

CONTESTACIÓN - RECONVENCIÓN Y pruebas documentales pertenencia Sulay Ferrer

Maria Alexandra Bolaño Camacho <mbolanocamacho@gmail.com>

Vie 17/09/2021 5:03 PM

Para: sunenanol@hotmail.com <sunenanol@hotmail.com>; Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Atlántico - Sabanagrande <j01prmpalsabanagrande@cendoj.ramajudicial.gov.co>; nataliadimuro@gmail.com <nataliadimuro@gmail.com>

 12 archivos adjuntos (15 MB)

2021-00136 Admite restitución.pdf; 45835660-45836442-PFBYRDXSBJWAZHPBXYP45836442.pdf; Certificado de instrumentos publicos.pdf; CONTESTACIÓN DEMANDA PERTENENCIA SABANAGRANDE SULAY FERRER - PDF (4).pdf; Conciliación entre Esmith Cecilia Pineda y Sulay Ferrer - Juzgado 59 de Paz Distrito Bquilla.pdf; Contrato de arrendamiento inmueble Calle 12 4-04 Sgrande.pdf; Declaración extrajuicio Sulay Ferrer.pdf; SAN JUAN BOSCO SABANAGRANDE 2021.09.03-16_report_6633406331027881089.pdf; Paz y Salvo Juan José De La Rosa.pdf; ESCRITURAS PÚBLICAS 0911 DE 2006 y ESCRITURA DE DONACIÓN 1135 DE 2208.pdf; Poder - Sulay Ferrer.pdf; escrituras Sulay Ferrer.pdf;

Teniendo en cuenta la notificación por aviso recibida el día 6 de septiembre de la presente anualidad y estando dentro del término legal me permito muy respetuosamente adjuntar contestación de la demanda del proceso con número de proceso 08-634-40-89-001-2021-00043-00.

Atentamente,

MARIA ALEXANDRA BOLAÑO CAMACHO
C.C. No. 1.079.885.619 de Pedraza Magdalena
T.P. No. 296.498 del C. S. de la Judicatura

SEÑOR

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SABANAGRANDE.

E. S. D.

REF: PROCESO DE JUICIO DE PERTENCIA.

DTE: SEÑORA ESMITH CECILIA PINEDA GUTIERREZ

DDO: SEÑORA SULAY FERRER PINE Y JUAN JOSE DE LA ROSA CARO.

RAD. N° 08-634-40-89-001-2021-00043-00

MARIA ALEXANDRA BOLAÑO CAMACHO, mujer, mayor de edad, vecina del Distrito de Barranquilla, portadora de la cédula de ciudadanía N° 1.079.885.619 de Pedraza Magdalena, y abogada inscrita en ejercicio con T.P. N° 296498 del C. S. de la J., actuando en mi condición de apoderada judicial de la señora **SULAY FERRER PINEDA**, mayor de edad, vecina de Riohacha y portadora de la cedula de ciudadanía N° 22.624.296 de Sabanagrande, muy respetuosamente me dirijo ante Usted, con el objeto de contestar dentro del término legal la demanda de JUICIO DE PERTENENCIA INSTAURADO POR LA SEÑORA **ESMITH CECILIA PINEDA GUTIERREZ**, mayor de edad, vecina de Sabanagrande y portadora de la cedula ciudadanía N° 22.402.651 de Barranquilla, la cual lo hago de la siguiente manera:

I. CONTESTACIÓN DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

- 1) No es cierto, ya que los linderos no coinciden que los certificados de tradición aportados como prueba documental, lo que indica que es otro bien inmueble.
- 2) No me consta, se deberá hacer un estudio minucioso al momento de valorar las pruebas documentales, pero, desde ya existe contradicción en cuanto a los linderos y medidas en los bienes objeto de este proceso.

- 3) Si es cierto, tal como aparece en los certificados de tradición aportados a la demandada.
- 4) De acuerdo a las pruebas documentales aportada por la parte demandante es cierto, lo que requiere es de actualizar en dicha entidad el certificado catastral del inmueble.
- 5) No es cierto, ya que la madre de mi poderdante nunca ha sido poseedora durante ese tiempo (más de 10 años), ya que para el día 18 de julio del 2006, la demandante le vendió el inmueble objeto del proceso, mediante Escritura Pública No. 0911 de la Notaria Única de Santo Tomas, lo que implica que a partir de la fecha de la compraventa la demandante reconoce a mi mandante dueña del inmueble.
- 6) No es cierto, que la demandante tenga la calidad de poseedora, ya que pagar los recibos de servicios públicos no son actos posesorios, teniendo en cuenta el principio de solidaridad, donde la demándate debe por lo menos pagar los servicios públicos, por estar viviendo en el inmueble. En cuanto al tema de los impuestos predial, es totalmente falso que la demandante haya pagado todos esos años, ya que una parte las pago mi poderdante para poder hacer el negocio jurídico de pacto de retroventa con el señor **JUAN DE LA ROSA CARO (Q.E.P.D)** y a partir de la tradición a favor del comprador, continúo pagando los impuestos prediales el nuevo propietario
- 7) No es un hecho, son pruebas que deben ser debatidas en el proceso, para surtir el principio de contradicción de la prueba.
- 8) No es un hecho, la misma ley determina la circunstancia del inmueble.
- 9) No me consta, debe probarlo y no es del caso en el presente proceso.
- 10) No es cierto, tal como lo he venido expresando en hechos anteriores, donde la demandante vendió el inmueble a mi poderdante (Hija), reconociéndola como propietaria y poseedora del bien inmueble, tal como consta en dicha Escritura Pública No. 0911 de la Notaria Única de Santo Tomas.

II. OPOSICIÓN A LAS PRETENSIONES

Desde ya me permito manifestar que me opongo a las pretensiones de la demanda, ya que la demandante no tiene la calidad de poseedora, de los inmuebles que abstente adquirir por prescripción extraordinaria.

III. EXCEPCIONES DE FONDO

Me permito presentar las siguientes excepciones de fondo:

1. CARENANCIA DE ELEMENTOS PARA CONSTITUIR LA POSESIÓN POR PARTE DE LA PARTE ACTORA.

Alego esta excepción teniendo en cuenta que para obtener la calidad de poseedor debe cumplirse con dos requisitos fundamentales o sine cuanon que son el animus y el corpus, tal como están determinados en el artículo 762 del código civil. En el caso que nos ocupa la actora carece de los dos elementos ya que el día 18 de julio de 2006 mediante escritura pública 0911 expedida por la Notaría Única de Santo Tomás, la demandante realizó dos actos jurídicos, que son división material y compraventa de Lote No. 1 - bien inmueble con matrícula 041136068 a favor de mi mandante, la cual a partir de esa fecha ha venido reconociendo a su hija SULAY FERRER PINEDA como única dueña del bien inmueble. Todo lo anterior es para demostrar que la demandante carece del elemento ánimos, porque a partir del negocio jurídico antes mencionado mi poderdante ha venido pagando los impuestos prediales.

Así mismo, la demandante mediante acto de donación – cesión a título gratuito, a través de la escritura pública 1135 del 20-08-2008, le transfirió la propiedad del otro predio o Lote 2 con matrícula 041136069, igualmente a mi mandante, y éste a su vez se lo enajenó al Señor JUAN JOSE DE LA ROSA CARO (+), mediante escritura pública 1558 del 28 de diciembre de 2016, Notaría Única de Santo Tomás.

Lo anterior para concluir que la actora no tiene la calidad de poseedora de conformidad con los actos jurídicos antes citados ya que no cumple con los requisitos exigidos por la ley por carecer del término de los 10 y por falta de los elementos anunciados anteriormente.

2. LA ACTORA OMITIÓ EN LA DEMANDA DESDE CUANDO PRINCIPIA SU POSESIÓN.

Traigo a colación esta excepción conforme al hecho quinto de la demanda que expresa lo siguiente:

“Mi hoy poderdante, señora ESMITH CECILIA PINEDA GUTIERREZ se encuentra habitando el inmueble identificado en el hecho N° 1 y 2 en calidad de poseedor desde hace mas de 10 años de manera público, pacífica e ininterrumpida sin violencia ni clandestinidad y desde la fecha ha ejercido actos de señor y dueño.”

Lo anterior se puede observar que se habla de un término de más de 10 años, la cual omite realmente desde cuando principia materialmente y formalmente su posesión, tal como lo exige la Corte Suprema de Justicia en reiterados pronunciamientos y línea jurisprudencial existente, donde se establece la importancia de determinar con claridad y precisión desde cuando principia o inicia la posesión, en el caso de estudio no se cumple con éste requisito exigido por la Honorable Corte, teniendo en cuenta que el hecho que enuncio de la demanda está en abstracto y de ésta forma es imposible contabilizar y probar el término de prescripción extraordinaria establecido en el Código Civil Colombiano.

Lo anterior para establecer que la demandante no cumple con los diez (10) años que exige nuestra legislación civil.

3. EXCEPCIÓN FALTA DE IDENTIFICACIÓN DEL BIEN QUE OSTENTA USUCAPIAR.

Alego la presente excepción teniendo en cuenta que la demandante se contradice en los hechos y en las pretensiones de la demanda, en la medida en que en los hechos se refiere a dos (2) predios (lote 1 y 2) con matrículas 041136068 y 041136069 respectivamente, bienes inmuebles éstos que no están individualizados en lo que respecta a la dirección y a los linderos y medidas de cada uno de ellos, lo que implica entonces que carece de identificación los inmuebles que ostenta adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. Ello, muy a pesar de que en el hecho primero resalta unas medidas con una extensión de 291 metros cuadrados, medidas éstas que no coinciden con el bien inmueble lote 1 y lote 2. En estos procesos de juicio de pertenencia la Honorable Corte Suprema de Justicia, sala civil, ha establecido que el bien inmueble objeto de usucapión debe estar claramente identificado en lo que respecta a dirección, medidas y linderos en lo que se refiere a bienes inmuebles, en el caso de estudio carece de identificación e individualización de dichos inmuebles. Tanto es así que omitió aportar las respectivas escrituras públicas.

Conforme a lo anterior resulta absolutamente inviable la adjudicación de los dos (2) bienes inmuebles por las razones ya expuestas.

4. PRINCIPIO DE SOLIDARIDAD

En lo referente a esta excepción es importante alegarla porque mi poderdante dejó que la demandante habitara el bien inmueble únicamente de manera temporal por no tener donde pernoctar su Señora madre **ESMITH CECILIA PINEDA GUTIERREZ**. De ahí que obviamente como contraprestación por el goce del inmueble y por solidaridad a los propietarios debía pagar como mínimo los servicios públicos consumidos durante su estadía temporal.

5. CARENCIA DEL TÉRMINO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Conforme a las excepciones planteadas anteriormente es importante establecer que la actora carece del término de diez (10) años que exige la norma para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, ya que desde realizamos el negocio jurídico de donación, a partir de ahí siempre me ha reconocido como dueña absoluta del bien inmueble, tanto del de mayor extensión, al igual que el producto de la división material del mismo, lo que extraña a mi poderdante que su Señora Madre, después de dejarla por solidaridad residir en el inmueble, hoy me esté alegando una posesión que nunca ha existido, por no cumplir con los dos elementos de la posesión, ni con el tiempo que exige la ley para éstos casos.

6. EXISTENCIA DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN LA QUE FIGURO COMO ARRENDATARIA.

Mi poderdante manifiesta que teniendo en cuenta que su Señora madre no tenía donde pernoctar, realizó con el Señor JUAN JOSE DE LA ROSA CARO (+) un contrato de arrendamiento de vivienda urbana donde después de ser propietarias quedaron como meras arrendatarias tanto mi representada como su Señora Madre, lo que significa entonces que ellas aceptaron en su momento que **solamente son unas meras tenedoras de la cosa arrendada y NO POSEEDORAS.**

IV. PRETENSIONES

Solicita a la Señora Jueza, que se ordene lo siguiente:

- 1) Prosperar las excepciones de fondo alegadas y como consecuencia que no prosperen las pretensiones de la parte demandante.
- 2) Y por último que se condene en costas a la actora.

