

Señor(es),

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE CURUMANÍ, CESAR.

E.S.D.

REF: Demanda de Pertenencia Por Prescripción Extraordinaria de Dominio.
RADICADO: 20228408900120190049900
DEMANDANTE: Yolanda Esther Martínez Pallares
DEMANDADO: Nurquiz Sulay Hernández Pallares, Otros y Personas Indeterminadas.
ASUNTO: Contestación de la Demanda.

CARLOS SEBASTIAN DAZA LEMUS, con C.C. No. 77.015.963 de Valledupar, y T. P. No. 58.555 del C.S. de la J., actuando de conformidad al poder adjunto recibido de la señora NURQUIS SULAY HERNANDEZ PALLAREZ, con la C.C. No. 49.769.167 de Valledupar, Cesar, y Otros, por medio del presente escrito respetuosamente me permito contestar la demanda del proceso de la referencia y dentro del término legal en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: No es cierto, como lo afirma la demandante; ya que el predio no le fue adjudicado a su padre, sino a su señora madre **MANUELA PALLARES GARCIA (Q.E.P.D)**, según escritura pública No. 156 del 24/04/2007, registrado en la Matricula Inmobiliaria No. **192-24975** de la O.R.I.P. de Chimichagua, por lo tanto, ella no tiene la posesión desde la fecha que menciona tenerla.

Muestra de esto, además se evidencia, en primer lugar revisando el certificado de tradición y libertad del bien que se identifica con la Matricula Inmobiliaria No. **192-24975**, en el cual, dentro de la anotación No. 001 de fecha 26/04/2007, se evidencia la inscripción de la compra que le hizo la señora **MANUELA PALLARES GARCIA (Q.E.P.D)**, de este bien inmueble al municipio de Curumaní, Cesar; compraventa que fue protocolizada por medio de la escritura pública No. 156 del 24/04/2007; situación con la cual resulta ilógica la aseveración de la demandante de ostentar la posesión plena del bien durante más de 10 años consecutivos a la fecha de presentación de la demanda.

AL SEGUNDO: Si es Cierto.

AL TERCERO. No es cierto, ya que el predio, una vez fallecida la propietaria **MANUELA PALLARES GARCIA (Q.E.P.D)**, el día 22 de septiembre del 2014, el predio quedo en poder del arrendatario señora **ANA MARIA GUTIERREZ SEPULVEDA**, por el termino de tres años, contra que se anexa con esta contestación, posteriormente fue cedido a título de **TENENCIA** a la hoy demandante, por los demás herederos y hasta la fecha no ha cambiado tal realidad, como tampoco ha realizado ninguna mejora en el bien, tal como se demostrará en la etapa probatoria.

AL CUARTO: No es cierto, puesto que durante el trámite de adjudicación se practicaron todas las pruebas requeridas para obtener la adjudicación del inmueble, culminando exitosamente dicho trámite para la causante **MANUELA PALLARES GARCIA (Q.E.P.D)**, según escritura pública No. 156 del 24/04/2007.

AL QUINTO: No es cierto, ya que según se ha venido manifestando después del fallecimiento de la propietaria el día 22 de septiembre del 2014, corrido tres años, la demandante de común acuerdo con los herederos se le cedió en calidad de **TENENCIA**, el inmueble el litigio.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a las pretensiones de la parte actora, toda vez que no le asiste a esta el derecho que aquí se invoca.

EXCEPCIONES DE MERITO

Me permito presentar y sustentar según pruebas que allegare las siguientes excepciones:

1) Inasistencia del derecho de la accionante para invocar la prescripción extraordinaria del dominio.

- Alega la demandante, tener el derecho para adquirir por vía de prescripción extraordinaria de dominio, la titularidad del bien inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria No. **192-24957** de la O.R.I.P de Chimichagua, Cesar; toda vez que, según está ha ejercido la posesión del bien en mención durante más de 17 años a la fecha de presentación de la demanda el día 4 de octubre del 2019, de conformidad a lo establecido en la Ley 791 del 2002.

- A la luz de la Ley 791 del 2002, por medio de la cual se reducen los términos de prescripción en materia civil, establece, que, para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el término será de 10 años.

