

Señor  
**JUEZ PROMISCO MUNICIPAL**  
**CURUMANI - CESAR**  
 E.....S.....D.

**REF:** Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado de **JORGE MARIO SUAREZ VALLEJO** y **Otro** contra **GERMAN ENRIQUE GUEVARA MALDONADO**. Radicado No. 202100476-00. Contestación de la demanda y proposición de excepciones.

**ADEL TOLOZA PALOMINO**, mayor de edad, vecino y domiciliado en Curumaní Cesar, abogado en ejercicio, portador de la T.P.No. 35.489 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, e identificado con la C.C.No. 12.542.370 expedida en Santa Marta, ante Usted con el debido respeto, en ejercicio del mandato especial, a mi conferido por el demandado, señor **GERMAN ENRIQUE GUEVARA MALDONADO**, también mayor, de la misma vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.459.910, por medio del presente escrito le manifiesto que, el día treinta y uno (31) de mayo del año en curso, me notifique, por conducta concluyente, del auto fechado el 11 de octubre de 2021, admisorio de la demanda anotada en la referencia, y en la fecha, estando dentro del término, procedo a contestar la demanda, en los siguientes términos:

**A LOS HECHOS:**

**Al Hecho Primero:** Es cierto parcialmente, por cuanto el contrato de arrendamiento de fecha cuatro (4) de junio de 2019 adjuntado como documento base de las pretensiones de restitución, comprende dos (2) inmuebles distintos y con diferentes propietarios, así: *i)* Predio "LA DIVISA" de propiedad del demandante JORGE MARIO SUAREZ VALLEJO, según el certificado de tradición que adjunto; y, *ii)* El Predio "LA PARCELA 6" de propiedad exclusivamente de la demandante KIMBERLY SUAREZ CONTRERAS.

Pues bien, el contrato de arrendamiento antes mencionado solo se encuentra firmado por el señor JORGE MARIO SUAREZ VALLEJO y no por la señora KIMBERLY SUAREZ CONTRERAS, razón suficiente para afirmar aquí, que la señora SUAREZ CONTRERAS carece de legitimación en la causa para demandar la restitución del inmueble denominado PARCELA 6, tal y como se alegará al invocar las excepciones del caso en defensa del demandado.

En relación con el predio "LA DIVISA", no es cierto como se afirma en el hecho al que se responde, que tenga un área de **"168 hectáreas más 1.700M<sup>2</sup>"**, pues conforme al historial contenido en el Certificado de Tradición correspondiente a la Matrícula Inmobiliaria No. 192-14226, del inmueble, el mismo solo tiene cincuenta (50) hectáreas, ya que el dato de que el área es de 168 hectáreas más 1.700 metros cuadrados, es falso y fue establecido de manera irregular por el demandante, señor JORGE MARIO SUAREZ VALLEJO con la anuencia del vendedor JAVIER QUINTERO DURAN, al consignar en la Escritura No. 201 del 18 de mayo de 2007 otorgada en la Notaría Única de Curumaní Cesar, una supuesta "ACLARACION DE AREA Y VENTA" en los siguientes términos:

"PRIMERO: Que actúa en su propio nombre, y manifestó que por medio de este instrumento público aclara el área del predio de su propiedad denominado "LA DIVISA" ubicado en Dos Brazos, jurisdicción del Municipio de Curumaní Departamento del Cesar, ya que el área correcta real es de CIENTO SESENTA Y OCHO HECTÁREAS (168 HA) MIL SETECIENTOS METROS CUADRADOS (1.700M<sup>2</sup>) y no de CINCUENTA HECTAREAS (50Ha), tal y como aparece inscrito en el certificado de libertad y tradición No. 192.0014.226, comprendido dentro de los siguientes linderos, así: NORTE: Con finca la Calichoza de Andelfo Granados, Sur: Con predios de Antonio Bayona, Heriberto Torrado y baldíos Nacionales, ESTE: Con predios de Jesús Manzano e Isabel Anaís Velásquez Viuda de Arévalo, OESTE: con predio de Heriberto Torrado. **SEGUNDO:.....TERCERO:** que la anterior aclaración la hacen el compareciente en virtud de lo que establece el artículo 49 del Decreto 2148 de 1983."