V. PRUEBAS

Solicito muy respetuosamente que se tengan como prueba las siguientes:

A. PRUEBAS DOCUMENTALES

Téngase como prueba documental los siguientes documentales:

- Escritura pública 0911 de julio 18 de 2006.
- Escritura pública de donación 1135 de fecha 20/08/08
- Escritura de venta 1556 28/12/2018, y demás documentos para realizar dicho trámite.

- Acta de declaración personal y/o extrajuicio rendida ante el Notario Segundo del Circulo de Riohacha, fechada 23 de junio de 2021.
- Contrato de arrendamiento de vivienda urbana celebrado entre la arrendataria o tenedora **SULAY FERRER PINEDA y JUAN JOSE DE LA ROSA CARO.**
- Auto admisorio de fecha 26 de mayo de 2021 expedido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Sabanagrande, dentro del proceso de restitución de bien inmueble arrendado - Radicado 08-63424984001-2021-00136-00.
- Certificado de paz y salvo de impuesto predial del predio a nombre del Señor **JUAN JOSÉ DE LA ROSA CARO** (Q.E.P.D)
- Certificado expedido por el IGAC – Resolución 08-634-000028-2021
- Certificados expedidos por la oficina de instrumentos públicos de los inmuebles con matrículas inmobiliarias N° 041-136068 y 041-136069.
- Conciliación celebrada en el **JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE DE PAZ DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA**, el día 26 de septiembre de 2018 entre la demandante **ESMITH CECILIA PINEDA GUTIERREZ y la SEÑORA SULAY FERRER PINEDA.**
- Poder.

B. TESTIMONIALES

Su Señoría, sírvase recepcionar los siguientes testimonios:

- ❖ SAMUEL GUTIERREZ MENDOZA, identificado con cédula de ciudadanía 72.096.537, con dirección calle 2 N° 208, Barrio Libertador. No registra correo electrónico. Para que se sirva deponer en todo el referente al pago del impuesto predial objeto de la litis, y lo que fuere pertinente. Ya que el mismo acompañó personalmente a mi poderdante a pagar los mismos a la ALCALDIA MUNICIPAL DE SABANAGRANDE.
- ❖ ISACC GUTIERREZ, a fin de que deponga todo lo relacionado sobre el negocio jurídico, celebrado entre mi representada y el Sr. JUAN JOSÉ DE LA ROSA CARO (QEPD), y todo lo que fuere pertinente para litis.
- ❖ ANTONIO FERNÁNDEZ, a fin de que deponga sobre todo lo relacionado con el negocio jurídico, escrituración y demás trámites formales adelantados entre mi representada y el Señor JUAN JOSÉ DE LA ROSA CARO (QEPD), y todo lo que fuere pertinente dentro de la litis.

C. INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase su Señoría decretar el interrogatorio de parte a la demandante **ESMITH CECILIA PINEDA GUTIERREZ**, para que en audiencia absuelva el interrogatorio de parte que personalmente le haré.

VI. COMPETENCIA

Es usted Señora Jueza competente para conocer de este proceso por la naturaleza del asunto y por la cuantía del mismo.

VII. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente contestación de la demanda en el artículo 96, y artículo 375 del código general del proceso. Artículo 762 y artículo 2531 y ss del Código Civil Colombiano. Así como el decreto 806 de 2020, demás normas pertinentes y concordantes.

VIII. NOTIFICACIONES

Sírvase notificar a la parte demandante en la dirección física y correo electrónico que registra en la demanda. A la parte demandada en la dirección que registra en la demanda y en el correo electrónico sunenanol@hotmail.com

La suscrita abogada podrá ser notificada en la dirección carrera 27ª N° 44C-20 Soledad Atlántico, correo electrónico: mbolanocamacho@gmail.com

De usted



MARIA ALEXANDRA BOLAÑO CAMACHO

C.C. 1.079.885.619

T.P. 296.498 C.S.J.

SEÑOR

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SABANAGRANDE.

E. S. D.

REF: PROCESO DE JUICIO DE PERTENCIA.

DTE: SEÑORA ESMITH CECILIA PINEDA GUTIERREZ

DDO: SEÑORA SULAY FERRER PINE Y JUAN JOSE DE LA ROSA CARO.

RAD. N° 08-634-40-89-001-2021-00043-00

MARIA BOLAÑO CAMACHO, mujer, mayor de edad, vecina del Distrito de Barranquilla, portadora de la cedula de ciudadanía N° 1.079.885.619 de Pedraza Magdalena, y abogada inscrita en ejercicio con T.P. N° 296498 del C. S. de la J., actuando en mi condición de apoderada judicial de la señora **SULAY FERRER PINEDA**, mayor de edad, vecina de Riohacha y portadora de la cedula de ciudadanía N° 22.624.296 de Sabanagrande, muy respetuosamente me dirijo ante Usted, con el objeto de presentar dentro del término legal la demanda de **RECONVENCIÓN DE ACCIÓN REIVINDICATORIA CONTRA LA SEÑORA ESMITH CECILIA PINEDA GUTIERREZ**, mayor de edad, vecina de Sabanagrande y portadora de la cedula ciudadanía N° 22.402.651 de Barranquilla, la cual lo hago de la siguiente manera:

I. HECHOS DE LA DEMANDA

1. La madre de mi poderdante **Sra. ESMITH CECILIA PINEDA GUTIERREZ** había constituido sobre el bien inmueble de mayor extensión hipoteca en dos (2) ocasiones. La primera vez a la Sra. **JENNY LUZ GUTIERREZ BARANDICA**, y la segunda al Señor **LUIS ALBERTO SANCHEZ ESCOBAR**, tal como consta en las anotaciones N° 2 y anotación N° 4 del bien inmueble con matrícula 041136069.
2. La demandada en reconvención mediante escritura pública 0911 del 18-07-2006 de la Notaría Única de Santo Tomás, realizó división material del bien inmueble de mayor extensión.

3. La demanda en reconvencción mediante escritura pública 1135 del 20-08-2008 de la Notaría Única de Santo Tomás realizó donación-cesión a título gratuito a mi poderdante, del bien inmueble con matrícula 041136069.
4. En vista que mi poderdante había adquirido mediante la escritura antes mencionada la posesión y el derecho de dominio del bien inmueble referido, realizó el negocio jurídico de compraventa con el Señor **JUAN JOSÉ DE LA ROSA CARO (QEPD)**, mediante escritura pública 1556 del 28-12-2018, expedida por la Notaría Única de Santo Tomás, igualmente realizó otro acto al dominio y fue el pacto de retroventa.
5. Que a partir del 28-12-2018 el Señor **JUAN JOSÉ DE LA ROSA CARO (QEPD)** es el único poseedor y propietario del bien inmueble ubicado en la calle 12 N°4-04 con matrícula inmobiliaria 041136069 como consta en el respectivo certificado de tradición expedido por la oficina de instrumentos públicos de Soledad.
6. Que así mismo la división material realizada por la Sra. **ESMITH PINEDA GUTIERREZ** mediante escritura pública 0911 del 18-07-2006 se generaron dos (2) bienes inmuebles denominados lote 1 y lote 2, por lo que el lote N° 1 se identifica con Matrícula Inmobiliaria 0411365068, y el N° 2 con matrícula 041136069.
7. Que el inmueble denominado lote N° 1, sin dirección fue adquirido por mi poderdante por venta que hizo la demandada en reconvencción, mediante escritura pública 0911 del 18-07-2006.
8. Que todo lo anterior con el fin de dejarle claro a la Honorable Jueza, que la Señora **ESMITH PINEDA GUTIERREZ** enajenó por un lado el lote N° 1 y el lote 2 fue transferido el derecho de dominio por la figura de la donación, tal como consta en los certificados de tradición aportados por la demandante inicial.
9. Que para realizar los actos o negocios jurídicos en los hechos antes mencionados es requisito pagar los impuestos de los inmuebles, igualmente gastos notariales que fueron realizados por mi poderdante y por el Señor **JUAN JOSE DE LA ROSA CARO (QEPD)** y en ningún momento los pagó la demandante inicial.
10. Que la Señora madre de mi poderdante quedó viviendo en el inmueble objeto de este proceso por no tener donde residir, y en aras de ser solidaria con su madre, le permitió a su progenitora pernoctar temporalmente dicho inmueble, solo mientras resolvía su situación de vivienda, ya que obviamente el inmueble debió ser entregado materialmente al comprador **JUAN JOSE DE LA ROSA CARO (QEPD)**, el día 28 de junio de 2020.
11. Que en vista de que no se le entregó de inmediato el inmueble suscribí un contrato de arrendamiento con el comprador Señor **JUAN JOSE DE LA ROSA CARO (QEPD)**, a fin de pagarle un (1) canon de arrendamiento, el cual se incumplió generándose un proceso de restitución de bien inmueble arrendado con **radicación 0863424984001-2021-00136-00**, el cursa actualmente ante su despacho.
12. Que queda claro y en absoluta evidencia que incluso el arrendador ejerció acciones legales encaminadas para recuperar el bien inmueble de su propiedad, el cual fue

objeto de arriendo, sin que haya lugar a discusión alguna sobre que el mismo pertenece al Señor **JUAN JOSÉ DE LA ROSA CARO (QEPD)**

- 13.** Que de conformidad a todos y cada uno de los argumentos de hecho y de derecho aquí expuestos, queda absolutamente claro y demostrado que la propiedad del bien inmueble ha estado en cabeza del Señor **JUAN JOSÉ DE LA ROSA CARO (QEPD)**, y ahora sus respectivos herederos.

II. **PRETENSIONES**

Solicita a la Señora Jueza, que se ordene lo siguiente:

1. Sírvase tener como único propietario y dueño de los bienes inmuebles objeto del presente proceso, al Señor **JUAN JOSÉ DE LA ROSA CARO (QEPD)**, quien se identificó en vida con el número de identificación 3.753.391 del Municipio de Sabanagrande Atlántico.
2. Como consecuencia se ordene restituir o reivindicar los bienes inmuebles objeto del proceso, identificados con matrículas inmobiliarias N° 041-136068 y 041-
3. 136069 respectivamente.
4. Que se ordene a la Oficina de instrumentos públicos de Soledad Atlántico se sirva cancelar la inscripción de medida cautelar del proceso de prescripción adquisitiva de dominio que registra sobre las referidas matrículas inmobiliarias N° 041-136068 y 041-136069 respectivamente, teniendo en cuenta que su único propietario fue el Señor **JUAN JOSÉ DE LA ROSA CARO (QEPD)**, como ha quedado probado de manera suficiente dentro del presente proceso.
5. Que me sea reconocida personería jurídica para actuar dentro del presente proceso.
6. Se condene en costas a la parte demandada en reconvención.
7. Se reconozcan las respectivas costas.

III. **PRUEBAS**

Solicito muy respetuosamente que se tengan como prueba las siguientes:

A. PRUEBAS DOCUMENTALES

Téngase como prueba documental los siguientes documentales:

- Escritura pública 0911 de julio 18 de 2006.
- Escritura pública de donación 1135 de fecha 20/08/08
- Escritura de venta 1556 28/12/2018, y demás documentos para realizar dicho trámite.

- Acta de declaración personal y/o extrajudicial rendida ante el Notario Segundo del Circulo de Riohacha, fechada 23 de junio de 2021.
- Contrato de arrendamiento de vivienda urbana celebrado entre la arrendataria o tenedora **SULAY FERRER PINEDA y JUAN JOSE DE LA ROSA CARO.**
- Auto admisorio de fecha 26 de mayo de 2021 expedido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Sabanagrande, dentro del proceso de restitución de bien inmueble arrendado - Radicado 08-63424984001-2021-00136-00.
- Certificado de paz y salvo de impuesto predial del predio a nombre del Señor **JUAN JOSÉ DE LA ROSA CARO (Q.E.P.D)**
- Certificado expedido por el IGAC – Resolución 08-634-000028-2021
- Certificados expedidos por la oficina de instrumentos públicos de los inmuebles con matrículas inmobiliarias N° 041-136068 y 041-136069.
- Conciliación celebrada en el **JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE DE PAZ DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA**, el día 26 de septiembre de 2018 entre la demandante **ESMITH CECILIA PINEDA GUTIERREZ y la SEÑORA SULAY FERRER PINEDA.**
- Poder.

