardo Legula Bonett*

JESUS EDUARDO LEGULA BONETT

Notario Primero

Ser.- *JB*



ACTO: 0125 C

DE: CAJA DE

A: ADOLFO C

Predio Urb

MULTIFAMILIA

Marta - - -

MATRICULA IB

INSCRIPCION

En la ciudad

Histórico,

Colombia, a

de dos mil

BONETT, Not.

JAIRO MANUEL

19.175.624

Marta, solte

la de la

CAJAMAG, Co

jurídica re

de marzo de

domicilio e

Certificado

Familiar, c

protocoliza

**Nro Matrícula: 080-52414**

Impreso el 24 de Febrero de 2023 a las 03:10:54 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 080 SANTA MARTA DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SANTA MARTA VEREDA: SANTA MARTA  
FECHA APERTURA: 05/05/1995 RADICACION: 2800 CON: DOCUMENTO DE 28/04/1995

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL: 47001010300740019000

COD CATASTRAL ANT: 010300740019000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

EN ESCRITURA 749 ABRIL 28/95 NOT.1. STA MTA. AREA: 116.00 METROS CUADRADOS.

**LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:**

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

**COMPLEMENTACIÓN:**

RESOLUCION 169 ABRIL 19/82, REG.20 ABRIL/82, EMANADA DE LA ALCALDIA MUNICIPAL, MARIA MENDIVIL FUENTES,  
ADQUIRIO DE EL MUNICIPIO DE SANTA MARTA.

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:**

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) SIN DIRECCION

2) CALLE 17 # 25-38

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

080-15998

**ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 04/05/1995 Radicación 2800**

DOC: ESCRITURA 749 DEL: 28/04/1995 NOTARIA 1. DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 2.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MENDIVIL FUENTES MARIA EUGENIA

A: VARGAS DE MARTINEZ ELVIA MARIA X

**ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 08/01/2008 Radicación 2008-080-6-13**

DOC: ESCRITURA 1899 DEL: 13/11/2007 NOTARIA PRIMERA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 10.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VARGAS DE MARTINEZ ELVIA MARIA CC# 26757864

A: MARTINEZ VARGAS JUAN CARLOS CC# 85458942 X

A: MORENO VARGAS JAIDER MANUEL CC# 1082840388 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-080-3-349 Fecha: 16/07/2011

**Nro Matricula: 080-52414**

Impreso el 24 de Febrero de 2023 a las 03:10:54 pm

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

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

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

---

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

---

USUARIO: 77941 impreso por: 77941

TURNO: 2023-080-1-15557 FECHA:24/02/2023

NIS: i8V7Se0NULs1xGIVwoZb4YRLZk7oYDsuffFsAp1toOaH5s72tRMh93w==

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

EXPEDIDO EN: SANTA MARTA



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL MAURICIO ALVAREZ GOMEZ

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

al servicio de la fe pública



REPUBLICA DE COLOMBIA

# NOTARIA PRIMERA

CIRCULO DE SANTA MARTA, D.E.

CALLE 17 No. 2-73

TELEFONOS: 231343 - 237692

PRIMERA	COPIA DE LA ESCRITURA No.	0750
DE FECHA	28 DE ABRIL	DE 19 95
COMPRAVENTA		
DE: MARIA EUGENIA MENDIVIL FUENTES		
A : ORLANDO JUSTINO VARGAS MANDIVIL		

**RAMON LAFAURIE**

Notario Primero

ESCRITURA NUMERO:

0750

C I R O SETECIENTOS CINCUENTA -----

DEL: 28 de Abril de 1.995 -----



COMPRAVENTA ----- 3 6.000.000.00

DE: MARIA EUGENIA MENDIVIL FUENTES -----

A: ORLANDO JUSTINO VARGAS MENDIVIL -----

Calle 18 No. 25-32 -----

2/9

MATRICULA INMOBILIARIA No. 080-0015998 -----

INSCRIPCION CATASTRAL No. 010300740011000 -----

En la ciudad de Santa Marta, Distrito Turístico, Cultural e Histórico, Departamento del Magdalena, República de Colombia,

a los VEINTIOCHO - - - ( 28 ) días del mes de A B R I L - - -

de mil novecientos noventa y cinco (1.995) ante mí RAMON - -

LAFaurie GUERRERO, -- Notario Primero del Circulo de Santa Marta.-----

COM P A R E C I O : -----

MARIA EUGENIA MENDIVIL FUENTES, con cédula de ciudadanía número 26.661.738 de Santa Marta, mayor de edad, domiciliada en Santa Marta, soltera; y -----

M A N I F E S T O : -----

PRIMERO .-Que transfiere a titulo de compraventa en favor de ORLANDO JUSTINO VARGAS MENDIVIL el derecho de dominio y la posesión que ejerce sobre el siguiente inmueble:-----

Un lote de terreno con área aproximada de 232 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas:-----

NORTE, calle 18 en medio con predio de Santiago Redondo, en 8.30 metros;-----

SUR, con predio de Adriano Sanchez y Clementina Granados en 7.70 metros;-----

NOTARIA PRIMERA  
Circulo de Santa Marta  
RUERICA  
Secretaria Delegada

ESTE, con predio de Elvia Maria Vargas de Martinez, en 29 metros, y -----

ESTE, con casa de Abraham de Armas en 29 metros.-----

En esta venta queda comprendida la casa existente en el lote de terreno -----

No obstante los linderos acabados de expresar la venta se hace como cuerpo cierto.-----

