

**Fwd: VERBAL DECLARATIVO DIVISORIO DE MARLY SUSANA GALLEGO JIMÉNEZ vs. RAFAEL DÍAZ CANTILLO y GUSTAVO ADOLFO PÉREZ NAVAS**

JOSE MANUEL GNECCO &lt;josemanuelgnecco@gmail.com&gt;

Lun 1/02/2021 8:40 AM

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - San Andres - San Andres &lt;j02cmpalsaislas@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

📎 2 archivos adjuntos (303 KB)

MEMO MUNICIPAL 2 MARLY SUSANA GALLEGO.pdf; CORREO ELECTRÓNICO DE RADICACIÓN DE DEMANDA CON ANEXOS, DIVISORIO DE MARLY SUSANA GALLEGO vs. RAFAEL DIAZ Y OTRO Diciembre 14 de 2.020.pdf;

POR FAVOR ACUSAR RECIBO DEL CORREO QUE SE REENVÍA CON ESTE, DEL 29 DE ENERO DE 2.021, A LAS 09:47 a.m. EL SILENCIO DEL JUZGADO RESPECTO DE LA RECEPCIÓN DE ESE MEMORIAL QUE CONTIENE RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO INADMISORIO DE LA DEMANDA, HACE IMPOSIBLE EJERCER EL DERECHO CONSTITUCIONAL DE ACCESO A LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA, MÁXIME QUE HE ENVIADO MENSAJES POR EL SERVICIO DE MENSAJERÍA INSTANTÁNEA WHATSAPP AL DOCTOR JOHN (JHON) FREDIS MADRID DESDE EL 29 DE ENERO, SIN OBTENER NINGUNA RESPUESTA. IGNORAR A LOS LITIGANTES Y EN CONSECUENCIA A LA PARTE DEMANDANTE EN EL PROCESO, NO HACE MÁS QUE CONFIRMAR LA INCURIA DEL DESPACHO.

**JOSE MANUEL GNECCO VALENCIA**

C.C. 10.531.232

T.P. 29.724

----- Forwarded message -----

De: **JOSE MANUEL GNECCO** <josemanuelgnecco@gmail.com>

Date: vie, 29 de ene. de 2021 a la(s) 09:47

Subject: VERBAL DECLARATIVO DIVISORIO DE MARLY SUSANA GALLEGO JIMÉNEZ vs. RAFAEL DÍAZ CANTILLO y GUSTAVO ADOLFO PÉREZ NAVAS

To: JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL &lt;j02cmpalsaislas@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

Buenos días:

Como archivos adjuntos, el recurso de reposición contra el auto inadmisorio de la demanda del Asunto, con la prueba de su radicación con todos sus anexos.

Ruego acusar recibo de este correo, y darle el trámite correspondiente.

Gracias.

**JOSE MANUEL GNECCO VALENCIA**

C.C. 10.531.232

T.P. 29.724

--

**JOSE MANUEL GNECCO VALENCIA**

C.C. 10.531.232

# JOSE MANUEL GNECCO

## ABOGADO

Jose Manuel  
Gnecco  
Valencia



Señor

**JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS ISLA**

[j02cmpalsaislas@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02cmpalsaislas@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**REF: VERBAL DECLARATIVO DIVISORIO DE MARLY SUSANA GALLEGU JIMÉNEZ vs. RAFAEL DÍAZ CANTILLO y GUSTAVO ADOLFO PÉREZ NAVAS.-**

**RAD: 88001-4003-002-2020-00211-00**

En la postulación especial de la parte actora en lo del rubro, interpongo RECURSO DE REPOSICIÓN contra su auto inadmisorio de la demanda del 18 de Enero de 2.021 -notificado mediante anotación en estado electrónico del 27 de Enero de 2.021-, para que se revoque la inadmisión, por las siguientes potísimas razones:

- 1.- Dice Usted que debo aportar copia de la escritura pública No. 166 del 27 de Febrero de 2.015, otorgada en la Notaría Única de San Andrés.
- 2.- Manifiesta Usted que debo aportar copia del Folio de Matrícula No. 450-7868 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad.
- 3.- Indica Usted también, que debo aportar el dictamen pericial propio para esta clase de procesos.

PERO resulta, Señoría, que la demanda fue radicada el 14 de Diciembre de 2.020 a las 08:37 horas, en el buzón electrónico de la Oficina de Coordinación Administrativa y Servicios Judiciales de esta ciudad, con 7 archivos adjuntos, a saber:

- La demanda divisoria.
- El poder para actuar.
- El certificado catastral.
- La escritura pública.
- El Folio de Matrícula.
- El dictamen pericial.
- La evidencia de la obtención de los correos electrónicos de los demandados.

---

Correspondencia: Avenida Francisco A. Newball, EDIFICIO BAHIA FRAGATA, Mezzanine.

[josemanuelgnecco@gmail.com](mailto:josemanuelgnecco@gmail.com)

Móvil Asistente Legal: 310-7945574

San Andrés Isla, Colombia

# JOSE MANUEL GNECCO ABOGADO

**Jose Manuel  
Gnecco  
Valencia**



Para demostrar lo anterior, aporto impresión del correo electrónico al que me refiero. Si por alguna circunstancia a su Despacho no hubiese llegado completa la demanda con sus anexos, le solicito que como prueba, oficie a la Oficina de Coordinación Administrativa y Servicios Judiciales, para que explique el dislate.

Con fundamento en el artículo 8 del Decreto Legislativo 806 de 2.020, este memorial se remite desde el canal que he escogido para fines procesales. Esto es, [josemanuelgnecco@gmail.com](mailto:josemanuelgnecco@gmail.com) mismo que figura en la actualidad en el SIRNA (Servicio de Información del Registro Nacional de Abogados), dirección electrónica que solicito al Despacho tener en cuenta, de ahora en adelante.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "J. Gnecco Valencia".