B. TESTIMONIAL

- ❖ SAMUEL GUTIERREZ MENDOZA, identificado con cédula de ciudadanía 72.096.537, con dirección calle 2 N° 208, Barrio Libertador. No registra correo electrónico. Para que se sirva deponer en todo el referente al pago del impuesto predial objeto de la litis, y lo que fuere pertinente. Ya que el mismo acompañó personalmente a mi poderdante a pagar los mismos a la ALCALDIA MUNICIPAL DE SABANAGRANDE.
- ❖ ISACC GUTIERREZ, a fin de que deponga todo lo relacionado sobre el negocio jurídico, celebrado entre mi representada y el Sr. JUAN JOSÉ DE LA ROSA CARO (QEPD), y todo lo que fuere pertinente para litis.
- ❖ ANTONIO FERNÁNDEZ, a fin de que deponga sobre todo lo relacionado con el negocio jurídico, escrituración y demás trámites formales adelantados entre mi representada y el Señor JUAN JOSÉ DE LA ROSA CARO (QEPD), y todo lo que fuere pertinente dentro de la litis.

C. INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase su Señoría decretar el interrogatorio de parte a la demandante **ESMITH CECILIA PINEDA GUTIERREZ**, para que en audiencia absuelva el interrogatorio de parte que personalmente le haré.

IV. COMPETENCIA

Es usted Señora Jueza competente para conocer de este proceso por la naturaleza del asunto y por la cuantía del mismo.

V. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente contestación de la demanda en el artículo 96, y artículo 375 del código general del proceso. Artículo 762 y artículo 2531 y ss del Código Civil Colombiano. Así como el decreto 806 de 2020, demás normas pertinentes y concordantes.

VI. NOTIFICACIONES

Sírvase notificar a la parte demandante en la dirección física y correo electrónico que registra en la demanda. A la parte demandada en la dirección que registra en la demanda y en el correo electrónico sunenanol@hotmail.com

La suscrita abogada podrá ser notificada en la dirección carrera 27ª N° 44C-20 Soledad Atlántico, correo electrónico: mbolanocamacho@gmail.com

De usted



MARIA ALEXANDRA BOLAÑO CAMACHO

C.C. 1.079.885.619

T.P. 296.498 C.S.J.

SEÑOR

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SABANAGRANDE.

E. S. D.

REF: PROCESO DE JUICIO DE PERTENCIA.
DTE: SEÑORA ESMITH CECILIA PINEDA GUTIERREZ
DDO: SEÑORA SULAY FERRER PINE Y JUAN JOSE DE LA ROSA CARO.
RAD. No. 08-634-40-89-001-2021-00043-00

SULAY FERRER PINEDA, mujer, mayor de edad, vecina de Riohacha, portadora de la cedula de ciudadanía No. 22.624.296 de Sabanagrande y correo electrónico sunenanol@hotmail.com, muy respetuosamente me dirijo ante Usted con el objeto de conferir poder especial, amplio y suficiente a la Dra. **MARIA BOLAÑO CAMACHO**, mujer, mayor de edad, vecina del Distrito de Barranquilla, portadora de la cedula de ciudadanía N° 1.079.885.619 de Pedraza Magdalena, correo electrónico: mbolanocamacho@gmail.com y abogada inscrita en ejercicio con T.P. No. 296498 del C. S. de la J., para que en mi nombre y representación conteste dentro del término legal la demanda de JUICIO DE PERTENENCIA INSTAURADA POR LA SEÑORA **ESMITH CECILIA PINEDA GUTIERREZ**, mayor de edad, vecina de Sabanagrande, portadora de la cedula ciudadanía No. 22.402.651 de Barranquilla y manifiesto bajo juramento que desconozco su correo electrónico.

La doctora María Bolaño, queda ampliamente facultada para conciliar, recibir, transigir, sustituir, desistir, reasumir, renunciar, instaurar DEMANDA DE RECONVECION dentro del proceso de la referencia y en general las facultades que establece el articulo 77 del C. G. del P.

Sírvase señora Jueza, reconocerle personería jurídica a mi apoderada en los termino y para los fines del presente mandato.

De usted, *Sulay Ferrer P.*
SULAY FERRER PINEDA.

C.C. No. 22.624.296 de Sabanagrande

ACEPTO:

MARIA ALEXANDRA BOLAÑO CAMACHO

C.C. 1.079.885.619

T.P. 296.498 C.S.J.





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



3771664

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el seis (6) de julio de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Barranquilla, compareció: SULAY CECILIA FERRER PINEDA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 22624296 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Sulay Ferrer P.



4xzgdw4yoz7d
06/07/2021 - 11:16:50



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PODER ESPECIAL signado por el compareciente.

J. Ferrer

JOSE DEL CARMEN PERTUZ CARRILLO

Notario Tercero (3) del Círculo de Barranquilla, Departamento de Atlántico - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4xzgdw4yoz7d





Informe Secretarial. Señora Juez, remito a su Despacho el proceso:

Radicado	0863424984001-2021-00136-00.
Asunto	Admisión
Proceso	Restitución Bien Inmueble Arrendado.
Demandante	Juan José De La Rosa Caro.
Demandado	Sulay Cecilia Ferrer Pineda.

El cual está pendiente de decidir sobre su admisión. Sírvase Proveer. Sabanagrande, junio 28 de 2021.

**SULVANY MARCELA PEÑA GUEVARA
SECRETARIA**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SABANAGRANDE ATLÁNTICO.
Sabanagrande, junio veintinueve (29) de dos mil veintiuno (2021).**

Visto y verificado el informe secretarial, siendo que la demanda cumple con los requisitos de ley, se admitirá la misma.

En consecuencia, se,

RESUELVE

1. Admitir la demanda de VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, promovido por el señor JUAN JOSE DE LA ROSA CARO a través de apoderado judicial contra la señora SULAY CECELIA FERRER PINEDA.
2. Correr traslado a la parte demandada de la demanda y sus anexos, por el término de diez (10) días, de conformidad con el artículo 391 del C. G.P., para contestar la misma y presentar o solicitar las pruebas a las que haya lugar.

La demandada deberá consignar oportunamente a nombre de este Despacho Judicial en la cuenta de depósitos N° 086342042001 en el Banco Agrario sucursal Santo Tomás, los cánones que se causen durante el proceso. (num. 4 del artículo 384 del C.G.P.)

3. Notifíquese el presente proveído en la forma establecida en los artículos 291 a 292 del C.G.P., y de conformidad al artículo 8 del Decreto 806 del 2020.
4. Téngase como apoderado de la parte demandante al doctor Emerson Rafael Rocha Osorio. Se le reconoce personería en con las facultades y para los fines del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

**ANA KATIUSKA CUDRIS LLANOS
JUEZ**



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Promiscuo Municipal de Sabanagrande, Atlántico

JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCO DE LA CIUDAD DE SABANAGRANDE- ATLANTICO

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:
59d7bc0030d7270674c53834e1b0c61f913e24d7774235dc32cae5e7ba3effed
Documento generado en 29/06/2021 09:16:35 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Dirección: calle 1B No. 2ª-65, Piso 1.
Celular: 3105233382 www.ramajudicial.gov.co.
Email: j01prmpalsabanagrande@cendoj.ramajudicial.gov.co.
Sabanagrande-Atlántico. Colombia

República de Colombia



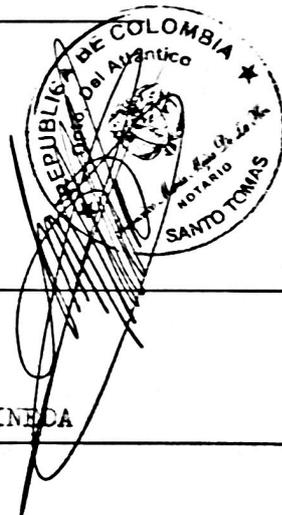
25592
8893

NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS

ESCRITURA PUBLICA No. 1556

Fecha: DICIEMBRE 28 - - - de 201 8

COPIA No. PRIMERA



ACTO: VENTA CON PACTO DE RETROVENTA

OTORGANTES: SULAY CECILIA FERRER PINECA

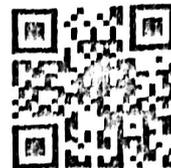
A FAVOR: JUAN JOSE DE LA ROSA CARO

FRANCISCO MARIA MEJIA DE LA HOZ NOTARIO

Calle 5 No. 11-08 Tel. 8791117
Santo Tomás - Atlántico



República de Colombia



Aa053784990



Ca299375422

12-28-1556

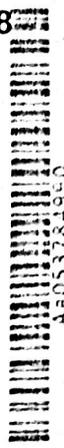


Documento de copia de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

FORMULARIO DE CALIFICACION SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

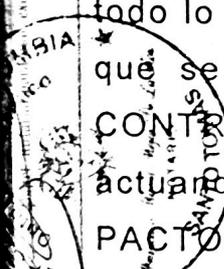
ESCRITURA PÚBLICA No. 1556 DE FECHA: 28 DE Diciembre DE 2018

ACTO: (0329) VENTA CON PACTO DE RETROVENTA, VALOR: \$ 43.000.000.00; QUE HACE: SULAY CECILIA FERRER PINEDA, C.C. 22.624.296. A FAVOR DE: JUAN JOSE DE LA ROSA CARO. C.C. 3.753.391. MATRICULA INMOBILIARIA No. 041-136069. INMUEBLE: LOTE DE TERRENO NUMERO DOS (02), UNA CASA DE HABITACIÓN, JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO QUE LA CONTIENE, UBICADO EN LA CALLE 12 No.4-04, EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE SABANAGRANDE, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO. REFERENCIA CATASTRAL No. 01-00-0139-0001-000.-----



Ca299375422

En el municipio de Santo Tomás, Cabecera del Circulo Notarial del mismo Nombre, Departamento del Atlántico, República de Colombia a los 28 días del mes de Diciembre del Año DOS MIL DIECIOCHO (2018), ante mi **FRANCISCO MARIA MEJIA DE LA HOZ**, Notario Único de este Círculo Notarial, compareció la señora **SULAY CECILIA FERRER PINEDA**, mujer, mayor de edad, de estado civil Casada, identificada con la cédula de ciudadanía No. **22.624.296** expedida en Sabanagrande., vecina del municipio de Sabanagrande, de tránsito en este lugar, de todo lo cual doy fe y dijo: Que ha celebrado un contrato de compraventa que se regula por las siguientes cláusulas: **PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO:** La vendedora por medio del presente instrumento público y actuando en su propio nombre, transfiere a título de **VENTA CON PACTO DE RETROVENTA** a favor del señor **JUAN JOSE DE LA ROSA CARO**, el pleno dominio y posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble a saber: **LOTE DE TERRENO NUMERO DOS (02)**, una casa de habitación, junto con el Lote de terreno que la contiene, ubicado en la calle 12 No.4-04, en Jurisdicción del municipio de Sabanagrande, Departamento del Atlántico, con un área de 144.61 M2; cuyas medidas y linderos son: **NORTE:** mide 15.10 metros y linda con predio de la señora Luz Mila Rúa, **SUR:** mide 16.00 metros y linda con la carrera 4 en medio; **ESTE:** mide 9.30 metros y linda con el Lote



13/04/2018 107061EAPHABIS98

12-10-18

segregado; OESTE: mide 9.30 metros y linda con la calle 12 en medio.

SEGUNDO. EXTENSION DE LA VENTA: El presente contrato comprende además la venta sobre las correspondientes entradas, salidas, construcciones, mejoras, usos, costumbres servidumbres, accesorios, dependencias, anexidades de que actualmente se beneficia dicho predio sin reserva ni limitación alguna.