La aclaración del área del inmueble realizada en la Escritura 201 que se dejaba transcrita, resulta ser ilegal por cuanto no está permitido aclaración notarial alguna que modifique, esto es, aumente o disminuya el área de un inmueble con la simple declaración de su propietario, pues el Decreto 2148 de 1983 en su artículo 48 a 52 establece taxativamente los casos en que se puede corregir un error escritural relacionado con bienes inmuebles, sin que se establezca en el artículo citado, autorización o competencia alguna para aumentar el área de un predio. Establece el artículo 49 los siguiente:

**"ARTICULO 49.** —Cuando se trate del otorgamiento de escritura aclaratoria para corrección de errores en la nomenclatura, denominación o descripción de un inmueble, en la cita de su cédula o registro catastral, en la de sus títulos antecedentes y sus inscripciones en el registro, o en los nombres o apellidos de los otorgantes, podrá suscribirla el actual titular del derecho presentando los documentos con los cuales acrediten tal calidad y el notario dejará constancia de ellos en la escritura.

El error en los linderos que no figure cambio en el objeto del contrato, se aclarará únicamente con fundamento en los comprobantes allegados a la escritura en que se cometió el error y en los títulos antecedentes en que apareciere el de manifiesto, mediante escritura que podrá ser suscrita por el actual titular del derecho. Si el error no apareciere de manifiesto, la escritura de aclaración debe ser suscrita por todos los otorgantes de la que se corrige".

De tal manera que el predio LA DIVISA dado en arrendamiento a mi representado y aparentemente de propiedad del señor JORGE MARIO SUAREZ

CONTRERAS solo tiene un área de 50 hectáreas y no 168 como se estableció en el contrato de arrendamiento, por lo que el contrato de arrendamiento adolece de nulidad, tal y como se propondrá más adelante.

**Al Hecho Segundo:** No es cierto que los predios aparentemente arrendados tengan un área de 212 hectáreas mas 4,783 metros cuadrados, pues como se dejó demostrado en el hecho anterior a mi representado solo le fue arrendado el Predio LA DIVISA con un área de 50 hectáreas, ya que el predio LA PARCELA 6 no fue arrendado a mi cliente, (su propietaria no firmó contrato de arrendamiento), quien por lo demás tiene y ejerce la posesión sobre los dos predios desde hace más de diez (10) años.

**Al hecho Tercero:** No es cierto. Mi mandante al percatarse que el predio LA DIVISA no tenía el área establecida en el contrato de arrendamiento, esto es, la cantidad de 168 hectáreas y 1.700 metros cuadrados, tal y como se explicó al responder el hecho primero de la demanda, requirió verbalmente al señor JORGE MARIO SUAREZ VALLEJO con el fin de informarle que el predio no tenía el área que se le había arrendado, ni siquiera sumando el área del predio "LA PARCELA 6", por lo que debían pactar de nuevo el valor del canon de arrendamiento, sin que el señor SUAREZ VALLEJO haya respondido a tal requerimiento hasta la fecha, procediendo a demandar la restitución del inmueble.

**Al Hecho Cuarto:** Es cierto en cuanto al pago de los cánones de arrendamiento por valor de los primeros 18 meses de contrato, esto es, hasta el cuatro (4) de enero de 2021, fecha en la cual mi representado se abstuvo de seguir cancelando el valor del canon de arrendamiento mensual hasta tanto se conviniera un nuevo precio del canon mensual en razón a que el área del predio LA DIVISA representada solo una tercera parte del bien arrendado, toda vez que mi poderdante creyó recibir 168 y solo le estaban entregando 50 hectáreas. En ese sentido mi representado nada adeuda al demandante, por cuanto el bien inmueble arrendado no es de propiedad del demandante y por lo tanto no tiene derecho a percibir nada por él, ni tampoco ha ejercido ni ejerce posesión sobre el.