- Ahora bien, mediante escritura pública No. 156 del 24/04/2007, la señora **MANUELA PALLARES GARCIA (Q.E.P.D)**, adquiere la propiedad, posesión y dominio del bien, mediante la compraventa que está le realiza al Municipio de Curumaní, Cesar, la cual es debidamente inscrita en el folio de matrícula **192-24957** correspondiente, como se puede observar en el certificado de tradición y libertad allegado por la misma demandante; desde ese momento, la señora **MANUELA PALLARES GARCIA (Q.E.P.D)**, en su calidad de propietaria, poseedora y dueña única del bien inmueble en mención, lógicamente dispone y ejerce su derecho de dominio y posesión sobre el mismo, hasta el momento de su muerte el día 22 de septiembre del 2014. quedando dicho inmueble arrendado por el lapso de tres años. (Según contrato que se anexa)

- Del mismo modo, se tiene que la señora **MANUELA PALLARES GARCIA (Q.E.P.D)**, en su calidad de propietaria y en ejercicio de su derecho de dominio sobre el bien inmueble, objeto del presente, a pesar de encontrarse por fuera del Municipio de Curumaní, ya que estaba radicada en Chiriguana, Cesar, nunca descuido ni dejo de ejercer poderío por sobre su casa, puesto que estaba pendiente del mantenimiento, mejoras y demás obras necesarias que esta requiriera, de igual manera, concedía el bien en arriendo y cobraba y percibía para si los dineros y frutos producto de esta actividad; Así por ejemplo, tenemos que entre los años 2010 y 2012, fue arrendada de manera verbal y personal por la misma propietaria a los señores EDGAR ALONSO QUINTERO TRUJILLO, con la C.C. No. 18.968.229, y su hijo ALVARO JAVIER QUINTERO, durante el tiempo en que estos fueron sus arrendatarios, Así mismo, tenemos que desde el 25 de febrero del 2013, la señora **MANUELA PALLARES GARCIA (Q.E.P.D)**, otorgó en arriendo a la señorita ANA MARIA GUTIERREZ SEPULVEDA, como consta en el contrato de arrendamiento que fue suscrito entre estas en la misma fecha y protocolizado ante la Notaría Única de Curumaní, Cesar, con sus respectivas firmas, quien habitó desde esta fecha en compañía de su hermana LUZ MARICELA TANGARIFE SEPULVEDA, con la C.C. No. 49.665.610, por el termino de tres años, fue entonces ANA MARIA GUTIERREZ SEPULVEDA quien ostentó la calidad de arrendataria del bien inmueble objeto del presente litigio, hasta tres años más después del fallecimiento.

PETICION

Con el respeto debido solicito al despacho, despachar en forma favorable la presente excepción, pues tiene vocación de prosperar, con base en los hechos y pruebas solicitadas, como consecuencia, díctese en derecho lo que su despacho estime conducente y pertinente para el presente caso en específico.

2) Confusión de actos de mera tenencia en calidad de heredero con la figura de la posesión.

- Si bien es cierto, como se ha puesto de presente en renglones anteriores, la demandante ha ostentado la tenencia y administración del bien objeto del presente litigio, como heredera de la causante y propietaria del mismo, la señora **MANUELA PALLARES GARCIA (Q.E.P.D)**, estos actos han correspondido precisamente a actos de mera tenencia conforme al artículo 775 del Código Civil y no de poseedora como aduce y pretende hacer ver la actora, pudiendo reflejarse esta situación hacia el mes de septiembre del 2014; época en la cual fallece la señora **MANUELA PALLARES GARCIA (Q.E.P.D)**, y es entonces cuando la demandante, se acerca tres años después a quien en ese

momento era la ARRENDATARIA de la vivienda, la señora ANA MARIA GUTIERREZ SEPULVEDA y a su hermana LUZ MARICELA TANGARIFE SEPULVEDA, con la C.C. 49.665.610, con quien cohabitaba el inmueble, la arrendataria y les manifiesta el no deseo de continuar prorrogando el contrato de arrendamiento suscrito con la fallecida y así mismo le solicita restituir a esta como heredera el bien; es a partir de esta fecha en la cual ingresa la actora a ejercer la tenencia y administración del bien.

- Ahora bien, claro es el Código Civil en su Art. 777 cuando expresa que: "**El simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión**", aún más en el presente caso, en el que además de carecer la parte actora de los presupuestos para tenerse la misma con la calidad de poseedora, además carece del tiempo necesario para ostentar el derecho mismo.

- Por otra parte, también el inciso segundo del Art. 780 ibídem señala: "**Si se ha empezado a poseer en nombre ajeno, se presume igualmente, la continuación del mismo orden de cosas**", esto es para el caso concreto que si bien la actora, entra a poseer el bien desde finales del 2017, esta lo hace en su razón a su título de heredera de la causante **MANUELA PALLARES GARCIA (Q.E.P.D)**, quien a su vez es la propietaria del bien; es decir posee en nombre de otro, teniendo la calidad de mera tenedora, la cual se presume se mantendrá así aunque transcurra el tiempo. Situación aceptada por los demás herederos.

