

SEÑOR JUEZ	CESAR ANDRES TIRADO PERTUZ
RADICADO	13620408900120210004300
PROCESO	VERBAL SUMARIO
DEMANDANTE	CECILIO ENRIQUE VILLA TORRES
DEMANDADO	DANILO ANTONIO TERAN OROZCO Y PERSONAS INDETERMINADAS
ASUNTO	CONTESTACION DE LA DEMANDA Y FORMULAR EXEPCIONES DE MERITO

LUIS MANUEL VARGAS PEREZ mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con numero de cedula de ciudadanía N°**72180022** de Barranquilla. abogado en ejercicio, con tarjeta profesional N° **229758** del Consejo Superior de la Judicatura actuando en representación del señor **DANILO ANTONIO TERAN OROZCO**, identificado con cedula de ciudadanía número 72333623 quien para el caso que nos atrae, es persona demandada dentro del proceso de la referencia y legítimo propietario del bien inmueble objeto del que se solicita usucapión, todo lo anterior tal y como consta en providencia que me otorga tal calidad, a través del presente escrito, concurre dentro del término de manera respetuosa al despacho de su Señoría, con el fin de **CONTESTAR DEMANDA VERBAL DECLARATIVA DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA DE DOMINIO**, y formular excepciones de mérito promovida por el señor **CECILIO ENRIQUE VILLA TORRES**, persona identificada con cédula de ciudadanía No.**73475372** de Sopla Viento Bolívar, todo esto tal y como consta en el libelo incoado por la parte actora.

LA PRESENTE CONTESTACIÓN SE FUNDAMENTA EN LAS SIGUIENTES CONSIDERACIONES

FRENTE A LOS HECHOS:

EN CUANTO AL PRIMERO: NO ES CIERTO, tendrá que probar que este hecho es real, y aunado a esto la cancelación de un recibo predial no son actos constitutivos para solicitar la usucapión

EN CUANTO AL SEGUNDO: Entra en inutilidad toda vez que lo que dice en este hecho es repetición del Primero por lo que **NO ES CIERTO** la realidad del hecho

EN CUANTO AL TERCERO, CUARTO Y QUINTO: continua en inutilidad toda vez que utiliza los mismos decires, de los hechos anteriores, Lo que si es cierto es la existencia del bien inmueble que se referencia, en cuanto a los demás argumentos **NO SON CIERTOS**.

EN CUANTO AL SEXTO: Al final del proceso el juez debera compulsar copia a la fiscalía general de la nacion por todas las declaraciones que se hacen bajo la

gravedad del juramento y que resulten ser falsas y temerarias como fue la prueba que aporta el demandante en este proceso.

EN CUANTO AL SEPTIMO: Me atrevo a hacer el siguiente pronunciamiento conforme lo expresa la norma general del proceso cuando precisa que el demandante o el interesado en una notificación personal manifieste que ignora el lugar donde puede ser citado el demandado o quien deba ser notificado personalmente, se procederá al emplazamiento en la forma prevista como lo comenta el CGP; en este sentido puedo observar que han transcurrido cinco (5) meses y diecisiete días (17) calendarios entre la fecha que el despacho ordeno admisión de la demanda bajo auto con fecha treinta (30) de Noviembre del 2021 y notificado por estado el dos (2) de diciembre del 2021 transcurrió ese tiempo, hasta que mi defendido se acercó al despacho para que le entregaran copia de la demanda (momento en que fue notificado) esto como producto que se enterara de la existencia sobre una anotación en el folio de matrícula por una expedición que hiciera del mismo en el que se contempla la inscripción de la demanda que se contesta. En virtud de esto, se omitieron los actos y/o procedimientos contemplados en el artículo 375 y 108 del CGP, lo que sin lugar a duda configura una falla en el servicio judicial. Toda vez que estos actos y procedimientos, son garantista al fenómeno que se dibuja en la declaración de pertenencia. Afirmo esto **al no observar en el plenario del expediente referencia de actos algunos**

EN CUANTO AL OCTAVO: Es cierto el bien inmueble no es del Estado, es un bien inmueble de propiedad de mi defendido

FRENTE A LAS PRETENSIONES:

EN CUANTO A LA PRIMERA: ME OPONGO, por cuanto esta solicitud va dirigida a que, se declare que al demandante le pertenece el dominio pleno y absoluto del bien inmueble en relación, en razón a que esta aseveración la debe de probar en el desarrollo de la litis

CUANTO A LA SEGUNDA: ME OPONGO, por cuanto esta petición guarda relación con la primera, en virtud de esto, como esta petición, es sucesiva de la anterior, debe probarse la primera para que, en efecto proceda la siguiente.

EN CUANTO A LA TERCERA: ME OPONGO, por cuanto la solicitud **es excluyente** en decir que se condene al demandado en caso de oposición por cuanto la misma, no debe ser la condición exigida dentro de una demanda por el derecho a la defensa que le asiste al **demandado,**

EXCEPCIONES DE MÉRITO QUE PROPONGO CONTRA LAS PRETENSIONES DEL DEMANDANTE:

**1) INEFICACIA DE LOS REQUISITOS PARA QUE SE CONFIGURE LA
PRESCRIPCIÓN FRENTE A LA EXISTENCIA DE ACTOS JURIDICOS EN
EL QUE SE DEMUESTRA LA CAPACIDAD DE PROPIETARIO EN EL
QUE UNO RECIBE Y EL OTRO DA**

En sentido concreto, las excepciones de mérito son las argumentaciones que deben ser probadas por el demandante en el proceso, sucesos probatorios, encaminados a enervar las pretensiones de la parte demandante. Es preciso llamar la atención al despacho frente a lo pretendido basándonos en lo siguiente:

- 1) Se observa en la anotación número tres (3), del folio de matrícula del bien inmueble de la relación que, existe una inscripción en el mismo de fecha 13-01-2016 con radicación 2016-060-6-239, con documento escritura 3994 del 17-10-2015, de la notaria tercera de Barranquilla. Con especificación compraventa con personas que intervienen en el acto:

DE: CASTILLA JULIO ALVARO HENRRIQUE

DE: CASTILLA JULIO ATANACIO RAFAEL

DE: CASTILLA JULIO ATILIO RAFAEL

A: TERAN OROZCO DANILO ANTONIO

De igual manera en la anotación número cuatro (4), del mismo folio de matrícula, se registra a fecha 13-01-2016 con radicación 2016-060-6-239, documento de escritura 3994 del 17-10-2015 de la notaria tercera de Barranquilla. Con especificación Limitación al Dominio; 0329 Pacto de Retroventa con personas que intervienen en el acto:

DE: TERAN OROZCO DANILO ANTONIO

A: CASTILLA JULIO ALVARO HENRRIQUE

A: CASTILLA JULIO ATANACIO RAFAEL

A: CASTILLO JULIO ATILIO RAFAEL

Podemos demostrar que el mismo folio de matrícula en su anotación quinta (5), se encuentra un registro de fecha 21-02-2020 con radicación 2020-060-6-4757, con documento de escritura 6304 del 21-11-2019, de la Notaría tercera de Barranquilla, se cancela anotación número cuatro (4), con especificación: cancelación 0843 por voluntad de las partes pacto de retroventa Personas que intervienen en el acto:

DE: TERAN OROZCO DANILO ANTONIO

A: CASTILLA JULIO ALVARO HENRRIQUE

A: CASTILLA JULIO ATANACIO RAFAEL

A: CASTILLO JULIO ATILIO RAFAEL

Y final mente una anotación número seis (6), en la que aparece a fecha 25-02-2022 con radicación 2022-060-6-4777, bajo documento de oficio 52 del 18-02-2022, del Juzgado Promiscuo Municipal de San Cristóbal, con especificación: medida Cautelar: 0421, Demanda de Proceso de Pertenencia, Personas que intervienen en el Acto

DE: VILLA TORRES CECILIO ENRIQUE

A: PERSONAS INDETERMINADAS

A: TERAN OROZCO DANILO ANTONIO

De esta manera se puede demostrar que los hechos arriba señalados, prueban que mi poderdante realizó actos de señor y dueño sobre el bien inmueble del que se solicita la usucapión, no se puede entender que mi ahijado judicial, realice actos como es de comprar un bien y no percatarse que el mismo no esté en poder de aquellas personas que actúan como vendedores (mi defendido estuvo visitando varias veces el predio en compañía de las personas que intervienen en el negocio jurídico por el interés de ellas mismas en dicha negociación) y evitarse un problema como es el que nos atrae, es decir que el bien inmueble sobre el que se hace los actos jurídicos, no está en manos de las personas de quienes mi defendido hizo contrato; Es de recalcar que mi poderdante señor **DANILO ANTONIO TERAN OROZCO**, bajo la escritura pública número 3994 de fecha 17-10-2015, de la notaria tercera de Barranquilla compro el bien inmueble de la relación a los señores **CASTILLA JULIO ALVARO HENRRIQUE; CASTILLA JULIO ATANACIO RAFAEL; CASTILLA JULIO ATILIO RAFAEL**, tal como se describe y aparece en el folio de matrícula, posterior a ello, bajo la figura de pacto de retroventa se prestó un dinero según escritura pública número 3994 del 17-10-2015 de la notaría tercera de Barranquilla, el cual fue ratificado bajo la escritura pública número 6304 del 21-11-2019, de la Notaría tercera de Barranquilla

a costa de ello existen documentos privados; Escrituras, Pagare y Letras en Blanco

- 2) Se observa que en la anotación número tres (3), del folio de matrícula del bien inmueble de la relación existe una inscripción en el mismo de fecha 13-01-2016 con radicación 2016-060-6-239, con documento escritura 3994 del 17-10-2015, de la notaria tercera de Barranquilla. Con especificación compraventa con personas que intervienen en el acto:

- 3) Es mi defendido señor **DANILO ANTONIO TERAN OROZCO**, propietario legítimo del bien inmueble que se solicita usucapión, por lo que ha venido realizando sobre él acto jurídico que dan fe sobre el dominio del bien inmueble como señor y dueño, negocios jurídicos que se realizaron y se registraron ante las instituciones del Estado legal mente constituidas para reconocer los derechos en ello consignados.

