



**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE MAGANGUE
Calle 16 No. 3-10, Edificio Mereb Arana, 2º piso
j01prmmagangue@cendoj.ramajudicial.gov.co
Celular: 322 582 1387
Magangué – Bolívar**

RADICACIÓN No: 2023-00067-00

FIJACION EN LISTA

CLASE DE PROCESO:VERBAL

DEMANDANTE:.....ANAYS BELTRAN BELLO

APODERADO:LADYS JUELITH GALVAN

DEMANDADO:.....TERESA DE JESUS NORIEGA

TRASLADO QUE SE HACE.....CONTESTACION DE DEMANDA Y TRASLADOS DE EXCEPCIONES

TERMINO DEL TRASLADO.....CINCO (5) DÍAS

VENCIMIENTO DEL TRASLADO.....Octubre 10 DE 2023

CONSTANCIA DE FIJACION Y DESFIJACION: En la fecha, se fija la presente lista por el término legal, al iniciar la jornada legal establecida para el despacho judicial y se desfija en la misma fecha al terminar la jornada laboral del despacho; en cumplimiento del inciso 2 del artículo 110 y el artículo 370 del C.G.P., en concordancia con el inciso 3 del art. 9 del ley 2213 de 2022.

Magangué – Bolívar, octubre 03 de 2022.

KELI YOHANA TORRES SAMPAYO

Secretaria

CONTESTACION DEMANDA. RAD: 13430-40-89-001-2023-00067-00 Det: ANAYS BELTRAN BELLO Ddo: TERESA NORIEGA GARAY

jorge nazzar <nazzarynazzarabogados@gmail.com>

Lun 25/09/2023 11:59

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Bolívar - Magangué <j01prmmagangue@cendoj.ramajudicial.gov.co>;jorge nazzar <nazzarynazzarabogados@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

CONTESTACION DEMANDA TERESA NORIEGA GARAY RAD 13430 40 89 001 202300067 00.pdf;

**Señor;
JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL MAGANGUÉ - BOLÍVAR
E. S. D.**

PROCESO:	VERBAL
DEMANDANTE:	ANAYS BELTRAN BELLO
DEMANDADO:	TERESA NORIEGA GARAY
RADICACIÓN:	13430-40-89-001-2023-00067-00

Cordial saludo;

Envió anexo con el presente escrito, archivo de Contestación de Demanda dentro de los términos legales.

Atentamente;

**JORGE NICOLAS NAZZAR LEMUS.
C.C. No. 9.139,424 de Magangué Bolívar.
T.P No. 104.242 del C.S.J.**

Señor;
JUEZ PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL MAGANGUE - BOLIVAR
E. S. D.

PROCESO: VERBAL
DEMANDANTE: ANAYS BELTRAN BELLO
DEMANDADO: TERESA DE JESUS NORIEGA GARAY
RADICACIÓN: 13430-40-89-001-2023-00067-00

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA PARA LA ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE.

JORGE NICOLAS NAZZAR LEMUS, persona mayor y vecino de Magangué Bolívar, residente en la Car. 3° No. 14 – 23 barrio Centro en Magangué Bolívar; con tarjeta Profesional número 104242 del C.S.J. identificado con la cedula de ciudadanía No. 9.139.424 de Magangué Bolívar, portador del abonado celular No. 304 2402113, correo electrónico: **nazzarynazzarabogados@gmail.com**, abogado titulado y en ejercicio, con la mayor deferencia concurro ante su despacho en mi condición de apoderado especial de la señora **TERESA DE JESUS NORIEGA GARAY**, persona mayor de edad y residente en la ciudad de Magangué Bolívar, en la calle 16C No. 13C – 23 barrio San José en Magangué Bolívar, identificada con la cedula de ciudadanía No. 33.198.309 expedida en Magangué Bolívar, portadora del abonado celular No. 313 5812912, y con correo electrónico: **noriegateresa169@gmail.com**; en ejercicio del mandato especial el cual expresamente acepto, me permito dar contestación a la demanda dentro del término legal correspondiente y presentar Excepciones, en los siguientes términos:

I. EN CUANTO A LOS HECHOS

AL PRIMER HECHO: Me informa mi representa que suscribió unos documentos, uno en la Notaria única de Magangué y el otro la Notaria única de San Pedro Sucre, bajo ardid y artimañas por parte de su hija. **CANDELARIA PATRICIA TORRES NORIEGA** y la putativa compradora **ANAYS BELTRAN BELLO**, haciéndole creer que iba a firmar eran unos documentos para mejoramiento de vivienda; y no, un Contrato De Promesa De Compraventa y una Escritura Pública respectivamente. Por ello, se vio avocada una vez advertido lo que estaba pasando, a presentar Denuncia Penal en contra de **ANAYS BELTRAN BELLO** y su hija **CANDELARIA PATRICIA TORRES NORIEGA**, por el delito de **ABUSO DE CONFIANZA** artículo 249 del CP, identificado bajo el SPOA No. 134306001118202310001.

AL SEGUNDO HECHO: Me informa mi representada, que no le consta, y. se atiene a lo que resulte probado en el proceso. Pero, si se registró, dicha Escritura Pública, fue producto de un fraude como se va a demostrar.

AL TERCERO HECHO: Me informa mi representada, que es falso este hecho, por cuanto ella nunca debió presentarse a ninguna parte a entregar nada, por cuanto ella nunca había vendido nada; mucho menos su propio y único hogar, que es su único patrimonio, donde ella vive y no puede quedarse, donde vivir. Así mismo se atisba; que, conforme a la Escritura Pública de compraventa, si hubiese habido acuerdo y conformidad con lo que se estaba realizado, nunca se hubiera presentado esta demanda, por cuanto en forma lógica, habiendo conformidad y arreglo de ese negocio por las partes, ya la compradora tendría en posesión su casa, sin ningún tipo de reparos e inconveniente, visto dentro de la Escritura Pública de compraventa No. 695 de 12 de diciembre 2022 en punto a la QUINTO ENTREGA: "(sic) ...que en esta fecha la parte vendedora entrega a la parte compradora el inmueble objeto de esta compraventa a paz y salvo por todos los conceptos...".

AL CUARTO HECHO: Me informa mi representado, que No le consta. se atiende a lo que resulte probado en el proceso.

AL QUINTO HECHO: Me informa mi representada, en cuanto a este hecho, que lógicamente, no tiene por que entregarle nada a la señora. **ANAYS BELTRAN BELLO** por cuanto ella nunca hizo negocio con ella, ni con nadie, que, si la demandante realizó algún negocio, fue, pero con su hija **CANDELARIA PATRICIA TORRES NORIEGA**, que, utilizando Artimañas Y Engaños, le hizo creer que los papeles que iba a firmar en la Notaria eran unos documentos para mejoramiento de su casa que se encontraba deteriorada y no una compraventa. Se probará dentro de esta demanda que mi poderdante, manifiesta que nunca recibió dinero por parte de la supuesta compradora, mucho menos se puso de acuerdo con la hoy demandante, en cuanto a ese negocio y mucho menos al precio de mi casa.