**Al Hecho Quinto:** Si es cierto en cuanto a que mi mandante dejó de cancelar el valor del arrendamiento mensual, por cuanto al no recibir la totalidad del área arrendada, esto es, las 168 hectáreas pactadas en el contrato que supuestamente tenía el Predio LA DIVISA, por un valor mensual de Quinientos Mil Pesos (\$500.000), era necesario revisar el precio del canon pactado, pues la parte

arrendada del predio LA DIVISA correspondía a una tercera parte (1/3) del área arrendada, situación que desatendió el demandante y por el contrario inició la presente acción restitutoria. Por lo anterior no se puede atender la afirmación del demandante de que se le adeudan nueve (9) meses de arrendamiento.

**Al Hecho Sexto:** No es cierto, pues ha sido mi mandante quien le ha requerido para pactar un nuevo canon de arrendamiento con fundamento en el área de terreno entregada en arriendo. Nótese que el señor JORGE MARIO SUAREZ VALLEJO pacta la suma de 500.000 pesos mensuales como canon de arrendamiento, no solo del predio LA DIVISA de 168 hectáreas entregando solamente 50 hectáreas, sino también del predio LA PARCELA 6 que no es de su propiedad, por lo que el valor del canon de arrendamiento se debió reducir.

**Al Hecho Séptimo:** No es cierto. El demandante no ha cumplido con las obligaciones a su cargo en el contrato de arrendamiento y por ello deberá mi cliente no le adeuda nada a la fecha.

**Al Hecho Octavo:** No es cierto, quien no cumplió con la entrega del área dada en arrendamiento fue el demandante como se explicó antes.

**Al Hecho Noveno:** No es cierto debe probarse.

#### **A LAS PRETENSIONES:**

Nos oponemos a las pretensiones restitutorias de declarar terminado el contrato de arrendamiento de los predios LA DIVISA y LA PARCELA 6, por contener el contrato de arrendamiento que le sirve de fundamento un objeto ilícito como se explicará y probará proponiendo los medios de defensa del caso sustentados en las pruebas que se aportaran al proceso en la oportunidad procesal debida.

#### **D) EXCEPCIONES DE MERITO:**

**I. EXCEPCION DE FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA DE LA DEMANDANTE KIMBERLY SUAREZ CONTRERAS.** Sírvase, declarar probada esta excepción de mérito y condenar en costas procesales a los demandantes. En consecuencia, le solicito declarar terminado el proceso incoado por esta demandante, condenándola en costas incluida las agencias en derecho y los perjuicios causados a la demandada con ocasión del proceso y de las medidas cautelares.

La anterior excepción se fundamenta en los siguientes:

**HECHOS:**

1. La señora KIMBERLY SUAREZ CONTRERAS a través de apoderado judicial debidamente constituido inició un proceso verbal con el fin de obtener la restitución del inmueble de su propiedad denominado "LA PARCELA 6" ubicado en el municipio de Curumaní Cesar de aproximadamente 44 hectáreas que manifiesta había dado en arrendamiento al señor GERMAN ENRIQUE GUEVARA MALDONADO a quien citó como demandado.
2. La demanda fue radicada ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Curumaní Cesar y a la misma le fue adjuntado como base de las pretensiones de la misma, el contrato de arrendamiento del inmueble "LA PARCELA 6" fechado el día 04 de junio de 2019, suscrito únicamente por los señores JORGE MARIO SUAREZ VALLEJO como arrendador y como arrendatario el señor GERMAN ENRIQUE GUEVARA, cuyas firmas fueron debidamente autenticados ante notario.
3. En el contrato de arrendamiento adjunto como prueba para demandar la restitución del predio LA PARCELA 6, si bien se relaciona como el arrendamiento de dicho inmueble, dicho documento contractual no fue firmado por la propietaria del bien, la demandante señora KIMBERLY SUAREZ CONTRERAS, del que resulta ser su propietaria, sin que tampoco haya otorgado poder alguno para que la represente el otro arrendador demandante.
4. Al no haber celebrado contrato de arrendamiento del inmueble LA PARCELA 6 de su propiedad, la señora KIMBERLY SUAREZ CONTRERAS no tenía aptitud legal para demandar la restitución del predio de su propiedad, con base en el contrato adjuntado por no haberlo suscrito y por lo mismo no haber aceptado sus clausulado.
5. La demandante SUAREZ CONTRERAS carece de legitimación por activa para accionar en contra del demandado GERMAN ENRIQUE GUEVARA MALDONADO por no existir entre ellos ninguna relación legal o contractual que los vincule.