-----  
**SEGUNDO** .- Que el predio objeto de venta en la presente escritura lo adquirió en mayor extensión por adjudicación que le hizo el Municipio de Santa Marta, según Resolución No. 169 del 19 Abril de 1.982 de la alcaldia Municipal, registrada el 20 de Abril de 1982, bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria número 080-0015998; procolizada en la Notaria Primera de Santa Marta, por escritura pública número 508 del 29 de Abril de 1.982.-----

-----  
**TERCERO**.-Que el precio de esta venta es la suma de SEIS MILLONES DE PESOS (\$ 6.000.000.00) MONEDA LEGAL que tiene recibido a satisfacción .-----

-----  
**CUARTO**.- Que el inmueble objeto de esta venta se encuentra libre de censo, hipoteca, servidumbre, derechos de usufructo, uso y habitación, limitaciones o condiciones, embargos o litigios pendientes y en general toda clase de gravámenes que puedan limitar su dominio, pero que en todo caso se obliga a salir al saneamiento de esta venta en los casos señalados por la Ley.-----

-----  
**QUINTO** .- Que en la fecha hace entrega material del inmueble a la compradora por sus linderos y medidas.-----

-----  
Presente en este acto:-----

-----  
**ORLANDO JUSTINO VARGAS MENDIVIL**, con cédula de ciudadanía número 12.538.451 de Santa Marta, mayor de edad, domiciliado

0750

ALCALDIA DE SANTA MARTA  
TESORERIA DISTRITAL

PAZ Y SALVO

DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO  
LEY 44 DE 1990

REFERENCIA

[Handwritten reference box]

[Handwritten reference box]

EL SUSCRITO TESORERO DISTRITAL

CERTIFICA

QUE EL PREDIO

[Handwritten property description]

CON AVALUO OFICIAL DE

[Handwritten value]

UBICADO EN LA

[Handwritten location]

DE ESTE MUNICIPIO

DE PROPIEDAD DE

[Handwritten owner name]

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL DISTRITO DE SANTA MARTA

HASTA EL DIA

[Handwritten date]

POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

SANTA MARTA

[Handwritten amount]

IGUALMENTE CERTIFICA PARA LOS EFECTOS DE LA LEY 18. DE 1943 QUE LOS GRAVAMENES RESPECTIVOS ESTAN CANCELADOS EN SU TOTALIDAD.



[Handwritten signature]  
TESORERO DISTRITAL

El original de esta certificación se encuentra en el protocolo de esta NOTARIA, en la escritura Pública No. 0749/280495.  
ABR. 23 1995  
RAMON LAVARRIE GUERRERO  
Notario Primero  
Santa Marta - Magdalena - Colombia



NOTARIA PRIMERA  
Circulo de Santa Marta  
RUBRICA  
Secretario Delegado

0750

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 CEDULA DE CIUDADANIA No. 26.661.730  
 DE Santa Marta  
 APELLIDO: MENDIVIL FUENTES  
 NOMBRE: Maria Eugenia  
 NACIDO: 3-Agt-1925-Santa Marta  
 ESTATURA: 1-60 COLOR: Morena  
 SEÑALES: Ninguna  
 FECHA: 29-Sep-62  
 MARIA E. MENDIVIL  
 FIRMADO POR EL ESTADO CIVIL



Carretera de la Paz  
 Inge. de la Paz  
 Calle de la Paz  
 • la Paz

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 Cedula de Ciudadania No. 12.838.451  
 Santa Marta (Magd.)  
 VARGAS MENDIVIL  
 Orlando Justino  
 13-Abr-1954-Sta. Marta (Magd.)  
 1-75 COLOR Moreno  
 Ninguna  
 7-Sep-75



Carretera de la Paz  
 Inge. de la Paz  
 Calle de la Paz  
 • la Paz



en Santa Marta, con Tarjeta Militar número D124472 del Distrito Militar número 12, casado - - manifestó: Que acepta esta escritura la venta que por medio de ella se le hace, que ha recibido a satisfacción el inmueble y que se encuentra en posesión del mismo desde la fecha. - - - - -

COMPROBANTES FISCALES: - - - - -

Se protocoliza fotocopia del - - Certificado No. 05835 de la Tesorería Municipal que a la letra dice: - - - - -

ALCALDIA DE SANTA MARTA.- TESORERIA MUNICIPAL.- - - - -

PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.- - - - -

Referencia 010300740011000 Numero 05835 EL SUSCRITO TESORERO

DISTRITAL CERTIFICA: Que el predio 01-03-0074-0011-000 con

avaluo oficial de \$ 8.461.000.00 ubicado en la C 10 25 32

de este Municipio de propiedad de MENDIVIL FUENTES MARIA

EUGENIA se encuentra a paz y salvo con el Distrito de Santa Marta hasta el día DIC. 31/95 por concepto de impuesto predial unificado. Santa Marta MAR. 28/95.- - - - -