2) IMPROCEDENCIA DE LA PRESTENSION POR LA EXISTENCIA DE LA POSESION CLANDESTINA CON EL ECHO DE PRESENTAR DOCUMENTOS QUE SE DEDUCEN LA TEMERIDAD Y SU MALA FE.

Del hecho pretendido con el que se basa al presentar prueba como es el documento extraprocesal número 8587 procesado ante la Notaria primera del Municipio de Soledad Atlántico el día 26 de Octubre del 2021, en donde los señores **JULIO CANTILLO ORLANDO y JULIO HERNANDEZ DAIRO** plenamente identificados en el documento de la relación manifestaron que conocen de vista, trato y comunicación hace catorce (14) años señor **VILLA TORRES CECILIO ENRIQUE**, diciendo que ejerce posesión de forma pacífica e interrumpida con ánimo de señor y dueño hace catorce (14) años ininterrumpidos de un lote de terreno en San Cristobal-Bolívar, denominado las Mestizas.

Cabe presentar el reproche de esta prueba toda vez que se nota la forma perversa en que incurren los declarantes y el demandante señor **VILLA TORRES CECILIO ENRIQUE** unos al trasladarse a otro Departamento como es el Atlántico, lugar en el cual rindieron declaración Jurada, y el otro señor **VILLA TORRES CECILIO ENRIQUE, (demandante)**, quien autentico en la misma notaria poder y el mismo día y fecha es decir el día 26 de Octubre del 2021 tiempo en el que orquestaron y concertaron criminalmente la prueba para que le sirviera como hecho de posesión, documentos que los pudieron configurar en el lugar donde se dice que se ejerce la Posesión pública, continua y pacífica, como es en el mismo municipio de residencia, o jurisdicción del predio solicitado, configurando una prueba viciada para hacer caer a la justicia en error, con lo que se demuestra a sabiendas hechos contrarios a la realidad actuando con temeridad o mala fe

TERMINACION DE LA CONTROVERSIA POR INDUCIR AL JUEZ EN ERROR

Su señoría con los hechos jurídicos anotados se comprueba y se demuestra en ellos la existencia de voluntades en las que hoy el demandado demuestra que es legítimo propietario del bien inmueble en disputa. Por lo tanto, por lo que se puede demostrar una Actitud deshonesta del demandante; por cuanto esto fue un negocio hecho entre mi defendido y los hermanos castilla julio, tal como aparece registrado en el Folio de Matricula del bien inmueble que se pretende ganar en esta solicitud deshonrosa. La cual se puede entender como una alianza culpable entre los hermanos Castilla y el señor demandante; en razón en que al vencerseles el tiempo a los hermanos: **CASTILLA JULIO ALVARO HENRRIQUE; CASTILLA JULIO ATANACIO RAFAEL y CASTILLA JULIO ATILIO RAFAEL** para obtener su recompra sumado a su renuencia en pagar el dinero recibido de parte de mi ahijado judicial optaron en confabularse con **CECILIO ENRIQUE VILLA TORRES (demandante)**, persona que hoy alega decir que tiene posesión del bien inmueble por más de 14 años.

SOLICITUD DEL DESESTIMIENTO TACITO

Señala el auto admisorio de la demanda expedido por este despacho con fecha 30 de noviembre del 2021 y notificado por estado el dos (2), de diciembre del 202. En su numeral tercero (3), de la providencia que, **NOTIFIQUESE** este auto de la demanda a los demandados **DANILO ANTONIO TERAN OROZCO** y demás personas indeterminadas de conformidad a los artículos 108, 375 numerales 6 y 7 del C.G.P Y decreto 806 / 2020.

En ese mismo sentido el despacho razona en el numeral noveno de la providencia citada un término perentorio para que se notifiquen a las personas ordenadas en el auto dándole un tiempo de treinta (30), precisando que, Vencido dicho término sin que se realice las notificaciones ordenadas, se tendrá por desistida tácitamente la presente demanda. Configurando en este evento una falla del servicio toda vez que se puede observar en el plenario del expediente a la fecha en el que mi defendido se acercó al despacho en fecha 17 de mayo del 2022, para notificarse de la demanda, transcurrieron cinco (5) meses y quince (15) días enterándose de esta al momento de expedir copia del certificado de tradición; no se cuenta a la fecha el cumplimiento de la orden dada, justificación para que el despacho en consecuencia ordenara desistimiento tácito y el levantamiento de la medida cautelar como lo consigno en el auto de comento.

LAS EXCEPCIONES QUE OFICIOSAMENTE SE PRUEBAN DURANTE EL TRAMITE DEL PROCESO

Sírvase señor Juez tener en cuenta lo dispuesto en el art. 282 del Código General del Proceso, por ser los hechos de las Excepciones totalmente probados con documentos legitimados, por lo que le solicito al señor Juez, muy respetuosamente librar oficio que contenga en él, la cancelación de la medida cautelar demanda en proceso de pertenencia contenida en el folio de matrícula del bien inmueble de

propiedad legítima del demandado, señor **DANILO ANTONIO TERAN OROZCO**, como quiera que se ha demostrado en las excepciones de mérito con pruebas que se anexan

PRUEBAS:

INTERROGATORIO DE PARTE:

Respetuosamente solicitó al despacho que, en calidad de persona a las que puedan dar fe, sobre los hechos jurídicos que se realizaron sobre el bien inmueble en relación cite a los señores **CASTILLA JULIO ALVARO HENRRIQUE**, Identificado con cedula de ciudadanía N° **23475636**, **CASTILLA JULIO ATANACIO RAFAEL**, identificado con cedula de ciudadanía N° **73475825** y **CASTILLA JULIO ATILIO RAFAEL**, Identificado con cedula de ciudadanía N° **73475300** a fin de que declaren sobre los hechos que les consten o no al interior de la presente causa procesal. Expresando que la dirección física y electrónica, donde deben ser notificado los solicitados se la hare llegar en el momento oportuno

Así mismo señor Juez solicito que su despacho cite a fecha y hora que usted disponga para el **CONTRINTERROGATORIO** que presentare a los señores **JULIO CANTILLO ORLANDO**, identificado con cedula de ciudadanía número 4.009.449 residenciado en la calle 3 Número 32-72, del barrio la Plaza con correo electrónico orlandojuliocantillo@gmail.com y **JULIO HERNANDEZ DAIRO**, identificado con cedula de ciudadanía número 73.476.025, residenciado en la carrera 2 con calle 19, del barrio Plaza Centro con correo electrónico dairojuliohernandez2021qgmail.com para declaren sobre los hechos que les consten o no al interior de la presente causa procesal.

DOCUMENTALES:

Escritura pública de compraventa con pacto de retroventa No 3994 del 17-10- del 2015 de la notaria 3 de Barranquilla.

Escritura pública de cancelación de por voluntad de las partes del pacto de retroventa No. 6304 del 2019 de la notaria 3 de Barranquilla.

Contrato de arriendo

Letras de cambio

Pagares


Documento privado donde costa en monto prestado por el predio

Poder legalmente diligenciado

NOTIFICACIONES:

EL SUSCRITO APODERADO: En mi oficina de abogado ubicada en la Carrera 46 número 76 – 230 Bloque 1 Oficina 7 de Barranquilla Correo electrónico: luismanuelvp@hotmail.com

A mi defendido (Demandado) Carrera 46 No 76-230 Bloque 1 Oficina 7 Correo electrónico dan8422@hotmail.com

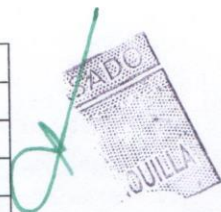
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luis Manuel Vargas Perez', enclosed within a large, hand-drawn oval shape.

LUIS MANUEL VARGAS PEREZ

C.C 72180022

ABOGADO T.P, 229758 DEL C.S. de la J.

SEÑOR JUEZ	CESAR ANDRES TIRADO PERTUZ
RADICADO	13620408900120210004300
PROCESO	VERBAL SUMARIO
DEMANDANTE	CECILIO ENRIQUE VILLA TORRES
DEMANDADO	DANILO ANTONIO TERAN OROZCO Y PERSONAS INDETERMINADAS
ASUNTO	OTORGO PODER ESPECIAL



DANILO ANTONIO TERAN OROZCO, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con numero de cedula de ciudadanía N° **72.333.623** de Barranquilla, Manifiesto a usted que confiero poder especial al abogado **LUIS MANUEL VARGAS PEREZ** identificado con cedula de ciudadanía N° **72180022** de Barranquilla. abogado en ejercicio, con tarjeta profesional N° **229758** del Consejo Superior de la Judicatura para que actúen en mi nombre ante su despacho y atienda los requerimientos y actúe conforme al mandato delegado

En virtud de lo anterior mi padrino jurídico queda facultado para ejercer el procedimiento sobre la contestación de la demanda, presentar excepciones de mérito e interponer demanda de reconvencción y realizar todas aquellas acciones que crea conveniente sobre el pleno ejercicio de mi defensa dentro del litigio que se adelanta en su despacho, donde soy persona demandada como quiera que se describe dentro del proceso ya arriba referenciado

El doctor **LUIS MANUEL VARGAS PEREZ.**, reitero que, cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, conforme a los artículos 74 y 77 del Código General del Proceso en especial las de recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y todas aquellas que él considere necesarias para el buen cumplimiento de su gestión jurídica.


DANILO ANTONIO TERAN OROZCO
C.C N° **72.333.623**
Demandado


LUIS MANUEL VARGAS PEREZ
C.C N° **72180022**
abogado
T.P **229758** del C.S de la Judicatura
Acepto.



NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA

AYDEE CECILIA MERINO SALAZAR
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y
RECONOCIMIENTO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante el suscrito Notario Sexto del Circulo de Barranquilla, se presento personalmente:

TERAN OROZCO DANILO ANTONIO

Quien se identifico con **C.C. 72333623**

y declaró que el contenido del presente documento es cierto y que la firma que allí aparece es la suya. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



Cod. ct8In

En barranquilla, el 2022-06-10 11:37:40

Daniilo Orozco
Firma del Declarante



AYDEE CECILIA MERINO SALAZAR
NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA



Daniilo Orozco
[Signature]



REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE ATLANTICO



BARRANQUILLA

Cra. 52 No. 70 - 35 Teléfono: 3112814 • Cel.: 318 734 4431
E-mail: informacion@notariatercera.com.co - www.notariatercera.com.co
NIT: 15047287-4

Copia de la Escritura No. 3994 de Fecha 17 OCTUBRE 2015

Naturaleza del acto COMPRAVENTA

Otorgante (s)

ATANACIO RAFAEL CASTILLA JULIO Y OTROS

A favor de

DANILO ANTONIO TERAN OROZCO

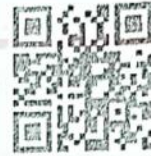
ALFONSO LUÍS ÁVILA FADUL
NOTARIO TERCERO DE BARRANQUILLA

Barranquilla _____ de 20



JOSE República de Colombia

3994



Aa026675005

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

Art. 8 Par. 4° ley 1579 de 2012

MATRICULA INMOBILIARIA: 060-199928.-----

REFERENCIA CATASTRAL: 0000000010001000.-----

MUNICIPIO: San Cristóbal Bolívar.-----

DIRECCION DEL PREDIO: Lote C, que hace parte de la finca conocida como Las Mestizas, ubicada en el Municipio de San Cristobal Departamento de Bolivar. -----

ESCRITURA No. 3994 DIA: 17 MES: OCTUBRE AÑO: 2015

NOTARIA DE ORIGEN: NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA.-----



NOTARIA DE ORIGEN: TERCERA (3ª) DE BARRANQUILLA. -----

CÓDIGO DEL ACTO NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

0125. COMPRAVENTA.-----

0329. PACTO DE RETROVENTA.-----

CUANTÍA: Compraventa: \$20.000.000.00; Pacto de retroventa: \$30.000.000.00.---

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL(LOS) ACTO(S) IDENTIFICACIÓN(ES)

VENDEDORES:

ATANASIO RAFAEL CASTILLA JULIO C.C. 73.475.825

ALVARO HENRRIQUE CASTILLA JULIO C.C. 73.475.636

ATILIO RAFAEL CASTILLA JULIO. C.C. 73.475.300

COMPRADOR :

DANILO ANTONIO TERAN OROZCO C.C. 72.333.623

ESCRITURA # TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO (3994).-----

FECHA DE OTORGAMIENTO: OCTUBRE 17 DE 2015.-----

AÑO DE ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE (VENDEDOR): 2003.-----

===== HASTA AQUÍ EL FORMATO DE CALIFICACION =====

DATOS DE LA ESCRITURA.-----
 ESCRITURA # TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO (3994).-----
 FECHA DE OTORGAMIENTO: OCTUBRE 17 DE 2015.-----
 =====



En el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, Capital del Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los diecisiete (17) días del mes de octubre del año dos mil quince (2.015), ante mí, **ALFONSO LUIS AVILA FADUL**, Notario Público, Tercero (3º) del Círculo Notarial de Barranquilla, Comparecio **ATILIO RAFAEL CASTILLA JULIO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 73.475.300, quien actúa en nombre propio y en calidad de apoderado especial de los señores **ATANASIO RAFAEL CASTILLA JULIO** y **ALVARO HENRRIQUE CASTILLA JULIO**, identificados con las cédulas de ciudadanía números 73.475.825 y 73.475.636, respectivamente, de estados civiles solteros sin uniones maritales de hecho, domiciliados en Cartagena, mediante poder especial a el otorgado el cual declara que se encuentra vigente ya que no ha sido cancelado ni revocado de conformidad con la Ley, además declara que sus poderdantes se encuentran vivos, poder especial, que presenta para que se protocolice con este publico instrumento y se inserte en las copias que del mimo se expidan y quien en este instrumento público se denominará **EL VENDEDOR** y manifestó: **PRIMERO:** Que transfiere(n) a título de venta real y efectiva en favor de **DANILO ANTONIO TERAN OROZCO**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 72.333.623, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, domiciliado en la ciudad de Barranquilla (Atlántico)., quien para los efectos de esta Escritura se llamará **EL COMPRADOR**, el derecho de dominio y posesión material que tienen y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): Lote C, que hace parte de la finca conocida como Las Mestizas, ubicada en el Municipio de San Cristóbal Departamento de Bolívar, con un área de 20.4.147M2, y se individualiza con los siguientes linderos y medidas: Por el **NORTE:** en extensión de 494.000 metros con lote numero B. **SUR:** en extensión de c101.00 metros con predios de Jose Utria Castillo y en extensión de 209.00 metros con predio de Julio Ariza Mercado. **ESTE:** en extensión de 426.00 metros con lote H y en extensión de 300.00 metros con lote G. **OESTE:** en extensión de 375.00 metros, manga de Farfan de por

03/09/2015 1030335AATC3034
República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de revistas de escrituras públicas, certificados y documentos del archipi notarial





REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR
ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN CRISTOBAL BOLIVAR.
NIT: 806.001.278-9
19 AÑOS



PAZ Y SALVO

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL

CERTIFICA

Revisados los archivos de esta dependencia se encontró que los señores **ATILIO RAFAEL CASTILLA JULIO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 73.475.300, **ATANACIO RAFAEL CASTILLA JULIO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 73.475.825 y **ALVARO HENRIQUE CASTILLA JULIO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 73.475.636, tiene un bien inmueble en la cabecera Municipal de San Cristóbal- Bolívar, el cual se denomina **LAS MESTIZAS**, identificada con ficha catastral No. 000000010001000 con una extensión de **204147 Ha-M2** y un avalúo de SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$7.000.000), se encuentra a **PAZ Y SALVO** hasta el 31 de Diciembre de 2015.

Dado en San Cristóbal Bolívar a los Cinco (5) días del mes de Octubre de 2015.


DANIEL CUETO OBESO
Tesorero Municipal

REPUBLICA DE COLOMBIA
ALCALDIA MUNICIPAL
DE SAN CRISTOBAL BOL.
... F.J.T.



Por la Renovación de un Pueblo

Edificio Palacio Municipal, la plaza, Cra. 4 N° 19-43
E-mail: alcaldiasancristobal@gmail.com

Barranquilla, 04 de agosto de 2015.

A QUIEN INTERESE

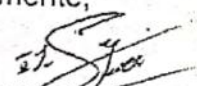
ASUNTO: PODER ESPECIAL.

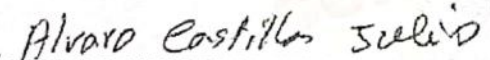
ATANASIO RAFAEL CASTILLA JULIO y ÁLVARO HENRRIQUE CASTILLA JULIO, mayores de edad, identificados con C.C. Nos. 73.475.825 y 73.474.736 expedidas en San Cristóbal, por medio del presente documento, manifiesto que confiero poder ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a ATILIO RAFAEL CASTILLA JULIO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 73.475.300 de San Cristóbal, para que en mi nombre y representación venta, hipoteque, arriende o permute, las cuotas partes que nos corresponde del s inmueble descrito como LOTE C, que hizo parte de la finca conocida como LAS MESTIZAS, ubicado en el Municipio de San Cristóbal, Departamento de Bolívar, con un área de 20.4.147 M2, que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL SUR en extensión de 101 metros, con predio de José Utria Castillo y en extensión de 209 metros con predio de Julio Ariza Mercado; POR EL NORTE en extensión de 494 metros, con lote número B; POR EL ESTE: en extensión de 375 metros, Manga de Farfan de por medio con predio de Perfecto Consuegra Julio y en extensión de 72 metros, con predio de Corina Zapata Jaramillo. Le corresponde el folio de Matricula Inmobiliaria No. 060-199928. Y la referencia catastral 000001233.



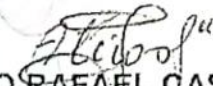
Nuestro apoderado queda facultado para vender, hipotecar, hacer venta con pacto de retroventa, firmar contrato de arrendamiento, así como recibir el valor de la venta o hipoteca, firmar cualquier documento que requiera de nuestra aprobación. Para las diligencias en beneficio de nuestros legítimos intereses, podrá actuar de tal forma que en ningún momento quedemos sin representación alguna.

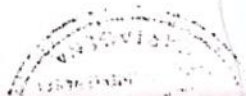
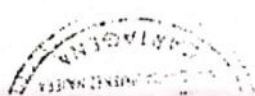
Atentamente,


ATANASIO RAFAEL CASTILLA JULIO
C.C. No. 73475825


ÁLVARO HENRRIQUE CASTILLA JULIO
C.C. No. 73.475636.

ACEPTO:


ATILIO RAFAEL CASTILLA JULIO,
C.C. 73.475.300



C.C.No.