TERCERO. TRADICIÓN: El inmueble anteriormente descrito tiene Matricula Inmobiliaria No. 041-136069 y corresponde en propiedad de la vendedora por medio de la Escritura Publica No. 1135 de fecha 20 de Agosto de 2008, otorgada en esta misma Notaria, debidamente Registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Soledad (Atl.).

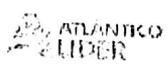
CUARTO. Que el precio de esta venta es por la suma de **CUARENTAY TRES MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$43.000.000,00) Mcte**, que la vendedora declara haber recibido a su entera satisfacción de manos del comprador.

QUINTO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Que el inmueble que se vende es de exclusiva propiedad de la vendedora, no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes, servidumbre, desmembraciones, usufructo, uso habitación, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes embargos, anticresis, arrendamiento por escritura pública y en general de cualquier limitación de dominio, obligándose en todo caso la vendedora saldara al saneamiento de lo vendido en los casos de la Ley.-

SEXTO: IMPUESTOS TASAS Y CONTRIBUCIONES: Serán de cargo de la Vendedora todos los gastos, impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, conexión, instalación y uso de los servicios públicos que hayan sido decretados, liquidados, causados o hecho exigibles.

SEPTIMO. CLAUSULA COMPROMISORIA: Para el cumplimiento del presente contrato de **VENTA CON PACTO DE RETROVENTA**, los otorgantes han acordado un plazo de Dieciocho (18) meses, contados a partir de la fecha de la presente escritura.

ACEPTACIÓN.- Presente en este acto el señor **JUAN JOSE DE LA ROSA CARO**, varón, mayor de edad, de estado civil Casado, identificado con la cédula de ciudadanía No. **3.753.391** expedida en

 Gobernación del Atlántico 	Liquidación Oficial de la Estampilla Pro-Hospital de primer y segundo nivel de atención Departamental	Fecha de Liquidación: 2018-12-27
--	---	-------------------------------------

Detalles de la Liquidación

No. Matrícula	Municipio	Id contribuyente	Contribuyente	Avalúo	Valor Estampilla	
0010051914	041-136069	SABANAGRANDE	22624296	SULAY CECILIA FERRER PINEDA	\$3.312.000	\$ 49.680
Límite de Pago(AAAAMMDD): 20181231				Total a Pagar \$	49.680	
REFERENCIA 0130521043001470						

PAGUESE ÚNICAMENTE EN EL BANCO DE OCCIDENTE

Límite de Pago(AAAAMMDD): 20181231	Total Pago \$	49.680
------------------------------------	---------------	--------

Contra esta Liquidación Oficial procede el Recurso de Reconsideración (art. 344 Estatuto Tributario), el cual podrá interponerse ante la Subsecretaría de Rentas, dentro de los dos (2) meses siguientes a la notificación.



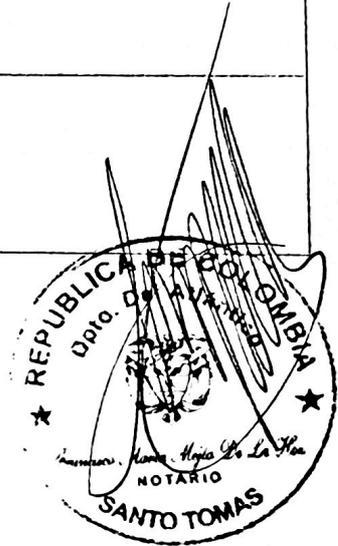
Robinson Pérez Santos, Subsecretario de Rentas

Pago con código de barras:



(415)0000000014302(R020)0130521043001470(3900)00000049680(96)20181231

Impresión 2018-12-27 14:55:59



BANCO DE OCCIDENTE 40366 1177
RECIBO CODIGO BARRAS *****9963
16:06:12 2018/12/27 Normal 311
14302 49,680.00 B
39629531 49,680.00 EF

Referencial :0130521043001470
Referencia2 :
"COPIA"



República de Colombia



Aa053784916



Ca299375421

Sabanagrande (Atl.), vecino de ese municipio, de tránsito en este lugar, de todo lo cual doy fe y dijo: A).- Que acepta la presente escritura de venta que en ella se le hace por estar de acuerdo con todo lo narrado y pactado. B).- Declara además tener recibido el inmueble objeto de esta venta a entera satisfacción de manos del vendedor C).- El suscrito Notario indago a la compradora sobre la formalidad de la Ley 258 del 17 de Enero de 1996, y al respecto manifestó: Que NO CONSTITUYE (Afectación a Vivienda Familiar) sobre este inmueble. Se Protocoliza con esta escritura Paz y Salvo de Referencia Catastral No. 01-00-0139-0001-000, con un avalúo de \$3.312.000.00 Mcte, con un área global de 291.00 M2. Hasta el 31 de diciembre de 2018. Para efectos de Liquidación de la Estampilla Pro-Hospital Nivel I y II Pin No. 9080010051914 .- tómesese como base Valor del Área vendida el 144.61 M2; Según Decreto 1428 de 2000: \$ 3.312.000 -. Leído el presente instrumento Público, previa advertencia del cumplimiento del Registro para su completa validez, fue aprobado por los comparecientes quienes lo afirman ante mí, el Notario que lo autorizó.- Se advirtió a los comparecientes lo siguiente: a) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. b) Que son responsables penal y civilmente en el evento de que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.- c) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no expreso en este instrumento.- d) Que el Notario solo responde de la regularidad formal del instrumento, ya que las afirmaciones de las partes solo a ellos atañen.- e) Que dado que los comparecientes han leído cuidadosamente esta escritura, los errores de transcripción que en ella se incurran no son atribuibles al Notario, sino a la Partes.- "A LOS OTORGANTES SE LES HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO EL INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES DE



Aa053784916

Ca299375421



13/04/2018 107018EEIHA4F18

12-10-18

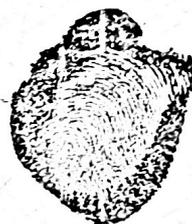
DOCUMENTO

FRACCIÓN DE MES DE RETARDO". El Notario deja constancia que a los interesados se les informo sobre el alcance de la ley 258 de 1.996.- DERECHOS NOTARIALES \$ 139.105.00, Resolución No.0858 de fecha 31 de Enero de 2018, Recaudo para la Superintendencia \$8.800, Para el Fondo \$8.800, esta escritura se elaboró en los sellos de Papel Notarial Nos. Aa053784915 y Aa053784916.-----

Firma. *Sulay Ferrer Pineda*
SULAY CECILIA FERRER PINEDA
C.C.No. 22.624.296.
Dirección: Calle 12 # 4-04.
Teléfono: 3003191368.
Actividad Económica:



Firma. *Juan Jose de la Rosa Caro*
JUAN JOSE DE LA ROSA CARO
C.C.No. 3.753.391 *S/guinele*
Dirección: *cl 4 # 7 - 141*
Teléfono: *310 7043491*
Actividad Económica: *Comerciante*



NOTAR
SAN
DOCUM

[Signature]
REPUBLICA DE COLOMBIA
Distrito del Atlántico
Francisco María Mejía de la Hoz
NOTARIO
SANTO TOMAS
FRANCISCO MARIA MEJIA DE LA HOZ
NOTARIO ÚNICO DEL CIRCULO DE SANTO TOMAS.

NOTARI
SA
DOCUM



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 23 de Agosto de 2019 a las 03:23:17 pm

Con el turno 2019-041-6-8893 se calificaron las siguientes matriculas:

041-136069

Nro Matricula: 041-136069

CIRCULO DE REGISTRO: 041 SOLEDAD No. Catastro: 010001390010001 ✓
MUNICIPIO: SABANAGRANDE DEPARTAMENTO: ATLANTICO VEREDA: SABANAGRANDE TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 12 #4-04

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 20/8/2019 Radicación 2019-041-6-8893
DOC: ESCRITURA 1556 DEL: 28/12/2018 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS VALOR ACTO: \$ 43.000.000
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: FERRER PINEDA SULAY CECILIA CC# 22624296
A: DE LA ROSA CARO JUAN JOSE CC# 3753391 X

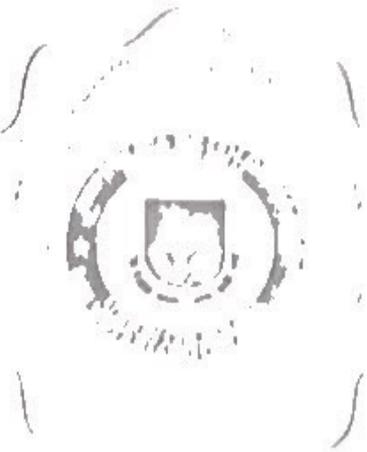
ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 20/8/2019 Radicación 2019-041-6-8893
DOC: ESCRITURA 1556 DEL: 28/12/2018 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0329 PACTO DE RETROVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DE LA ROSA CARO JUAN JOSE CC# 3753391 X
A: FERRER PINEDA SULAY CECILIA CC# 22624296

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Fecha:	El registrador(a)		
Día Mes Año	Firma		
			

Usuario que realizo la calificacion: 82564



FORMATO DE CALIFICACION
 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
 NUMERO: NOVENO MIL CINCO CIENTO (0911).
 FECHA: JULIO 18 de 2006.
 CLASE DE ACTO: DIVISION Y VENTA.
 QUE HACE ESMITH CECILIA PINEDA GUTIERREZ.

A FAVOR DE SULAY CECILIA FERRER PINEDA.

MATRICULA INMOBILIARIA No.040-359603.

INMUEBLE UNA CASA DE HABITACION, JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO QUE LA CONTIENE, CON UN AREA DE 297 00 M2., JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE SABANAGRANDE, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO.

REFERENCIA CATASTRAL No.010001390010000.

En el Municipio de Santo Tomás, Cabecera del Circulo Notarial del mismo Nombre, Departamento del Atlántico, Republica de Colombia a los 18 días del mes de Julio, del año dos mil Seis (2006), ante mi **FRANCISCO MARIA MEJIA DE LA HOZ**, Notario Unico de este Circulo Notarial, Compareció la señora **ESMITH CECILIA PINEDA GUTIERREZ**, mujer, mayor de edad, de estado civil casada, identificada con la cédula de ciudadanía No.22.402.651 expedida en Barranquilla (Atl.), vecina de ese Municipio, de tránsito en este lugar, con residencia permanente en el Municipio de Sabanagrande (Atl.), de todo lo cual doy fe y dije: -PRIMERO: Que por medio de la Resolución No.609 de fecha Octubre 16 de 2001, otorgada por la Alcaldía Municipal de Sabanagrande (Atl.), e inscrita bajo el folio de **Matricula Inmobiliaria No.040-359603** de la oficina de Registros de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Barranquilla, Adquirió en el estado actual el siguiente bien inmueble a saber: **Una casa de habitación, junto con el lote de terreno que la contiene, con un área de 297.00 metros cuadrados, jurisdicción del Municipio de Sabanagrande (Atl.), ubicado en la calle 12 No.4-04, según Certificado expedido por Planeacion Municipal de Sabanagrande (Atl.), tiene las siguientes medidas y linderos: NORTE, tiene dos lados por un lado mide 15.10 metros y**

linda con Luz Mila Rúa, y por el otro lado mide 5.90 metros y linda con predios del Municipio, SUR, mide 29.00 metros y linda con la carrera 4 en medio, ESTE, mide 23.50 metros y linda con predios del señor Adalberto Pineda, y por el OESTE, mide por dos (2) lados, por un lado mide 14.20 metros y linda con la señora Nelcy Rúa, y por el otro lado mide 9.30 metros y linda con la calle 12 en medio -MATRICULA INMOBILIARIA No.040-359603 REFERENCIA CATASTRAL No.010001390010000.- SEGUNDO.- Que por medio de este mismo instrumento y por convenir a sus intereses y sin violar disposición legal alguna, los exponentes vienen a Dividir el inmueble descrito y determinado anteriormente en Dos (02) nuevos lotes que se discriminan de la siguiente manera.-**LOTE DE TERRENO NUMERO UNO (01).** Un lote de terreno ubicado en la calle 12, Jurisdicción del Municipio de Sabanagrande (Atl.), lote de Terreno con un área de 128.07 m^2 ., cuyas medidas y linderos son: NORTE, mide 5.90 metros y linda con predios del Municipio, SUR, mide 5.00 metros y linda con la carrera 4 en medio, ESTE, mide 23.50 metros y linda con predios del señor Adalberto Pineda, y por el OESTE, mide 23.50 metros y linda predios de la señora Nelcy Rúa, Luz Mila Rúa y Esmith Pineda.-**LOTE DE TERRENO NUMERO DOS (02).** Una casa de habitación, junto con el lote de terreno que la contiene, ubicado en la calle 12 No.4-04, jurisdicción del Municipio de Sabanagrande (Atl.), lote de terreno con un área de 144.61 m^2 ., cuyas medidas y linderos son: NORTE, mide 15.10 metros y linda con predios de la señora Luz Mila Rúa, SUR, mide 16.00 metros y linda con la carrera 4 en medio, ESTE, mide 9.30 metros y linda con el lote Segregado, y por el OESTE, mide 9.30 metros y linda con la calle 12 en medio.-----