PETICION

Con el respeto debido solicito al despacho, despachar en forma favorable la presente excepción, pues tiene vocación de prosperar, con base en los hechos y pruebas solicitadas, como consecuencia, díctese en derecho lo que su despacho estime conducente y pertinente para el presente caso en específico.

3) Ausencia de prueba fehaciente de interverción del título de tenedor a poseedor.

- Como ha sido anotado, la actora ingresa a tomar la administración en calidad de tenedora del bien objeto del litigio, en calidad de heredera de la causante **MANUELA PALLARES GARCIA (Q.E.P.D)**; ESTO ES, LO HACE BAJO EL TÍTULO DE MERA TENEDORA; TÍTULO EL CUAL SE PRESUME NO HA MUTADO, EN POSEEDOR HASTA TANTO NO SE DEMUESTRE DE MANERA FEHACIENTE, que ha existido una interverción del mismo, transgrediendo así el derecho sustancia, toda vez que el mero paso del tiempo de por si no convierte la mera tenencia en posesión (Art. 777 Código Civil), salvo pues y aceptado por la ley y la jurisprudencia, el caso de la interverción del título de tenedor en poseedor con ánimo de señor y dueño para sí, tiempo el cual se debe de contabilizar a partir de ocurrida esta interverción.

PETICION

Con el respeto debido solicito al despacho, despachar en forma favorable la presente excepción, pues tiene vocación de prosperar, con base en los hechos y pruebas solicitadas como consecuencia, díctese en derecho, lo que su despacho estime conducente y pertinente para el presente caso en específico.

4) Fijación de Valla Sin el Lleno de los Requisito.

- Se observa, que si bien la parte actora cumple con lo establecido en el numeral 7 del Art. 375 del C.G.P., en el sentido de fijar una valla con los datos del proceso en lugar visible del predio objeto del proceso; la misma no cumple a cabalidad con los requisitos que aquí se fijan, toda vez, que como se puede observar inclusive dentro del registro fotográfico que fue previamente anexado al cuaderno principal, la valla que fue fijada carece de las dimensiones que la norma ha estipulados para el tamaño de las letras, existiendo además, datos que fueron impresos en la misma valla son diferentes tamaños como vemos a continuación.

PRUEBAS

Para la presente, solicito señor Juez, se sirva tener como pruebas las siguientes:

Documentales

- Copia de la escritura pública 156 del 24/04/2007
- Certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con la MI. 192-24957
- Prefectura de pago de impuestos predial expedido por la secretaria de Hacienda Municipal de Curumaní, Cesar, el día 9/06/2022, del bien objeto del presente litigio. Con el presente se pretende demostrar que desde el año 2011 no se han cancelado los impuestos del inmueble.
- Contrato de arrendamiento celebrado entre la señora MANUELA PALLARES GARCIA (Q.E.P.D.) como arrendadora y la señorita ANA MARIA GUTIERREZ SEPULVEDA en calidad de arrendataria. Con el presente se demuestra que la titularidad y posesión esta en cabeza de la causante.
- Facturas de compra de materiales por parte del arrendatario EDGAR ALONSO QUINTERO TRUJILLO, con estas se pretende demostrar quien autorizaba las remodelaciones o trabajos necesario en el inmueble.

TESTIMONIALES

Ruego señor(a) juez, señalar fecha y hora, para que declaren sobre los hechos de esta contestación y las excepciones a qui propuestas, quienes podrán citados por intermedio del suscrito, ya que los mismos carecen de correo electrónico, conforme al cuestionario que habré de proponer, a las siguientes personas:

- EDGAR ALONSO QUINTERO TRUJILLO, con la C.C. No. 18.968.229, quien puede ser notificado en la calle 14 No. 13-22 Barrio la Cruz, de Curumani, Cesar. Arrendatario
- LUZ MARICELA TANGARIFE SEPULVEDA, con la C.C. No. 49.655.610, quien puede ser notificada en la urbanización Sara Lucia Mz D Casa 2B – 60 de Curumani. Arrendatario
- ANA MARIA GUTIERREZ SEPULVEDA, con C.C. No. 1.064.706.814, quien puede ser notificada en la urbanización Sara Lucia Mz D Casa 2B – 60 de Curumani. Arrendatario
- RONALD RODRIGUEZ MORENO, con C.C. No. 18.974.374, quien puede ser notificado en la calle 7 No. 19-72 Barrio San Jose. de Curumani. Testigo
- RICARDO RODRIGUEZ MORENO, con C.C. No. 18.971.430, quien puede ser notificado en la carrera 22 No. 9-43 Barrio San Jose, de Curumani. Testigo

para que se sirva disponer o testimoniar todo lo que le conste y tenga conocimiento en circunstancias de tiempo modo y lugar, trabajos que fueron realizados durante este período, en su calidad de arrendatarios.