Igualmente Certifica para los efectos de la Ley la. de 1.943 que los gravámenes respectivos están cancelados en su totalidad. - - (Fdo.) Ilegible (Hay sellos) - - - - -

PROTOCOLIZACION: - - - - -

Copia de la cédula de ciudadanía de los otorgantes; - - - - -

LECTURA Y AUTORIZACION: LEIDO el presente instrumento por los otorgantes, se hicieron las advertencias pertinentes y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir la copia en el registro competente dentro del término legal, siendo aprobado y firmado por ante mí y conmigo el Notario que lo autorizó y doy fé.- - - - -

NOTARIA PRIMERA  
Municipio de Santa Marta  
CRUBRICA  
Secretario Delegado

Derechos: \$19.250.00 - - - - -

Superintendencia de Notariado y Registro \$ 1.000.00 - - -

Fondo Nacional de Notariado \$ 1.000.00 - - - - -

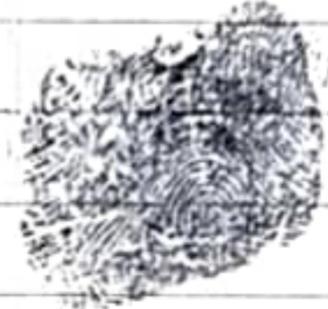
Retención en la Fuente \$60.000.00 - - - - -

Se utilizaron las hojas de papel notarial Nos. AA-0056857, AA-0056858. - - - - -

VENDEDORA,

*Maria Eugenia Mendivil Fuentes*

MARIA EUGENIA MENDIVIL FUENTES



COMPRADORA,

*Orlando Justino Vargas Mendivil*

ORLANDO JUSTINO VARGAS MENDIVIL



*Ramon Lapaurie Guerrero*

RAMON LAPAURIE GUERRERO,

Notario Primero

AGG. - *cy.*



REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

Es fiel y *primario* copia autentica  
que expido hoy *Novio 2 de 1995*  
en *3* hojas rubricadas y selladas  
con destino a: *Orlando Justino Vargas Mendivil*

AMARILYS RODRIGUEZ RAMIREZ  
Secretario Delegado

# RAMON LAFAURIE GUERRERO

Notario 1o. de Santa Marta

Nit. 12 486 517-5

Calle 17 No. 2-73

Telefonos 211343-211692 Fax 211692

## FACTURA

Nº 7140

### FORMA E

Fecha Abri 28/95

### NEGOCIO JURIDICO, PRECIO Y OTORGANTES:

Compraventa \$60.000.000-  
De: Maria Eugenia Mandujano Fuentes  
v. Orlando Justino Vargas Mandujano

### DERECHOS NOTARIALES:

Escrituración

Hojas y Copias

Otros

Escrituras No. 0750 del Abril 28-95-

\$ 19.250-

\$ 4.500-

### SUB-TOTAL DERECHOS NOTARIALES

\$ 23.750

### RECAUDOS:

Iva

Fondo Nacional Notariado

Supernotariado y Registro

Retención en la Fuente

Timbre Nacional

\$ 3.320-

\$ 1.000-

\$ 1.000-

\$ 60.000-

\$ \_\_\_\_\_

### SUB-TOTAL RECAUDOS

\$ 65.320-

### TOTAL FACTURADO

\$ 89.070-

[Signature]  
Enterado  
C.C. No. 12538451 de Santa  
Efectivo ?                      Cheque No.

[Signature]  
Cajero  
Banco

Girador

Dirección



# FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 04 de Mayo de 2001 a las 09:11:46 a.m  
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2001-2531 se calificaron las siguientes matriculas:  
77383

CIRCULO DE REGISTRO: 080 SANTA MARTA

**Nro Matricula: 77383**

MUNICIPIO: SANTA MARTA

DEPARTAMENTO: MAGDALENA

TIPO PREDIO: URBANO

NRO.CATASTRO:

## DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LOTE DE TERRENO

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 03-05-2001 Radicacion: 2001-2531

ESCRITURA 750 del: 28-04-1995 NOTARIA 1 de SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$ 6,000,000.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

## PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica la Persona que figura como propietario)

DE: MENDIVIL FUENTES MARIA EUGENIA

26661738

A: VARGAS MENDIVIL ORLANDO JUSTINO

12538451 X

## FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador

Fecha:

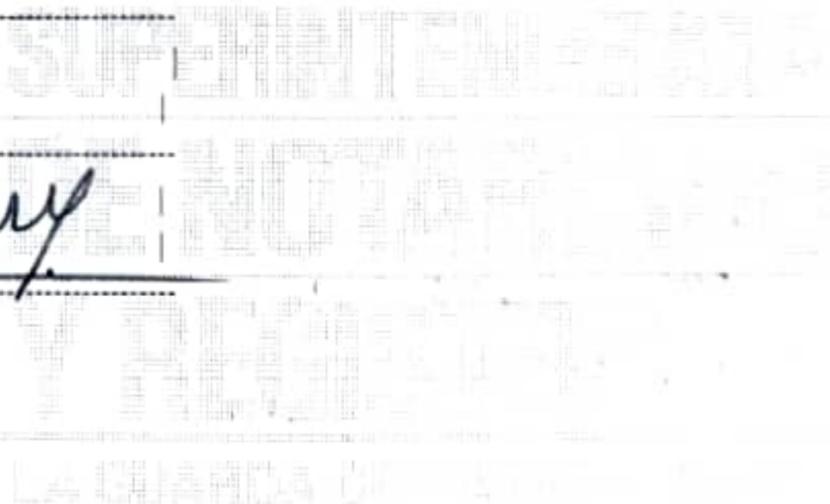
El registrador

| Dia | Mes | Año |

03-May-001

*Crispian...*

ABOGADO 2.303





**FISCALÍA**  
GENERAL DE LA NACIÓN

		USO EXCLUSIVO POLICIA JUDICIAL					
[N/A]		N° CASO					
No. Expendiente CAD		47	001	60	01019	2016	04389
		Dpto	Mpio	Ent	U. Receptora	Año	Consecutivo
 <b>ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL -FPJ-2-</b> Este formato sera diligenciado por los servidores con funciones de Policia Judicial, en aquellos eventos en que la actuacion no inicio de manera oficiosa							

Fecha: 13/09/2016 Hora: 15:22

Departamento: Magdalena

Municipio: SANTA MARTA

**I. TIPO DE NOTICIA DENUNCIA**

¿El usuario es remitido por una entidad? NO

Fecha: [N/A]

¿Cuál? [N/A]

Nombre de quien remite: [N/A]

Cargo: [N/A]

**II. DELITO**

AMENAZAS ART. 347 C.P.

**III. DATOS SOBRE LOS HECHOS**

*Se hace constar que el denunciante ha sido informado sobre: la obligación legal que tiene toda persona mayor de 18 años de denunciar cualquier hecho de que tenga conocimiento y que las autoridades deban investigar de oficio; de la exoneración del deber de denunciar contra si mismo, contra su conyugue o compañero permanente, parientes en 4º grado de consanguinidad, de afinidad o civil, o hechos que haya conocido en el ejercicio de una actividad amparada por el secreto profesional; que la presente denuncia se realiza bajo la gravedad de juramento y acerca de las sanciones penales impuestas a quien incurra en falsa denuncia. (Articulos 67,68,69 del C.P.P. y 435 – 436 C.P.).*

Fecha de comisión de los hechos: 15/08/2016 Hora: 08.00

**Para delitos de ejecucion continuada**

Fecha inicial de comisión de los hechos: 15/08/2016 Hora: 08.00

Fecha final de comisión de los hechos: 12/09/2016 Hora: 08.13

**Lugar de comisión de los hechos**

Departamento: Magdalena Municipio: SANTA MARTA

Zona Localidad: Barrio:

Dirección: 47001 PERIMETRO DISTRITAL Sitio Especifico:

¿Uso de Armas? NO ¿Cuál? [N/A]

¿Uso de Sustancias Toxicas? NO

**Relato de los hechos**

ORLANDO JUSTINO VARGAS MENDIVIL POR MEDIO DEL PRESENTE DOCUMENTO DENUNCIA PENAL ESCRITA SE DEJA CONSTANCIA DE 4 FOLIOS INSTAURO DENUNCIA PENAL ESCRITA POR EL DELITO DE AMENAZAS, INJURIA POR VIA DE HECHO LESIONES PERSONALES VIOLENCIA INTRAFAMILIAR EN CONTRA DE MI SOBRINO JAIDER MANUEL MORENO VARGAS EN COMISION DE HECHOS DE FECHA 15 DE AGOSATO DE 2016 CON FUNDAMENTO EN EL RECUENTO DE LOS ASIDOS FACTICOS QUE VIENEN COMPENDIADOS EN LINEAS PRCEDENTES EN EL ACAPITE DE HECHOS

## IV. DATOS DEL DENUNCIANTE O QUERELLANTE

Primer Nombre:	ORLANDO	Segundo Nombre:	JUSTINO
Primer Apellido:	VARGAS	Segundo Apellido:	MENDIVIL
Documento Identidad:	CEDULA DE CIUDADANIA	Numero Documento:	12538451
País Expedición:	COLOMBIA	Depto Expedición:	[DESCONOCIDO]
Municipio Expedición:	[DESCONOCIDO]		
Edad:		Género:	MASCULINO

Fecha Nacimiento:			
País Nacimiento:	COLOMBIA	Depto Nacimiento:	[DESCONOCIDO]
Municipio Nacimiento:	[DESCONOCIDO]		

Profesion:	[DESCONOCIDO]	Oficio:	[DESCONOCIDO]
Estado Civil:	[DESCONOCIDO]	Nivel Educativo:	[DESCONOCIDO]

País Residencia:	COLOMBIA	Depto Residencia:	Magdalena
Municipio Residencia:	SANTA MARTA	Barrio:	[DESCONOCIDO]
Dirección Notificación:	47001 TRANSVERSAL 9 B NO 35-63 URBANIZACION EL BOSQUE	Teléfono Residencia:	[DESCONOCIDO]
Teléfono Móvil:	[DESCONOCIDO]	Correo Electrónico:	[DESCONOCIDO]

País Oficina:	[DESCONOCIDO]	Depto Oficina:	[DESCONOCIDO]
Municipio Oficina:	[DESCONOCIDO]	Barrio:	[DESCONOCIDO]
Dirección Oficina:	[DESCONOCIDA]	Teléfono Oficina:	[DESCONOCIDO]
Entidad donde labora:	[DESCONOCIDA]		