NOTARIA SÉPTIMA
DEL CÍRCULO DE CARTAGENA

ANTE LA SUSCRITA NOTARIA, Compareció

Alvaro Buenavista
Castillo Julio

C.C. *93445636*

DE *Copiar*

y dijo que reconoce como suya la firma
estampada en el anterior documento
Así como el contenido del mismo

Alvaro Castillo Julio

Fecha *04 AGO. 2015*



NOTARIA SÉPTIMA
DEL CÍRCULO DE CARTAGENA

ANTE LA SUSCRITA NOTARIA, Compareció

Atanacio Lopez
Castillo Julio

C.C. *23.425.825*

DE *Copiar*

y dijo que reconoce como suya la firma
estampada en el anterior documento
Así como el contenido del mismo

Atanacio Lopez

Fecha *05 AGO. 2015*



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras publicas, certificadas y documentos del archivo notarial

1038503a330AAITC



Ca133114555



República de Colombia



Aa026675006

medio con predio de Perfecto Consuegra Julio y en extensión de 72.00 metros con predio de Corina Zapata Jaramillo. Se identifica este bien raíz con la matrícula inmobiliaria número 060-199928. **PARAGRAFO:** No obstante la mención de las áreas y de las medidas de los linderos, la compraventa se hace como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan y los derechos sobre los bienes comunes. **SEGUNDO:** Que el inmueble objeto de este contrato lo adquirió EL VENDEDOR, según consta en la escritura pública número 1299 de fecha 08 de septiembre de 2003 de la Notaría Cuarta de Cartagena, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, bajo el folio de matrícula inmobiliaria Número 060-199928.- **TERCERO: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Que el valor del inmueble objeto de esta venta es de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.00), MONEDA CORRIENTE**, suma que EL VENDEDOR declara tener recibida a entera satisfacción de EL COMPRADOR. **CUARTO:** Declara EL VENDEDOR que es el actual propietario del inmueble que aquí se enajena y garantiza que se encuentra libres de censo, hipotecas, embargo, pleito pendiente, patrimonio de familia, demanda civil registrada, anticresis, arrendamiento, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo diferentes a las inherentes al régimen de propiedad horizontal al cual se encuentran sometidos, en general, están libres de todo gravamen, comprometiéndose a salir al saneamiento de lo vendido, conforme a la ley.- **QUINTO:** EL VENDEDOR se obliga a entregar a EL COMPRADOR el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos, de tasas, sobretasas, impuestos y contribuciones del orden nacional, departamental y municipal, decretados hasta la fecha de la presente escritura pública, correspondiéndole a EL COMPRADOR los que se causen a partir de la entrega real y material del inmueble objeto de esta venta. **SEXTO:** Que EL VENDEDOR en la fecha hace entrega real y material del inmueble a EL COMPRADOR, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legalmente corresponden, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentran, a su satisfacción. **SEPTIMO:** Los gastos de retención en la fuente, estampilla pro hospital y los gastos notariales que genere el otorgamiento de la respectiva escritura pública son asumidos por EL VENDEDOR; el pago del impuesto pro desarrollo y los gastos de registro de la presente escritura pública serán



01/07/2015 1037IASAVJUV24EK

cancelados por EL COMPRADOR. **OCTAVO.- PACTO DE RETROVENTA; EJERCICIO CONDICIONADO:** Que esta venta queda sujeta al pacto de retroventa en virtud del cual EL VENDEDOR se reserva el derecho de readquirir el inmueble dentro de los doce (12) meses siguientes a la firma de la presente escritura, la cual se suscribe el día 17 del mes de octubre del año 2015, en la Notaría Tercera de Barranquilla, teniendo plazo EL VENDEDOR para ejercer la opción de recompra hasta el 17 del mes de octubre del año 2016, o antes de esa fecha, la cual se podrá prorrogar. Se ampliara el crédito cuando el deudor lo solicite, el cual se soportara con los respectivos pagares. **PARÁGRAFO I, CONDICIÓN:** Para el desarrollo del pacto de retroventa EL VENDEDOR se obliga, a demás, a dar aviso por escrito a EL COMPRADOR, con una antelación de un (1) mes, de su voluntad de ejercerlo, a efectos de que éste realice las diligencias correspondientes para el cumplimiento del pacto de retroventa. **- NOVENO:** Los contratantes fijan como precio para la retroventa la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000.00), MONEDA CORRIENTE**, cantidad que deberá pagar EL VENDEDOR al COMPRADOR en un sólo contado el día de la firma de la escritura pública de retroventa. **-DECIMO:** Que serán por cuenta del aquí VENDEDOR, la totalidad de los gastos de escrituración, beneficencia, retención, anotación y registro que ocasione el ejercicio de la opción de recompra por parte de EL VENDEDOR. **DECIMO PRIMERO: EL VENDEDOR** de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente instrumento público declara bajo la gravedad del juramento, que el bien inmueble que por este instrumento público transfiere, lo adquirió con recursos provenientes de actividades que con ocasión de su profesión u oficio desarrolla y que por lo tanto dichos recursos no provienen de ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano. -----

Comparece en este acto **DANILO ANTONIO TERAN OROZCO**, mayor de edad, domiciliado en Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía número 72.333.623, de estado civil soltero sin unión marital de hecho quien obra en este acto en su propio nombre y representación, y quien en este acto se ha venido llamando **EL COMPRADOR** y manifestó: **PRIMERO:** Que acepta la presente escritura pública y en especial la venta con pacto de retroventa, que por medio de este instrumento público se le hace, por estar todo de acuerdo a lo pactado y a su





entera satisfacción. **SEGUNDO:** Que ha recibido el bien inmueble objeto de esta compraventa a su entera satisfacción por su cabida, ubicación, linderos y demás especificaciones. **TERCERO:** Que conoce, acepta y se obliga a cumplir el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el bien inmueble que por este instrumento público adquiere. **CUARTO:** De manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente instrumento público declara bajo la gravedad de juramento que los recursos entregados, para la compra del bien inmueble, provienen de la profesión u oficio que desarrolla y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifican, adicionan o complementan. Dicha declaración de fuente de fondos, se realiza con el propósito de dar cumplimiento a lo señalado para las transacciones de entidades financieras en la Circular externa cero cero siete (007) de mil novecientos noventa y seis (1.996) expedida por la Superintendencia Bancaria, el Decreto seiscientos sesenta y tres (663) de mil novecientos noventa y tres (1.993) Estatuto Orgánico del Sector Financiero, la ley ciento noventa (190) de mil novecientos noventa y cinco (1.995) (Estatuto anticorrupción) y las demás normas aplicables al asunto. -----

EFFECTOS DE LA LEY 258 DE 1996, modificada por la ley 854 de Noviembre 25 de 2.003. No es aplicable, por cuanto es un lote de terreno. Se protocoliza los siguientes documentos: -----

a) Paz y salvo de impuesto predial del predio con referencia catastral numero 00000010001000, con una extensión de 204147 Ha-M2 y un avalúo de \$7.000.000.00, ubicado en la cabecera Municipal de San Cristóbal – Bolívar, se encuentra a Paz y Salvo hasta el 31 de diciembre de 20158, dado en San Cristóbal a los 5 días del mes de octubre de 2015, por el Suscrito Tesorero Municipal de la Alcaldía Municipal de San Cristóbal Bolívar. -----

b) Declara el Vendedor que no presenta paz y salvo de impuesto de valorización, ya que en dicho Municipio no se hace cobro de la misma. --



01/07/2015 10372KASAVUUYKA

COLOMBIA NOTARIADO

Advertencias, Otorgamiento y Autorización: A los otorgantes se les advirtió: 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. -----

2) Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----

3) Que el Notario se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. -----

4) Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la oficina de registro competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorio por mes o fracción de mes de retardo. -----

Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. -----

En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. -----

En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (Art. 37 Decreto Ley 960/70). -----

LEÍDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del arribo notarial





República de Colombia



Aa022670645

de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman ante mí y conmigo el Suscrito Notario, quien en esta forma lo autorizo.-----

Derechos Notariales \$ 125.279.00.-----

IVA \$36.029.00.-----

Retefuente: \$ 200.000.00.-----

Recaudos Super y Fondos \$

El presente instrumento público está contenido en las hojas de papel notarial números: Aa026675005, Aa026675006, Aa026675007, Aa022670645. = = = =



Atilio



ATILIO RAFAEL CASTILLA JULIO

C.C. 73.475.300,

Apoderado de Atanasio Rafael Castilla Julio y Alvaro Henrique Castilla Julio

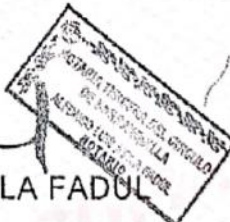
Daniilo T. O



DANILO ANTONIO TERAN OROZCO

C.C. 72.333.623

Alfonso Luis Avila Fadul
ALFONSO LUIS AVILA FADUL
NOTARIO TERCERO



1631357650.1908

09-01-2015

Escrituras S.A. 044-353-210



República de Colombia

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



EL NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA
CERTIFICA:
Que la presente es fiel (1A) Copia de escritura Pública
No 3994 De Fecha: 17 OCTUBRE 2015
Tomada de su original que expidió y autorizo en 06
Hojas útiles con DESTINO: DANILO ANTONIO TERAN OROZCO
EN BARRANQUILLA a los: 19 OCTUBRE 2015

[Handwritten signature]



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 14 de Enero de 2016 a las 12:00:27 pm

Con el turno 2016-060-6-239 se calificaron las siguientes matrículas:
060-199928

Nro Matricula: 060-199928

CIRCULO DE REGISTRO: 060 CARTAGENA No. Catastro:
MUNICIPIO: SOPLAVIENTO DEPARTAMENTO: BOLIVAR VEREDA: SOPLAVIENTO TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) FINCA LAS MESTIZAS EN EL MUNICIPIO DE SOPLAVIENTO LOTE C

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 13/1/2016 Radicación 2016-060-6-239
DOC: ESCRITURA 3994 DEL: 17/10/2015 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 30.000.000
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: CASTILLA JULIO ATILIO RAFAEL CC# 73475300
DE: CASTILLA JULIO ATANASIO RAFAEL CC# 73475825.
DE: CASTILLA JULIO ALVARO HENRRIQUE CC# 23475636
A: TERAN OROZCO DANILO ANTONIO CC# 72333623 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 13/1/2016 Radicación 2016-060-6-239
DOC: ESCRITURA 3994 DEL: 17/10/2015 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA 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: TERAN OROZCO DANILO ANTONIO CC# 72333623 X
A: CASTILLA JULIO ATILIO RAFAEL CC# 73475300
A: CASTILLA JULIO ALVARO HENRRIQUE CC# 23475636
A: CASTILLA JULIO ATANASIO RAFAEL CC# 73475825.