II. A LAS PRETENSIONES

1. Desde ya, nos oponemos a las pretensiones de la demanda, por considerar que carecen de fundamentos fácticos y jurídicos que las soporten.
2. Como consecuencia de lo anterior, se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Magangué, se cancele la anotación No. 007 el folio de matrícula inmobiliaria No. 064-18282.
3. Se condene en costas a la parte Demandante.

III. EXCEPCIONES

1. INEPTITUD SUSTANTIVA DE LA DEMANDA

1.1 FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES

La parte demandante al momento de presentar la demanda no cumplió con el requisito exigido en el inciso tercero de artículo 378 del C.G.P el cual establece:

"A la demanda se acompañará copia de la escritura pública registrada en que conste la respectiva obligación con carácter de exigible, y si en ella apareciere haberse cumplido, el demandante deberá afirmar, bajo juramento que se considerará prestado por la presentación de la demanda, que no se ha efectuado".

Como se puede observar en la escritura pública 695 de fecha 12 de diciembre de 2022, esa anotación no aparece en dicho documento, con lo cual queda demostrado que la parte demandante no cumplió con este requisito.

1.2 INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES

No se puede solicitar en esta clase de procesos el reconocimiento de perjuicios por la no entrega del inmueble objeto del proceso como lo hizo la apoderada de la parte demandante en el acápite de pretensiones, lo anterior de conformidad con el Art.378 del CGP, como quiera que este tipo de procesos se limita única y exclusivamente a obtener la entrega material no realizada a pesar de haberse efectuado la tradición correspondiente.

2. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA

La actora, en sus pretensiones, solicita la entrega total del inmueble a la adquirente, sin embargo, como se puede verificar a prima facie, **puntualmente en la anotación No. 6**, del certificado de tradición y libertad aportado como prueba a la causa, se observa que el predio fue adquirido por prescripción por el señor **ANDRES HURTADO VIVANCO**, mediante sentencia del Juzgado Segundo Promiscuo de Magangué (Bolívar).

Para comprobar lo señalado anteriormente, se anexa el certificado de tradición y libertad con Matrícula Inmobiliaria **064-38525**, en el que se verifica de forma palmaria que el señor **ANDRES HURTADO VIVANCO**, tiene el **dominio parcial de 28 m2 del inmueble**, y el cual no fue demandado en este proceso.

IV. PETICIÓN.

PRIMERA: Sírvase declarar probadas las excepciones propuestas de:

- a. Excepción de Ineptitud Sustantiva de la Demanda
- b. Excepción de Falta de legitimación en la Causa por Pasiva

SEGUNDA: Sírvase ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Magangué Bolívar, para que realice la cancelación la anotación No. 007, en el Certificado de Tradición y Libertad, correspondiente a la matrícula inmobiliaria No. 064-18282, toda vez que se inscribió el 100% del dominio del predio a nombre de la señora **ANAYS BELTRÁN BELLO**, por haberse realizado a través de un documento (Escritura pública No, 695 de fecha 12 de diciembre de 202), el cual está viciado de ilegalidad, por ello se debe proceder a la anulación de dicha inscripción.

V. PETICION ESPECIAL.

PREJUDICIALIDAD PENAL.

Sírvase señor juez, decretar la **prejudicialidad penal y la suspensión del proceso artículo 161 y subsiguientes del Código General del Proceso**, toda vez que se encuentra tramitando ante la fiscalía 63 seccional de Magangué – Bolívar, una denuncia penal contra la señora. **ANAYS BELTRAN BELLO Y CANDELARIA PATRICIA TORRES NORIEGA** hija de la accionada en esta causa, por el delito de **ABUSO DE CONFIANZA artículo 249 del CP**, identificado bajo el **SPOA No. 134306001118202310001**, toda vez que me informa mi representada los siguiente; *“...que su hija la indujo en error al suscribir las escrituras de compraventa No. 696 de fecha diciembre 12 de 2022 de la Notaría única del Circulo de San Pedro Sucre, al hacerle cree lo que estaba suscribiendo era un papeleo para mejora de vivienda y ella firmó dicha escritura por cuanto tenía plena confianza en su hija y no pensó que estaba haciendo otra cosa distinta a lo de los papeles para acceder al subsidio de mejoramiento de vivienda, pero posteriormente llegó a su domicilio la señora. **ANAYS BELTRAN BELLO**, quien le manifestó que tenía hasta el **10 de diciembre** para desocupar su casa y que ella era la dueña y la había comprado y yo le dije que iba averiguar que fue lo que pasó, por ello fue a reclamarle a su hija y le dijo que si quiera guerra, guerra la iba a tener y ayer 10 de enero de 2023 se entera que ella compró una casa en el barrio 2 de Noviembre de Magangué, ósea su hija, y es que ella no la debió engañarla de esa manera...”* visto dentro de la denuncia indicada y ampliación de la denuncia realizada por la señora Teresa Noriega Garay.

En este mismo sentido, me informa mi representada, que nunca recibió de parte de la compradora la suma de \$20.600.000 en dinero en efectivo y a entera satisfacción, como dice la escritura pública de compraventa No. 695 de fecha 12 de diciembre 2022; cuando el valor real de la compraventa acordada de forma subrepticia entre su hija **CANDELARIA PATRICIA TORRES NORIEGA** con la compradora **ANAYS BELTRAN BELLO**, fue por la suma de **SETENTA MEILLONES DE PESOS M/C (\$70.000.000)** y no por la demandada, con forme a contrato de promesa de compraventa visto dentro de cláusula QUINTA de fecha 09 de septiembre 2022 de dicha promesa. Que las sumas se pagarían en dos partidas, la suma de (\$35.000.000) a la firma de la promesa de compraventa y el otro cincuenta 50% restante (\$35.000.000), a la firma de la escritura de compraventa en la Notaria única de Magangué – Bolívar. Pero también de forma fraudulenta indujeron en error a la vendedora **TERESA DE JESUS NORIEGA GARAY**, para que autorizara sean consignadas en una cuenta No. 412400098855 ahorros Banco Agrario de Colombia, a nombre de su hija **CANDELARIA PATRICIA TORRES NORIEGA** y consignados por parte de la compradora **ANAYS BELTRAN BELLO**.