Primer Nombre:	ORLANDO	Segundo Nombre:	JUSTINO
Primer Apellido:	VARGAS	Segundo Apellido:	MENDIVIL
Documento Identidad:	CEDULA DE CIUDADANIA	Numero Documento:	12538451
País Expedición:	COLOMBIA	Depto Expedición:	[DESCONOCIDO]
Municipio Expedición:	[DESCONOCIDO]		
Edad:		Género:	MASCULINO

Fecha Nacimiento:			
País Nacimiento:	COLOMBIA	Depto Nacimiento:	[DESCONOCIDO]
Municipio Nacimiento:	[DESCONOCIDO]		

Profesion:	[DESCONOCIDO]	Oficio:	[DESCONOCIDO]
Estado Civil:	[DESCONOCIDO]	Nivel Educativo:	[DESCONOCIDO]

País Residencia:	COLOMBIA	Depto Residencia:	Magdalena
Municipio Residencia:	SANTA MARTA	Barrio:	[DESCONOCIDO]
Dirección Notificación:	47001 TRANSVERSAL 9 B NO 35-63 URBANIZACION EL BOSQUE	Teléfono Residencia:	[DESCONOCIDO]
Teléfono Móvil:	[DESCONOCIDO]	Correo Electrónico:	[DESCONOCIDO]

País Oficina:	[DESCONOCIDO]	Depto Oficina:	[DESCONOCIDO]
Municipio Oficina:	[DESCONOCIDO]	Barrio:	[DESCONOCIDO]

Dirección Oficina: [DESCONOCIDA] Teléfono Oficina: [DESCONOCIDO]

Entidad donde labora: [DESCONOCIDA]

Estimación de los daños y perjuicios  
(en delitos contra el patrimonio) [DESCONOCIDO]

Relacion con los Indiciados:

[DESCONOCIDO]

## V. DATOS DE LAS VICTIMAS

*Se informa a la víctima el contenido de los artículos 11, 136 y 137 del Código de Procedimiento Penal, en cuanto a la información que debe conocer en su calidad de víctima y el derecho a intervenir en todas las fases de la actuación penal de conformidad con las reglas señaladas en la norma procesal penal.*

Primer Nombre: ORLANDO Segundo Nombre: JUSTINO  
 Primer Apellido: VARGAS Segundo Apellido: MENDIVIL  
 Documento Identidad: CEDULA DE CIUDADANIA Numero Documento: 12538451  
 País Expedición: COLOMBIA Depto Expedición: [DESCONOCIDO]  
 Municipio Expedición: [DESCONOCIDO]  
 Edad: Género: MASCULINO

Fecha Nacimiento:  
 País Nacimiento: COLOMBIA Depto Nacimiento: [DESCONOCIDO]  
 Municipio Nacimiento: [DESCONOCIDO]

Profesion: [DESCONOCIDO] Oficio: [DESCONOCIDO]  
 Estado Civil: [DESCONOCIDO] Nivel Educativo: [DESCONOCIDO]

País Residencia: COLOMBIA Depto Residencia: Magdalena  
 Municipio Residencia: SANTA MARTA Barrio: [DESCONOCIDO]  
 Dirección Notificación: 47001 TRANSVERSAL 9 B Teléfono Residencia: [DESCONOCIDO]  
 NO 35-63 URBANIZACION  
 EL BOSQUE  
 Teléfono Móvil: [DESCONOCIDO] Correo Electrónico: [DESCONOCIDO]

País Oficina: [DESCONOCIDO] Depto Oficina: [DESCONOCIDO]  
 Municipio Oficina: [DESCONOCIDO] Barrio: [DESCONOCIDO]  
 Dirección Oficina: [DESCONOCIDA] Teléfono Oficina: [DESCONOCIDO]  
 Entidad donde labora: [DESCONOCIDA]

Primer Nombre: ORLANDO Segundo Nombre: JUSTINO  
 Primer Apellido: VARGAS Segundo Apellido: MENDIVIL  
 Documento Identidad: CEDULA DE CIUDADANIA Numero Documento: 12538451  
 País Expedición: COLOMBIA Depto Expedición: [DESCONOCIDO]  
 Municipio Expedición: [DESCONOCIDO]  
 Edad: Género: MASCULINO

Fecha Nacimiento:  
 País Nacimiento: COLOMBIA Depto Nacimiento: [DESCONOCIDO]  
 Municipio Nacimiento: [DESCONOCIDO]

Profesion: [DESCONOCIDO] Oficio: [DESCONOCIDO]

Estado Civil: [DESCONOCIDO] Nivel Educativo: [DESCONOCIDO]

País Residencia: COLOMBIA Depto Residencia: Magdalena

Municipio Residencia: SANTA MARTA Barrio: [DESCONOCIDO]

Dirección Notificación: 47001 TRANSVERSAL 9 B Teléfono Residencia: [DESCONOCIDO]  
NO 35-63 URBANIZACION  
EL BOSQUE

Teléfono Móvil: [DESCONOCIDO] Correo Electrónico: [DESCONOCIDO]

País Oficina: [DESCONOCIDO] Depto Oficina: [DESCONOCIDO]