**JOSE MANUEL GNECCO VALENCIA**

C.C. 10.531.232

T.P. 29.724

[josemanuelgnecco@gmail.com](mailto:josemanuelgnecco@gmail.com)

Anexo: Lo anunciado.-



JOSE MANUEL GNECCO &lt;josemanuelgnecco@gmail.com&gt;

**DEMANDA DIVISORIA de MARLY SUSANA GALLEGO JIMÉNEZ vs. RAFAEL DÍAZ CANTILLO Y GUSTAVO ADOLFO PÉREZ NAVAS**

1 mensaje

14 de diciembre de 2020 a las 08:00

JOSE MANUEL GNECCO <josemanuelgnecco@gmail.com>  
Para: OFICINA DE COORDINACION ADMINISTRATIVA  
<ofcooradmsjudsanandres@cendoj.ramajudicial.gov.co>  
CC: rafaeldiaz1760@gmail.com, jedapeba@hotmail.com  
CCO: susana05gallego@hotmail.com

Buenos días:

Como documentos adjuntos, la demanda del Asunto y sus anexos.

Por favor, acusar recibo y remitir el acta de reparto por esta vía.

Gracias.

**JOSE MANUEL GNECCO VALENCIA**

C.C. 10.531.232

T.P. 29.724

## 7 archivos adjuntos

-  DEMANDA DIVISORIA MARLY SUSANA GALLEGO.pdf  
131K
-  PODER MARLY SUSANA GALLEGO JIMÉNEZ.pdf  
235K
-  CERTIFICADO CATASTRAL MARLY SUSANA GALLEGO.pdf  
142K
-  ESCRITURA MARLY SUSANA GALLEGO.pdf  
4739K
-  FOLIO DE MATRICULA 450-7868 MARLY SUSANA GALLEGO.pdf  
609K
-  DICTÁMEN PERICIAL DIVISIÓN MATERIAL MARLY SUSANA GALLEGO.pdf  
740K
-  EVIDENCIA OBTENCIÓN CORREOS ELECTRÓNICOS.pdf  
306K

T.P. 29.724

Inicio Rama Judicial

Pablo  
Quiroz  
MarionoRAMA JUDICIAL DEL PODER  
PÚBLICO

JUSTICIA XXI WEB

Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Administración ▶ Reportes ▶ Manuales ▶

## CONSULTAR PROCESO - 88001400300220200021100

Es

Comisorio/Descongestión

Instancia PRIMERA INSTANCIA/UNICA INSTANCIA/ Año 2020

Departamento SAN ANDRES Ciudad SAN ANDRES

Corporación JUZGADO MUNICIPAL 40 \* Especialidad JUZGADO MUNICIPAL - CIVIL 03 \*  
\*

Despacho Juzgado Municipal - Civil 002 San Andres Distrito/Circuito ARCH SAN ANDRES - SAN ANDRES - AI

Tipo Ley NO APLICA \*

Juez/Magistrado PABLO QUIROZ MARIONO

Número Consecutivo 00211 Número Interpuestos 00

Tipo Proceso CODIGO GENERAL DEL PROCESO \* Clase Proceso DIVISORIOS, DE DESLINDE Y AMO. \*  
\*

SubClase Proceso EN GENERAL / SIN SUBCLASE \* Fecha 15/12/2020 11:41:07 A.M.  
\*

Es Privado  Está

Bloqueado

Cuántia Del Proceso 0 Monto 0

Compensación

Valor Pretensiones 0 Valor Condena 0

En Pesos

Observación Se Deja Constancia De Que Hay Problemas Para Cargar Documentos A La Plataforma Por La Intermitencia Del Internet, Por Lo Cual Los Archivos Anexos Serán Enviados Al Correo Electrónico Del Juzgado Que Por Reparto Le Corresponda La Demanda.

Maneja Predio

## INFORMACIÓN DEL SUJETO

		Tipo Sujeto	Emplazado	Es Privado	Tipo De Identificación	Número Identificación	Nombre(S) Y Apellido(S) / Razón Social	Apoderado	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CÉDULA DE CIUDADANIA	10531232	Jose Manuel Gnecco Valencia	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CÉDULA DE CIUDADANIA	15242676	Rafael Diaz Cantillo	--SELECCIO	

## HECHOS ASOCIADOS

Agregar

## ARCHIVO(S) ADJUNTO(S)

		Nombre Del Archivo	Tipo Archivo	Certificado De Integridad	Tamaño (KB)
		88001400300220200021100_ActaReparto_15-12-202011_50_46a.M.Pdf	ActaReparto	DF87FE99D71D922D8D9C22BABCADAC188D31827	17826
		88001400300220200021100_PRUEBAS_15-12-2020 11.44.35 A.M..Pdf	PRUEBAS	53142E5E3C819B24359F1F8257AB63D692ABF933	141
		88001400300220200021100_DEMANDA_15-12-2020 11.43.42 A.M..Pdf	DEMANDA	081EC2D6796ED81C2E1021CF634684F2F5B06196	130
		88001400300220200021100_PRUEBAS_15-12-2020 11.44.13 A.M..Pdf	PRUEBAS	BF746AB694042B17F7BB6FD6EE2CC468D8933333	234

\* Campos Obligatorios



Rama Judicial  
Consejo Superior De La Judicatura  
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial  
**Unidad De Informática**

Último Acceso 29/Ene./2021  
03:56:36 P.M.,

Teléfonos De Soporte: 321 479 25 40 - 314 873 38 02 - E-Mail:  
Soporte\_ri\_tyba@Deaj.Ramajudicial.Gov.Co

Versión 1.4.0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN ANDRES ISLA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200630679931447842

Nro Matrícula: 450-7868

Página 1

Impreso el 30 de Junio de 2020 a las 07:41:11 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL 450 - SAN ANDRES ISLA DEPTO. SAN ANDRES Y PROVIDENCIA MUNICIPIO: SAN ANDRES VEREDA: SAN ANDRES

FECHA APERTURA 20-09-1984 RADICACION 1070 CON SENTENCIA DE 22-05-1984

CODIGO CATASTRAL 880010100000001250030000000000 COD CATASTRAL ANT 01000000012500300000000000

ESTADO DEL FOLIO **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EN LA SENTENCIA DE PERTENENCIA DE FECHA MAYO 22 DE 1984 PROFERIDA POR EL JUZGADO PROMISCUO TERRITORIAL DE SAN ANDRES -  
COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio URBANO

1) SECTOR SARIE BAY

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-09-1984 Radicación: 1070

Doc SENTENCIA 0 DEL 22-05-1984 JUZ PROM TERR. DE SAN ANDRES

VALOR ACTO \$

ESPECIFICACION MODO DE ADQUISICION 180 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA (SALIO DEL PATRIMONIO NACIONAL)