Siendo pertinente también indicar, que el contrato de Promesa de Compraventa en referencia, se consignó en la cláusula OCTAVA del documento, que la Escritura Pública de Compraventa se realizaría en la Notaria Única del Circulo de Magangué – Bolívar el día 08 de Noviembre 2022 a las 04:00 PM; pero se evidencia que las la Escritura Pública de Compraventa, se realizó, no en esa fecha, ni en ese Circulo Notarial, sino que la realizaron en la Notaria Única del Circulo de San Pedro Sucre, el día 12 de Diciembre 2022, esto es, un mes y cuatro días después de el cumplimiento de dicha promesa.

Me informa mi representada que a ella nunca le entregaron la copia firmada del Contrato de Promesa de compraventa anteriormente indicado, y que firmó bajo ardid y artimañas por parte de su hija **CANDELARIA PATRICIA TORRES NORIEGA** y la putativa compradora **ANAYS BELTRAN BELLO**, haciéndole creer que iba a firmar eran unos documentos para mejoramiento de vivienda, y solo tengo con una copia de ese mismo documento, pero sin firmar por las partes; además, manifiesta mi mandante, que la demandante la señora **ANAYS BELTRAN BELLO** y su abogada tiene las copias de ese documento.

Por los anteriores y de las resultas de dicha investigación pueden repercutir de forma directa dentro de este proceso, en la medida en que se demuestra por parte de la fiscalía responsabilidad penal de los denunciados, restablecimiento del derecho y los delitos que se puedan desprender de la investigación como fraude procesal.

VI. PRUEBAS Y ANEXOS.

TESTIMONIAL

Sírvase recibir declaración a los siguientes testigos, todos mayores de edad y domiciliados en Magangué Bolívar, con el la finalidad que declaren sobre todos los hechos de esta demanda.

1. **GLADYS C. HERNANDEZ BALAGUER.** Identificada con C.C. No. 33.192.364 de Magangué Bolívar, residente en la Carrera 2 No. 8 A – 18 segundo piso, barrio Centro en Magangué Bolívar. O por intermedio del Demandante, con el fin que declaren sobre todos los hechos de esta demanda, siendo la práctica de esta prueba conducente y pertinente para la presente causa.
2. **SANDRA GUTIERREZ NORIEGA.** Identificada con C.C. No. 1.052.975.252 de Magangué Bolívar, residente en la Carrera 3 No. 17 – 58, barrio Cristo Rey en Ocaña Norte de Santander. O Por intermedio del Demandante, con el fin que declaren sobre todos los hechos de esta demanda, siendo la práctica de esta prueba conducente y pertinente para la presente causa.

3. **GEIDY PATRICIA RIVERAS MENDEZ.** Identificada con C.C. No. 1.052.968.717 de Magangué Bolívar, residente en la Casa No. 25, barrio Porvenir Yati Magangué Bolívar. O por intermedio del Demandante, con el fin que declaren sobre todos los hechos de esta demanda, siendo la práctica de esta prueba conducente y pertinente para la presente causa.
4. **CILIA MERCEDES MERCADO MENDEZ.** Identificada con C.C. No. 33.195.344 de Magangué Bolívar, residente en la carrera 3 A No. 18-03, barrio la Candelaria, Magangué Bolívar. O por intermedio del Demandante, con el fin que declaren sobre todos los hechos de esta demanda, siendo la práctica de esta prueba conducente y pertinente para la presente causa.

DOCUMENTAL

1. Poder legalmente conferido a mi favor.
2. Copia del Certificado de Tradición y Libertad con Matricula Inmobiliaria No. 064- 38525.
3. Copia denuncia por Abuso de Confianza, presentada por la señora **TERESA DE JESUS NORIEGA GARAY** en contra de la señora **ANAYS BELTRAN BELLO**, en fecha 11 de febrero de 2023, con el numero de Noticia Criminal 134306001118202310001. Que por reparto le correspondió a la Fiscalía Seccional No. 63 de Magangué Bolívar.
4. Contrato de Promesa De Compraventa de fecha 09 de septiembre 2022, sin firmar por las partes.

PRUBA TRALADADA.

Sírvase oficiar; si usted lo estima pertinente, a la fiscalía No. 63 seccional de Magangué – Bolívar, para que envíe con destino a este proceso, todo el expediente con el número de Noticia Criminal 134306001118202310001, junto con las indagaciones preliminares dentro del cual funge como denunciante **TERESA DE JESUS NORIEGA** contra **ANAYS BELTRAN BELLO** y **CANDELARIA PATRICIA TORRES NORIEGA**.

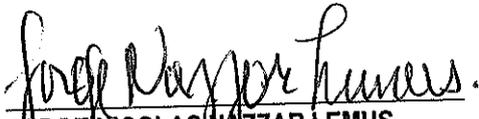
SOLCITUD PRUEBA DE OFICIO.

Con forme a lo consagrado dentro del artículo 169 y 170 del CGP, sírvase su señoría, decretar y ordenar dentro del ordenamiento de pruebas de forma oficiosa a la señora. **ANAYS BELTRAN BELLO Y CANDELARIA PATRICIA TORRES**, se sirva exhibir y entregar como prueba dentro de este proceso el Contrato de Promesa de Compraventa suscrito entre **ANAYS BELTRAN BELLO** y **TERESA DE JESUS NORIEGA**, el cual sirvió como antecedente de la escritura pública de compraventa No. 695 de fecha 12 de diciembre 2022 de la Notaria única del Circulo de San Pedro – Sucre, y que tienen en su poder **ANAYS BELTRAN BELLO Y CANDELARIA PATRICIA TORRES**; esto es con forme al principio de **Cargas Dinámicas De La Prueba** consagrado dentro del **artículo 167 de CGP**, en el entendido, que este hecho es más fácil probar y aportar para la parte demandante y el litisconsorte en virtud a la cercanía de este documento por parte de mi representada, que es de vital importancia para el esclarecimiento de este proceso.

VII. NOTIFICACIONES

- La Demandada, reciben notificaciones personales en la calle 16C No. 13C – 23 Barrio San José en Magangué Bolívar, y en el Correo electrónico: ***noriegateresa169@gmail.com***.
- El suscrito apoderado, recibe notificaciones en la Car. 3ª No. 14 – 23 barrio Centro Magangué Bolívar, correo electrónico: ***nazzarynazzarabogados@gmail.com***.

Atentamente,



JORGE NICOLAS NAZZAR LEMUS.
C.C. No. 9.139.424 de Magangué Bolívar.
T.P No. 104.242 del C.S.J.

SEÑOR.
JUEZ 1º PROMISCO MUNICIPAL DE MAGANGUE BOLIVAR
E. S. D.

ASUNTO: MEMORIAL OTORGAMIENTO DE PODER
RADICADO: 13430-40-89-001-2023-00067-00
PROCESO: ENTREGA DE LA COSA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE
DEMANDADA: TERESA DE JESUS NORIEGA GARAY.
DEMANDANTE: ANAYS JULIETH BELTRAN BELLO.