Presente Nuevamente la señora **ESMITH CECILIA PINEDA GUTIERREZ**, de las condiciones anteriormente señalada y manifestó: **CUARTO.-** Que por medio del presente instrumento público transfiere a título de venta real y efectiva a favor de la señora **SULAY CECILIA FERRER PINEDA**, el derecho de dominio y la posesión material que tienen y ejercen sobre el

0193

AA 50152192



siguiente bien inmueble a saber: **LOTE DE TERRENO NUMERO UNO (01)**. Un lote de terreno ubicado en la calle 12. Jurisdicción del Municipio de Sabanagrande (Atl.), lote de Terreno con un área de ^{128.07} m² cuyas medidas y linderos son: NORTE, mide 5.90

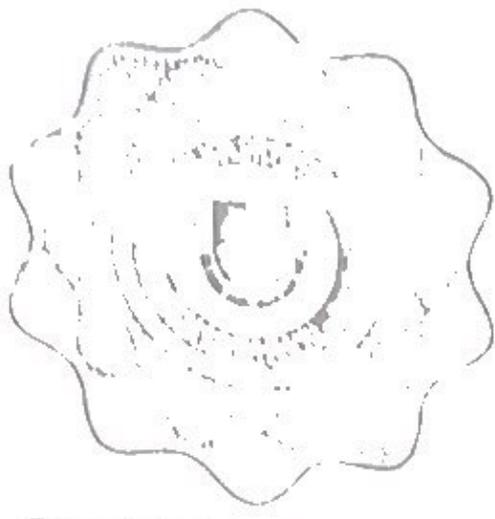
metros y linda con predios del Municipio, SUR, mide 5.00 metros y linda con la carrera 4 en medio, ESTE, mide 23.50 metros y linda con predios del señor Adalberto Pineda, y por el OESTE, mide 23.50 metros y linda predios de la señora Nelcy Rua, Luz Mila Rua y Esmith Pineda -QUINTO.- Que el inmueble anteriormente descrito lo adquirió el exponente vendedor en mayor extensión al tenor de la Resolución No 609 de fecha Octubre 16 de 2001 otorgada por la Alcaldía Municipal de Sabanagrande (Atl.), con relación a la División material consignada en este instrumento público.--

SEXTO - Que el precio de la venta es por la suma de UN MILLON DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$1 000.000.00) Mcte los cuales manifiesta la exponente vendedora, haberlos recibido a su entera satisfacción de manos de la compradora.-----

SEPTIMO.-Que el inmueble objeto de esta venta la exponente vendedora lo garantiza libre de embargos, pleitos pendientes, demandas judicial, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, igualmente paz y salvo por conceptos de servicios públicos domiciliarios, condición resolutorias de domino, hipoteca y en general se encuentra libre de toda clase de gravámenes y se obliga al sapeamiento de lo vendido en los casos de la ley.-OCTAVO.- La Vendedora manifiesta que **en esta fecha se hace entrega real y material del inmueble sin reserva ni límite alguno y en el estado en que se encuentra y a Paz y Salvo por concepto de los servicios publicos allí instalados.**-A C E P T A C I O N.- Presente en este acto la señora **SULAY CECILIA FERRER PINEDA**, mujer, mayor de edad, identificada con la **cédula de ciudadanía No.22.624.296** expedida en Sabanagrande (Atl.), quien previo Interrogatorio del

señor Notario manifestó bajo la gravedad de juramento ser de estado civil ~~casado~~, ... , vecino y radicado en el Municipio de Sabanagrande, de tránsito en este lugar, de todo lo cual yo el Notario doy fe y dijeron PRIMERO Que obra en este acto en su Propio Nombre y Representación - SEGUNDO - Que para los efectos propios de las leyes números 333 de 1 996 y 365 de 1 997 o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que adquirió el bien inmueble materia de este instrumento, con recursos provenientes y originados en el ejercicio de las actividades lícitas - TERCERO - Que acepta la venta que le hacen por medio de esta escritura pública, por estar de acuerdo con todo lo pactado y convenido.- CUARTO - La compradora manifiesta que el inmueble que adquiere por medio de esta escritura, NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, de que trata la ley 258 de 1.996, por no cobijarla la citada ley. -Se Protocoliza con esta escritura Paz y Salvo de Referencia Catastral No.010001390010000, con un avalúo Global de \$2.297.000.00 Mcte., y se encuentra Paz y Salvo hasta el 31 de Diciembre de 2005. Para efectos de Liquidación de los Impuestos tómese como base el valor de la venta, por tratarse de una División constante de Dos (02) lotes, según Decreto 1428 de 2000.-Leído el presente instrumento Público, previa advertencia del cumplimiento del Registro para su completa validez, fue aprobados por todos los comparecientes quienes lo afirman ante mí, él Notario que lo autorizó.- Se advirtió a los comparecientes lo siguiente: a) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. b) Que son responsables penal y civilmente en el evento de que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.- c) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no expreso en este instrumento.- d) Que el Notario solo responde de la regularidad formal del instrumento, ya que las afirmaciones de las partes solo a ellos atañen.- e) Que **dado que los comparecientes han leído cuidadosamente esta**

AA 60718636



.. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO..
 FORMATO DE CALIFICACION
 ESCRITURA PUBLICA N°: 1.335 - - - - -
 FECHA: AGOSTO 20 DEL 2.008. - - - - -
 CLASE DE ACTO: CESION GRATUITA. - - - - -
 QUE HACE: ESMITH CECILIA PINEDA GUTIERREZ. - - - - -
 A FAVOR DE: SULAY CECILIA FERRER PINEDA. - - - - -
 MATRICULA INMOBILIARIA N°: 040 - 413649. - - - - -

REFERENCIA CATASTRAL N°: 010001390010001, LOTE MAYOR. - - - - -
 BASE DE LIQUIDACION : \$1.900.000.00. - - - - -
 INMUEBLE: LOTE DE TERRENO Y CASA SOBRE EL CONSTRUIDA N° DOS (2). - - - - -

En el municipio de Santo Tomas, cabecera del círculo notarial del mismo nombre, Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los 20 días del mes de Agosto, del año DOS MIL OCHO (2.008), ante mi FRANCISCO MARIA MEJIA DE LA HOZ, notario único, público y principal de Santo Tomas, compareció la señora ESMITH CECILIA PINEDA GUTIERREZ, mujer, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 22.402.651 expedida en Barranquilla, de estado civil soltera, vecina y residente en el municipio de Sabanagrande, de transite por este municipio de todo lo cual doy fé y dijo: - - - - -

PRIMERO: Que por medio de la presente escritura pública, transfiere a título de CESION GRATUITA, a favor de su hija; SULAY CECILIA FERRER PINEDA, los derechos de propiedad, dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: EL LOTE DE TERRENO Y LA CASA SOBRE EL CONSTRUIDA N° DOS (2); ubicado en el municipio de Sabanagrande Atlco, en la Calle 12 N° 4-04, cuyas medidas son: POR EL NORTE: mide 15.10 metros, POR EL SUR: mide 16.00 metros, POR EL ESTE: mide 9.30 metros Y POR EL OESTE: mide 9.30 metros, los linderos se encuentran en la escritura N° 0911 del 18-07-2.006, otorgada por esta notaria, con un area de 144.61 metros cuadrados - (Decreto 1711. Artículo 11 de Julio 6 de 1.984). - - - - -

SEGUNDO: Que el bien inmueble antes descrito, lo adquirió la exponente por medio de la Resolución N° 609 del 16-10-2.001, otorgada por la Alcaldía Municipal de Sabanagrande y en Relación con la escritura Pública N° 0911 del 18-07-2.006, otorgada por esta notaria, debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Barranquilla, bajo folio de matricula inmobiliaria N° 040 - 413649. - - - - -

TERCERO: Garantiza la exponente que el bien inmueble que ceden por medio de esta escritura pública, lo entrega libre de todo gravamen, como los de embargo, hipotecas, usufructos, anticresis, arriendos por escritura pública y en general libre de todo gravamen, pero en todo caso se obliga a salir al saneamiento en los casos de Ley. - - - - -

CUARTO: Que en esta misma fecha hacen entrega el bien inmueble objeto de este contrato el exponente Cesionista, al Cesionario, con todas sus dependencias, anexidades, usos y en el estado en que se encuentra. - - - - -

QUINTO: Para efectos de liquidación de impuestos en la notaría, Gobernación del Atlántico y la oficina de registros de instrumentos públicos de Barranquilla, se estima la suma de - - US MILLONES NOVECIENTOS MIL PUNTO CINCO DA LEGAL COLOMBIANA (\$1.900.000.00), por hacer parte de una de mayor extensión, según Decreto 1428/2000. - - - - -

Presente en este acto la señora SULAY CECILIA FERRER PINEDA, mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 22.624.296 expedida en Sabanagrande, vecina y residente en la ciudad de Richacúa, de estado civil Casada, de transite por este municipio de todo lo cual doy fé y dije:

A) Que acepta la presente escritura pública y en especial la Cesión Gratuita a su favor, por estar de acuerdo con lo narrado, pactado y convenido, B) Que se encuentra en posesión y tiene recibido el bien inmueble. El notario deja constancia que se le informó sobre el alcance de la Ley 298/96, sobre afectación a vivienda familiar y no le afecta. Se protocoliza paz y salvo de impuesto predial, valide hasta el 31-12-2.008, con referencia N° 01/0012 90010000 con un avalúo de \$2.480.000.00 y un área de 299.00 M2, LOTE DE MAYOR EXTENSION. Leído que fue el presente instrumento público, previa advertencia del registro correspondiente para su validez, lo aprueban y firman conmigo y ante mí el notario que autorizo y doy fé. Se pagarán los siguientes derechos notariales \$18.920.00, Decreto 1681/96, Resolución N° 2250/07, recaudo para la superintendencia \$3.300.00, para el fondo \$3.300.00. Esta escritura se redacta en la hoja notarial N° AA-60712636. - - - - -

Esmerita Cecilia Pineda Gutierrez
ESMITH CECILIA PINEDA GUTIERREZ.