**PRUEBAS:**

La documentación aportada con la demanda y la contestación de la misma.

**DERECHO:**

Invoco como fundamento de derecho los artículos 85.3, 370, siguientes y concordantes del Código General del Proceso.

**II. EXCEPCION DE NULIDAD DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR**

**OBJETO ILICITO.** Sírvase, señor Juez, declarar probada esta excepción de mérito y condenar en costas procesales al demandante JORGE MARIO SUAREZ VALLEJO. En consecuencia, le solicito declarar terminado el proceso incoado por este demandante, condenándolo en costas incluida las agencias en derecho y los perjuicios causados a la demandada con ocasión del proceso y de las medidas cautelares.

La anterior excepción se fundamenta en los siguientes:

**HECHOS:**

1. Mi mandante, el señor GERMAN ENRIQUE GUEVARA MALDONADO, desde hace más de trece (13) años, es poseedor en legal forma, con ánimo de señor y dueño del inmueble "LA DIVISA" ubicado en el municipio de Curumaní Cesar, de aproximadamente 50 hectáreas; posesión que ha ejercido de manera pública ininterrumpida, realizando labores agrícolas y ganaderas, construyendo mejoras tales como cercas, casa de habitación, corrales, siembra de pastos y demás, sin reconocer derecho ajeno alguno. La identificación del inmueble por sus linderos se encuentra consignada en la Escritura Pública No. 201 del 18 de mayo de 2007 otorgada en la Notaría Única de Curumaní Cesar, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua Bajo Matrícula Inmobiliaria No. 192-0014.226, figurando como propietario el señor JORGE MARIO SUAREZ CONTRERAS.

2. De igual manera el señor GERMAN ENRIQUE GUEVARA MALDONADO ostenta desde hace más de trece (13) años, la posesión con ánimo de señor y dueño del inmueble "LA PARCELA 6" también ubicado en el municipio de Curumaní Cesar, de aproximadamente 44 hectáreas y 1.383 metros cuadrados; posesión que ejerce de manera tranquila, pública, pacífica, ininterrumpida, haciendo sobre dicho inmueble actos de señor y dueño y no reconociendo tenencia o propiedad de ninguna otra persona. El inmueble la PARCELA 6 se encuentra alinderado en la forma establecida en la Escritura Pública No. 510 del 23 de noviembre de 2007 otorgada en la Notaría Única de Curumaní Cesar,

debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua bajo Matrícula Inmobiliaria No. 192-0016-027 a nombre de la señora KIMBERLY SUAREZ CONTRERAS.

3. Los inmuebles “LA DIVISA” fue adquirido por el señor JORGE MARIO SUAREZ VALLEJO y el inmueble “LA PARCELA 6” por la señora KIMBERLY SUAREZ CONTRERAS mediante las Escrituras Públicas Nos. 201 del 18 de mayo de 2007, y 510 del 23 de noviembre de 2007, respectivamente, ambas otorgadas en la Notaría Única de Curumaní, debidamente Registradas en la Oficina de Registro de Chimichagua en el folio de Matriculas 192- 0014.226 y 192-0016-027 respectivamente.