Interrogatorio de parte.

Solicito señor(a) Juez, decretar el interrogatorio de parte que practicare al señor a la señora YOLANDA ESTHER MARTINEZ PALLARES, mayor de edad, identificada con la C.C. No. 49.745.448 de Chiriguana, Cesar (demandante) sobre los hechos de estas excepciones.

INSPECCION JUDICIAL

Solicito a su despacho se sirva fijar fecha y hora para practica de inspección judicial al bien inmueble objeto del presente litigio, a fin de verificar el estado general actual del mismo; así como la fijación de la correspondiente valla y el cumplimiento de los requisitos exigidos para tal fin, los datos consignados en esta y lo respectivo a la identificación y nomenclatura del bien objeto del presente.

PETICION ESPECIAL

Me permito señor(a) Juez, muy comedidamente se sirva decretar interrogatorio de mi mandante, la señora NURQUIS SULAY HERNANDEZ PALLARES, identificada con la C.C. No. 49.769.167 de Valledupar, Cesar, a fin de que se sirva manifestar todo aquello que le conste sobre los hechos de la

demanda y los expuestos dentro del presente escrito de contestación y las excepciones propuestas; el cual me permitiré formular de manera oral, igualmente solicito sea fijada hora y fecha para tal fin.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos las normas, jurisprudencia y conceptos antes citados, además de los artículos 370, 375 del Código General del Proceso, Ley 791 del 2002 y demás normas concordantes.

NOTIFICACIONES

El suscrito: en la Dirección: Cra. 20 No. 5C – 23, Valledupar, cesar,
email carlossebastiandaza@hotmail.com

Mi mandante: en la Transversal 25 No. 16-45, B. la Floresta, Valledupar, Cesar.
correo electrónico: nurquishernandez01@gmail.com

Del señor(a) Juez.

Atentamente,

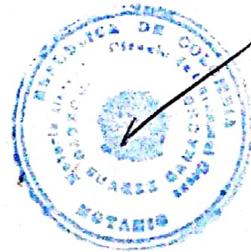
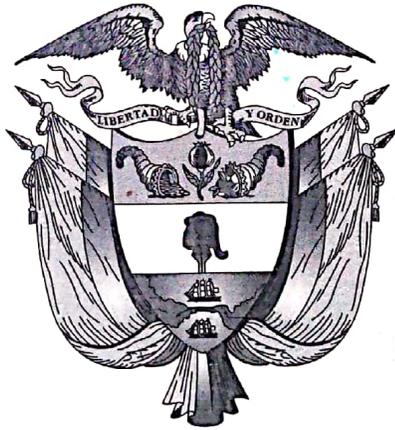


CARLOS SEBASTIAN DAZA LEMUS

CC No. 77.015.963 de Valledupar.

T.P. No. 58.555 del C. S. de la J.

REPUBLICA DE COLOMBIA
Ministerio del Interior y de Justicia
Superintendencia de Notariado y Registro



GRUPO CUENTA ESPECIAL DE NOTARIADO

NOTARIA: UNICA

DEL CIRCULO DE: CURUMANI

DEPARTAMENTO: CESAR

COPIA DE LA ESCRITURA No.: (-156-)

FECHA: 24 DE ABRIL DE 2007.-

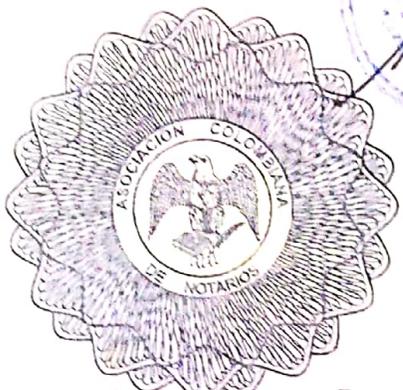
CLASE DE ACTO: "COMPRAVENTA"



NOTARIO: M CESARIO SUAREZ CAMACHO

SUMINISTRADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO - GRUPO CUENTA ESPECIAL DE NOTARIADO. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO.