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

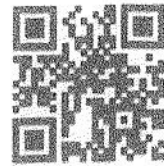
|Fecha: | El registrador(a)
|Día |Mes |Año | Firma

21 ENE 2016

Usuario que realizo la calificacion: 62124



República de Colombia



Aa060560837

Nº 6304

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO FORMATO DE CALIFICACIÓN

Art. 8 Par. 4º ley 1579 de 2012

=====

MATRICULA INMOBILIARIA: 060-199928.-----

REFERENCIA CATASTRAL: 000000010001000.-----

MUNICIPIO: San Cristóbal – Departamento del Bolívar.-----

DENOMINACION DEL PREDIO: Lote C, que hizo parte de de la finca conocida las Mestizas, del Municipio de San Cristóbal, Departamento de Bolívar.-----

NOTARIA DE ORIGEN: TERCERA DE BARRANQUILLA. -----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO:	CUANTIA
CANCELACION PACTO DE RETROVENTA	SIN CUANTIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACIÓN
DANILO ANTONIO TERAN OROZCO	C.C. 72.333.623

FECHA DE OTORGAMIENTO: NOVIEMBRE 21 de 2019. = = = = =

ESCRITURA #: SEIS MIL TRESCIENTOS CUATRO (6304). = = = = =

===== **HASTA AQUÍ EL FORMATO DE CALIFICACION** =====

FECHA DE OTORGAMIENTO: NOVIEMBRE 21 de 2019. = = = = =

ESCRITURA NÚMERO: SEIS MIL TRESCIENTOS CUATRO (6304). = = =

En el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, Capital del Departamento del Atlántico, República de Colombia, a veintiun(21) == días del mes de noviembre del año Dos Mil diecinueve (2.019), ante mí **MARTHA LUZ ROJAS ZAMBRANO**, Notario Tercero (E) de Barranquilla por Resolucion 14850 de fecha 13/11/2019 de la Superintendencia de Notariado y Registro, = = = = =

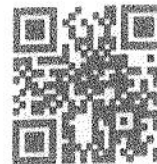
= = = = =

compareció **DANILO ANTONIO TERAN OROZCO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número: 72.333.623, domiciliado en la ciudad de Barranquilla, quien actúa en nombre y representación propio y en tal condición manifestó: **PRIMERO:** Que mediante escritura pública número 3994 de fecha 17 de octubre de 2015 otorgada en la Notaría Tercera de Barranquilla, los señores **ATANASIO RAFAEL CASTILLA JULIO, ALVARO ENRIQUE CASTILLA JULIO y ATILIO RAFAEL CASTILLA JULIO**, identificados con cédulas de ciudadanía números 73.475.825, 73.474.736 y 73.475.300, celebró contrato de compraventa con pacto de retroventa con el compareciente, sobre el siguiente bien inmueble:

Aa060560837
 108220H9PPaASQPM
 Cadena S.A. No. 89090-516 2.5-04-19



República de Colombia



Aa060560838

SUPER Y FONDO: \$ 12.400.00

Esta escritura se redactó según minuta presentada y se extiende sobre las hojas de papel Notarial números: Aa060560837, Aa060560838. = = = = =

Danielo T.O

DANILO ANTONIO TERAN OROZCO

INDICE DERECHO

C.C. No. *72393623*

DIRECCION: *Calle 57 # 44-103*

TELEFONO: *301 567147*

ACTIVIDAD ECONOMICA: *A306420*

CORREO ELECTRONICO: *dano@21@uhoi.com*

(Resoluciones 033 y 044 de 2007 de la UIAF – Instrucción Administrativa 07/07 Supernotariado)



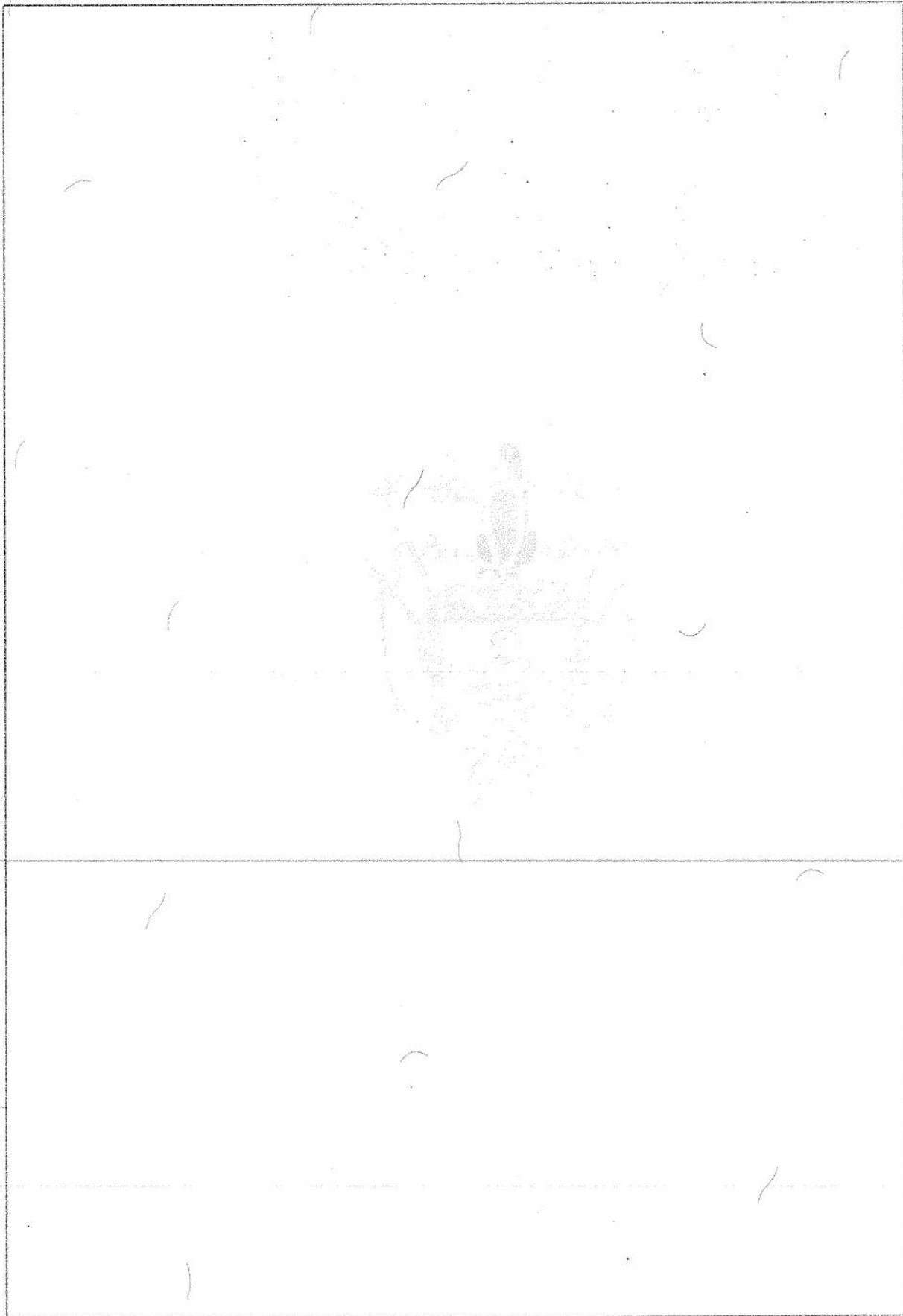
MARTHA LUZ ROJAS ZAMBRANO

NOTARIO TERCROE

Aa060560838

10823MPOA9PPA9Q

Cadenat S.A. No. 89995310 25-04-19



048714

1

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

CIUDAD Y FECHA: BARRANQUILLA, 17 DE OCTUBRE DE 2015

ARRENDADOR: DANILO ANTONIO TERAN OROZCO.

ARRENDATARIO: ATANASIO RAFAEL CASTILLA JULIO, ALVARO ENRIQUE CASTILLA JULIO, ATILIO RAFAEL CASTILLA JULIO.

FECHA DE INICIACION: OCTUBRE 17 DE 2015.

VENCIMIENTO: OCTUBRE 17 DE 2016

CUANTÍA: \$18.000.000.00

CLASE DE INMUEBLE: Lote C, que hizo parte de de la finca conocida las Mestizas, del Municipio de San Cristóbal, Departamento de Bolívar

MATRICULA INMOBILIRIA: 060-199928

DANILO ANTONIO TERAN OROZCO, mayor de edad, domiciliado en Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía número 72.333.623, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien actúa en nombre propio y representación propia, quien se denominara El Arrendador y **ATILIO RAFAEL CASTILLA JULIO**, mayor de edad, domiciliado en Cartagena de tránsito por Barranquilla, de nacionalidad colombiano, identificado con la cédula de ciudadanía número 73.475.300, de estado civil soltero con unión marital de hecho, quien obra en este acto en nombre propio y en representación de los señores **ATANASIO RAFAEL CASTILLA JULIO, ALVARO ENRIQUE CASTILLA JULIO**, identificados con cédulas de ciudadanía número 73.475.825 y 73.475.636, domiciliados en Cartagena, de estados civiles solteros sin uniones maritales de hecho, en su calidad de apoderado especial, mediante poder especial a el conferido el cual declara bajo la gravedad de juramento se encuentra vigente ya que no ha sido cancelado ni revocado de conformidad con la ley, además declara que sus poderdantes se encuentran vivos, quienes en adelante se denominaran el Arrendatario, hemos celebrado el contrato de arrendamiento del predio rural, regido por las cláusulas que más adelante se enuncian:

PRIMERA: El Arrendador da en arrendamiento a EL ARRENDATARIO y éste recibe a su entera satisfacción la tenencia del inmueble situado en el Municipio de San Cristóbal, Departamento de Bolívar. Y se obliga El arrendatario a destinarlo única y exclusivamente para usos legales. Los linderos del inmueble objeto del contrato, se podrán relacionar en hoja por separado de este contrato. **SEGUNDA:** El término de duración del contrato es de doce (12) meses, contados desde y hasta las fechas de iniciación y vencimiento arriba pactadas. Se prorroga por igual término de duración , si ninguna de las partes avisare por escrito a la otra su determinación de darlo por terminado, conforme con lo dispuesto en el artículo 6 de la ley 820 del 2003. **TERCERA:** El precio o canon mensual de arrendamiento será de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.500.000.00 M.L.), valor que el arrendatario pagará al arrendador, en su casa de habitación, por mes anticipado en los cinco (05) días calendario de su respectivo periodo. La mera tolerancia de EL ARRENDADOR, en aceptar el pago con posterioridad a estos días no se entenderá como animo de modificar esta cláusula. En el evento de que el ARRENDATARIO, en cualquier mes o de manera sucesiva consignare en la cuenta del arrendador el pago del canon, el volante de consignación o de la transferencia emitida por la entidad se considerará recibo de caja, más para que el Arrendador pueda expedir el recibo definitivo debe haber recibido copia de dicho volante o su equivalente. **CUARTA:** El arrendatario, responderán solidariamente por todas las obligaciones adquiridas en el contrato, así como por las que impone la ley, no solo por el término inicial, sino durante las prorrogas tácitas o pactadas por escrito por el arrendatario o por su coarrendatario, a quienes el arrendatario otorga poder especial, amplio y suficiente para que todos ellos y mientras permanezca sin restituir materialmente el inmueble al ARRENDADOR. El arrendatario y sus deudores solidarios , se obligan a informar sólo por escrito, a través del servicio postal autorizado, cualquier notificación que deba hacer al arrendador, bien sea por arreglos, desocupación y en general para todo lo

relacionado con el desarrollo y ejecución del contrato. La aceptación de parte del arrendador de comunicaciones enviadas por cualquier otro medio no lo obliga a atender la situación en ella presentada, por lo cual el arrendatario, lo releva de responsabilidad alguna. **QUINTA:** EL ARRENDATARIO recibe el inmueble en buen estado físico y de servicio, seguridad y sanidad, según el inventario que se firma por separado y que se incorpora al contrato formando parte integral del mismo. En cuanto al uso, reparaciones, mantenimiento, estado físico y material del inmueble, se obliga expresamente EL ARRENDATARIO a: 1) Entregarlo en el mismo estado en que lo recibió y conforme con los artículos 2028 a 2030 del código civil, efectuará las reparaciones locativas y en general todas las que necesite el inmueble cuando esté ocupado por él, tales como obstrucciones de cañerías , instalaciones eléctricas, tuberías de agua, sanitarios, lavamanos, vidrios, techos, paredes, cerraduras; sin que éstos arreglos generen gasto alguno al propietario o arrendador. 2) Entregar el inmueble totalmente pintado, con el material de igual calidad y color al que tenía cuando fue recibido por él. 3) no efectuar ninguna clase de mejoras o reparaciones útiles y necesarias. Si las efectúa sin permiso y aún con su permiso, estas accederán sin costo alguno para el propietario o arrendador, sin perjuicio de que estos puedan pedir su retiro. Las partes convienen que no podrá El ARRENDATARIO ni su coarrendatario, descontar del canon suma alguna por concepto de reparaciones indispensables, salvo autorización escrita del arrendador o del propietario, renunciando EL arrendatario a las disposiciones del artículo 27 de la ley 820 del 2003. **SEXTA:** Con relación a los servicios públicos domiciliarios, servicios, cosas o usos conexos o adicionales que reciba el inmueble o lleguen a recibirse en él, EL ARRENDATARIO y sus deudores solidarios expresamente se obligan a prestar, antes o durante la ocupación del inmueble, las garantías o fianzas que exijan las empresas prestatarias de servicios públicos domiciliarios o de servicios, cosas o usos conexos o adicionales. Además se obliga a : 1) Pagar los servicios públicos

domiciliarios , junto con los impuestos y/o contribuciones que se recauden conjuntamente en las facturas respectivas, tales como energía eléctrica, vigilancia, alumbrado público, gas , agua, alcantarillado, aseo, teléfonos celulares, Internet, servicio de larga distancia nacional y/ internacional, etc. 2) Pagar los servicios adicionales o conexos que reciba el inmueble, sin que necesariamente estén instalados en él, tales como los de televisión por suscripción, vigilancia, parabólica, etc. 3) Responder por las sanciones y pagar los gastos y/o multas , que las empresas prestatarias de servicios públicos domiciliarios respectivas prestatarias de otros servicios o cualquier autoridad , impongan por las infracciones de EL ARRENDATARIO a los respectivos reglamentos , por no haber pagado oportunamente los servicios y/o por las omisiones, acciones , instalaciones y/o reconexiones fraudulentas efectuadas en la ejecución del contrato o durante cualquier tiempo mientras no este restituido y aún después de restituido el inmueble AL ARRENDADOR, si se hubiere detectado durante el tiempo de ocupación por parte de EL ARRENDATARIO. 4) Asumir el pago del contador o medidor y su instalación, cuando éste haya sido retirado, por la empresa prestataria del servicio o por terceros ajenos al contrato de arrendamiento. 5) Pagar puntualmente las facturas de la línea telefónica con el cual se haya arrendado el inmueble y/o de las líneas que hayan sido instaladas a solicitud de EL ARRENDATARIO. Así mismo, se obliga a velar por el mantenimiento y conservación de las primeras y hacer las gestiones necesarias para trasladar las líneas que él instalare, obligándose a gestionar lo necesario para que el inmueble quede libre de deudas o gravámenes al respecto. **SEPTIMA:** En el evento de que se adeuden en el inmueble arrendado sumas o facturas por concepto de servicios públicos domiciliarios y/o de los impuestos y contribuciones que se recauden conjuntamente con ellos , EL ARRENDATARIO, autoriza expresamente y desde ya al ARRENDADOR, al propietario y a las empresas prestatarias de los servicios, para que procedan según lo siguiente : 1.- Si durante

la ejecución del contrato, sus prorrogas o aún después de desocupado el inmueble arrendado, se presentaren saldos pendientes de pago, el arrendador podrá solicitar ante la empresa prestataria del servicio el traslado de la obligación a una cualquiera de las propiedades de EL ARRENDATARIO o de su coarrendatario en los cuales haya contratos de prestación de el o los servicios públicos domiciliarios que estén en mora . Y expresamente autorizan a dicha empresa acreedora para que efectúen el respectivo traslado. 2.- En caso de los servicios telefónicos, bien sea que se generen en línea cuyos derechos sean de EL ARRENDATARIO o de un tercero y la deuda fuere cancelada por el propietario, el arrendador o uno cualquiera de los DEUDORES SOLIDARIOS; quien la efectúe quede facultado desde ya, para que con el solo acto de presentar la factura cancelada o certificación que acredite el pago, solicite le sean adjudicados los derechos de uso sobre la línea telefónica y se le registre como suscriptor del contrato de prestación de servicio, sin costo alguno. **OCTAVA:** EL ARRENDATARIO acepta desde ahora toda transferencia o cesión que de este contrato haga el arrendador a un tercero que tomando los derechos y obligaciones de EL Arrendador, quede sustituyéndolo en este contrato y sin que subsista a cargo de el arrendador ninguna clase de responsabilidad. EL ARRENDATARIO será notificado de la cesión del contrato mediante fijación del aviso de que trata el numeral 4° del artículo 424 del código de procedimiento civil, si no la ha aceptado tácitamente al tenor del artículo 1962 del código civil. **NOVENA:** El arrendador prohíbe expresa y terminantemente a EL ARRENDATARIO, destinar el inmueble para fines ilícitos, tales como los contemplados en el literal b) del parágrafo 3° del decreto 180 de 1988, del artículo 34 de la ley 30 de 1986 y en consecuencia a EL ARRENDATARIO, se le prohíbe elaborar, ocultar, depositar armas, contrabando, explosivos o dinero de grupos terroristas, almacenar, vender o usar drogas, estupefacientes o sustancias alucinógenas. EL ARRENDATARIO se obliga a cumplir estrictamente con lo anterior y además a no guardar ni permitir que se guarden en el inmueble

TEI
3AN
V7ICE
INA
OLCE
DCQUE
QUIL
ASDEL
20LDEL G.
ILLA
SAL

sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad del inmueble. Si ocurriere en el inmueble enfermedad infectocontagiosa, asumirá EL ARRENDATARIO los gastos de desinfección que ordenen las autoridades competentes. **DECIMA:** El presente contrato presta mérito ejecutivo por sí solo, por admitir las partes que en cuanto a la cantidad debida, es de plazo vencido, actualmente exigible y es título suficiente para demandar de el arrendatario y sus deudores solidarios lo siguiente : 1) Los gastos que causen las acciones de desahucio y restitución del inmueble; éstos se estimarán conforme a la tarifa de honorarios del colegio de Abogados del Atlántico y al artículo 395 del código de procedimiento civil. 2) Los gastos que ocasione el cobro de cánones vencidos y no pagados, reajustes o aumentos de cánones, cuotas de administración, servicios públicos domiciliarios o no, usos o servicios conexos, arreglos y reparaciones a cargo de El arrendatario. 3) Para hacer efectivas las cláusulas penales y las indemnizaciones convenidas en este contrato y/o legales, que por incumplimiento de las obligaciones adquiridas deba pagar el Arrendatario y sus deudores solidarios a favor del arrendador, acreedor y/o del propietario del inmueble. 4) Hacer efectivo el pago de sumas adeudadas por El arrendatario por cuotas de administración , servicios públicos, sean domiciliarios o no , tales como agua, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, gas, teléfono, tv -cable, Internet, celulares, además de las contribuciones e impuestos que se recauden conjuntamente con dichos servicios y los demás pagos a cargo de El arrendatario. 5)Hacer efectivo el pago de las sumas liquidadas por las empresas prestatarias de servicios públicos o de servicios o usos adicionales o conexos, por causa de fraudes o conexiones fraudulentas que hayan realizado El arrendatario. 6) Hacer efectivo el pago de los gastos que generen la falta de pintura al inmueble y deterioros y faltantes que le ocasione El arrendatario al momento de desocuparlo. 7) Hacer efectivo el pago de la indemnización y de los cánones según el numeral 4 del artículo 24 de la ley 820 del 2003, si por la voluntad propia de El arrendatario o en virtud de una acción