Sulay Cecilia Ferrer Pineda
SULAY CECILIA FERRER PINEDA.-



Francisco Manuel Gonz. Le La Hoz
NOTARIO



BOGOTÁ
BOGOTÁ
BOGOTÁ

FRANCISCO MANUEL GONZALEZ LE LA HOZ

QUINTO: Para efectos de liquidación de impuestos en la notaria, gobernación del Atlántico y la oficina de registro de instrumentos públicos de Barranquilla, se estima la suma de - - UN MILLÓN NOVECIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$1.900.000.00), por hacer parte de una de mayor extensión, según Decreto 1428/2000. - - - - -

Presente en este acto la señora SULAY CECILIA FERRER PINEDA, mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 22.624.296 expedida en Sabanagrande, vecina y residente en la ciudad de Riahacha, de estado civil Casada, de transite por este municipio de todo lo cual doy fé y dijo:

A) Que acepta la presente escritura pública y en especial la Cesión Gratuita a su favor, por estar de acuerdo con lo narrado, pactado y convenido, B) Que se encuentra en posesión y tiene recibido el bien inmueble. El notario deja constancia que se le informó sobre el alcance de la Ley 258/96, sobre afectación a vivienda familiar y no le afecta. Se protocoliza paz y salvo de impuesto predial, valide hasta el 31-12-2.008, con referencia N° 0100013 90010000 con un avalúo de \$2.480.000.00 y un área de 299.00 M2, LOTE DE MAYOR EXTENSION. Leído que fue el presente instrumento público, previa advertencia del registro correspondiente para su validez, lo aprueban y firman conmigo y ante mí el notario que autorizo y doy fé. Se pagarán los siguientes derechos notariales \$18.920.00, Decreto 1681/96, Resolución N° 2850/07, recaudo para la superintendencia \$3.300.00, para el fondo \$3.300.00. Esta escritura se redacte en la hoja notarial N° AA-60718636. - - - - -

Es. Smith Cecilia Pineda Gutierrez
ESMITH CECILIA PINEDA GUTIERREZ.

Sulay Cecilia Ferrer Pineda
SULAY CECILIA FERRER PINEDA.-

Juan Carlos Alarcón López de Larrea
NOTARIO

LA HOZ



TESORERIA MUNICIPAL
SABANAGRANDE - ATLANTICO

NIT. 890.115.982-1



CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

La secretaria de hacienda y del tesoro del municipio de Sabanagrande

De acuerdo con la revisión efectuada en los registros del Municipio y teniendo a la vista los recibos cancelados el impuesto predial y complementarios

CERTIFICA QUE

Se halla(n) a Paz y Salvo con el municipio por concepto de los impuestos y contribuciones causados

El predio a nombre de : **DE LA ROSA CARO JUAN JOSE**

Ubicado en : **C 12 4 04**

e identificado con la Referencia Catastral : **08 634 - 0100000001390010000000000**

El cual tiene un avalúo de \$ **21.617.000,00** un área total de terreno de: **294,86** mts y un área construida de: **141,00** mts.

07/09/2021

Fecha de expedición

572

Recibo No.

31/12/2021

Fecha de vencimiento

Sec. de Hacienda y del Tesoro



En el municipio no se cobra el impuesto de valorización en área rural como en urbana

RESOLUCIÓN NRO: 08-634-000028-2021

FECHA 03/09/2021

Página 1 de 3

CON LA CUAL SE ORDENAN CAMBIOS RELACIONADOS AL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE SABANAGRANDE
A TRAVÉS DE LA PRESENTE SE DA RESULTADO DE UNA SOLICITUD DE ENGLOBE DE PREDIOS

EL DIRECTOR TERRITORIAL DE ATLÁNTICO EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL DE LAS QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 30, NUMERAL 07 DEL DECRETO 846 DEL 29 DE JULIO DE 2021 DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, EN CONCORDANCIA CON LA LEY 14 DE 1983 Y EL DECRETO 148 DE 2020, Y LA RESOLUCION 1149 DEL 19 DE AGOSTO DE 2021 "POR LA CUAL SE ACTUALIZA LA REGLAMENTACIÓN TÉCNICA DE LA FORMACIÓN, ACTUALIZACIÓN, CONSERVACIÓN Y DIFUSIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO", Y

CONSIDERANDO

QUE LA SEÑORA NORA LUCIA BERDEJO MORA, IDENTIFICADA CON CC. NO. 22621085, EN SU CONDICIÓN DE INTERMEDIARIA, DEL PREDIO 086340100000001390010000000000, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE SABANAGRANDE, RADICÓ CON EL NÚMERO 0863400000362021, ANTE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DE ATLANTICO DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, UNA SOLICITUD DE TRÁMITE CATASTRAL, SOPORTADA EN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS JUSTIFICATIVOS QUE ACREDITAN EL CAMBIO REALIZADO: ESCRITURA NO. 1556 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2018, DE LA NOTARIA UNICA DE SANTO TOMÁS, ATLANTICO, DEBIDAMENTE REGISTRADA CON LA MATRICULA INMOBILIARIA 041-136069.

EL SISTEMA NACIONAL CATASTRAL (SNC) RECALCULA LAS AREAS DE TERRENO GEOGRAFICAS Y LAS ADOPTA COMO LAS AREAS DEFINITIVAS DE LOS PREDIOS RESULTANTES, CORRIENDO LAS DISPARIDADES QUE SE ENCUENTREN EN LOS MISMOS.

QUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 71 DE LA RESOLUCION 1149 DE 2021 TRANSICIÓN: LOS TRÁMITES QUE SE ENCUENTRAN RADICADOS Y SIN FINALIZAR CON ANTERIORIDAD A LA FECHA DE LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO SE ATENDERÁN CONFORME A LAS NORMAS VIGENTES AL MOMENTO DE LA SOLICITUD.

PARA EL PRESENTE TRAMITE PROCEDE UNA MUTACION DE SEGUNDA Y SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCION EN EL CATASTRO, Y LE SON APLICABLES CONFORME LO INDICAN LOS ARTICULOS 41 Y 43, LITERAL B DEL ARTICULO 115 MODIFICADO POR EL LITERAL B DEL ARTICULO 10 DE LA RESOLUCIÓN 1055 DE 2012 Y ARTÍCULO 125 DE LA RESOLUCION 070 DE 2011, AMBAS EXPEDIDAS POR EL IGAC Y LO PRECEPTUADO EN LA RESOLUCIÓN SOBRE LOS REQUISITOS PARA TRÁMITES Y OTROS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS.

QUE CON BASE EN LOS DOCUMENTOS APORTADOS Y LO DISPUESTO POR LAS NORMAS ANTERIORMENTE MENCIONADAS.

RESUELVE

ORDENAR LA INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE: SABANAGRANDE, LOS SIGUIENTES CAMBIOS:

ART.	C NÚMERO PREDIAL I NUPRE/CÓDIGO HOMOLOGADO	APELLIDOS Y NOMBRES DIRECCIÓN O VEREDA MATRICULA INMOBILIARIA	DES	A - TERRENO	TIPO DOC A-CONS	NRO. DOC. AVALÚO	DV VIGENCIA FISCAL
------	---	---	-----	-------------	--------------------	---------------------	--------------------------

1

RESOLUCIÓN NRO: 08-634-000028-2021

FECHA 03/09/2021

Página 2 de 3

CON LA CUAL SE ORDENAN CAMBIOS RELACIONADOS AL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE SABANAGRANDE
A TRAVÉS DE LA PRESENTE SE DA RESULTADO DE UNA SOLICITUD DE ENGLOBE DE PREDIOS

C 01 - 00 - 00 - 00 - 0139 - 0010 - 0 - 00 - 00 - 0000	MUNICIPIO DE SABANAGRANDE	NIT	890115982	1
AHL0001EMPE	C 12 4 04	A	291 M2	0 \$ 3,618,000.00
	041 - 111673			
C 01 - 00 - 00 - 00 - 0139 - 0010 - 5 - 00 - 00 - 0001	PINEDA GUTIERREZ SMITH	X	0	0
AHL0001EMRE	C 12 04 04	A	0 M2	141 \$ 17,953,000.00
	041 - 111673			
I 01 - 00 - 00 - 00 - 0139 - 0010 - 0 - 00 - 00 - 0000	DE LA ROSA CARO JUAN JOSE	CC	3753391	
AHL0001EMPE	C 12 4 04	A	294.86 M2	141 \$ 21,617,000.00 01/01/2022
	041 - 136069			

FECHA INSCRIPCIÓN CATASTRAL 28/12/2018

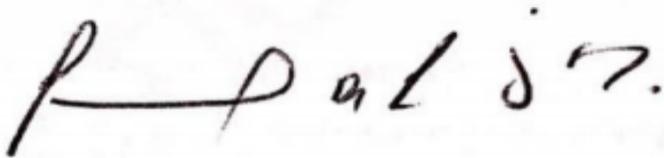
1. DECRETO 1820/2020	\$ 21,617,000.00	VIGENCIA FISCAL: 01/01/2021
2. DECRETO 2410/2019	\$ 20,943,000.00	VIGENCIA FISCAL: 01/01/2020
3. DECRETO 2456/2018	\$ 20,333,000.00	VIGENCIA FISCAL: 01/01/2019

ARTÍCULO 2. DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 113 DE LA RESOLUCIÓN 070 DE 2011 Y EL ARTÍCULO 70 DE LA LEY 1437 DE 2011, EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO RIGE A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN.

ARTICULO 3. CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO NO PROCEDE RECURSO ALGUNO.

CÚMPLASE

DADA EN BARRANQUILLA (DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO) EL VIERNES 03 DE SEPTIEMBRE DEL 2021



Leonard Iván De La Cruz Rodríguez
DIRECTOR TERRITORIAL

ELABORÓ: EDGAR JOSE PACHECO DE ANGEL



RESOLUCIÓN NRO: 08-634-000028-2021

FECHA 03/09/2021

Página 3 de 3

CON LA CUAL SE ORDENAN CAMBIOS RELACIONADOS AL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE SABANAGRANDE
A TRAVÉS DE LA PRESENTE SE DA RESULTADO DE UNA SOLICITUD DE ENGLOBE DE PREDIOS
REVISÓ: EMIGDIO ROCHA BATISTA

ACTA DE DECLARACION PERSONAL

Siendo la fecha 23 de junio del año dos mil veintiuno (2021) en la ciudad de Riohacha D. E. T. y C; Departamento de La Guajira, República de Colombia, ante el despacho del Notario Segundo del Círculo de Riohacha Dr. **ROBERTO DE JESUS DELUQUE FONSECA**, compareció **SULAY FERRER PINEDA**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. **22.624.296** expedida en Sabana Grande - Atlántico, quien acude para rendir de manera voluntaria la siguiente declaración bajo la gravedad del juramento según los alcances y las implicaciones prescritas de conformidad con el Decreto No. 1557 y 2282 de 1989; manifiesta:

PRIMERO: Generales de ley. Mis nombres, apellidos y número de identificación son exactamente los arriba transcritos, de estado civil **CASADA**, de ocupación **DOCENTE**, residente en Riohacha con domicilio en la **CARRERA 22 # 34 A – 38, BARRIO AEROPUERTO**, y portador(a) del móvil **3003191368**.

SEGUNDO: Hechos a declarar: BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO DECLARO QUE FUI PROPIETARIA DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA DIRECCIÓN CALLE 12 NO. 4-04 DE SABANA GRANDE ATLÁNTICO, EL CUAL VENDÍ AL SEÑOR JUAN JOSÉ DE LA ROSA CARO. SIEMPRE HE TENIDO LA POSESIÓN DEL REFERIDO INMUEBLE, MANTENIENDO EL MISMO, ASUMIENDO EL PAGO DE IMPUESTOS DEL BIEN CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 041-136068 Y 041-136069 RESPECTIVAMENTE. DOY ENTONCES FE QUE LA CASA SIEMPRE FUE MÍA Y SIEMPRE HE TENIDO SU POSESIÓN, ÚNICAMENTE LE COLABORÉ A MI SEÑORA MADRE ESMITH CECILIA PINEDA GUTIERREZ, ESTAR AHÍ TEMPORALMENTE COMO ACTO DE CARIDAD Y AYUDA, DADO QUE NO TENÍA DONDE PERNOCTAR.

Manifiesto que he leído lo que voluntariamente he declarado ante el Dr. Notario, que se ha hecho cuidadosamente y no presento reparo ni aclaraciones ni correcciones y/o enmiendas. Por tanto, lo otorgo con mi firma dado que es real lo solicitado al Dr. Notario.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina y se firma en constancia como prueba de lo anteriormente declarado. Se le informa a la persona declarante sobre los Derechos Notariales \$ 13.800, IVA \$ 2.622 Resolución 00536 del 22 de enero de 2021. emanada de la SNR. Conociendo lo antedicho, se continuó la diligencia.