TERESA DE JESUS NORIEGA GARAY, persona mayor de edad residente en la ciudad de Magangué Bolívar, en la calle 16C No. 13C – 23 Barrio San José en Magangué Bolívar, identificado con la cedula de ciudadanía No. 33.198.309 expedida en Magangué Bolívar, portadora del abonado celular No. 313 5812912, correo electrónico: *nriegateresa169@gmail.com*; por medio del presente escrito, manifiesto a su Despacho que designo como mi apoderado judicial, al doctor **JORGE NICOLAS NAZZAR LEMUS**, persona mayor y vecino de Magangué Bolívar, residente en la Car. 3º No. 14 – 23 barrio centro en Magangué Bolívar, con tarjeta Profesional número 104242 del C.S.J. identificado con la cedula de ciudadanía No. 9.139.424 de Magangué Bolívar, portador del abonado celular No. 304 2402113, correo electrónico: *nazzarynazzarabogados@gmail.com*, para que conteste la demanda de la referencia, presente excepciones y ejecute todo acto para la defensa de mis intereses.

Mi apoderado queda facultado para recibir, desistir, sustituir, conciliar, transigir, renunciar y reasumir el presente poder, igualmente, queda facultado para interponer recursos, solicitar medidas cautelares, solicitar nulidades, presentar incidentes de cualquier naturaleza, además de todo aquello que en derecho vaya en beneficio de mis intereses con forme a las facultades instituidas dentro del artículo 77 del Código General del proceso.

Sírvase señor Juez, reconocer personería al abogado, como apoderado del suscrito. Además, manifestó a usted, que todos los hechos indicados, pruebas, testigos han sido suministradas por el suscrito; así mismo relevo a mi apoderado de gastos y costas procesales y cualquier responsabilidad Civil, Penal o Administrativa. Manifiesto les cedo costas que se liquiden a mi favor.

Cordialmente;

Teresa Yoriega

TERESA DE JESUS NORIEGA GARAY
C.C. No. 33.198.309 de Magangué Bolívar.

Acepto,

Jorge Nazzar Lemus
JORGE NICOLAS NAZZAR LEMUS
C.C. No. 9.139.424 de Magangué Bolívar.
T.P. No. 10424 del C.S. de la J.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE
MAGANGUÉ - BOLÍVAR
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL- RECONOCIMIENTO
DE CONTENIDO, AUTENTICACIÓN DE FIRMA Y HUELLA
A PETICIÓN DEL INTERESADO
En Magangué a **28 AGO 2023**
Compareció a la Notaría Única de Magangué - Bolívar
TERESA DE JESUS NORIEGA GARAY
Quién se identificó con la C.C. No. **33198309**
Expedida en **MMW** y manifestó que el
anterior documento es cierto y verdadero, que la firma
y la huella que aparecen al pie son suyas.
Teresa Yoriega
DECLARANTE
JOSÉ DEL CARMEN VILLANUEVA ESPINOSA
Notario Único de Magangué - Bolívar





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

Certificado generado con el Pin No: 230329429474610299

Nro Matrícula: 064-38525

Pagina 1 TURNO: 2023-064-1-2389

Impreso el 29 de Marzo de 2023 a las 02:54:14 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: 064 - MAGANGUE DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: MAGANGUE VEREDA: MAGANGUE

FECHA APERTURA: 20-12-2022 RADICACIÓN: 2022-064-6-3410 CON: SENTENCIA DE: 11-11-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN SENTENCIA , 2022/11/11, JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL MAGANGUE. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. LINDEROS NORTE: COLINDANDO CON PREDIO DE TERESA DE JESUS NORIEGA GARAY Y MIDE 7 METROS. SUR: COLINDANDO CON PREDIO DE MIGUEL CERRO Y MIDE 7 METROS. ESTE: COLINDANDO CON PREDIO DE MARIA FAUSTINA PABUENA MANCHEGO Y MIDE 4 METROS. OESTE: COLINDANDO CON PREDIO DE ANDRES HURTADO Y MIDE 4 METROS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 28 CENTIMETROS CUADRADOS: 0
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

064 - 18282

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-11-2022 Radicación: 2022-064-6-3410

Doc: SENTENCIA DEL 11-11-2022 JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE MAGANGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA
DE DOMINIO PARCIAL

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

DE: JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE MAGANGUE

A: HURTADO VIVANCO ANDRÉS

CC# 9262279

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

**



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

Certificado generado con el Pin No: 230329429474610299

Nro Matrícula: 064-38525

Pagina 2 TURNO: 2023-064-1-2389

Impreso el 29 de Marzo de 2023 a las 02:54:14 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: 2023-064-1-2389

FECHA: 29-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: BERNY KATHERINE DE AVILA BERRIO



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN
FORMATO ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL
CONOCIMIENTO INICIAL

F. 63

Fecha de Recepción: 11-01-2023
Hora: 09:49:59
Departamento: Bolívar
Municipio: MAGANGUÉ

NÚMERO ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL

Caso Noticia: 134306001118202310001
Departamento: 13-Bolívar
Municipio: 430-MAGANGUÉ
Entidad Receptora: 60-Fiscalía General de la Nación
Unidad Receptora: 18-UNIDAD RECEPTORA FISCALIA DE MAGANGUE
Año: 2023
Consecutivo: 10001

TIPO DE NOTICIA

Tipo de Noticia: QUERELLA
Delito Referente: ABUSO DE CONFIANZA. ART. 249 C.P. - PA.
Modo de operación del delito: -
Grado del delito: NINGUNO
Ley de Aplicabilidad: Ley 906

AUTORIDADES

¿El usuario es remitido por una Entidad?: NO

DATOS DEL DENUNCIANTE O QUERELLANTE

Tipo de Documento: CEDULA DE CIUDADANIA
Número de Documento: 33198309
Fecha de Expedición: 21-10-1982
País de Expedición: COLOMBIA
Departamento de Expedición: -
Ciudad de Expedición: -
Primer Nombre: TERESA