WK 5192641



ESCRITURA PUBLICA DE
COMPRAVENTA.-

NUMERO: CINCO CIENTO Y SEIS .-

----- (1 5 6) -----

FECHA: 24 DE ABRIL DE 2007.-

En Curumani, Municipio del Departamento

del Cesar, Republica de Colombia, ante mi, **MODESTO**

SUÁREZ CAMACHO, Notario Único de este Circulo,

Compareció al Despacho el Doctor **EDILBERTO TABARES**

TABARES, varón, mayor de edad, casado con sociedad

conyugal vigente, residente en este Municipio, identificado con

la cedula de ciudadanía No. **6.187.481** expedida en Buga Valle

y manifestó: Que el día 30 de Octubre de 2003 fue elegido

Alcalde Popular, para el Municipio de Curumani, Cesar, tal

como lo acredita la Credencial expedida por la Registraduría

Nacional del Estado Civil, para ejercer el periodo del 1º de

Enero de 2004 al 31 de Diciembre de 2007 y que en tal

carácter declara: Que en nombre y representación del

Municipio de Curumani, Cesar **NIT:800-096-580-4** y previa

autorización del Honorable Concejo mediante Acuerdo 095 del

10 de Junio de 1990, de todo lo cual doy fé y dijo: **PRIMERO:**

Que por medio de este público instrumento transfiere a título

de venta real y efectiva a favor de la señora **MANUELA**

PALLAREZ GARCÍA.- Todo el derecho de dominio y propiedad

que tiene y ejerce el Municipio sobre un **"LOTE DE TERRENO"**

ubicado en la Calle 9 No. **13-24**, de esta localidad, distinguida

con la cédula catastral número **010200170004000** con una

extensión superficial de **(192 M2)**, individualizado por los

siguientes linderos y medidas.- **NORTE:** Limita con predios de

referencia catastral 010200170002000, en una extensión de

7.00 metros.- **SUR:** Limita con la Calle 9, en una extensión de

9.10 metros.- **ESTE:** Limita con predio de referencia catastral

No. 010200170001000 en una extensión de **23.80** metros.-

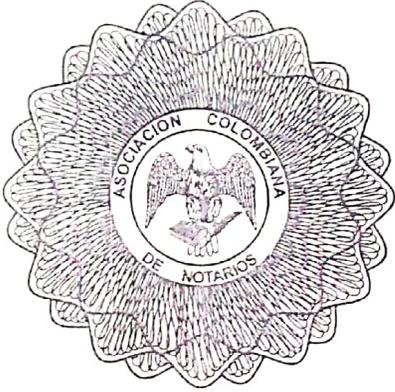
ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

OESTE: Limita con predio de referencia catastral No. 010200170002000 en una extensión de **23.80** metros.-

SEGUNDO: Que el precio de la venta fue por la suma de **CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS MONEDA CTE (\$53.856.00)**, Los que fueron cancelados en la Tesorería Municipal, según Recibo Oficial de Caja No. **1218** de fecha **1º** de Marzo **2007**.- **TERCERO:** Que el predio en referencia le pertenece al municipio, por ser dueño de los terrenos dentro del área de su jurisdicción, y ampara la venta la **Resolución** número **2007-0115** fechada el **01** de **Marzo de 2007**.- **de conformidad con Art. 123 - Ley 388 de 1992 y sus demás normas concordantes**.- **CUARTO:** Que el inmueble aquí cedido en venta no ha sido enajenado a personas distintas de la actual compradora, y se encuentra libre de hipoteca, pleitos pendientes, patrimonio de familia inembargable, embargo judicial, arrendamiento por escritura, condiciones resolutorias de dominio, movilización anticresis, censo, etc. Y de cualquier otro gravamen que afecte la propiedad. Y de conformidad con la Ley civil se obliga al saneamiento de esta venta ya sea por evicción y vicios redhibitorios y desde la fecha y para siempre hace entrega de lo vendido a la actual compradora, sin reservarse derecho alguno en el presente o futuro. **QUINTO:** Presente en este acto la señora **MANUELA PALLAREZ GARCÍA**, mayor de edad, soltera, residente en éste Municipio, identificada con la cédula de ciudadanía número **26.730.651** expedida en Chiriguaná, Cesar. y dijo: Que acepta la presente escritura pública en todas y cada una de sus cláusulas así como la venta que por medio de la misma se le hace y que recibió el **LOTE DE TERRENO**, donde en el tiene construida unas **MEJORAS** de material, consistente en Dos alcobas, sala, cocina un Baño, dotada de todos sus servicios, ubicada en la en la Calle 9 No. **13-24**, de esta localidad, distinguida con la cédula catastral.