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

A: HAYDAR HOWARD CECILIA

X

La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-04-1994 Radicación: 995

Doc ESCRITURA 493 DEL 22-04-1994 NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION GRAVAMEN 210 CONSTITUCION HIPOTECA

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

DE HAYDAR HOWARD CECILIA CATALINA

A: CARO CAÑAS ANTONIO JESUS

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-08-1994 Radicación: 2116

Doc ESCRITURA 1008 DEL 27-07-1994 NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES

VALOR ACTO: \$5,000,000

Se cancela anotación No 2

ESPECIFICACION CANCELACION 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE CARO CAÑAS ANTONIO JESUS

A: HAYDAR HOWARD CECILIA CATALINA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-04-1995 Radicación: 751

Doc ESCRITURA 348 DEL 31-03-1995 NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION GRAVAMEN 210 CONSTITUCION HIPOTECA SIN LIMITE DE CUANTIA

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN ANDRES ISLA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200630679931447842

Nro Matrícula: 450-7868

Página 2

Impreso el 30 de Junio de 2020 a las 07:41:11 AM

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

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

DE: HAYDAR HOWARD CECILIA CATALINA

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-05-1998 Radicación: 1998-946

Doc: ESCRITURA 655 DEL 20-05-1998 NOTARIA 1A. DE SAN ANDRES

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No. 4

ESPECIFICACION: CANCELACION 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: HAYDAR HOWARD CECILIA CATALINA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-02-2015 Radicación: 2015-450-6-166

Doc: ESCRITURA 1452 DEL 29-12-2012 NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES

VALOR ACTO: \$38,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: HAYDAR HOWARD CECILIA CATALINA

CC# 33111783

A: BALLESTAS PEDROZA ELIECER DAVID

CC# 18003802 X

A: DIAZ CANTILLO RAFAEL ANTONIO

CC# 15242676 X

A: PEREZ NAVAS GUSTAVO ADOLFO

CC# 73142533 X

REGISTRO  
la guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-03-2015 Radicación: 2015-450-6-197

Doc: ESCRITURA 166 DEL 27-02-2015 NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA CON PACTO DE RETROVENTA

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

DE: BALLESTAS PEDROZA ELIECER DAVID

CC# 18003802

A: GALLEGO JIMENEZ MARLY SUSANA

CC# 40903188 X 1/3 PARTE

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-06-2018 Radicación: 2018-450-6-859

Doc: OFICIO 374-18 DEL 28-05-2018 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SAN ANDRES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR 0410 DEMANDA EN PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

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

A: DIAZ CANTILLO RAFAEL ANTONIO

CC# 15242676

A: PEREZ NAVAS GUSTAVO ADOLFO

CC# 73142533

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro 0

Nro corrección 1

Radicación: ICARE-2016

Fecha: 15-03-2016



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN ANDRES ISLA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200630679931447842

Nro Matricula: 450-7868

Página 3

Impreso el 30 de Junio de 2020 a las 07:41:11 AM

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

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

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I G A C. (SNC), RES No. 8599 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 al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtch

TURNO: 2020-450-1-4064

FECHA: 30-06-2020

EXPEDIDO EN BOGOTA

*Kermit Jackson*

El Registrador: KERMIT MATTEW JACKSON MAY

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

8:22



80%



Rafael Díaz



mensaje

mensaje

contacto

Ya le envió el correo de  
Gustavo el mío es  
rafaeldiaz1760@gmail  
.com

5:58 p. m.



6:01 p. m. ✓✓

➤ *Reenviado*

Jedapeba@hotmail.com

6:05 p. m.

Gustavo 6:05 p. m.

Gracias 6:06 p. m. ✓✓

San Andrés Isla, diciembre 03 de 2020.

REF. DIVISION MATERIAL INMUEBLE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA N° 450 7868 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN ANDRÉS Y PROVIDENCIA.

ASPECTOS GENERALES																
ITEM	Observaciones															
SOLICITANTE:	MARLY SUSANA GALLEGO J.															
TIPO DE INMUEBLE:	LOTE URBANO															
LOCALIZACIÓN GEOGRAFICA:	Localizado en san Andrés isla, en el barrio sarie Bay, costado Norte de la isla, entre la pista aeroportuaria y el litoral en el costado Oeste, diagonal a la tienda caravana, El Predio se encuentra a 300 metros aproximados de la orilla del mar caribe, sector rocoso del costado Oeste de la isla.															
 <p>Ubicación de los predios.</p>																
AEROFOTOGRAFIA:	<p>Coordenadas Geográficas predio:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Latitud N</th> <th>Longitud O</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>12°35'23.08"N</td> <td>81°42'24.04"O</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>12°35'24.10"N</td> <td>81°42'22.80"O</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>12°35'23.88"N</td> <td>81°42'22.64"O</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>12°35'23.00"N</td> <td>81°42'23.76"O</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Altura promedio del predio: Un (3) Metros aproximados, Sobre el nivel del mar.</li> </ul>		Latitud N	Longitud O	1	12°35'23.08"N	81°42'24.04"O	2	12°35'24.10"N	81°42'22.80"O	3	12°35'23.88"N	81°42'22.64"O	4	12°35'23.00"N	81°42'23.76"O
	Latitud N	Longitud O														
1	12°35'23.08"N	81°42'24.04"O														
2	12°35'24.10"N	81°42'22.80"O														
3	12°35'23.88"N	81°42'22.64"O														
4	12°35'23.00"N	81°42'23.76"O														

DEPARTAMENTO:	Archipiélago San Andrés y Providencia y Santa Catalina.
DIRECCIÓN:	Barrio Sarie Bay.