Fecha de Expedición: 14-01-2003
 País de Expedición: COLOMBIA
 Departamento de Expedición: -
 Ciudad de Expedición: -
 Primer Nombre: CANDELARIA
 Segundo Nombre: PATRICIA
 Primer Apellido: TORRES
 Segundo Apellido: NORIEGA
 País de Nacimiento: -
 Departamento de Nacimiento: -
 Municipio de Nacimiento: -
 Fecha de Nacimiento: -
 Edad: -
 Sexo: MUJER
 Alias: -
 Tiene alguna discapacidad: -
 Pertenece a alguna de las poblaciones de especial protección: -
 ¿tiene algún acento en particular?: -
 ¿tiene rasgos o características físicas particulares?: -
 ¿tiene algún tatuaje, aretes, anillos, cadenas, ropa u otros accesorios particulares?: -
 ¿Pertenece o ha pertenecido a algún grupo delincencial?: -
 Identidad de género: -
 Calidad: -
 Nivel Académico: -
 Oficio: -
 Profesión: -
 Dirección de Correspondencia: -
 Complemento Dirección de Correspondencia: -
 País de Correspondencia: -
 Departamento de Correspondencia: -
 Municipio de Correspondencia: -
 Teléfono Celular: 3105418352
 Teléfono Fijo: -
 Correo Electrónico: -
 Conoce el lugar en el que vive la víctima (ciudad, barrio, punto de referencia, etc.): -
 Conoce el lugar en el que trabaja la víctima (Ciudad, Barrio, Dirección, Nombre de la Empresa, Punto de Referencia, etc.): -
 Conoce el lugar que frecuenta la víctima (Ciudad, Barrio, Dirección, Punto de Referencia, etc.): -
 Otro medio de contacto: -

3107418352

Información adicional: -

DATOS DEL INDICIADO

Tipo de Documento:	CEDULA DE CIUDADANIA
Número de Documento:	45770077
Fecha de Expedición:	19-11-2002
País de Expedición:	COLOMBIA
Departamento de Expedición:	-
Ciudad de Expedición:	-
Primer Nombre:	ANAYS
Segundo Nombre:	-
Primer Apellido:	BELTRAN
Segundo Apellido:	BELLO
País de Nacimiento:	-
Departamento de Nacimiento:	-
Municipio de Nacimiento:	-
Fecha de Nacimiento:	-
Edad:	-
Sexo:	MUJER
Alias:	-
Tiene alguna discapacidad:	-
Pertenece a alguna de las poblaciones de especial protección:	-
¿tiene algún acento en particular?:	-
¿tiene rasgos o características físicas particulares?:	-
¿tiene algún tatuaje, aretes, anillos, cadenas, ropa u otros accesorios particulares?:	-
¿Pertenece o ha pertenecido a algún grupo delincuencia?:	-
Identidad de género:	-
Calidad:	-
Nivel Académico:	-
Oficio:	-
Profesión:	-
Dirección de Correspondencia:	-
Complemento Dirección de Correspondencia:	-
País de Correspondencia:	-
Departamento de Correspondencia:	-
Municipio de Correspondencia:	-
Teléfono Celular:	-
Teléfono Fijo:	-
Correo Electrónico:	-
Conoce el lugar en el que vive la víctima (ciudad, barrio, punto de referencia, etc.):	-

Conoce el lugar en el que trabaja -
la víctima (Ciudad, Barrio,
Dirección, Nombre de la Empresa,
Punto de Referencia, etc.):
Conoce el lugar que frecuenta la -
víctima (Ciudad, Barrio,
Dirección, Punto de Referencia,
etc.):
Otro medio de contacto: -
Información adicional: -

TESTIGOS

¿Sabe usted si hay testigos?: Sí
¿Cuántas personas fueron testigo - 2
del hecho denunciado?:
¿De cuántos de estos testigos tiene 2
información para aportar?:

DATOS DEL TESTIGO

Tipo de Documento: INDOCUMENTADO
Número de Documento: -
Fecha de Expedición: -
País de Expedición: -
Departamento de Expedición: -
Ciudad de Expedición: -
Primer Nombre: GLADIS
Segundo Nombre: -
Primer Apellido: HERNANDEZ
Segundo Apellido: -
País de Nacimiento: -
Departamento de Nacimiento: -
Municipio de Nacimiento: -
Fecha de Nacimiento: -
Edad: -
Sexo: MUJER
Alias: -
Tiene alguna discapacidad: -
Pertenece a alguna de las -
poblaciones de especial
protección:
¿tiene algún acento en -
particular?:
¿tiene rasgos o características -
físicas particulares?:
¿tiene algún tatuaje, aretes, -
anillos, cadenas, ropa u otros
accesorios particulares?:
¿Pertenece o ha pertenecido a -

algún grupo delincencial?:
 Identidad de género: -
 Calidad: -
 Nivel Académico: -
 Oficio: -
 Profesión: -
 Dirección de Correspondencia: -
 Complemento Dirección de
 Correspondencia: -
 País de Correspondencia: -
 Departamento de
 Correspondencia: -
 Municipio de Correspondencia: -
 Teléfono Celular: -
 Teléfono Fijo: -
 Correo Electrónico: -
 Conoce el lugar en el que vive la
 víctima (ciudad, barrio, punto de
 referencia, etc.): -
 Conoce el lugar en el que trabaja
 la víctima (Ciudad, Barrio,
 Dirección, Nombre de la Empresa,
 Punto de Referencia, etc.): -
 Conoce el lugar que frecuenta la
 víctima (Ciudad, Barrio,
 Dirección, Punto de Referencia,
 etc.): -
 Otro medio de contacto: -
 Información adicional: -

DATOS DEL TESTIGO

Tipo de Documento: INDOCUMENTADO
 Número de Documento: -
 Fecha de Expedición: -
 País de Expedición: -
 Departamento de Expedición: -
 Ciudad de Expedición: -
 Primer Nombre: SANDRA
 Segundo Nombre: MARCELA
 Primer Apellido: GUTIERREZ
 Segundo Apellido: NORIEGA
 País de Nacimiento: -
 Departamento de Nacimiento: -
 Municipio de Nacimiento: -
 Fecha de Nacimiento: -
 Edad: -
 Sexo: MUJER
 Alias: -
 Tiene alguna discapacidad: -
 Pertenece a alguna de las
 poblaciones de especial

protección:
 ¿tiene algún acento en particular?: -
 ¿tiene rasgos o características físicas particulares?: -
 ¿tiene algún tatuaje, aretes, anillos, cadenas, ropa u otros accesorios particulares?: -
 ¿Pertenece o ha pertenecido a algún grupo delincencial?: -
 Identidad de género: -
 Calidad: -
 Nivel Académico: -
 Oficio: -
 Profesión: -
 Dirección de Correspondencia: -
 Complemento Dirección de Correspondencia: -
 País de Correspondencia: -
 Departamento de Correspondencia: -
 Municipio de Correspondencia: -
 Teléfono Celular: -
 Teléfono Fijo: -
 Correo Electrónico: -
 Conoce el lugar en el que vive la víctima (ciudad, barrio, punto de referencia, etc.): -
 Conoce el lugar en el que trabaja la víctima (Ciudad, Barrio, Dirección, Nombre de la Empresa, Punto de Referencia, etc.): -
 Conoce el lugar que frecuenta la víctima (Ciudad, Barrio, Dirección, Punto de Referencia, etc.): -
 Otro medio de contacto: -
 Información adicional: -

RELACIÓN ENTRE INTERVINIENTES

¿Existe o existió una relación entre el indiciado y la víctima?: Sí
 Relación 1: TERESA DE JESUS NORIEGA GARAY ES HIJO(A) DE CANDELARIA PATRICIA TORRES NORIEGA