WK 5192642



número **010200170004000** con una Extensión superficial de **(192 M2)**, avaluada de la suma de **DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CTE (\$2.000.000)**, a entera satisfacción por sus linderos y medida servidumbres y costumbres.- La compareciente presentó

el paz y salvo cancelado al 31 de Diciembre de 2007, expedido por la Tesorería Municipal de Curumaní, Cesar, Acta de Posesión, Acuerdos del Concejo, los cuales se anexan y se protocolizan al presente instrumento.- **CONSTANCIA**

NOTARIAL: Indagada LA COMPRADORA por el suscrito Notario, manifiesta que es **soltera** Y que el inmueble que compra NO queda afectado a vivienda familiar de acuerdo a la ley 258 del 17 de Enero de 1996, Se les advirtió sobre las formalidades legales del registro de esta escritura en el termino de los Dos (2) meses en la oficina respectiva. Se extendió en las hojas de papel Notarial No. WK - 5192641

- 5192642.- Derechos Notariales **\$42.978,00.-** Fondo para la Superintendencia **\$6.350,00** IVA **\$15.990,00.-**

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. Leída que le fue la Presente Escritura a los comparecientes por el suscrito Notario la firman por ante mi y conmigo de todo lo de todo lo cual doy fe **MODESTO SUAREZ CAMACHO.**

EL VENDEDOR:

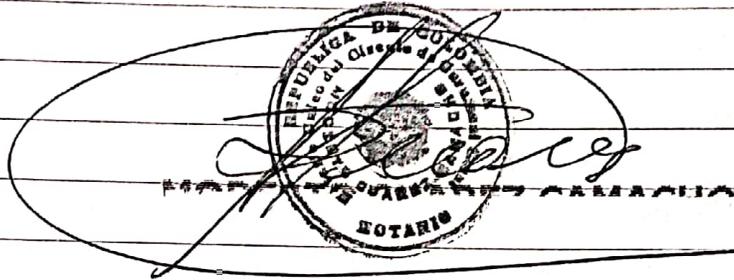
EDILBERTO TABARES TABARES
Alcalde Municipal

LA COMPRADORA:

Manuela Pallarez

MANUELA PALLAREZ GARCIA

NOTARIO ÚNICO:



NOTARIA UNICA DEL CIRCUITO DE CURUMANI "CESAR"

Primera

ORIGINA DE SU

DEL DECRET

EN ONCE

EL INTERESADO. DESTINO A

OTORGANTE *EDUARDO TOBIAZES* DECRETO 1772178

CURUMANI *24 ABRIL* DE 200*7*





MUNICIPIO DE CURUMANI
SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL



Datos del contribuyente.

LIQUIDADO

LIQUIDACION No
8566

Factura	Fecha de Liquidación	09/06/2022
Nombre y Apellidos: PALLARES GARCIA MANUELA	No Predio	010200170004000
Tipo y Documento: C 26730651	Avaluo	\$ 26,314,000.00
Dirección: C 9 13 24	Area Terreno	200.00
Tipo predio: URBANO	Area Hectarea	0.00
Tarifa: x 1000	Area Construida	93.00

Estado de cuenta Detallado.

VIGENCIA	AVALUO	PREDIAL	CORPOCESAR	BOMBERO	DESCUENTO	INTERES	DESC. ESPECIAL	SUB TOTAL
2011	\$ 19,012.000	\$ 76.048	\$ 28.518.0	\$ 0	\$ 0	\$ 76,048	\$ 60,838	\$ 119,776
2012	\$ 19,582.000	\$ 78.328	\$ 29,373.0	\$ 0	\$ 0	\$ 78,328	\$ 62,662	\$ 123,367
2013	\$ 20,169.000	\$ 80.676	\$ 30,254.0	\$ 3,227	\$ 0	\$ 80,676	\$ 64,541	\$ 130,292
2014	\$ 20,774.000	\$ 83.096	\$ 31,161.0	\$ 3,324	\$ 0	\$ 83,096	\$ 66,477	\$ 134,200
2015	\$ 21,397.000	\$ 149.779	\$ 32,096.0	\$ 5,991	\$ 0	\$ 149,779	\$ 119,823	\$ 217,822
2016	\$ 22,039.000	\$ 154.273	\$ 33,059.0	\$ 6,171	\$ 0	\$ 146,562	\$ 117,250	\$ 222,815
2017	\$ 22,700.000	\$ 136.200	\$ 34,050.0	\$ 6,810	\$ 0	\$ 105,612	\$ 84,490	\$ 198,182
2018	\$ 23,381.000	\$ 140.286	\$ 35,072.0	\$ 7,014	\$ 0	\$ 84,286	\$ 67,429	\$ 199,229
2019	\$ 24,082.000	\$ 144.492	\$ 36,123.0	\$ 7,225	\$ 0	\$ 61,585	\$ 49,268	\$ 200,157
2020	\$ 24,804.000	\$ 173.628	\$ 37,206.0	\$ 8,681	\$ 0	\$ 43,604	\$ 34,883	\$ 228,236
2021	\$ 25,548.000	\$ 153.288	\$ 38,322.0	\$ 7,664	\$ 0	\$ 31,897	\$ 25,518	\$ 205,653
2022	\$ 26,314.000	\$ 157.884	\$ 39,471.0	\$ 7,894	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 205,249
						\$ 941,473	\$ 753,179	\$ 2,184,978