INFORMACIÓN CATASTRAL	
AREA DEL LOTE DE TERRENO:	161.02 MTS <sup>2</sup>
AREA CONSTRUIDA:	84,271 MTS <sup>2</sup>
NÚMERO PREDIAL:	01 - 0 -040 - 373
MATRICULA INMOBILIARIA:	450 - 7868

TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURIDICA PREDIO 450 - 7868	
TITULARES DE DERECHOS REALES DE DOMINIO:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Díaz Cantillo Rafael Antonio CC. 15.242.676</li> <li>2. Pérez Navas Gustavo Adolfo CC. 73.142.533</li> <li>3. Gallego Jiménez Marly Susana CC. 40.993.188</li> </ol>
TITULO DE ADQUISICIÓN POR MARLY SUSANA GALLEGO J.:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Escritura Pública n° 0166 del 27 de febrero de 2015 emanada de la Notaria Única de San Andrés 1/3 parte (33.33%).</li> </ul>

DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	
MEDIO AMBIENTE CIRCUNDANTE:	<p>Sector Urbanizado, hacia el Sur Las áreas más cercanas cuentan con árboles de abundante follaje, cocoteros, palmas, almendros, mangos y silvestres.</p> <p>Clima: La temperatura promedio es de 28°C, predomina un ambiente fresco debido a las brisas que provienen del Norte.</p>

<p>ACTIVIDAD PREDOMINANTE:</p>	<p>En el sector se desarrollan proyectos con características turísticas, las existentes de igual forma presentan las mismas actividades, con todas las paralelas que genera la llamada industria sin chimeneas, comercio informal en baja escala, etc.</p>
<p>ESTRATIFICACIÓN DEL SECTOR:</p>	<p>Estrato 6</p>
<p>VIAS DE ACCESO DIRECTO:</p>	<p>Vía Principal, por la carretera colindante con la pista aeroportuaria de Este a Oeste. Vía alterna, carretera Circunvalar en concreto rígido, se puede acceder al predio en sentido Oeste a Este.</p>
<p>VALORIZACIÓN:</p>	<p>El predio posee todas las características de tipo socio-económico Urbano, con alto grado de valorización generado por las actividades turísticas, comerciales y de inversión que se realizan en el sector.</p>
<p>NORMATIVIDAD POT:</p>	<p>"Que de conformidad con el Decreto 325 de nov. 18 de 2003 o Plan de Ordenamiento Territorial, las Unidades de Planificación Insular fueron incluidas como propuestas dentro del Plan. Que mediante Decreto 106 del 25 de marzo de 2004, fueron reglamentadas y adoptadas las unidades de planificación insular contenidas en el Decreto 325 de 2003.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Para los predios ubicados en el área de litoral se deberá dar aplicación a lo establecido en el artículo No. 63 del presente decreto.</li> </ul>

	De acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T., decreto 325 de noviembre de 2003; Decreto reglamentario 265 de diciembre de 2007 vigente para el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, al inmueble objeto de este Avalúo le corresponde la Unidad de Planificación Rural <u>UPI-R12.</u> "
--	--

TOPOGRAFIA:	Plana a nivel a tres (3) metros aproximados sobre el nivel del mar.
SERVICIOS PUBLICOS:	<p>El sector cuenta con los servicios públicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Energía: Atendida por la empresa de energía SOPESA S.A.</li> <li>➤ Acueducto: Se recibe el servicio por parte de VEOLIAS Aguas del Archipiélago.</li> <li>➤ Alcantarillado: <b>No</b> se recibe el servicio por parte de VEOLIAS Aguas del Archipiélago.</li> </ul> <p>Las viviendas del sector, depositan las aguas residuales o negras en pozos sépticos.</p> <p>El proyecto del alcantarillado en la actualidad se encuentra en curso.</p>
VIAS LOCALES O SECUNDARIAS / ACCESOS:	<p>El sector tiene un conjunto de vías vehiculares y peatonales que tienen como función principal, permitir la penetración y los flujos causados por tráfico local.</p> <p>Vías principales en concreto rígido, se accede al predio en sentido de Norte a Sur, de Sur a Norte, de Este a Oeste y de Oeste a Este.</p> <p>Este sector actualmente presenta actividad Peatonal y Circulación vehicular permanente de Taxis, Buses y Motocicletas.</p>

<p>CARACTERISTICAS GENERALES Y CONSTRUCCIONES DEL LOTE DE TERRENO:</p>	<p>De Sur a Norte, el predio cuenta en su lindero Sur con una Zona verde en la cual se encuentra construida una poza séptica, le sigue una construcción prefabricada de dos plantas tipo familiar y en la parte trasera de dicha construcción le sigue un lote de terreno totalmente enmontado y con vegetación silvestre.</p>
--	--

<p style="text-align: center;"><b>INFORMACIÓN CATASTRAL</b></p>	
<p>LINDEROS Y MEDIDAS:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Norte:</b> Linda con predio que es o fué de Olive Forth, con una extensión de 10.5 mts.</li> <li>• <b>Sur:</b> Linda con Vía pública, con una extensión de 10.5 mts.</li> <li>• <b>Este:</b> Linda con predio que es o fue de Cecilia Castro de Benites, con una extensión de 55.00mts.</li> <li>• <b>Oeste:</b> Linda con predio que es o fue de Irma Bermúdez, con una extensión de 55.00 mts.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Área total: 577.2 mst<sup>2</sup></b></p>

<p style="text-align: center;"><b>DIVISION MATERIAL</b></p>
<p>Teniendo en cuenta la extensión de los linderos, la división es como sigue:</p> <p>1. Para MARLY SUSANA GALLEGO JIMENEZ, un lote de terreno ubicado en jurisdicción del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina (Isla de San Andrés), sector denominado "SARIE BAY- C 5 16 168", comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: NORTE: Colinda con predio de RAFAEL ANTONIO DIAZ CANTILLO, en extensión de 10,50 metros; SUR: Colinda con la vía pública, en extensión de 10,50 metros; ESTE: Colinda, servidumbre de transito de por medio, con predio que es o fue de CECILIA MARIA CASTRO DE BENITEZ, en extensión de 18,33 metros; OESTE: Colinda con predio que es o fue de IRMA DE BERMUDEZ, en extensión de 18,33 metros.</p> <p>2. Para RAFAEL ANTONIO DIAZ CANTILLO, un lote de terreno ubicado en jurisdicción del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina (Isla de San Andrés), sector denominado "SARIE BAY- C 5 16 168", comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: NORTE:</p>

Colinda con predio de GUSTAVO ADOLFO PEREZ NAVAS, en extensión de 10,50 metros; SUR: Colinda con predio de MARLY SUSANA GALLEGO JIMENEZ, en extensión de 10,50 metros; ESTE: Colinda, servidumbre de transito de por medio, con predio que es o fue de CECILIA MARIA CASTRO DE BENITEZ, en extensión de 18,33 metros; OESTE: Colinda con predio que es o fue de IRMA DE BERMUDEZ, en extensión de 18,33 metros.