BIENES RELACIONADOS CON EL CASO

Tipo vinculación: OBJETO MATERIAL DEL ILICITO
 Tipo de bien: INMUEBLE
 Tipo: CASA

DATOS SOBRE LOS HECHOS

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

Fecha de comisión de los hechos: 11-09-2022
Hora: 09:38:00
-
Para delitos de acción continuada: -
Fecha inicial de comisión: 11-09-2022
Hora: 09:38:00
Fecha final de comisión: -
Hora: -
Lugar de comisión de los hechos: -
Departamento: BOLÍVAR
Municipio: MAGANGUÉ/BOLÍVAR
Localidad o Zona: -
Barrio: -
Dirección: Magangué, Bolívar, COL
Latitud: 9.24536000000062
longitud: -74.75815999999998
¿Uso de armas?: NO
-
Uso de sustancias tóxicas: NO

RELATO DE LOS HECHOS

¿QUÉ VIENE A DENUNCIAR?:

ABUSO DE CONFIANZA

¿CÓMO LE PASÓ?:

SE HACE CONSTAR QUE EL DENUNCIANTE HA SIDO INFORMADO SOBRE: EL DEBER DE TODA PERSONA, DE DENUNCIAR A LA AUTORIDAD LOS DELITOS DE CUYA COMISIÓN TENGA CONOCIMIENTO Y QUE DEBAN INVESTIGARSE DE OFICIO (ART. 67 C.P.P.); DE LA EXONERACIÓN DEL DEBER DE DENUNCIAR CONTRA SÍ MISMO, CONTRA SU CÓNYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE, O PARIENTE EN 4° DE CONSANGUINIDAD O CIVIL, O SEGUNDO DE AFINIDAD, NI A DENUNCIAR CUANDO MEDIE EL SECRETO PROFESIONAL (ART. 68 C.P.P.); SI LE CONSTA QUE LOS MISMOS HECHOS HAN SIDO PUESTOS EN CONOCIMIENTO DE OTRO FUNCIONARIO (ART. 69 C.P.P.); QUE LA PRESENTE DENUNCIA SE REALIZA BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO Y ACERCA DE LAS SANCIONES PENALES IMPUESTAS A QUIEN INCURRA EN FALSA DENUNCIA (ART.435 C.P), ¿FALSA DENUNCIA CONTRA PERSONA DETERMINADA¿(ART.436 C.P): 1. P/ HAGA UNA DESCRIPCIÓN BREVE Y CONCRETA DE

LOS HECHOS A DENUNCIAR. R/ VENGO A DENUNCIAR POR QUE EN EL MES DE SEPTIEMBRE DE 2022 MI HIJA CANDELARIA PATRICIA TORRES NORIEGA IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 33354535 ME LLEVO A LA REGISTRADURIA Y ME HIZO FIRMAR YA QUE ME DIJO QUE ESTABA HACIENDO UN PAPELEO PARA MEJORA DE VIVIENDA, Y YO FIRME POR QUE ERA MI HIJA Y NO PENSE QUE ESTABA HACIENDO OTRA COSA EN EL MES DE DICIEMBRE DE 2022 LLEGA LA SEÑORA ANAYS BELTRAN BELLO IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 45770077, DICIENDOME QUE TENIA HASTA EL 10 DE DICIEMBRE DE 2022 PARA DESOCUPAR MI CASA YA QUE ELLA ERA LA DUEÑA Y LA HABIA COMPRADO Y YO LE DIJE QUE IBA A VERIGUAR QUE FUE LO QUE PASO, FUE A RECLAMARLE A MI HIJA ME DIJO QUE SI QUERIA GUERRA GUERRA LA IBA A TENER, Y AYER 10 DE ENERO DE 2023 ME ENTERO QUE ELLA SE COMPRO UNA CASA EN EL BARRIO 2 DE NOVIEMBRE Y ES QUE ELLA NO DEBIO ENGAÑARME DE ESA MANERA, YO TENGO TRES HIJOS Y AUN ESTOY VIVA PARA DARLE MI CASA A ELLA. 2. P/ ¿DÓNDE OCURRIERON LOS HECHOS? (DEPARTAMENTO, CIUDAD, COMUNA O LOCALIDAD, BARRIO, VEREDA, CORREGIMIENTO, PUNTOS DE REFERENCIA Y DIRECCIÓN). R/ EN MAGANGUE BOLIVAR 3. P/¿CUÁNDO OCURRIERON LOS HECHOS? (FECHA Y HORA) R/ EN EL MES DE SEPTIEMBRE DE 2022 4. P/ ¿QUIÉN ES LA PERSONA DENUNCIADA? (NOMBRE COMPLETO, DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN, ALIAS, EDAD, PROFESIÓN U OCUPACIÓN) R/ CANDELARIA PATRICIA TORRES NORIEGA, C.C. 33354535, 3105418352 5. P/ HAGA UNA DESCRIPCIÓN FÍSICA DE ESA PERSONA (VESTUARIO, RASGOS FÍSICOS, ACENTO, SEÑALES PARTICULARES -TATUAJES, CICATRICES, AMPUTACIONES-). R/ ESTAURA MEDIA CLARA, CABELLO LARGO LISO, GRUESA 6. P/ ¿DÓNDE SE UBICA LA PERSONA DENUNCIADA? (TELÉFONO, DIRECCIÓN O MEDIOS ELECTRÓNICOS). R/ EN EL HOSPITAL LA DIVINA MISERICORDIA 7. P/ ¿EN QUÉ CONSISTIÓ LA CONDUCTA DEL DENUNCIADO? R/ COMO LO DETALLE EN EL RELATO DE LOS HECHOS. 8. P/ ¿CUÁNDO LE ENTREGO ESE BIEN? R/ESO LO HZO ELLA EN EL MES DE SEPTIEMBRE DE 2022 9. P/ ¿CUÁL ES LA FECHA EN QUE EL DENUNCIADO DEBÍA DEVOLVER EL BIEN? R/ AHORA ME ESTAN QUERIENDO SACAR DE LA CASA 10. P/ ¿EL DENUNCIADO OBTUVO O HA OBTENIDO ALGÚN PROVECHO DEL BIEN? R/ SI, CALRO LE CONSIGNARON LA PLATA DE LA VENTA DE MI CASA 11. P/ ¿DE QUÉ SE APROPIÓ EL DENUNCIADO? DESCRIBA DETALLADAMENTE EL BIEN. R/ UNA CASA 12. P/ ¿QUÉ VALOR TIENE LO APROPIADO? DE SER POSIBLE ADJUNTAR LAS FACTURAS O CUALQUIER DOCUMENTO DE SOPORTE. R/ NO LO EXACTO ME DIJERON QUE DSETENTA Y PICO DE MILLONES DE PESOS 13. P/ ¿DE QUIÉN ES EL BIEN? (NOMBRE COMPLETO, IDENTIFICACIÓN, UBICACIÓN) LA CASA ES MIA, TERESA DE JESUS NORIEGA GARAY, C.C. 33198309 14. P/ ¿CÓMO ACREDITA LA PROPIEDAD O LEGITIMA TENENCIA DE ESE BIEN? ADJUNTAR DOCUMENTOS R/ YO TENGO MIS ESCRITURAS 15. P/ ¿CÓMO OBTUVO EL DENUNCIADO EL BIEN OBJETO DEL DELITO? R/ ME ENGAÑO ME DIJO QUE ESTABA FIRMANDO PARA MEJORA DE VIVIENDA 16. P/ ¿EXISTE ALGÚN ACUERDO VERBAL SOBRE EL BIEN ENTRE USTED Y EL DENUNCIADO? R/ NO 17. P/ ¿EXISTE ALGÚN DOCUMENTO SUSCRITO ENTRE USTED Y EL DENUNCIADO CON RESPECTO AL BIEN? R/ YO NI SE QUE FUE LO QUE FIRME 18. P/ ¿EL DENUNCIADO HA HECHO USO DEL BIEN? EN CASO AFIRMATIVO, ¿DE QUÉ FORMA? R/ YO VIVO EN MI CASA 19. P/ ¿EXISTEN TESTIGOS DE LOS HECHOS? EN CASO AFIRMATIVO, ¿DÓNDE SE UBICAN? (NOMBRE, DIRECCIÓN, TELÉFONO, MEDIOS ELECTRÓNICOS) R/ GLADIS HERNANDEZ Y SANDRA MARCELA GUTIERREZ 20. P/ ADEMÁS DEL VALOR DE BIEN, ¿TUVO ALGÚN PERJUICIO? EN CASO AFIRMATIVO ¿EN CUÁNTO LO AVALÚA? R/ SI 21. P/ ¿TIENE ALGUNA EVIDENCIA ADICIONAL O DOCUMENTO QUE QUIERA APORTAR? R/ NO 22. P/ ¿TIENE ALGO MÁS QUE AGREGAR A LA PRESENTE DENUNCIA? R/ SI, QUIERO DEJAR CLARO QUE SI ME PASA ALGO A MI O A MI OTRA HIJA ES ELLA POR QUE ELLA ME AMENAZO