Declarante:

Sulay Ferrer Pineda

SULAY FERRER PINEDA

C.C. No. **22.624.296** de Sabana Grande



El señor Notario

Dr. ROBERTO DE JESUS DELUQUE FONSECA

23 JUN 2021



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO Sabanagrande, 30 junio 2020

ARRENDADOR (ES)
Nombre e identificación Juan Jose de la Rosa Caro CC: 3753391

ARRENDATARIO (S)
Nombre e identificación Suby Cecilia Ferrer Pineda CC: 22 624.296

Dirección del inmueble Calle 12 #4-04 Sabanagrande.

Precio o canon Quinientos mil pesos \$ 500.000

Termino de duración del contrato Un año (1) Año (s)
Fecha de iniciación del contrato Día treinta (30) Mes Junio
Año Dos mil veinte (2020)

El inmueble consta de los servicios de Agua, luz y gas
Cuyo pago corresponde a Arrendataria

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas.

PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la planilla décima cuarta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s) a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en Sabanagrande a suma de quinientos mil pesos \$ 500.000 dentro de los primeros cinco (5) días de cada periodo contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser aumentado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considerará satisfecho en la fecha de pago solo uno vez; que el banco o haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para ser pagare en cheque, el canon se considerará satisfecho en la fecha de pago solo uno vez; que el banco o haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para ser pagare en cheque.

TERCERA - DESTINACION El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de el (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesación o subarrendo por parte de el (los) arrendatario (s) el (los) arrendador (es) podrá dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble. **CUARTA - RECIBO Y ESTADO** El (Los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato, en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA - REPARACIONES** El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá ni realizar otras, sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la renta. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el monto total. **SEXTA - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) De el (los) arrendador (es) 1. El (Los) arrendador (es) hará (n) entrega mensual del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día treinta (30) del mes de junio (2020 / Dos mil veinte) (2020), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s) así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Cobrar (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce de inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto de arrenda, y las locativas pero solo cuando éstas provienen de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo:** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s) y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste el fecha, cantidad y periodo al cual corresponde el pago del arrendamiento, no pena que sea (n) obligado (s) en caso de recusación por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) De el (los) arrendatario(s) 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y termino convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se retiene (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la Ley 825 de 2003. 2. Usar del inmueble según los terminos y espíritu de este contrato. 3. Verificar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioro, informar a los demandados del uso, normas y de la acción del tiempo y que fueren atribuibles al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias. 4. Cumplir con las normas consignadas en el reglamento de propiedad horizontal si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y perteniente a disposición de el (los) arrendador (es). El (Los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las tarifas debidas que lepan prorrateadamente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios conexos o adicionales que fueren directamente contratados por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras e inmuebles distintas de las locativas sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hacer (n) realizar de propiedad de él (los) arrendador (es) se obliga (n) el (los) arrendatario (s) a permitir la revisión técnica reglamentaria de las instalaciones de gas, agua y electricidad por la empresa responsable y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la revisión técnica reglamentaria de las instalaciones de gas, agua y electricidad por la empresa responsable. 7. Si los elementos que de este servicio dependan y entregado al arrendador el día previsto donde conste el servicio y el inmueble tiene este servicio público a cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicho servicio y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación y valores fijados por el (los) arrendatario (s) debe ser sufragado dicho (s) costo (s). **SEPTIMA - TERMINACION DEL CONTRATO** Son causas de terminación unilaterales de este contrato las que se mencionan a continuación. 1. Por parte de el (los) arrendador (es). 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del canon o renta, o cualquier otro pago dentro del termino estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que causare la desconexión o pérdida de los servicios de el inmueble, cuando el pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El subarrendo total o parcial del inmueble, la cesión



del contrato o del goce del inmueble, o el tanto de destrucción del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es) 4. Las mejoras, mejoras y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial de inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s) 5. La incursión reiterada de el (los) arrendatario (s) en procedimientos que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destrucción de un inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobados, ante la autoridad de policía 6. La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen 7. El (los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 21 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble 8. El (Los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento a) Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año, b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiriere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación c) Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa, d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpla como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el (los) arrendador(es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los ses (6) meses siguientes a la fecha de restitución Cuando se trate de la causal prevista en el literal d) el pago de la indemnización se realice mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del previso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado II. Por parte de el (los) arrendatario (s): 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incarta (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y devolutorio de los pagos que le correspondan hacer como arrendatario (s) 2. La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en procedimientos que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policial 3. El desconocimiento por parte de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la ley o el contrato 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 75 de la ley 820 de 2003 Cumplidas estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble si no lo hiciera (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003 sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente 5. El (Los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de (n) previo aviso escrito a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el (los) arrendatario (s) no estará (n) obligado (s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es) De no mediar constancia por escrito del previso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado Parágrafo. No obstante, en partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización **OGINA - MORA:** Cuando el (los) arrendatario (s) incumple (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arrendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble **NOVENA - CLÁUSULA PENAL:** Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, le constituirá en deudora de la otra por la suma de () salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del cumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento En caso de mora en el pago del canon de arrendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. El (Los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exige para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula **DECIMA - PRORROGA:** El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se averga e los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art. 6 Ley 820 de 2003). **DECIMA PRIMERA - GASTOS:** Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de las partes contratantes **DECIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCIÓN:** En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) debe (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (os) no podrá (n) ser privado (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arrendador (es) **DECIMA TERCERA - COARRENDATARIOS.** Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el (los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a mayor y vecino de identificado (a) con y mayor y vecino de identificado (a) con quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este (os) **DECIMA CUARTA:** El (Los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos **DECIMA QUINTA - LINDEROS DEL INMUEBLE:**

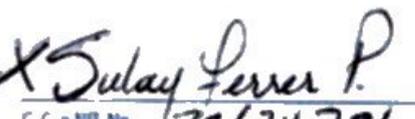
DECIMA SEXTA: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones.

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día treinta del año dos mil veinte

(30) del mes de junio (2020)

ARRENDADOR

C.C. o NIT No. 3.753.391 S/Innovación
ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()

ARRENDATARIO

C.C. o NIT No. 22624.276
COARRENDATARIO

Méjor con una copia (C)
C.C. o NIT No. C.C. o NIT No.



Libertad y Orden

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JURISDICCION ESPECIAL DE PAZ
JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE DE PAZ
DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA
Carrera 10C No. 17B-05 Barrio Simón Bolívar
Alcaldía Local SUR ORIENTE
C.R.I.I.I.A.R. 9019007999



Expediente No. 000116CSJ
Fecha: Septiembre 26 2018

CONCILIACION LOGRADA

EN BARRANQUILLA SE CELEBRÓ AUDIENCIA PÚBLICA SIENDO
9 DÍA SEÑALADO EN PREVIA CITACION ENTRE LOS SEÑORES A
ESHITH CECILIA PINEDA, Y LA SEÑORA SULAY CECILIA FERRER P.
Y SE LLEGO AL SIGUIENTE ACUERDO LA SRA ESHITH SE
CONFIERE ANTE ESTE DESPACHO Y CON LA SEÑORA SULAY A
CANTONTE LA SUMA DE 20 MILLONES DE PESOS COLOMBIANO
EN EL CARGO DE 6 MESES A PARTIR DE LA FECHA Y LA
SEÑORA ESHITH LE RECONOCE COMO PROPIO QUE ELLE LE SEDIO
ACE ALCANOS AÑOS SE CIERRA ESTA AUDIENCIA PUBLICA HOY
26 DE SEPTIEMBRE 2018 SIENDO LAS 4:10 PM

Estando las partes de acuerdo, el conciliador impartió su aprobación al presente arreglo, luego de constatar la forma, el tiempo, la cuantía y el plazo para cumplir las obligaciones allí contraídas.

El Juez de Paz, manifestó que la presente ACTA DE CONCILIACION, que HACE TRANSITO A COSA JUZGADA y PRESTA MÉRITO EJECUTIVO de acuerdo a lo establecido en el artículo 29 de la Ley 497/99 que dice: El acta de la audiencia de conciliación en la que conste el acuerdo a que hubieren llegado las partes y LA SENTENCIA, TENDRAN LOS MISMOS EFECTOS QUE LAS SENTENCIAS PROFERIDAS POR LOS JUECES ORDINARIOS”.

Advirtiéndole a las partes que ante su incumplimiento se verán sujetas a sanciones por dos meses con actividades comunitarias no remuneradas en instituciones sin ánimo de lucro o a MULTAS QUE VAN DESDE UNO A QUINCE SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (ART. 37 DE LA LEY 497 DE 1999) y sin perjuicio del cobro coactivo de las obligaciones aquí contenidas por la vía de la jurisdicción Ordinaria por parte del acreedor.

No siendo otro objeto, se dio por terminada la audiencia de conciliación y se firmó el Acta por todos los que allí intervinieron, se cierra siendo las 4:20 hora del día 26 del mes Septiembre del año 2018.

Los interesados

De una parte: Emilith Ferrer 22402651

De otra parte: Sulay Ferrer cc: 22624296

VIRGILIO MONTANO CARO
JUEZ DE PAZ DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA
JURISDICCION ESPECIAL DE PAZ



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

Certificado generado con el Pin No: 210706957644800504

Nro Matrícula: 041-136069

Pagina 1 TURNO: 2021-041-1-43299

Impreso el 6 de Julio de 2021 a las 02:10:18 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 041 - SOLEDAD DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: SABANAGRANDE VEREDA: SABANAGRANDE

FECHA APERTURA: 16-11-2006 RADICACIÓN: 2006-47096 CON: ESCRITURA DE: 15-11-2006

CODIGO CATASTRAL: 010001390010001COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

INFORMACION TRASLADO DE MATRICULA

FUNDAMENTOS LEGALES

Decreto(s):

Resolución(es) de Traslados Circulo Origen: Número: 112 Fecha 15/05/2015

Resolución(es) de Traslados Circulo Destino: Número: 1 Fecha 18/05/2015, Número: 6 Fecha 28/07/2015, Número: 2 Fecha 30/06/2015, Número: 7 Fecha 30/07/2015, Número: 16 Fecha 14/09/2015, Número: 120 Fecha 21/09/2016, Número: 125 Fecha 25/01/2015, Número: 1 Fecha 01/01/2016, Número: 1 Fecha 01/02/2015