3. Para GUSTAVO ADOLFO PEREZ NAVAS, un lote de terreno ubicado en jurisdicción del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina (Isla de San Andrés), sector denominado "SARIE BAY- C 5 16 168", comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: NORTE: Colinda con predio que es o fue de OLIVE FORTH DE BENT, en extensión de 10,50 metros; SUR: Colinda con predio de RAFAEL ANTONIO DIAZ CANTILLO, en extensión de 10,50 metros; ESTE: Colinda, servidumbre de transito de por medio, con predio que es o fue de CECILIA MARIA CASTRO DE BENITEZ, en extensión de 18,33 metros; OESTE: Colinda con predio que es o fue de IRMA DE BERMUDEZ, en extensión de 18,33 metros.

**Anexos:**

1. Certificado de algunas actuaciones ante los diferentes despachos.
2. Certificado de idoneidad expedido por la Rama Judicial.
3. Plano con la división material.
4. Aerofotografía del inmueble, donde se destaca la división.

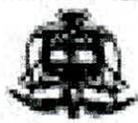
Atentamente;



**ROBERTO SIERRA DOVAL**  
CC. 18.003.616 de San Andrés Isla  
Auxiliar de la Justicia / Perito.



REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN ANDRÉS, ISLA

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

DE SAN ANDRÉS, ISLA,

CERTIFICA

Que revisada la base de datos de este ente judicial se encuentra que el Amosar de la Jueda, Señor ROBERTO CARLOS SIERRA DOVAL, identificado con la cedula de ciudadanía No. 18.003.816 de San Andrés, Isla, ha actuado ante este Juzgado como perito Agriemensor desde el Treinta y Uno (31) de Julio de Dos Mil Trece (2013), hasta la actualidad, dentro de los siguientes Procesos:

- Proceso: Verbal de Perenencia.  
Demandante: Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina Isla.  
Demandado: Personas Indeterminadas.  
Radicado: 88001-31-03-002-2012-00204-00.

- Proceso: Verbal de Perenencia.  
Demandante: Astly Atil Guerrero Bowie.  
Demandado: Personas Indeterminadas.  
Radicado: 88001-31-03-002-2013-00068-00.

- Proceso: Verbal de Perenencia.  
Demandante: Valbon Pomare Mc Laughlin.  
Demandado: Personas Indeterminadas.  
Radicado: 88001-31-03-002-2013-00089-00.

- Proceso: Verbal de Perenencia.  
Demandante: Patricia Jimena Martínez Hurtado.  
Demandado: Ifts Lina Vermer Cayaso y Personas Indeterminadas.  
Radicado: 88001-31-03-002-2013-00048-00.

- Proceso: Verbal de Perenencia.  
Demandante: Jaime Ernesto Acosta Hawkins.  
Demandado: Levi Ceballos Marcal y Personas Indeterminadas.  
Radicado: 88001-31-03-002-2013-00319-00.

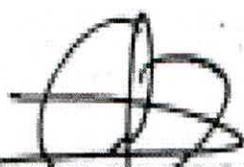
- Proceso: Verbal de Perenencia.  
Demandante: Wayne Dempsey Laver Duke.  
Demandado: Hayet Waked el Hage y Personas Indeterminadas.  
Radicado: 88001-31-03-002-2015-00204-00.

- Proceso: Verbal de Perenencia.  
Demandante: Alberto Rodrigo May Williams.  
Demandado: Personas Indeterminadas.  
Radicado: 88001-31-03-002-2015-00289-00.

- Proceso: Verbal de Perenencia.  
Demandante: Juan Carlos Restrepo Carvajal.  
Demandado: Personas Indeterminadas.  
Radicado: 88001-31-03-002-2015-00287-00.

- **Proceso:** Verbal de Pertenencia.  
**Demandante:** Rodrigo Walters Nelson.  
**Demandado:** Charles Walters Nelson y Personas Indeterminadas.  
**Radicado:** 88001-31-03-002-2015-00307-00.
  
- **Proceso:** Verbal de Pertenencia.  
**Demandante:** Nilvia Esther Howard James.  
**Demandado:** Personas Indeterminadas.  
**Radicado:** 88001-31-03-002-2015-00210-00.
  
- **Proceso:** Verbal de Pertenencia.  
**Demandante:** Elizabeth Sarmiento de Herrera.  
**Demandado:** Personas Indeterminadas.  
**Radicado:** 88001-31-03-002-2015-00099-00.
  
- **Proceso:** Verbal de Pertenencia.  
**Demandante:** Linval and Cove Baptist Church.  
**Demandado:** Personas Indeterminadas.  
**Radicado:** 88001-31-03-002-2015-00277-00.
  
- **Proceso:** Verbal de Pertenencia.  
**Demandante:** Astry Añil Guerrero Bowie.  
**Demandado:** Personas Indeterminadas.  
**Radicado:** 88001-31-03-002-201-00068-00.
  
- **Proceso:** Verbal de Pertenencia.  
**Demandante:** Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina Isla.  
**Demandado:** Personas Indeterminadas.  
**Radicado:** 88001-31-03-002-2015-00266-00.

La presente certificación se libra en San Andrés, Isla, a los Trece (13) días del mes de Septiembre de Dos Mil Dieciséis (2016), a solicitud del Señor ROBERTO CARLOS SIERRA DOVAL.



**DELROY AUSTIN GORDON FLORES**  
 Secretario.





Power Judicial  
Comisión Superior de la Federación  
Suprema Corte de Justicia

Comisión Superior de la Federación  
Dirección Ejecutiva Secretarial de Administración Judicial de Circuito  
Coordinación Administrativa y Servicios Judiciales de San Andrés Islas

Certificación CASACER19-36  
lunes, 13 de agosto de 2018

LA COORDINADORA ADMINISTRATIVA Y SERVICIOS JUDICIALES DEL  
ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA ISLAS.