ABC del Delito

¿QUIÉN ES EL PROPIETARIO DEL BIEN OBJETO DEL DELITO?

Usted

¿CÓMO ACREDITA LA PROPIEDAD DE ESE BIEN?

ESCRITURA

¿QUIÉN TIENE LA LEGÍTIMA TENENCIA DEL BIEN?

El denunciado

¿CUÁL ES LA RELACIÓN ENTRE EL DENUNCIADO Y LA VÍCTIMA?

MADRE E HIJA

¿CÓMO OBTUVO EL DENUNCIADO EL BIEN OBJETO DEL DELITO?

Otro

¿EL ACUERDO ES UN CONTRATO DE DEPÓSITO?

No

SI EL ACUERDO SE TRATA DE UN CONTRATO, ¿CUÁL ES?

NO

¿CUÁNDO LE ENTREGÓ EL BIEN AL DENUNCIADO?

YO NO LA HE ENTREGADO YA QUE YO VIVO EN ELLA

¿EN QUÉ FECHA EL DENUNCIADO DEBÍA RESTITUIR EL BIEN?

NO

¿EL DENUNCIADO CONSUMIÓ O DESTRUYÓ LA COSA?

No

¿EL DENUNCIADO ENAJENÓ LA COSA? (TRASPASÓ EL DOMINIO)

Sí

¿EL DENUNCIADO REALIZÓ LA CONDUCTA ABUSANDO DE FUNCIONES DADAS O CONFIADAS POR UNA AUTORIDAD PÚBLICA?

No

¿EL DENUNCIADO HA HECHO USO DEL BIEN?

No

¿EL DENUNCIADO TENÍA AUTORIZACIÓN PARA USAR EL BIEN?

No

¿EL DENUNCIADO OBTUVO O HA OBTENIDO ALGÚN PROVECHO DEL BIEN?

Sí

INDIQUE CUÁL FUE EL PROVECHO

ECONONMICO

¿OTRA PERSONA DIFERENTE AL DENUNCIADO OBTUVO O HA OBTENIDO ALGÚN PROVECHO DEL BIEN?

No sabe

¿EL BIEN OBJETO DEL DELITO HA SUFRIDO ALGÚN TIPO DE DETERIORO?

No

¿HA TENIDO CONFLICTOS CON EL DENUNCIADO CON ANTERIORIDAD A LA OCURRENCIA DE ESTE DELITO?

No

¿HECHOS DE VIOLENCIA BASADA EN GÉNERO?

No

Información Adicional

TIENE ALGUNA EVIDENCIA QUE APORTAR A LA DENUNCIA:

No

¿EN EL LUGAR DE LOS HECHOS O EN SUS ALREDEDORES EXISTEN CÁMARAS DE SEGURIDAD QUE HUBIERAN PODIDO GRABAR LOS HECHOS?:

No

¿DESEA AGREGAR ALGO MÁS A SU DENUNCIA?:

NO

DOCUMENTOS

Se hace entrega al usuario de los siguientes documentos:

1. FORMATO REMISIÓN A OTRAS INSTITUCIONES POR COMPETENCIA:

No

2. FORMATO SOLICITUD DE MEDIDA DE PROTECCIÓN POLICÍA NACIONAL:

No

3. FORMATO REMISIÓN INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES:

No

4. FORMATO REMISIÓN A OTRAS INSTITUCIONES- ICBF / COMISARIA DE FAMILIA:

No

5. SE PUSO EN CONOCIMIENTO EL ACTA DE DERECHOS Y DEBERES DE LAS VÍCTIMAS:

Sí

Se informa al usuario que puede consultar su caso y conocer el despacho al cual se asignó su noticia, de la siguiente manera:

- a. Ingresar a la página web **www.fiscalia.gov.co** en la siguiente ruta:
 - Servicio al Ciudadano / Consultas / Consulte el estado de su denuncia
 - Digite los **21 dígitos** de su denuncia (están en la parte superior de la misma frente a la casilla **Caso Noticia**) y luego ingrese los códigos de validación que pide el sistema
 - Presione **BUSCAR** para consultar la información
- b. Comunicarse con el Centro de Contacto de la Fiscalía General de la Nación, marcando desde su celular al **122** o la línea gratuita **018000919748**.