4. Como se aprecia en las escritura públicas de adquisición de cada inmueble, los compradores fueron representados por el demandado GERMAN ENRIQUE GUEVARA MALDONADO, quien desde esa fecha quedó en posesión de los inmuebles mencionados, esto es, del predio LA DIVISA desde el 18 de mayo de 2007 y del predio LA PARCELA 6 desde el 23 de noviembre de 2007, fecha a partir de la cual ejerce la posesión de dichos predios de manera pública, continua, pácífica, ininterrumpida y realizando actos de señor y dueño sobre ambos predios, realizando mejoras, cercándolo, construyendo casa donde habita con su familia y en general todo los actos como si se tratase de un verdadero propietario.

5. Los predios LA DIVISA y LA PARCELA 6 carecen de título de dominio y son bienes baldíos que pertenecen a la Nación, por cuanto jamás han salido del patrimonio del Estado al no haber sido adjudicado a ninguna persona, ni adquirido por ninguno de los medios que confieren propiedad, en tal sentido las Escrituras Públicas mediante las cuales se han venido transfiriendo aparentemente su dominio y posesión, son títulos precarios que no confieren a su titular el derecho de dominio y la propiedad. En esa dirección la historia de tradición de ambos bienes es falsa y precaria, así:

a) El Predio LA DIVISA, cuya inscripción en el registro inmobiliario de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua, bajo Matrícula No. 192-14226, se hizo con base en la Escritura Pública No. 298 del 20 de septiembre de 1972 otorgada en la Notaría Única de Chiriguaná Cesar, mediante la cual el señor LUIS MARIA URQUIJO VARON le vende el inmueble de 50 hectáreas al señor GRACILIANO VACCA DURAN. Al revisar el contenido de la Escritura 298 de septiembre 20 de 1972 en cuanto a su tradición se consigna en la cláusula cuarta de dicha escritura lo siguiente:

*"CUARTO.- Que el bien motivo de esta venta lo adquirió por sus propios esfuerzos y recursos pecuniarios desde hacen cinco (5) años, tiempo desde el cual ha venido en posesión pacífica y tranquila sin interrupción de ninguna naturaleza, pagando los impuestos Municipales y ejecutando en ese predio todos los actos de dominio propios de dueño."*

b) El predio LA PARCELA 6 por su parte, si es bien privado de propiedad de la demandante KIMBERLY SUAREZ CONTRERAS, por haber salido del patrimonio del Estado y en consecuencia no ser baldío al haber sido adjudicado por el extinto INCORA mediante Resolución 02301 del 29 de diciembre de 1992, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua bajo matrícula Inmobiliaria No. 192-16027, y haberlo adquirido la demandante en legal forma.

6. De lo anterior se tiene que el predio LA DIVISA, conforme a la escritura 298 del 20 de septiembre de 1972 que se adjunta, carece de títulos y en consecuencia le pertenece a la Nación por tratarse de un bien baldío por no haber ha salido del patrimonio del Estado y cuya posesión es ejercida en legal forma por mi mandante, explotándola en más de tres cuartas (3/4) del área total del predio, razón por la cual tiene derecho a ser adjudicatario del mismo.

7. Al ser el predio LA DIVISA un baldío de la Nación, poseído por mi cliente, no podía el señor JORGE MARIO SUAREZ VALLEJO arrendárselo como si fuera de su propiedad, aduciendo títulos de dominio que no tiene, al señor GERMAN ENRIQUE GUEVARA MALDONADO, y menos aún adelantar un proceso de restitución de inmueble sobre el cual no tenía la propiedad ni la posesión.