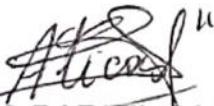
judicial para obtener la restitución del inmueble, éste desocupe o abandone el inmueble antes de vencer el contrato o su prórroga .8) Hacer efectivo el pago de gastos de administración, celaduría, servicios públicos u otros que se generen a cargo de El arrendatario, si él desocupare o abandonare el inmueble antes de vencer el contrato o su prórroga. **DECIMA PRIMERA:** El Arrendatario autorizan expresamente al Arrendador para que : 1) Que reporte o consulte , en cualquier tiempo en base o bancos de datos de entidades públicas o privadas sobre sus comportamientos y hábitos de pago. Así mismo, le autorizan a reportar información sobre el manejo de las obligaciones adquiridas en el contrato, durante la vigencia del término inicial o de sus prórrogas, o aún después de desocupado el inmueble. 2) Descontar y tomar de los cánones que haya pagado El arrendatario, el valor de las validaciones del contrato. En el evento del no pago de los impuestos y/o gastos de que trata el numeral primero de la cláusula décima primera y de los honorarios que cause el cobro pre jurídico por el incumplimiento de El Arrendatario podrá El arrendador pagarlos y sumarlo al saldo de lo que deba pagar El Arrendatario cada mes. 3) Penetrar al inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del bien arrendado, siempre que por cualquier causa o circunstancia éste permanezca abandonado o deshabitado por el término de quince (15) días o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad del bien o la seguridad del vecindario. **PARAGRAFO:** Queda expresamente entendido que de darse este evento, no se considerará terminado el contrato y continuarán vigentes las obligaciones a cargo de El arrendatario hasta la fecha prevista para que venza el término inicial, la prórroga o renovación vigente, y en su defecto se aplicarán las cláusulas penales e indemnizatorias del caso. 4) Para que éste por medio de sus empleados o personas autorizadas por él, por escrito, visite el inmueble para controlar el buen uso y destinación del mismo, supervisar que el mantenimiento preventivo que efectúa El Arrendatario y

si lo hace de manera efectiva e inspeccionar si no han sido suspendidos los servicios públicos o se han alterado los medidores de los mismos. 5) Llenar los espacios en blanco de éste contrato, en cualquier tiempo, especialmente los reservados para la determinación y linderos del inmueble. **DECIMA SEGUNDA:** El arrendatario, conviene expresamente con el arrendador que éste no tiene ni tendrá responsabilidad alguna en los eventos que se citan en los numerales de esta cláusula y expresamente El arrendatario conviene en exonerarlo y relevarlo de cualquier responsabilidad civil, contractual y/o extracontractual relacionada con lo siguiente : 1.) Por la falta de facturación y/o los excesos que puedan presentar en la liquidación y facturación de los servicios públicos, sean domiciliarios o no, por causa de fugas no perceptibles en las tuberías de agua, por causa de cortos circuitos en las instalaciones eléctricas y/o cualquier otra eventualidad. 2.) Por los daños o destrucción que puedan sufrir los muebles, enseres, equipos, y electrodomésticos de EL ARRENDATARIO causados por cortos circuitos, fugas, etc. 3) Por la correcta o deficiente prestación de los servicios, ya sean públicos domiciliarios o no, ni por el cobro en exceso en la liquidación de los mismos. 4) En el evento de que el inmueble sea arrendado con algún servicios que este por instalar, bien sea público domiciliario o no, en caso de que el servicio no sea instalado en la vigencia de este contrato o sus prorrogas .5) Por los daños o perjuicios que El arrendatario pueda sufrir por causas atribuibles a terceros o a usuarios u ocupantes de parte del mismo inmueble o a culpa leve de el arrendador o de otros usuarios o de sus empleados o dependientes, ni por robo, hurtos, sustracciones, etc. 6) El arrendador no responderá por las acciones de terceros ajenos al contrato de arrendamiento, que puedan lesionar el inmueble y/o los muebles, enseres, equipos y electrodomésticos de El arrendatario. Asumiendo El arrendatario los costos de las reparaciones que se requieran por causa de estas acciones. 7) Si el inmueble es embargado o sometido a una limitación, entregado en dación en pago o vendido por el propietario. **DECIMA TERCERA:** En el evento



que El arrendatario después de haberse obligado con la firma del contrato, se rehusare por cualquier causa a recibir materialmente el inmueble, pagará al arrendador como cláusula penal indemnizatoria de perjuicios, una suma equivalente a tres (3) cánones de arrendamiento, obligación que es clara , expresa y exigible, sin necesidad de requerimiento alguno privado o judicial para constituirlos en mora, a los cuales renuncia expresamente el Arrendatario. La entrega del contrato para su firma, no implica obligación del arrendador de entregar el inmueble, pues se supedita este acto a la voluntad del propietario del inmueble, en cuyo nombre actúa el arrendador como mandatario. Expresamente manifiestan las partes que este contrato sólo tiene validez con la firma del arrendador. **DECIMA CUARTA:** Aceptamos desde ahora cualquier cesión que el Arrendador haga respecto del presente contrato y aceptamos expresamente que la notificación de que trata el artículo 1960 del código civil se surte con el envío por correo certificado y a la dirección registrada al lado de nuestra firma, de la copia de la respectiva nota de cesión acompañada de la copia simple del contrato. En consecuencia se firma en Barranquilla.



EL ARRENDADOR.


DANILO ANTONIO TERÁN OROZCO
C.C. 72.333.623
ARRENDATARIO


ATILIO RAFAEL CASTILLA JULIO,
C.C. 73.475.300, E

En nombre propio y en representación de los señores
Atanasio Rafael Castilla Julio y Alvaro Enrique Castilla Julio.

NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA
 ALFONSO LUIS AVILA FADUL
 DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
 El suscrito Notario certifica que este escrito fue presentado personalmente por:
Rafael Costilla Julio
 Identificado con: 73495300 de septiembre
 Quien declaró que su contenido es cierto, que la firma y huella puesta en él, es suya.
Rafael Costilla
 FIRMA
21 OCT. 2015
 NOTARIO TERCERO DE BARRANQUILLA
 HUELLA DEL COMPARCIANTE



NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA
 ALFONSO LUIS AVILA FADUL
 DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
 El suscrito Notario certifica que este escrito fue presentado personalmente por:
Leandro Antonio Ieran Rojas
 Identificado con: 22333623 de Bogotá
 Quien declaró que su contenido es cierto, que la firma y huella puesta en él, es suya.
Leandro I.
21 OCT. 2015
 NOTARIO TERCERO DE BARRANQUILLA
 HUELLA DEL COMPARCIANTE



ACEPTADA

Adolfo E. castilla S-
73475300

FIRMA Y CC./NIT. DEL GIRADO

FIRMA Y CC./NIT. DEL GIRADO

FIRMA Y CC./NIT. DEL GIRADOR

LETRA DE CAMBIO

FECHA _____ VALOR _____ No. _____

SEÑOR (ES) _____ EL _____ DE _____

DE 2.0 _____ SE SERVIRA (N) UD (S) PAGAR SOLIDARIAMENTE EN _____

POR ESTA UNICA DE CAMBIO, EXCUSADO EL PROTESTO, LA PRESENTACION, Y LA NOTICIA DE RECHAZO A LA ORDEN DE _____

LA SUMA DE _____ PESOS M/L

MAS INTERESES DURANTE EL PLAZO DEL _____% Y MORA DEL _____% MENSUALES

DIRECCION _____

Att. y SS.

CIUDAD _____ TEL. _____

DIRECCION _____

CIUDAD _____ TEL. _____

ACEPTADA

FIRMA Y CC./NIT DEL GIRADO

Atilio K. Cabilla
73.475.370

FIRMA Y CC./NIT. DEL GIRADO

FIRMA Y CC./NIT. DEL GIRADOR

LETRA DE CAMBIO

FECHA _____ VALOR _____ No. _____

SEÑOR (ES) _____ EL _____ DE _____

DE 2.0 _____ SE SERVIRA (N) UD (S) PAGAR SOLIDARIAMENTE EN _____

POR ESTA UNICA DE CAMBIO, EXCUSADO EL PROTESTO, LA PRESENTACION, Y LA NOTICIA DE

RECHAZO A LA ORDEN DE _____

LA SUMA DE _____ PESOS M/L

MAS INTERESES DURANTE EL PLAZO DEL _____ % Y MORA DEL _____ % MENSUALES

DIRECCION _____

CIUDAD _____ TEL. _____

DIRECCION _____

CIUDAD _____ TEL. _____

Art. y ss.

RECIBO DE CAJA MENOR

FECHA:

21/10/2015

VALOR:

70.000.000 =

PAGADO A:

ATILIO CASTILLA JULIO

POR CONCEPTO DE:

PRESTAMO DE LA FINCA MESTIZA

LA SUMA DE:

SESENTA MILLONES

COD. CTA.