LINA ALEJANDRA MOBALES ANAYA
Fiscalía General de la Nación
UNIDAD RECEPTORA FISCALIA DE MAGANGUE
MAGANGUE

PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber, **TERESA DE JESUS NORIEGA GARAY**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana domiciliada en Magangué, identificada con la cédula de ciudadanía número 33.198.309 expedida en Magangué, de estado civil soltera quien para los efectos del presente contrato se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **ANAYS BELTRAN BELLO**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana domiciliada en Magangué, Bolívar, identificada con la cédula de ciudadanía número 45.770.077 expedida en Pinillos, de estado civil soltera quien para los efectos del presente contrato se denominará **LA PROMITENTE COMPRADORA**, hemos celebrado la presente promesa de compraventa la cual se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO: LA PROMITENTE VENDEDORA, promete transferir a favor de **LA PROMITENTE COMPRADORA**: quien adquiere a título de COMPRA-VENTA, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión, que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: una Casa, ubicado en la Calle 16 C No 13C- 23 Barrio San José jurisdicción del municipio de Magangué Bolívar, Matrícula Inmobiliaria No 064-18282, cuyos linderos generales y especiales se encuentran descritos en la escritura pública número 825 DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 1993 otorgada en la Notaría de MAGANGUE.

PARAGRAFO. - UBICACIÓN Y LINDEROS: la casa, está ubicado en el Calle 16 C No 13C- 23 Barrio San José del municipio de Magangué Bolívar.

LINDEROS GENERALES: se encuentran descritos en la escritura pública número 825 del 28 de Octubre de 1993 otorgada en la Notaría de MAGANGUE.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la cabida, linderos y demás especificaciones del inmueble, se prometé transferir como cuerpo cierto.

SEGUNDA. - TRADICIÓN: LA PROMITENTE VENDEDORA, adquirió el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa por compra realizada a la señora MARIA FAUSTINA PABUENA MANCHEGO, mediante escritura pública número 825 DEL 28-October de 1993, otorgada en la NOTARIA DE MAGANGUE, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Magangué, identificada con la Matrícula Inmobiliaria 064-18282.

TERCERA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA PROMITENTE VENDEDORA, garantiza a **LA PROMITENTE COMPRADORA** que el inmueble prometido en venta mediante éste documento no lo han enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente, que en la actualidad lo posee en forma regular, pública y pacífica, que se halla libre de hipotecas, censos, anticresis, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, patrimonio de familia, uso, habitación, arrendamientos por escritura pública o por contrato privado, pero en todo caso se obliga a salir al saneamiento por vicios ocultos, redhibitorios o cualquier otro vicio que afecte el inmueble prometido en venta.

CUARTA. - PAZ Y SALVO DE IMPUESTOS Y SERVICIOS: LA PROMITENTE VENDEDORA, se obliga a entregar el inmueble prometido en venta, a paz y salvo por concepto de impuesto predial, valorización o complementarios, por servicios de agua, acueducto y alcantarillado, servicios de aseo, de energía eléctrica, de gas, servicio telefónico

y cualquier otro servicio del que goce el inmueble objeto de este contrato hasta la fecha de entrega del mismo.

QUINTA. - PRECIO: El valor acordado como precio de venta del inmueble prometido en venta es la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 70.000.000)**, que **LA PROMITENTE COMPRADORA** pagarán a **LA PROMITENTE VENDEDORA** de la siguiente manera:

1. La suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$35.000.000)**, producto de recursos propios, a la firma de la presente promesa de compraventa, los cuales serán consignado a la cuenta de ahorro número 412400098855 del Banco Agrario a nombre de la señora Candelaria Patricia Torres Noriega.
2. La suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$35.000.000)**, producto recursos propios, a la firma de la firma de la escritura pública.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA, autoriza bajo su responsabilidad a **LA PROMITENTE COMPRADORA**, consignar a la cuenta de ahorro número 412400098855 del Banco Agrario a nombre de la señora Candelaria Patricia Torres Noriega la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$35.000.000)**.

SEXTA. - ENTREGA DEL INMUEBLE: LA PROMITENTE VENDEDORA, hará entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato a **LA PROMITENTE COMPRADORA** en el estado en que se encuentra, el día de la firma de la escritura pública.

SÉPTIMA. - GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos notariales que ocasione la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, así como los impuestos de registro y derechos de registro, la Retención en la Fuente por concepto de transferencia, será cancelada conforme lo estipula la ley.

OCTAVA. - ESCRITURACIÓN: Las partes acuerdan, que la firma de la escritura pública que perfeccione el presente contrato se llevará a cabo el día OCHO (8) del mes de Noviembre del año dos mil veinte dos (2022) a las 4.00 PM en la Notaria de Magangué.

NOVENA. - ARRAS: Como arras del negocio, **LA PROMITENTE COMPRADORA** entregarán en esta fecha a **LA PROMITENTE VENDEDORA** la suma de **CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 4.000.000)**, en dinero en efectivo, la cual perderán a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, o ésta se le restituirá dobladas en caso de incumplimiento, o se imputará al precio de la venta si ésta se perfecciona por medio de la escritura pública.

DECIMA. - CLÁUSULA PENAL. - LA PROMITENTE VENDEDORA y LA PROMITENTE COMPRADORA acuerdan como cláusula penal por incumplimiento de todo o en parte de lo aquí acordado el 10 % del valor de la venta, o sea la suma de **SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$7.000.000)**.

DÉCIMA PRIMERA. - PRORROGA: El plazo para la celebración de la escritura pública de compra venta, como los valores del negocio jurídico antes mencionados, la cláusula penal y

demás estipulaciones aquí pactadas, pueden prorrogarse o modificarse de común acuerdo por las partes, el cual deberá constar por escrito.

DÉCIMA SEGUNDA. -MERITO EJECUTIVO: Las partes declaran que éste documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en el contraídas.

DÉCIMA TERCERA. CESION: Las partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del contrato concedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

DÉCIMA CUARTA. NOTIFICACIONES: Para todos los efectos de esta promesa de compraventa, las direcciones de notificación de **LA PROMITENTE COMPRADORA** y **LA PROMITENTE VENDEDORA** serán las siguientes:

PROMITENTE VENDEDORA en la Calle 16C No14 – 53 Barrio San José del Municipio de Magangué Bolívar, Celular: 3135812912, Correo Electronico: torresnoriegac@gmail.com.

PROMITENTE COMPRADORA en la Calle 17 No13 – 108 Barrio San José del Municipio de Magangué Bolívar, Celular: 3148044715, Correo Electronico: anaysb617@gmail.com.

Para constancia se firma en el municipio de Magangué Bolívar., a los 09 días del mes de Septiembre de. 2022.

LA PROMITENTE VENDEDORA:
C.C No 33.198.309 de Magangué

LA PROMITENTE COMPRADORA:
C.C. No. 45.770.077 de Pinillos