8. Luego de que el señor GERMAN ENRIQUE GUEVARA MALDONADO entró en posesión de los predios LA DIVISA, el señor JORGE MARIO SUAREZ VALLEJO, con el objeto de recuperar la posesión del citado predio, sobre el que tenía un título precario, le solicitó al señor GUEVARA MALDONADO que le firmara un contrato de arrendamiento, incluyendo el predio LA PARCELA 6, contrato que se suscribió el 04 de junio de 2019, indicando que: a) el predio LA DIVISA tenía un área de 168 hectáreas y 1.700 metros cuadrados, y b) incluyendo en dicho arriendo el inmueble LA PARCELA 6 de KIMBERLY SUAREZ CONTRERAS, por un cánón mensual de \$500.000.

9. El Contrato que se adjunta con esta demanda tenía por objeto tratar de poner fin a la posesión que hasta ese momento ejercía el demandado GUEVARA MALDONADO.

10. Como quiera que el señor JORGE MARIO SUAREZ VALLEJO no es propietario ni poseedor del inmueble LA DIVISA no puede darlo en arrendamiento y menor puede enriquecerse con su producido por cuanto el mismo es un baldío de la Nación en posesión del señor GUEVARA MALDONADO, constituyendo dicho contrato un objeto ilícito.

#### **CONSIGNACION DE LOS CANONES ADEUDADOS PARA ESCUCHAR AL DEMANDADO:**

Se ha demostrado en esta contestación que el contrato de arrendamiento que se pretende hacer valer en este proceso judicial no fue suscrito por la demandante KIMBERLY SUAREZ CONTRERAS y en consecuencia su demanda carece de legitimación en la causa por activa para exigir de mi cliente la terminación del contrato y el pago de los cánones adeudados.

En ese sentido señor Juez, es imposible determinar el valor del cánón de arrendamiento adeudado al demandante JORGE MARIO SUAREZ VALLEJO, por cuanto a) el valor de \$500.000 como cánón mensual fijado en el contrato, comprendía el pago del arriendo de los predios LA DIVISA de JORGE MARIO SUAREZ VALLEJO y LA PARCELA 6 de la demandante KIMBERLY SUAREZ CONTRERAS, sin que pueda establecerse cuál era el valor de cada uno. En ese entendido, si la demandante KIMBERLY SUAREZ no firmó el Contrato de Arrendamiento nada se le puede pagar a ella por ese concepto y como quiera que el demandante JORGE MARIO SUAREZ VALLEJO confiesa haber recibido el pago de la totalidad del cánón de arrendamiento por espacio de 18 meses, esto es la suma de \$500.000 por 18 meses de arriendo, es claro que recibió la totalidad del arriendo sin que le correspondiese, pues, se repite, el mismo tenía que compartirlo con la señora KIMBERLY SUAREZ.

Así las cosas, mi cliente estaría a paz y salvo con el señor JORGE MARIO SUAREZ VALLEJO, a quien correspondería solo la mitad del arriendo, es decir, \$250.000 por el eventual arriendo del predio LA DIVISA, con lo que puede concluirse que a la fecha se le ha cancelado el valor de su arriendo y en consecuencia es imposible consignarle un dinero que no le pertenece en cuantía de \$500.000 mensuales, por no haber incluido en dicho concepto el valor de un arriendo sobre un predio que no arrendado.

La Jurisprudencia de la Honorable Corte Constitucional<sup>1</sup>, ha concluido que la **carga procesal** impuesta al demandado para poder ser oído dentro de un

<sup>1</sup> Corte Constitucional Sentencia T-1082 de diciembre 13 de 2007. M.P. Dr. Humberto Sierra Porto.

proceso de restitución de inmueble arrendado, contenida en los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del CPC, se ajusta a las normas constitucionales, en los casos en que la demanda i) se fundamenta en la mora en el pago de los cánones de arrendamiento; y ii) en los supuestos en los que la demanda se presenta por cualquiera de las causales establecidas en la ley, caso en el cual el demandado debe acreditar que canceló los cánones de arrendamiento que se causen con posterioridad a la presentación de la demanda por el tiempo que dure el proceso.