INGRESOS PROPIOS:	\$ 1,716,272	COMULTRASAN 05-038-0071
CORPOCESAR:	\$ 404,705	COMULTRASAN 02-038-041189
BOMBERO:	\$ 64,001	COMULTRASAN 02-038-046330

Valor Factura sin Descuento	\$ 2,938,157
Valor Descuento:	\$ 753,179
Valor Pagar con Descuento:	\$ 2,184,978

<<DESCUENTO DE INTERSES DEL 80% HASTA
30 JUNIO 2022>>

MARELVIS MOJICA RUIZ
Secretaria de Hacienda

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA VIVIENDA URBANA

Entre los suscritos a saber, MANUELA PALLARES GARCIA, mayor y vecino de esta ciudad identificado como aparece en su firma, quien se denomina el ARRENDADOR, por una parte y ANA MARIA GUTIERREZ SEPULVEDA, igualmente mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece a su firma quien en adelante se denomina, el ARRENDATARIO, hemos celebrado el presente contrato de arrendamiento de un inmueble que se regirá por las siguientes cláusulas: PRIMERA 1: EL Arrendador da en arrendamiento y hace entrega al arrendatario de una casa de habitación ubicada en la CALLE 9 No 13-28 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Curumaní, las partes han convenido como canon mensual de arrendamiento la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS M/C (\$300.000), que el arrendatario se compromete pagar al arrendador en forma anticipada dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes en la ciudad de Curumaní Cesar. TERCERA 3: el término de duración del presente contrato es de un año a partir del 25 de Febrero de 2013, CUARTA 4: los servicios de energía eléctrica acueducto alcantarillado, aseo y Gas serán de cuenta del Arrendatario, QUINTA 5: el inmueble entregado por el arrendador al arrendatario mediante este contrato se halla en perfectas condiciones y todos los servicios al día y en funcionamiento y así lo declara el Arrendatario recibido en satisfacción SEXTA 6: el Arrendatario se compromete con el arrendador a no subarrendar o ceder todo o parte del inmueble, así como no efectuar ninguna mejora o ampliación del mismo, sin la autorización de este. El caso contrario se tendrá como incumplimiento del presente contrato y dará derecho al arrendador a exigir la entrega inmediata del bien arrendado. SEPTIMA 7: en caso de incumplimiento de las obligaciones aquí convenidas si el Arrendador tiene que hacer uso de las acciones judiciales pertinentes, los gastos del proceso tales como costas, diligencias, notificaciones, etc.; serán de cuenta del Arrendatario. OCTAVA 8: las partes acuerdan pactar como cláusula de incumplimiento el valor correspondiente a cánones de arrendamiento, valor que deberá pagar la parte que incumpla a la otra en el momento de la terminación del presente contrato. NOVENA 9: la mora en el pago de la renta mensual en la oportunidad y la forma acordada, facultara al arrendador para hacer cesar el arriendo, y hacer exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. DECIMO 10: El Arrendatario se obliga a darle uso de vivienda para él y su familia y no podrá darle otra destinación, ni ceder ni transferir en arrendamiento sin autorización del Arrendador. UNDECIMO 11: el Arrendador podrá darle por terminado el presente contrato de arrendamiento durante cualquiera de sus prorrogas mediante el preaviso dado al arrendatario con tres (03) meses de anticipación y



el pago de la indemnización que prevé la ley (artículo 15 ley 56 de 1985). No siendo otro el objeto del presente contrato se aprueba y firma por quienes en el intervinieron hoy 25 de Febrero de 2013

Manuela Pallares

EL ARRENDADOR: MANUELA PALLARES GARCIA

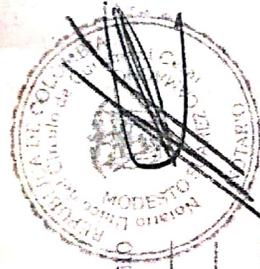
CC No 26.730.651

de Curumani

Ana Maria Gutierrez

ARRENDATARIO: ANA MARIA GUTIERREZ SEPULVEDA

CC No 1.064.706.814 de Curumani



Notario Unico del Circulo de Curumani "Cesar"
CERTIFICA QUE a Este Despacho se presento
Manuela Pallares Garcia