RECIBIO:

Vo Bo.

x Atilio castilla
C.C. No. 173475300

CARTA DE INSTRUCCIÓN

Ciudad y fecha, Mayo 16 de 2015


Referencia: Carta de Instrucción
Pagare No. 1

Yo, _____, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma. Actuando en nombre propio. En los términos del artículo 622 del código de comercio, autorizo a _____, para diligenciar los espacios en blanco dejados en el pagaré indicado en la referencia, de acuerdo con las los siguientes instrucciones:

- 1) _____, podrá diligenciar los espacios en blanco del pagaré en cualquiera de los siguientes eventos:
 - a) El no pago oportuno de cualquier suma de dinero que, conjunta o separadamente, _____ debiere a _____ por concepto de capital, intereses capitalizados, corrientes y/o de mora, honorarios, comisiones, gastos de cobranza extrajudicial y/o judicial o cualquier otro, derivado, de cualquiera y/o operaciones activas de crédito o cualquiera otra que expidiera. _____, podrá hacer uso de esta facultad, aun cuando el incumplimiento se refiera una sola de las obligaciones, por cuanto ello implicara la exigibilidad anticipada de las demás.
 - b) La admisión y/o declaratoria de alguno de los firmantes de esta carta en cualquier proceso o tramite de índole concursal y/ o liquidatario.
 - c) Insolvencia de cualquiera de los firmantes de esta carta o la verificación de cualquier hecho que coloque a alguno de estos en circunstancias que dificulten y/o imposibiliten el cumplimiento de sus obligaciones para con _____, a juicio de esta.
 - d) Disolución, liquidación, muerte o interdicción de cualquiera de los firmantes de la presente Carta.
 - e) Si los bienes de cualquiera de los firmantes de esta carta son embargados o perseguidos en ejercicio de cualquier acción se demeritaran o depreciaren de modo que dejaren de ser Suficiente garantía para _____, juicio de este.
 - f) Si cualquiera de los firmantes de esta carta comete inexactitudes, reticencia, imprecisiones o fraude en balances, certificaciones, informes o declaraciones que efectúe o suministre a _____

- 1) _____, diligenciará el espacio correspondiente a la fecha de vencimiento del pagare, estableciendo aquella en la que se llenen sus espacios en blanco.
- 2) _____, diligenciará el espacio correspondiente al valor del pagare con el que resulte de la suma de todas las obligaciones a cargo de cualquiera y/o todos los firmantes de esta carta, al momento de diligenciar los espacios en blanco, se encuentren vencidas o no, por concepto de capital, intereses capitalizados, corriente y/o mora, honorarios, impuestos, comisiones, gastos de cobranza extrajudicial y/o judicial o cualquier otro, derivados de cualquiera y/o todas de las siguientes operaciones activas de crédito.
- 3) Las obligaciones a mi cargo se establecerán por los libros, registros y comprobantes _____ de _____ contabilidad _____ de _____, los cuales acepto en todo lo concerniente a dicha obligación.
- 4) Autorizo a _____, para debitar o descontar de cualquier cuenta corriente, de ahorro, depósitos en garantía o a término y en general de cualquier suma líquida a favor de cualquiera de los firmantes de esta carta, el importe de cualquiera de las obligaciones mencionadas en el literal A) del numeral 1 que antecede, sean estas a cargo de uno o todos los firmantes del presente documento.
- 5) Declaro que copia de esta carta de instrucción ha quedado en mi poder.

Atentamente,



C.C. No. 73-475.300

Atilio R. Castellod.
cc. 73 475.300.



PAGARE No. 1

LUGAR Y FECHA DE FIRMA:

PAGARE NÚMERO:

VALOR:

INTERES DURANTE EL PLAZO:

INTERES DE MORA:

PERSONA A QUIEN DEBE HACERSE EL PAGO:

LUGAR DONDE SE EFECTUARA EL PAGO:

FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACION:

DEUDORES:

Nombre e Identificación:

Nombre e Identificación:

Declaramos: **PRIMERA. -OBJETO:** Que por virtud del presente titulo valor pagare (mos) incondicionalmente, a la orden de
O a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, en las fechas de amortización por cuotas señaladas en la clausula tercera de este pagaré, la suma de (\$ _____), más los intereses señalados en la clausula segunda de este documento.

SEGUNDA: -INTERES: Que sobre la suma debida reconoceré (mos) interés

Equivalente al _____ por ciento (_____ %) mensual, sobre el capital o su saldo insoluto. En caso de mora reconoceré (mos) intereses a la tasa máxima legal autorizada.

TERCERA. -PLAZO: Que pagaré (mos) el capital indicado en la cláusula primera y sus intereses mediante cuotas mensuales y sucesivas correspondientes cada una a la cantidad de _____

El primer pago lo efectuaré (mos) el día _____ (\$ _____), del mes de _____ (_____) del año (_____) y así sucesivamente en ese mismo día de cada mes.

CUARTA. -CLAUSULA ACELERATORIA: El tenedor podrá declarar vencidos la totalidad de los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya sea judicial o extrajudicialmente, cuando el (los) deudor (es) entre (n) en mora o incumpla (n) una cualquiera de las obligaciones derivadas del presente documento.

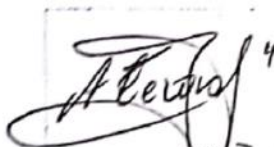
QUINTA. -IMPUESTO DE TIMBRE: El impuesto de timbre de este documento si se causare será de cargo única y exclusivamente de el (los) deudor (es).

En constancia de lo anterior, se suscribe este documento el día _____ (_____), Del mes _____, del año _____ (_____).

OTORGANTE:

DEUDOR

DEUDOR


73475.300.

*A. Bend*⁴
73.495.300.





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

Certificado generado con el Pin No: 220513915659029664

Nro Matrícula: 060-199928

Pagina 1 TURNO: 2022-060-1-80729

Impreso el 13 de Mayo de 2022 a las 09:36:08 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 060 - CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: SOPLAVIENTO VEREDA: SOPLAVIENTO

FECHA APERTURA: 14-05-2003 RADICACIÓN: 2003-8981 CON: ESCRITURA DE: 13-05-2003

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 613 de fecha 06-05-2003 en NOTARIA 4 de CARTAGENA LOTE C con area de 204147 M2 (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:

ROBERTO IGNACIO CAMACHO PIERES, ADQUIRO POR HABERSE DECRETADO EN SU FAVOR LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, SEGUN SENTENCIA DE FECHA 14-02-68, PROFERIDA POR EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SOPLAVIENTO REGISTRADO EL 30-04-68 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0051072.- PROTOCOLIZADA MEDIANTE ESCRITURA # 2.149 DE FECHA 05-11-71 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 24-11-71 EN EL FOLIO DE MATRICULA # 060-0051072.- DECLARADA PARTE, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 1598 DE 15-05-96 DE LA NOTARIA 2A. DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 28-08-96, FOLIO DE MATRICULA # 060-0051072.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) FINCA LAS MESTIZAS EN EL MUNICIPIO DE SOPLAVIENTO LOTE C

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

060 - 51072

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-05-2003 Radicación: 2003-8981

Doc: ESCRITURA 613 DEL 06-05-2003 NOTARIA 4 DE CARTAGENA

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)

A: CAMACHO PIERES ROBERTO IGNACIO

CC# 9048106 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-09-2003 Radicación: 2003-19723

Doc: ESCRITURA 1299 DEL 08-09-2003 NOTARIA 4 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220513915659029664

Nro Matrícula: 060-199928

Pagina 2 TURNO: 2022-060-1-80729

Impreso el 13 de Mayo de 2022 a las 09:36:08 AM

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

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

DE: CAMACHO PIÑERES ROBERTO IGNACIO	CC# 9048106
A: CASTILLA JULIO ALVARO HENRRIQUE	CC# 23475636 X
A: CASTILLA JULIO ATANACIO RAFAEL	CC# 73475825 X
A: CASTILLA JULIO ATILIO RAFAEL	CC# 73475300 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-01-2016 Radicación: 2016-060-6-239

Doc: ESCRITURA 3994 DEL 17-10-2015 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$30,000,000

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: CASTILLA JULIO ALVARO HENRRIQUE	CC# 23475636
DE: CASTILLA JULIO ATANASIO RAFAEL	CC# 73475825
DE: CASTILLA JULIO ATILIO RAFAEL	CC# 73475300
A: TERAN OROZCO DANILO ANTONIO	CC# 72333623 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-01-2016 Radicación: 2016-060-6-239

Doc: ESCRITURA 3994 DEL 17-10-2015 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA 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: TERAN OROZCO DANILO ANTONIO	CC# 72333623 X
A: CASTILLA JULIO ALVARO HENRRIQUE	CC# 23475636
A: CASTILLA JULIO ATANASIO RAFAEL	CC# 73475825
A: CASTILLA JULIO ATILIO RAFAEL	CC# 73475300

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-02-2020 Radicación: 2020-060-6-4757

Doc: ESCRITURA 6304 DEL 21-11-2019 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PACTO DE RETROVENTA

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

DE: TERAN OROZCO DANILO ANTONIO	CC# 72333623 X
A: CASTILLA JULIO ALVARO ENRIQUE	CC# 73474736
A: CASTILLA JULIO ATANACIO RAFAEL	CC# 73475825
A: CASTILLA JULIO ATILIO RAFAEL	CC# 73475300

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-02-2022 Radicación: 2022-060-6-4777

Doc: OFICIO 52 DEL 18-02-2022 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN CRISTOBAL DE SAN CRISTOBAL

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 220513915659029664

Nro Matrícula: 060-199928

Pagina 3 TURNO: 2022-060-1-80729

Impreso el 13 de Mayo de 2022 a las 09:36:08 AM

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

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

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: VILLA TORRES CECILIO ENRIQUE

CC# 73475372

A: PERSONAS INDETERMINADAS

A: TERAN OROZCO DANILO ANTONIO

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

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: 2022-060-1-80729

FECHA: 13-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARTHA LUZ JULIO MELENDEZ