CERTIFICA:

Que de acuerdo a la información que reposa en la base de datos de nuestro sistema se constata: Que ella( señor(a), ROBERTO CARLOS SIERRA DOVAL, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 18.003.616, se desempeña como auxiliar de la justicia ante los diferentes despachos judiciales de este distrito, desde el 01 de Abril de 2013; hasta la fecha inclusive, en los siguientes cargos:

- + Perito evaluador de bienes muebles o inmuebles
- + Perito evaluador de maquinaria pesada
- + Perito evaluador de Aeronaves
- + Perito evaluador de daños y perjuicios
- + Perito evaluador Joyeros
- + Perito evaluador Seguros
- + Técnico agrimensor
- + Técnico en Contabilidad y Finanzas

La presente constancia se expide a solicitud del interesado en San Andrés Islas, Departamento Archipiélago a los trece (13) días del mes de agosto de dos mil dieciocho (2018).

CELINA CASTRO MARTINEZ  
Coordinadora Administrativa y Servicios Judiciales

Edificio y nave: Palacio Sabogal  
Avenida San Carlos Martínez

Av. Los Libertadores 2° 105 - Palacio de Justicia - Primer Piso  
Tel: 098 5126114 www.municipalidad.gov.co San Andrés Isla.



PREDIO 450 - 7868 SECTOR SARIE BAY  
DIVISIÓN MATERIAL



OLIVE FORTH DE BENT  
10.50

IRMA DE BERMUDEZ

18.33

Área: 192,465 mis<sup>2</sup>  
MARLY SUSANA GALLEGO JIMENEZ

10.50

Área: 192,465 mis<sup>2</sup>  
RAFAEL ANTONIO DIAZ CANTILLO

18.33

10.50

Área: 192,465 mis<sup>2</sup>  
GUSTAVO ABOLFO PEREZ NAVAS

18.33

18.33

SERVIDUMBRE DE TRANSITO  
18.33

CECILIA MARIA CASTRO DE BENITEZ

18.33

VIA PÚBLICA  
10.50





*Pro - Campesino*  
**República de Colombia**



Aa019731235

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO : (0166) CERO CIENTO SESENTA Y SEIS - - - -

FECHA: FEBRERO VEINTISIETE (27) - - - - -  
DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2015), OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DEL  
CIRCULO DE SAN ANDRES, ISLA. - =====

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO - FORMATO DE REGISTRO  
\*\*\*\*\*

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NÚMERO(S): 450-7868  
REGISTRO(S) CATASTRAL(ES) NUMERO(S) 01-00-00-00-0125-0-00-00-0000  
INMUEBLE: URBANO ( X ) RURAL ( )  
UBICACION DEL(LOS) PREDIO(S): DEPARTAMENTO ARCHIPIELAGO DE SAN  
ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA (Isla de San Andrés).  
SECTOR: SARIE BAY - C 5 16 168. - =====

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA - NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO  
\*\*\*\*\*

ESPECIFICACION: 0329 VENTA CON PACTO DE RETROVENTA  
VALOR DEL ACTO: \$40.000.000  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO - IDENTIFICACION:

VENDEDOR:

ELIECER DAVID BALLESTAS PEDROZA C.C. No. 18.003.802

COMPRADORA:

MARLY SUSANA GALLEGO JIMENEZ C.C No.40.993.188  
\*\*\*\*\*

*(Firma manuscrita)*  
UT RAFAEL MEZA ACOSTA  
NOTARIA UNICA SAN ANDRES ISLA  
28 FEB 2015  
F. S. (Fotocopia) con fecha de vigencia  
del 28 de febrero de 2015

Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la  
Superintendencia de Notariado y Registró mediante Resolución No. 0465 de enero 21  
de 2013, instrucción administrativa 604 de 2014. En desarrollo del Decreto 2163 de  
2011 Artículos 12 y 13, emanado por el Gobierno Nacional. =====  
\*\*\*\*\*

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: No. CERO CIENTO SESENTA Y SEIS (0166) - - -

En la ciudad de San Andrés, Isla, Capital del

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



Superintendencia de Notariado y Registro



C4105224120

Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, República de Colombia, a los veintisiete (27) días del mes de Febrero del año dos mil quince (2.015), ante la Notaría Única del Circulo de San Andrés, Isla, cuyo titular es el Doctor **RAFAEL MEZA ACOSTA**, se otorga la presente escritura pública que se consigna en las siguientes cláusulas y términos. - =====

**PRIMERA: COMPARECENCIA.**- Comparecieron por una parte **ELIECER DAVID BALLESTAS PEDROZA**, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, colombiano, identificado con cédula de ciudadanía número 18.003.802 de San Andrés Isla, quien en este acto obra en su propio nombre y representación y en adelante se denominará la parte **VENDEDORA**, por una parte y por la otra **MARLY SUSANA GALLEGO JIMENEZ**, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, colombiana, identificada con cédula de ciudadanía número 40.993.188 de San Andrés, Isla, quien en este acto obra en su propio nombre y representación y en adelante se denominará la parte **COMPRADORA.**- === **SEGUNDO: OBJETO:**

Que la parte **VENDEDORA**, por medio de este público instrumento transfiere a título de venta con pacto de Retroventa, a favor de la parte **COMPRADORA**, los derechos de cuotas (1/3), dominio y posesión material que tiene y ejerce, sobre el siguiente bien inmueble.- **TERCERO: DESCRIPCION:** Un lote de terreno, con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres, ubicado en Jurisdicción del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina (Isla de San Andrés), Sector denominado "SARIE BAY - C 5 16 168" identificado con registro catastral número 01-00-00-00-0125-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria número 450-7868, Comprendido entre los siguientes linderos y medidas: NORTE: linda con predios que son o fueron de Olive Forth de Bent, en extensión de diez metros con cincuenta centímetros (10:50 mtrs); SUR: linda con Camino Vecinal, en extensión de diez metros con cincuenta centímetros (10:50 Mtrs); ESTE: linda con predios que son o fueron de Cecilia María Castro de Benitez, en extensión de cincuenta y cinco metros (55.00 mtrs) y por el OESTE: linda con predios que son o fueron de Irma de Bermúdez, en extensión de cincuenta y cinco metros (55.00 mtrs).-==

**CUARTA: CUERPO CIERTO.**- No obstante la anterior determinación de linderos, medidas y demás especificaciones del inmueble y sus características, la venta con pacto de retroventa se hace como cuerpo cierto, y se incluyen todas las mejoras ..