Circulo Registral Origen: 040 BARRANQUILLA Matricula Origen: 040-413649

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 0911 de fecha 18-07-2006 en NOTARIA UNICA de SANTO TOMAS LT 2 CON CASA N.15.10MTS S.16MTS EYO.9.30MTS con area de 144.61MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MATRICULA NO.040-0359603---18-03-2002 RESOLUCION 609 DEL 16-10-2001 ALCALDIA MUNICIPAL DE SABANAGRANDE TRADICION DE: MUNICIPIO DE SABANAGRANDE , A: PINEDA GUTIERREZ ESMITH CECILIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 359603.--02-11-2001 SENTENCIA S.N. DEL 06-08-2001 JUZGADO 3 DE FAMILIA DE BARRANQUILLA ADJUDICACION EN SUCESION DE: CHARRIS DE LA HOZ JOSUE, A : MUNICIPIO DE SABANAGRANDE--- 28-09-2000 ESCRITURA 931 DEL 21-09-2000 NOT.UNICA DE STO.TOMAS ENGLOBE DE: MUNICIPIO DE SABANAGRANDE----04-01-2000 ESCRITURA 1434 DEL 20-11-1999 NOTARIA UNICA DE MALAMBO OTROS DE: CHARRIS DE LA HOZ SAUL ANTONIO, CHARRIS PICALUA RAFAEL ANGEL, PICALUA DE CHARRIS REBECA PAULINA, CHARRIS ARIAS JOSUE, CHARRIS ARIAS NEILA (HEREDERA), CHARRIS ARIAS CIDALIA (HEREDERA), CHARRIS PICALUA MARTHA LUZ, A : MUNICIPIO DE SABANAGRANDE, BAJO LOS FOLIOS DE MATS.040-0191940 A LA 040-0191976---MARTHA LUZ RAFAEL ANGEL CHARRIS PICALUA, REBECA PICALUA DE CHARRIS, JOSUE Y SAUL CHARRIS DE LA HOZ, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION ASI: LOS TRES PRIMEROS, POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE RAFAEL ANGEL CHARRIS DE LA HOZ., SEGUN SENTENCIA DE FEB.18/86, JUZ.8.C.CTO., REGISTRADA EL 31 DE OCT./86, BAJO EL FOLIO 040-0055890.----ANTERIORMENTE HABIAN ADQUIRIDO POR DECRETO DE POSESION EFECTIVA SOBRE 1/3 PARTE PROINDIVISA, DEL JUZGADO 8.CIVIL DEL CTO, SEGUN SENTENCIA DE JUNIO 12/85, REGISTRADA EL 31 DE ENERO/86, BAJO EL FOLIO 040-0055890.- Y LOS DOS ULTIMOS, ADQUIRIERON JUNTO CON RAFAEL ANGEL CHARRIS DE LA HOZ., POR COMPRA A JOAQUIN EMILIO RESTREPO ARANGO., SEGUN ESCRITURA 121 DE AGOSTO 17/59, NOT. UNICA DE STO.TOMAS, REGISTRADA EL 25 DE SEPT./59, BAJO EL N.3426 FOLIO 98 TOMO 7. IMPAR LIBRO 1.----EN RELACION CON LA ESCRITURA DE DECLARACION DEL RESTO 45 DE MARZO 18/76, NOT.UNICA DE STO.TOMAS, REGISTRADA EL 7 DE SEPT./76, BAJO EL FOLIO 040-0040540.----EN RELACION CON LA ESCRITURA DE SEGREGACION 239 DE SEPT.16/77, NOT.UNICA DE SATO.TOMAS, REGISTRADA EL 12 DE ABRIL/78, BAJO EL FOLIO 040-0055890.- LOTE0.-----EN RELACION CON LA ESCRITURA NRO.1841 DE OCTUBRE 30 DE 1987, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS, REG. EL 14 DE DICIEMBRE DE 1987,BAJO LOS FOLIOS DE MATS.040-0191940 AL 040-0191976, EN CUANTO A UN RELOTEO.----Z.C.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 210706957644800504

Nro Matrícula: 041-136069

Pagina 2 TURNO: 2021-041-1-43299

Impreso el 6 de Julio de 2021 a las 02:10:18 PM

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

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

FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 040-359603

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 12 #4-04

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

041 - 117486

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-11-2006 Radicación: 2006-47096

Doc: ESCRITURA 0911 DEL 18-07-2006 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

DE: PINEDA GUTIERREZ ESMITH CECILIA

CC# 22402651 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-12-2006 Radicación: 2006-50105

Doc: ESCRITURA 1556 DEL 01-12-2006 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: PINEDA GUTIERREZ ESMITH CECILIA

CC# 22402651 X

A: GUTIERREZ BARANDICA YENNY LUZ

CC# 22673160

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-01-2007 Radicación: 2007-2120

Doc: ESCRITURA 0078 DEL 17-01-2007 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS

VALOR ACTO: \$5,000,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA

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

DE: GUTIERREZ BARANDICA YENNY LUZ

CC# 22673160

A: PINEDA GUTIERREZ SMITH CECILIA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-07-2007 Radicación: 2007-30081

Doc: ESCRITURA 1004 DEL 04-07-2007 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: PINEDA GUTIERREZ ESMITH CECILIA

CC# 22402651

A: SANCHEZ ESCOBAR LUIS ALBERTO

CC# 11427346



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOLEDAD
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210706957644800504

Nro Matrícula: 041-136069

Pagina 3 TURNO: 2021-041-1-43299

Impreso el 6 de Julio de 2021 a las 02:10:18 PM

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

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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-08-2008 Radicación: 2008-35147

Doc: ESCRITURA 0707 DEL 18-04-2008 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS

VALOR ACTO: \$7,000,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: SANCHEZ ESCOBAR LUIS ALBERTO

CC# 11427346

A: PINEDA GUTIERREZ ESMITH CECILIA

CC# 22402651 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-08-2008 Radicación: 2008-36395

Doc: ESCRITURA 1135 DEL 20-08-2008 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0138 DONACION .-CESION A TITULO GRATUITO

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

DE: PINEDA GUTIERREZ ESMITH CECILIA

CC# 22402651

A: FERRER PINEDA SULAY CECILIA

CC# 22624296 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-08-2019 Radicación: 2019-041-6-8893

Doc: ESCRITURA 1556 DEL 28-12-2018 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS

VALOR ACTO: \$43,000,000

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: FERRER PINEDA SULAY CECILIA

CC# 22624296

A: DE LA ROSA CARO JUAN JOSE

CC# 3753391 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-08-2019 Radicación: 2019-041-6-8893

Doc: ESCRITURA 1556 DEL 28-12-2018 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0329 PACTO DE RETROVENTA

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

DE: DE LA ROSA CARO JUAN JOSE

CC# 3753391 X

A: FERRER PINEDA SULAY CECILIA

CC# 22624296

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-06-2021 Radicación: 2021-041-6-8177

Doc: OFICIO 304 DEL 08-06-2021 SABANAGRANDE DE SABANAGRANDE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD. 2021-00043

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

DE: PINEDA GUTIERREZ SMITH CECILIA

A: FERRER PINEDA SULAY CECILIA

CC# 22624296 X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOLEDAD
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210706957644800504

Nro Matrícula: 041-136069

Pagina 4 TURNO: 2021-041-1-43299

Impreso el 6 de Julio de 2021 a las 02:10:18 PM

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-041-1-43299

FECHA: 06-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: TRISCHA THINNA TOLEDO KASIMIR

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210706785444799913

Nro Matrícula: 041-136068

Pagina 1 TURNO: 2021-041-1-43290

Impreso el 6 de Julio de 2021 a las 02:03:08 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 041 - SOLEDAD DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: SABANAGRANDE VEREDA: SABANAGRANDE

FECHA APERTURA: 16-11-2006 RADICACIÓN: 2006-47096 CON: ESCRITURA DE: 15-11-2006

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

INFORMACION TRASLADO DE MATRICULA

FUNDAMENTOS LEGALES

Decreto(s):

Resolución(es) de Traslados Circulo Origen: Número: 112 Fecha 15/05/2015

Resolución(es) de Traslados Circulo Destino: Número: 1 Fecha 18/05/2015, Número: 6 Fecha 28/07/2015, Número: 2 Fecha 30/06/2015, Número: 7 Fecha 30/07/2015, Número: 16 Fecha 14/09/2015, Número: 120 Fecha 21/09/2016, Número: 125 Fecha 25/01/2015, Número: 1 Fecha 01/01/2016, Número: 1 Fecha 01/02/2015

Circulo Registral Origen: 040 BARRANQUILLA Matricula Origen: 040-413648

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 0911 de fecha 18-07-2006 en NOTARIA UNICA de SANTO TOMAS LOTE 1 MIDE N.5.90M S.5MTS E.23.50M O.23.50MTS con area de 128.07MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MATRICULA NO.040-0359603---18-03-2002 RESOLUCION 609 DEL 16-10-2001 ALCALDIA MUNICIPAL DE SABANAGRANDE TRADICION DE: MUNICIPIO DE SABANAGRANDE , A: PINEDA GUTIERREZ ESMITH CECILIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 359603.--02-11-2001 SENTENCIA S.N. DEL 06-08-2001 JUZGADO 3 DE FAMILIA DE BARRANQUILLA ADJUDICACION EN SUCESION DE: CHARRIS DE LA HOZ JOSUE, A : MUNICIPIO DE SABANALGRANDE--- 28-09-2000 ESCRITURA 931 DEL 21-09-2000 NOT.UNICA DE STO.TOMAS ENGLOBE DE: MUNICIPIO DE SABANAGRANDE----04-01-2000 ESCRITURA 1434 DEL 20-11-1999 NOTARIA UNICA DE MALAMBO OTROS DE: CHARRIS DE LA HOZ SAUL ANTONIO, CHARRIS PICALUA RAFAEL ANGEL, PICALUA DE CHARRIS REBECA PAULINA, CHARRIS ARIAS JOSUE, CHARRIS ARIAS NEILA (HEREDERA), CHARRIS ARIAS CIDALIA (HEREDERA), CHARRIS PICALUA MARTHA LUZ, A : MUNICIPIO DE SABANAGRANDE, BAJO LOS FOLIOS DE MATS.040-0191940 A LA 040-0191976---MARTHA LUZ RAFAEL ANGEL CHARRIS PICALUA, REBECA PICALUA DE CHARRIS, JOSUE Y SAUL CHARRIS DE LA HOZ, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION ASI: LOS TRES PRIMEROS, POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE RAFAEL ANGEL CHARRIS DE LA HOZ., SEGUN SENTENCIA DE FEB.18/86, JUZ.8.C.CTO., REGISTRADA EL 31 DE OCT./86, BAJO EL FOLIO 040-0055890.----ANTERIORMENTE HABIAN ADQUIRIDO POR DECRETO DE POSESION EFECTIVA SOBRE 1/3 PARTE PROINDIVISA, DEL JUZGADO 8.CIVIL DEL CTO, SEGUN SENTENCIA DE JUNIO 12/85, REGISTRADA EL 31 DE ENERO/86, BAJO EL FOLIO 040-0055890.- Y LOS DOS ULTIMOS, ADQUIRIERON JUNTO CON RAFAEL ANGEL CHARRIS DE LA HOZ., POR COMPRA A JOAQUIN EMILIO RESTREPO ARANGO., SEGUN ESCRITURA 121 DE AGOSTO 17/59, NOT. UNICA DE STO.TOMAS, REGISTRADA EL 25 DE SEPT./59, BAJO EL N.3426 FOLIO 98 TOMO 7. IMPAR LIBRO 1.----EN RELACION CON LA ESCRITURA DE DECLARACION DEL RESTO 45 DE MARZO 18/76, NOT.UNICA DE STO.TOMAS, REGISTRADA EL 7 DE SEPT./76, BAJO EL FOLIO 040-0040540.----EN RELACION CON LA ESCRITURA DE SEGREGACION 239 DE SEPT.16/77, NOT.UNICA DE SATO.TOMAS, REGISTRADA EL 12 DE ABRIL/78, BAJO EL FOLIO 040-0055890.- LOTE0.-----EN RELACION CON LA ESCRITURA NRO.1841 DE OCTUBRE 30 DE 1987, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS, REG. EL 14 DE DICIEMBRE DE 1987,BAJO LOS FOLIOS DE MATS.040-0191940 AL 040-0191976, EN CUANTO A UN RELOTEO.----Z.C.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 210706785444799913

Nro Matrícula: 041-136068

Pagina 2 TURNO: 2021-041-1-43290

Impreso el 6 de Julio de 2021 a las 02:03:08 PM

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

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

FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 040-359603

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION LOTE 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

041 - 117486

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-11-2006 Radicación: 2006-47096

Doc: ESCRITURA 0911 DEL 18-07-2006 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

DE: PINEDA GUTIERREZ ESMITH CECILIA

CC# 22402651 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-11-2006 Radicación: 2006-47096

Doc: ESCRITURA 0911 DEL 18-07-2006 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS

VALOR ACTO: \$1,000,000

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: PINEDA GUTIERREZ ESMITH CECILIA

CC# 22402651

A: FERRER PINEDA SULAY CECILIA

CC# 22624296 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-06-2021 Radicación: 2021-041-6-8179

Doc: OFICIO 304 DEL 08-06-2021 SABANAGRANDE DE SABANAGRANDE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

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

DE: PINEDA GUTIERREZ SMITH CECILIA

CC# 22402651

A: FERRER PINEDA SULAY CECILIA

CC# 22624296 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOLEDAD
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210706785444799913

Nro Matrícula: 041-136068

Pagina 3 TURNO: 2021-041-1-43290

Impreso el 6 de Julio de 2021 a las 02:03:08 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-041-1-43290

FECHA: 06-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: TRISCHA THINNA TOLEDO KASIMIR



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