En ese sentido la Honorable Corporación Constitucional expresó:

**“Cuando haya serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, ya sea porque han sido alegadas razonablemente por las partes o, porque el juez así lo constató de los hechos que se encuentran probados, no debe exigirse al demandado para poder ser oído dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, la prueba del pago o la consignación de los cánones supuestamente adeudados”.**

17.- A partir de un detenido análisis de la jurisprudencia constitucional es posible precisar la subregla que ha de ser empleada para absolver el tipo de pretensiones que hoy se ponen a consideración de esta Sala, según la cual cuando hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, ya sea porque éstas han sido alegadas razonablemente por las partes o, porque el juez así lo constató de los hechos que se encuentran probados, no debe exigirse al demandado para poder ser oído dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, la prueba del pago o la consignación de los cánones supuestamente adeudados. Lo anterior por cuanto no existe certeza sobre la existencia de uno de los presupuestos fácticos de aplicación de la norma, en este caso el contrato de arrendamiento<sup>2</sup>.

18.- Lo anterior, encuentra a juicio de esta Sala pleno significado si se tiene en cuenta que, los jueces en desarrollo de su actividad están llamados a justificar racionalmente la toma de decisiones, para tal fin pueden hacer uso de diversos tipos de argumentaciones jurídicas, entre los que encontramos el modelo de la subsumción, según el cual en los supuestos en los que la disposición no ofrece mayores dificultades interpretativas el operador jurídico realiza un análisis de la realidad que se encuentra probada en el proceso y la compara con el supuesto de hecho de la norma, a fin de determinar si ella encaja en el enunciado normativo que otorga una consecuencia jurídica y sirve para la resolución del caso concreto.

Tal y como lo ha explicado la doctrina, la justificación deductiva de una decisión judicial comporta la verificación de ciertos supuestos que permiten al juez aplicar la norma y otorgar las consecuencias que ésta establece.

Así pues, el operador jurídico en el curso de la actuación procesal debe decidir la controversia planteada según los hechos que se hayan presentado y que se encuentren debidamente probados en el proceso, los cuales tienen que encajar en los supuestos normativos de las disposiciones con las cuales se pretende solucionar el caso concreto; aceptar un proceder diferente conllevaría a que la decisión carezca de un verdadero sustento jurídico.

19.- Dentro de este contexto, conviene recordar que los jueces en el proceso de toma de decisiones no necesariamente tienen que utilizar un modelo específico de argumentación jurídica; lo importante es que otorguen racionalidad a sus decisiones, que en todos los casos, tienen que estar acorde con los postulados constitucionales a fin de garantizar la libertad, la igualdad, la justicia y la paz a los coasociados para asegurar un orden político, económico y social justo.

Por lo antes expuesto le solicito no exigir al demandado la consignación de los cánones adeudados.

<sup>2</sup> Así lo ha manifestado esta Corporación en sentencia T- 613 de 2006: *“la razón que en este asunto impone inaplicar la disposición, deriva en que el material probatorio obrante en el proceso de tutela, arroja una duda respecto de la existencia real de un contrato de arrendamiento entre el demandante y el demandado, es decir, que está en entredicho la presencia del supuesto hecho que regula la norma que se pretende aplicar”.*

**PRUEBAS:**

a) Solicito se tengan como pruebas, todas las aportadas con la demanda.

b) Me permito adjuntar con la presente demanda los siguientes documentos:

- Dos (2) certificados de tradición correspondiente a los predios LA DIVISA y LA PARCELA 6.
- Copia de la Escritura Pública 201 y 510 de 2007 de la Notaría Única de Curumaní y 298 del 20 de septiembre de 1972

c) Para que se estimen y tengan como tales le solicito practicar las siguientes:

b.1. **DOCUMENTALES:** Se oficie a la Agencia Nacional de Tierras a fin de que certifique si los predios LA DIVISA y LA PARCELA 6 son bienes baldíos de la nación o por el contrario son de propiedad privada.