# República de Colombia



Aa019731236



República de Colombia

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



C410524120

VIENE DE LA HOJA Aa019731235.- =====

presentes, anexidades, usos, costumbres, servidumbres que legal y naturalmente le corresponden.- == **QUINTO TRADICION:** declara la parte vendedora, que adquirió los derechos de cuotas, sobre el inmueble objeto de esta venta con pacto de retroventa, según pormenores de la escritura pública número un mil cuatrocientos cincuenta y dos (1452) del veintinueve (29) de diciembre de dos mil doce (2012), otorgada en la notaría Única del Circulo de San Andrés, Isla, debidamente registrada en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de San Andrés, Isla, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 450-7868.- == **SEXTA: TERCERO: LIBERTAD DEL INMUEBLE:** Garantiza la parte vendedora que los derechos de cuotas sobre el bien objeto de esta venta con pacto de retroventa, es de su exclusiva propiedad, además que no lo ha enajenado por acto o contrato anterior al presente y, que su dominio en los términos del artículo 8 de la ley 1579 de 2012 Estatuto de Registro de Instrumento Público, se encuentra exento de gravámenes, limitaciones, afectaciones al dominio, medidas cautelares, títulos de tenencia y de otra parte censo y tramite notarial o juicio de sucesión, ni pleitos pendientes en la jurisdicción coactiva.- = **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** No obstante lo anterior en todo caso la parte vendedora saldrá al saneamiento de lo vendido en las situaciones o eventos previstos en la Ley.- = **OCTAVA: PAZ Y SALVOS:** Garantiza la parte vendedora que el inmueble objeto de este contrato, está a paz y salvo, por concepto de tributos, impuestos, tasas, contribuciones, valorización, servicios públicos y otros privados, si se causare.- = **NOVENA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Las partes contratantes han pactado como precio del inmueble objeto de este contrato de compraventa con pacto de retroventa la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$40.000.000), suma que la parte VENDEDORA, declara tener recibidos a su entera satisfacción de la parte COMPRADORA.- = **PARAGRAFO PRIMERO:** Que la parte VENDEDORA, se reserva la facultad de recobrar el inmueble vendido por este escritura en un término de UN (1) AÑO, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura, reembolsando a la parte COMPRADORA la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$40.000.000), al vencimiento del término pactado.- == **PARAGRAFO SEGUNDO:** Que si la parte VENDEDORA no hace uso

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

del derecho de recobrar el inmueble vendido con pacto de retroventa, dentro del plazo convenido, se extingue el pacto y se consolida definitivamente a favor de la parte COMPRADORA, es decir se convierte en derecho puro y simple.- ==

**PARAGRAFO TERCERO:** La parte VENDEDORA, se compromete a cancelar todos los impuestos por concepto de predial, valorización, y todos los servicios públicos durante el plazo de este contrato, y no podrá gravar a ningún título el inmueble objeto de esta venta con pacto de retroventa, igualmente la parte VENDEDORA, durante el plazo de este contrato de venta con pacto de retroventa, se compromete a mantener el inmueble en buenas condiciones.- =

**DECIMA:**

**ORIGEN DE LOS FONDOS.-** La parte COMPRADORA declara que el origen de los recursos con los que adquieren el inmueble, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícitos. Así mismo, declara que dichos recursos NO provienen de alguna actividad delictiva o negocio ilícito de las contempladas en el código penal colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione. Igualmente agrega, que no se encuentra incluida en la relación de personas de la oficina de control de activos a extranjeros (OFAC) de los Estados Unidos de América, es decir, "Listado de la OFAC" o "Lista Clinton". Interpol, ni Policía Nacional de Colombia. En razón de lo precedente, la parte vendedora queda eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que la parte compradora le proporcione a la parte vendedora para la celebración de este contrato.- =

**DECIMA PRIMERA: ENTREGA.-** Declara la parte vendedora que la entrega material del inmueble se hace con la firma de esta escritura pública, y a paz y salvo por todo concepto en especial, servicios públicos domiciliarios, (energía, acueducto, alcantarillado, teléfono) de los que consta el inmueble.- =

**DECIMA SEGUNDA: GASTOS Y/O DERECHOS:** Han acordado las partes contratantes, que los derechos notariales, ocasionados en la formalización de este instrumento, serán pagados por la parte VENDEDORA. El impuesto de retención en la fuente, está a cargo de la parte vendedora. El impuesto de beneficencia – boleta de registro (Tesorería Departamental) y derechos de registro de instrumentos públicos, serán cancelados por la parte VENDEDORA.- =

**ACEPTACION:** presente **MARLY SUSANA GALLEGO JIMENEZ**, de las condiciones civiles, calidad e identificación ya indicadas, declara(n): a) Que

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



# República de Colombia

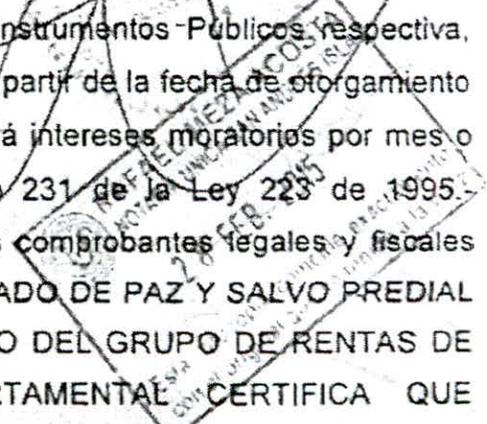


Aa019731237

VIENE DE LA HOJA Aa019731236.- =====

acepta(n) los términos de este instrumento y la compraventa con pacto de retroventa que por medio de ella se le transfiere a su favor.- **ADVERTENCIAS A LOS COMPARECIENTES:** 1. Esta oficina notarial, no procede a efectuar estudios de titulaciones previos, ni revisiones sobre el estado jurídico de (el, los) inmueble(s) objeto de este contrato. Por lo que no asume el titular que autoriza el presente, responsabilidad alguna y, en el entendido que corresponde aquí a los otorgantes o propios interesados.- 2. Se presume, que el, (la) (los, las) **ADQUIRENTE(S)**, conocen la situación jurídica del (de los) inmueble(s) e igualmente con la (las) persona(s) con quien (es) contrata(n).- 3. La obligación que tienen de leer la totalidad del texto del presente instrumento, a fin de verificar la exactitud de todos los datos y expresiones en él consignados.- 4. Que son responsables penal y civilmente y, según el caso, disciplinariamente, en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos e ilegales.- 5. Que la firma demuestra aprobación total del texto.- 6. El Notario, sólo responde de la regularidad formal de este instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados; tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de éstos para celebrar el acto o contrato.- 7. En consecuencia, el notario no asume responsabilidad por errores e inexactitudes.- 8. Los errores que puedan estar presentes, en este instrumento autorizado, solo pueden salvarse mediante el otorgamiento de otra escritura pública de aclaración o adición, firmada por los mismos otorgantes iniciales o primitivos.- 9. De acuerdo con el artículo 37 del Decreto-ley 960 de 1970 e Instrucción Administrativa 01-09 de 2001 de la Superintendencia de Notariado y Registro, se debe presentar copias de ésta escritura pública en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, dentro del término de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento; cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, según el Artículo 231 de la Ley 223 de 1995.