Municipio Oficina: [DESCONOCIDO] Barrio: [DESCONOCIDO]

Dirección Oficina: [DESCONOCIDA] Teléfono Oficina: [DESCONOCIDO]

Entidad donde labora: [DESCONOCIDA]

Características Morfocromáticas:  
[DESCONOCIDA]

Relación con los Denunciantes:  
[DESCONOCIDA]

Datos relacionados con padres y familiares:

## VI. DATOS DE LOS INDICIADOS

En Averiguación? NO

Primer Nombre: JAIDER Segundo Nombre: MANUEL

Primer Apellido: MORENO Segundo Apellido: VARGAS

Documento Identidad: CEDULA DE CIUDADANIA Numero Documento: N/A

País Expedición: COLOMBIA Depto Expedición: [DESCONOCIDO]

Municipio Expedición: [DESCONOCIDO]

Edad: Género: MASCULINO

Fecha Nacimiento:

País Nacimiento: COLOMBIA Depto Nacimiento: [DESCONOCIDO]

Municipio Nacimiento: [DESCONOCIDO]

Profesión: [DESCONOCIDO] Oficio: [DESCONOCIDO]

Estado Civil: [DESCONOCIDO] Nivel Educativo: [DESCONOCIDO]

País Residencia: COLOMBIA Depto Residencia: Magdalena

Municipio Residencia: SANTA MARTA Barrio: [DESCONOCIDO]

Dirección Notificación: 47001 CALLE 17 NO 25 -38 Teléfono Residencia: [DESCONOCIDO]  
BARRIO LIBERTADOR

Teléfono Móvil: [DESCONOCIDO] Correo Electrónico: [DESCONOCIDO]

País Oficina: [DESCONOCIDO] Depto Oficina: [DESCONOCIDO]

Municipio Oficina: [DESCONOCIDO] Barrio: [DESCONOCIDO]

Dirección Oficina: [DESCONOCIDA] Teléfono Oficina: [DESCONOCIDO]

Entidad donde labora: [DESCONOCIDA]

Alias: [DESCONOCIDO]

Nombre cónyuge o compañero permanente: [DESCONOCIDO]

Características Morfocromáticas:

[DESCONOCIDA]

Relación con los Denunciantes:

[DESCONOCIDA]

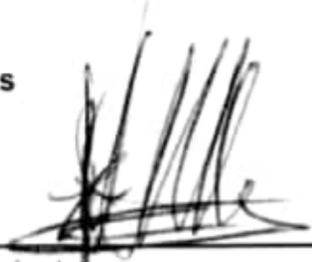
Datos relacionados con padres y familiares:

**VII. DATOS RELACIONADOS CON BIENES DE LOS INDICIADOS**

**VIII. DATOS DE LOS TESTIGOS**

**IX. VEHICULOS**

Firmas



Denunciante



Autoridad Receptora

**Autoridad a la que se remite la denuncia:**

Entidad:

Especialidad:

Código Fiscal:

Nombre y Apellido del Fiscal:

*Jaider  
Spt-12-16  
11:20 am*

Santa Marta 12 de septiembre de 2016

Señores  
**FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN SECCIONAL SANTA MARTA**  
**OFICINA DE ASIGNACIONES**  
E. S. D.

REF: DENUNCIA PENAL  
DENUNCIANTE: ORLANDO JUSTINO VARGAS MENDIVIL  
DENUNCIADO: JAIDER MANUEL MORENO VARGAS,

ORLANDO JUSTINO VARGAS MENDIVIL, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.538.451 de Santa Marta, por medio del presente manifiesto a usted que formulo **DENUNCIA PENAL** contra **JAIDER MANUEL MORENO VARGAS**, mayor y vecino igualmente de la ciudad de Santa Marta, con plena capacidad civil y mental para comparecer ante este juicio, quien puede ser ubicado y notificado en su lugar de residencia en la **Calle 17 No. 25- 38 Barrio Libertador**, de esta ciudad, por las presuntas conductas punibles de **AMENAZAS, INJURIA POR VIA DE HECHO, LESIONES PERSONALES, VIOLENCIA INTRAFAMILIAR, ABUSO DE CONFIANZA, CALUMNIA**, y las demás que el Despacho considere, basado en los siguientes:

**HECHOS**

El señor arriba mencionado, plenamente individualizado, hace parte de mi familia, siendo mi sobrino.

Aproximadamente hace 15 días, les manifesté a él y a mi hermana **ELVIA MARIA VARGAS DE MARTINEZ**, quien es madre de este señor, que procedería a realizar una construcción para la segunda y tercera planta de mi casa, la cual queda ubicada al lado de los aquí mencionados.

A partir de ese momento, empecé a recibir señalamientos injuriosos, manifestaciones deshonrosas, y amenazas de oposición por parte de **JAIDER MANUEL** y su madre.

Situación a la cual no le di mucha importancia, ya que desconocía las razones por las cuales estas personas presentaron este comportamiento particular, extraño y dudoso.