Cedula 26.730.651

Expedida en Curumani - Cesar

y dijo que el anterior se aprobó y verdadero y que la firmas puestas de su puño y letra es la(s) misma (s) que acostumbra a usar en los actos publicos y privados de su vida en constancia firmamos) 27 FEB. 2013

Manuela Pallares

Certifico que la huella del
Compareciente fue puesta
en presencia del Notario



Notario Unico del Circulo de Curumani "Cesar"
CERTIFICA QUE a Este Despacho se presento
Ana Maria Gutierrez

Cedula 1.064.706.814

Expedida en Curumani - Cesar

y dijo que el anterior se aprobó y verdadero y que la firmas puestas de su puño y letra es la(s) misma (s) que acostumbra a usar en los actos publicos y privados de su vida en constancia firmamos) 24 FEB. 2013

Ana Maria Gutierrez

Certifico que la huella del
Compareciente fue puesta
en presencia del Notario





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

Certificado generado con el Pin No: 220610961160414055

Nro Matrícula: 192-24957

Pagina 1 TURNO: 2022-192-1-10020

Impreso el 10 de Junio de 2022 a las 04:03:02 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: 192 - CHIMICHAGUA DEPTO: CESAR MUNICIPIO: CURUMANI VEREDA: CURUMANI

FECHA APERTURA: 26-04-2007 RADICACIÓN: 2007786 CON: ESCRITURA DE: 24-04-2007

CODIGO CATASTRAL: 202280102000000170004000000000 COD CATASTRAL ANT: 010200170004000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE DEJA CONSTANCIA DEL DOCUMENTO O ESCRITURA # 156 DE FECHA 24.04.07 NOTARIA UNICA CURUMANI, EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS LOS LINDEROS CORRESPONDIENTES CON UNA AREA DE (129 M2).- LAS MEJORAS DECLARADAS Y REGISTRADAS EN LA ANOTACION (02) SE ENCUENTRAN CONSIGNADAS EN LA ESCRITURA PUBLICA # 156 DE FECHA 24.04.07 NOTARIA UNICA CURUMANI.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CASA LOTE CALLE 9 13-24

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-04-2007 Radicación: 07786

Doc: ESCRITURA 156 DEL 24-04-2007 NOT UNICA DE CURUMANI

VALOR ACTO: \$53,856

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: MUNICIPIO DE CURUMANI

A: PALLARES GARCIA MANUELA

CC# 26730651 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-04-2007 Radicación: 07786

Doc: ESCRITURA 156 DEL 24-04-2007 NOT UNICA DE CURUMANI

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

A: PALLAREZ GARCIA MANUELA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-11-2016 Radicación: 2016-192-6-3583



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

Certificado generado con el Pin No: 220610961160414055

Nro Matrícula: 192-24957

Pagina 2 TURNO: 2022-192-1-10020

Impreso el 10 de Junio de 2022 a las 04:03:02 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

Doc: OFICIO 1980 DEL 15-11-2016 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CURUMANI VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA -REF.2016-00264-00.

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

DE: MARTINEZ PALLARES YOLANDA ESTHER CC# 49745448

A: LUZ MARINA, ANTONIA MARIA PALLARES Y PERSONAS INDETERMINADAS

A: PALLARES GARCIA MANUELA CC# 26730651 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-06-2019 Radicación: 2019-192-6-1764

Doc: OFICIO 724 DEL 11-06-2019 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CURUMANI VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA

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

DE: MARTINEZ PALLARES YOLANDA ESTHER CC# 49745448

A: PALLARES GARCIA MANUELA CC# 26730651

A: PALLAREZ ANTONIA MARIA

A: PALLAREZ LUZ MARINA

A: Y PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-09-2020 Radicación: 2020-192-6-2006

Doc: OFICIO 2169 DEL 20-11-2019 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CURUMANI VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

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

DE: MARTINEZ PALLARES YOLANDA ESTHER CC# 49745448

A: HERNANDEZ PALLARES NURQUIZ ZULAY

A: PALLARES GARCIA MANUELA CC# 26730651

A: Y HEREDEROS DETERMINADOS Y OTROS

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



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

Certificado generado con el Pin No: 220610961160414055

Nro Matrícula: 192-24957

Pagina 3 TURNO: 2022-192-1-10020

Impreso el 10 de Junio de 2022 a las 04:03:02 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: 2022-192-1-10020

FECHA: 10-06-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: IVAN CARLOS PAEZ REDONDO



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