**PROTOCOLIZACIONES:** 1.- Se presentaron los comprobantes legales y fiscales que aquí se protocolizan y que dicen: **CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO PREDIAL EL SUSCRITO PROFESIONAL ESPECIALIZADO DEL GRUPO DE RENTAS DE LA SECRETARIA DE HACIENDA -DEPARTAMENTAL CERTIFICA QUE**



REPUBLICA DE COLOMBIA

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



C4305224130

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

REVISADO EL ESTADO DE CUENTA EN LA BASE DE INFORMACION TRIBUTARIA DEL DEPARTAMENTO DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA, COMPROBO QUE EL PREDIO DE PROPIEDAD DE ELIECER DAVID BALLESTAS PEDROZA, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA LA VIGENCIA 2015 SE EXPIDE A SOLICITUD DEL INTERESADO A LOS 25-02-2015 PROFESIONAL ESPECIALIZADO GRUPO DE RENTAS (FIRMADO ILEGIBLE) CERTIFICADO CATASTRAL No. 13066438 EL SUSCRITO JEFE DE LA OFICINA DELEGADA DE SAN ANDRES ISLA A SOLICITUD DEL INTERESADO CERTIFICA QUE REVISADOS LOS DOCUMENTOS CATASTRALES CORRESPONDIENTES AL MUNICIPIO DE SAN ANDRES SE ENCUENTRA VIGENTE LA SIGUIENTE INSCRIPCION: PREDIO No. 01-00-00-00-0125-0-00-00-0000.- =====

DIRECCION	A. TERRENO	A-CONST	AVALUO
C 5 16 168	546 M2	0 M2	\$65.520.000

PROPIETARIO: ELIECER DAVID BALLESTAS PEDROZA, SE EXPIDE PARA TRAMITES NOTARIALES A LOS 24-02-2015, JEFE DE LA OFICINA DELEGADA (FDO) ILEGIBLE- = 2- Fotocopia de las cédulas de los otorgantes; Los inmuebles ubicados en el Departamento Archipiélago de San Andrés Providencia Santa Catalina no se encuentran gravados con valorización y/o plusvalía. 4. Los servicios notariales se encuentran exento del IVA, Ley 47 /93 art. 22 literal d.

**CONSTANCIAS DEL NOTARIO.** 1. Los comparecientes declaran, que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, documentos de identidad y sus números. 2. También declaran los comparecientes, que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia; asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de las mismas. **CONSTANCIA(S) DEL (OS) LA (LAS) OTORGANTE(S) POLITICAS DE PRIVACIDAD Y CONDICIONES DE USO.** Expresamente declara(n), que **NO AUTORIZAN** la divulgación ni comercialización ni publicación, por cualquier medio sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en ésta Notaría; ni de su huella dactilar y/o digital, ni de sus documentos de identidad; salvo lo relacionado con el presente instrumento y, demás actos notariales, que personalmente o por medio de apoderado solicite por escrito. **OTORGAMIENTO**



# República de Colombia



Aa019731230

VIENE DE LA HOJA Aa019731237.- =====

LEÍDO el presente instrumento por los comparecientes, lo hallaron conforme con sus intenciones y lo aprobaron en todas sus partes. **AUTORIZACIÓN.** En consecuencia, la (el) suscrito notario en vista que se han llenado los requisitos pertinentes y, las declaraciones han sido emitida por los interesados, da fe y lo autoriza. HOJAS DE PAPEL DE SEGURIDAD Aa019731235/36/37/38.- Art 20 Decreto 960 de 1970 Resolución 9146 de 2012 Superintendencia de Notariado y Registro. DERECHOS NOTARIALES \$ 136.279 Decreto 0188/2013 resolución 0641 de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro. RETENCION EN LA FUENTE Artículo 40 ley 55 de 1985 \$ 400.000 - - RECIBO No. 08725 FECHA: 27-02-15 , Recaudos Superintendencia de Notariado y Registro \$7.250 y recaudo Fondo Nacional del Notariado \$7.250.-

## LOS COMPARECIENTES

**ELIECER DAVID BALLESTAS PEDROZA**  
C.C. No. 18.003.802 de San Andrés Isla  
Estado Civil: VIUO LIBRE  
Actividad Económica: ABOLADO  
Dirección SANIE -BAYC-4-40  
Teléfono 3184636136

**RAFAEL NIEZA ACOSTA**  
NOTARIO ÚNICO SAN ANDRÉS ISLA  
**28 FEB. 2015**  
Esta fotocopia cobijada oficialmente con el original que se tiene a la vista.

REPUBLICA DE COLOMBIA

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



Aa019731230

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

Escaneado con Ca

*[Handwritten signature]*

MARLY SUSANA GALLEGO JIMENEZ

C.C. No. 40.993.188 de San Andrés, Isla

Estado Civil: *Soltera*

Actividad Económica: *Comerciante*

Dirección: *Loma Atlantico*

Teléfono *318-263-1866*



RAFAEL MEZA ACOSTA  
NOTARIO UNICO SAN ANDRES ISLA  
28 FEB. 2015  
Esta fotocopia con todos sus caracteres  
con el original que se encuentra en la oficina

EL NOTARIO UNICO DEL CIRCULO

RAFAEL MEZA ACOSTA

RAFAEL MEZA ACOSTA  
NOTARIO UNICO SAN ANDRES ISLA  
... PRIMERA ... del Original  
... (04) ...  
... MARLY SUSANA GALLEGO-  
JIMENEZ. ...  
... 28. ...  
... FEBRERO. ... 2015 ...