El día sábado 03 de Septiembre del año en curso, en horas de la noche, el señor **MORENO VARGAS**, estando en mi casa, se me acerca de forma alterada según él porque yo tenía que darle cuentas de la obra que me disponía a realizar; a lo que me negué manifestándole que no entendía cuál

era el problema y/o las razones de su actitud siendo yo su tío, y además una persona adulta mayor, y que por lo tanto le exigía respeto, ya que en ningún momento había tenido intención alguna de causarles perjuicios de tipo material ni de ninguna otra índole con la realización de la obra, si era lo que les preocupaba; además, las obras a realizar se llevarían a cabo con personal experto e idóneo en la materia. Ni mucho menos, hemos cometido ningún acto de arbitrariedad en contra de ellos ni de su casa.

El señor **MORENO**, sin importarle lo que le expreso, de manera agresiva y violenta intenta pegarme, además, con el agravante de que había ingerido licor, ya que se podía percibir fácilmente. Situación en la cual debieron intervenir algunos otros parientes que se encontraban presentes, así como también algunos vecinos.

Es de anotar Señor Fiscal, que mi señora madre, **MARIA EUGENIA MENDIVIL FUENTES**, reside en el mismo lugar de los hechos, se trata de una señora de **91 años de edad**, en un estado de salud un poco descompensado, ya que se encuentra en un largo proceso de recuperación por un trastorno cardiovascular sufrido en el mes de Diciembre del año anterior; situación por la cual de igual forma me encuentro abrumado, desconcertado, y bastante preocupado por las consecuencias que pueda desprenderse de estos hechos, los cuales considero por la gravedad del asunto, hacer uso de mi deber de **DENUNCIAR**, poner en pleno conocimiento de las autoridades y demás entes competentes, ya que temo por mi vida, y la de mis hijos, en caso que por estos hechos de **INTOLERANCIA**, puedan presentarse hechos lamentables. Además, mi señora madre durante casi toda su vida de adultez y vejez, ha dependido económicamente del suscrito.

Aunado a lo anterior, al día siguiente, el día domingo 04 de Septiembre, en horas de la mañana, la señora **ELVIA MARIA VARGAS DE MARTINEZ**, es quien se acerca a mi casa con la plena intención presuntamente de continuar lo que su hijo **JAIDER MANUEL** había iniciado la noche anterior.

Nuevamente el día lunes 05 de Septiembre, se vuelven a presentar los mismos hechos, pero ya notándose la grave y/o dolosa intención del señor **MORENO VARGAS** de hacerme daño sin importar el estado de salud de mi señora madre, quien ha estado atenta a todo lo ocurrido, lo que está poniendo en riesgo su vida digna, salud y protección. Cabe anotar Señor Fiscal, que a mi señora madre, se la llevaron para la casa de los aquí denunciado y mencionados por la realización de los trabajos, pero aun cuando ella accedió para que se agilizaran las obras, ella no se encuentra conforme el estar con ellos, ya que ella también ha sido objeto o víctima del mal proceder de estas personas en algunos momentos.

El día martes 06 de Septiembre de este mismo año, en horas de la mañana, la señora **VARGAS DE MARTINEZ** junto a su hijo **JAIDER MANUEL** ingresan a mi casa de manera arbitraria y/o abusiva, según ellos con el fin de ver que se estaba haciendo, a lo que les exigí salir de manera inmediata de mi domicilio por las razones ya expuestas.

Inmediatamente **JAIDER MANUEL** de forma violenta intenta agredirme físicamente a la par de sus agresiones verbales con palabras irrespetuosas, descomedidas, obscenas injuriosas y desafiantes. La señora **ELVIA VARGAS** junto a su noera, mujer mayor, de nombre **KELLY**, compañera sentimental de **JAIDER MANUEL**, me agarran violentamente por mis brazos, aprovechándose que me encontraba solo y **JAIDER** amenaza con golpearme mientras ellas me sostenían con fuerza para impedirme defenderme de los golpes de este señor. No obstante, el señor **JUAN CARLOS MARTINEZ**, hermano del aquí denunciado e hijo igualmente de **ELVIA MARIA**, con la misma actitud agresiva, vulgar y violenta interviene a favor de sus parientes.

Por todos los hechos arriba enunciados, y los demás que me permitiré relacionar en la ampliación de esta denuncia, en diligencia a realizar en lugar, fecha y hora indicadas por el Señor Fiscal, es mi **DEBER Y DERECHO** como ciudadano, víctima de los hechos cometidos por el aquí denunciado y sus parientes, persona adulta mayor, salud y vida de mi señora madre, acudir ante los entes judiciales, con el fin de solicitar toda su debida intervención y pronta colaboración ya que nos encontramos frente a una situación notablemente de intolerancia, por razones totalmente desconocidas, por mi familia para que las cosas hubieran llegado a estos términos.

Por las amenazas de la persona aquí denunciada y sus parientes, las cuales nos han inducido a entrar en un estado de angustia y zozobra y temor a mí y a mi familia, quienes al igual que yo temen por mi vida, ya que soy hijo de una madre de 91 años que depende económicamente y en otros aspectos de mí, soy esposo, padre de cinco hijos mayores de edad, los cuales no deseo que se involucren en toda esta situación lamentable, ya que las cosas pueden empeorarse y llegar a malos términos con un final Dios nos guarde de desgracia por todo lo que ha generado la discordia y la mala intención de esta señora **ELVIA**, de quien no podemos pasar por alto que en vez de mediar para que las cosas no se tornen de esta manera, antes ha contribuido para que la situación empeore, sembrando discordia entre el resto de todos los familiares; y abuelo de dos nietos menores, por lo cuales es también mi deseo solucionar todos estos inconvenientes de la mejor manera, y evitar lo más posible hechos lamentables; por lo que acudo a las autoridades para poner en conocimiento la situación presentada con el fin de que se inicien las investigaciones y/o trámites pertinentes, por la gravedad del asunto y por desconocer porqué estas personas por medio de la violencia están presentando oposición para la realización de las obras en mi casa; que además **JAIDER MANUEL** lanzaba en todo momento calumnias a mi persona señalándome de ladrón, por lo que considero pertinente investigar porqué esta persona se atreve a realizar este tipo de señalamientos, que presente pruebas con las cuales demuestre qué le he robado.

No será que detrás de todo esto estaremos frente a una cortina de humo que pretende desviarnos a descubrir algo?

## SOLICITUD

De manera respetuosa, solicito se **INVESTIGUE PENALMENTE** y se dé trámite al proceso a que haya lugar, por las presuntas conductas punibles aquí descritas, y las que la Fiscalía considere relevantes y no menos importantes, al señor aquí denunciado **JAIDER MANUEL VARGAS MORENO**, sin descartar en lo posible el proceder de la señora **ELVIA MARIA VARGAS DE MARTINEZ** y **KELLY**, personas en pleno uso de su consciencia al momento de los hechos, quienes no midieron las consecuencias de sus mal proceder, que me dejaron secuelas físicas.

## PRUEBAS

Las que el Despacho considere necesarias y ordene de oficio para que puedan ser aportadas en el transcurso del proceso.

## NOTIFICACIONES

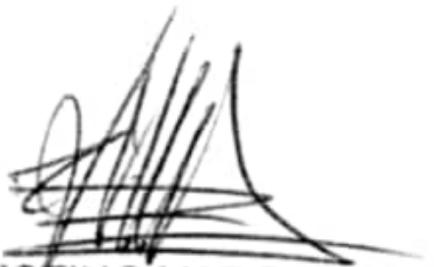
El denunciado y sus familiares arriba mencionados, en la Calle 17 No. 25-38 Barrio Libertador, de esta ciudad. Celular de **JAIDER MANUEL 301 7342213**, y al teléfono fijo número **4203123**.

El Suscrito en la Trv, 9B No. 35-63 Urbanización El Bosque Mamatoco, de esta Ciudad. Con número de celular 3014071892.

Desde ya manifiesto que el presente denuncia lo hago bajo la gravedad de juramento y que no he interpuesto denuncia igual ante otra autoridad por los mismos hechos aquí denunciados.

Estaremos prestos a la citación para ampliar este denuncia.

Con todo respeto,



**ORLANDO JUSTINO VARGAS MENDIVIL**  
C.C. 12.538.451 Santa Marta



**FISCALIA**  
GENERAL DE LA NACION

**PROCESO PENAL**

**SOLICITUD DE MEDIDA DE PROTECCIÓN COMANDANTE ESTACIÓN DE POLICIA**

Código:  
FGN-50000-F-30

Versión: 02

Página 1 de 1

**USO EXCLUSIVO POLICÍA JUDICIAL  
No CASO**

4	7	0	0	1	6	0	0	1	0	1	9	2	0	1	6	0	4	3	8	9
Dpto		Mpio		Ent		U. Receptora				Año			Consecutivo							

**SOLICITUD DE MEDIDA DE PROTECCION**

Ciudad, SANTA MARTA fecha: 13/09/2016 Hora: 15 44

Señor

**COMANDANTE ESTACION DE POLICIA COMANDO CENTRAL**

**CORONEL SANDRA VALLEJO**

**POLICIA NACIONAL**

**Ciudad**

De conformidad con lo señalado en el preámbulo artículos 1,2,22,42 y 218 entre otros de la Constitución Política en concordancia con lo destacado en los artículos 11, 132 y 133 de la Ley 906 de 2004 (Código de Procedimiento Penal), normatividad que establece la adopción de medidas necesarias para la **atención y protección de las víctimas, en especial la garantía de su seguridad personal y familiar**; me permito solicitarle se realicen las actividades pertinentes para proveer de protección policiva y evitar afectaciones futuras en la vida e integridad del señor (a) ORLANDO JUSTINO VARGAS MENDIVIL        persona identificada con ( X ) Cédula de ciudadanía, ( X ) cédula de extranjería, ( ) pasaporte, ( ) Tarjeta de Identidad o ( ) NUIP, número 12538451 de Santa Marta Magdalena, y su núcleo familiar, quienes residen en: TRASVERSAL 9 B No 35-63 URBANIZACION EL BOSQUE MAMATOCO        móvil 3014071892        de esta ciudad y se pueden ubicar en los siguientes abonados telefónicos        así mismo, le solicito se informe a esta Unidad sobre las actuaciones desplegadas por su despacho policivo.

Agradezco su atención y diligencia,

Firma del servidor y CC. No

Dr VICTOR JOSE ROJAS LANA O

Nombre del servidor

FISCALIA 33 SECC ALERTAS -SAU

Unidad o sala de Denuncias- teléfono