b.2. Oficiese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua a fin de que remita con destino al proceso copia de todos los documentos que sirvieron de soporte a la apertura de las Matriculas Inmobiliarias Nos. 192-0014-226 y 192-0016.027

**INTERROGATORIO DE PARTE:** Solicito se ordene un interrogatorio de parte a los señores JORGE MARIO SUAREZ VALLEJO y KIMBERLY SUAREZ CONTRERAS a fin de que declaren sobre los hechos de esta demanda y su contestación y sobre la calidad de cada uno de sus bienes, esto es, si son baldíos o de propiedad privada y de la forma como el demandado entró en posesión de dichos bienes. Pueden ser citados a la dirección de correo electrónico o dirección física que para recibir notificaciones anotaron en la demanda o a través de su apoderado judicial. Con esta prueba se demostrará el carácter de baldíos de los bienes arrendados y la falta de firma de la demandante SUAREZ CONTRERAS del contrato de arrendamiento.

**DECLARACION DE PARTE.** Cítese a rendir declaración de parte al demandado GERMAN ENRIQUE GUEVARA MALDONADO, a fin de que exponga la forma en la que tomó posesión de los bienes LA DIVISA y LA PARCELA 6 y la firma del contrato de arrendamiento, el área arrendada. Con esta prueba se busca determinar el área arrendada, el valor del cánon, el pago del mismo y en general todos los demás aspectos que interesen al proceso.

**NOTIFICACIONES:**

El demandado y el suscrito apoderado pueden ser notificado en el correo electrónico: [adeltoloza@hotmail.com](mailto:adeltoloza@hotmail.com), que el que tengo inscrito como propio en el Registro Nacional de Abogados.

Los demandantes y su apoderado en el lugar indicado en la demanda.

Atentamente;



**ADEL TOLOZA PALOMINO**  
C.C.No. 12.542.370 de Santa Marta  
T.P.No. 35.489 del C. S. de la Judicatura



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

Certificado generado con el Pin No: 220126453253949891

Nro Matrícula: 192-14226

Pagina 1 TURNO: 2022-192-1-1192

Impreso el 26 de Enero de 2022 a las 09:44:21 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: DOS BRAZOS

FECHA APERTURA: 11-12-1991 RADICACIÓN: 7700451 CON: CERTIFICADO DE: 02-04-1977

CODIGO CATASTRAL: 20228000200000003012300000000000 COD CATASTRAL ANT: 00-02-0003-0123-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA FINCA DENOMINADA LA DIVISA,UBICADA EN LA REGION DE LOS DOS BRAZOS,JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE DE CURUMANI,DEPARTAMENTO DEL CESAR CON UNA CABIDA SUPERFICIRAIA APROXIMADA DE 50 HECTAREAS Y DETRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE,CON LA FINCA DENOMINADA LA CALICHOSA DE PROPIEDAD DE ADELFO GRANADOS.SUR,CON PREDIOS DE ANTONIO BAYONA HERIBERTO TORRADO Y EL COMPRADOR Y CERROS BALDIOS NACIONALES.ESTE,CON PREDIOS DE PROPIEDAD DE JESUS MANZANO E ISABEL ANAIS VELASQUEZ VDA DE AREVALO Y OESTE CON PROPIEDAD DE HERIBERTO TORRADO SEGUN ESC N 201 DEL 18.05.07 NOTARIA UNICA CURUMANI LA REAL CABIDA ES DE 168 HAS 1.700 M2.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LA DIVISA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-12-1972 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 298 DEL 20-09-1972 NOT DE CHIRIGUANA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: URQUIJO VARON LUIS MARIA

A: VACCA DURAN GRACILIANO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-04-1977 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 076 DEL 30-03-1977 NOT DE TAMALAMEQUE

VALOR ACTO: \$29,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: BACCA DURAN GRACILIANO

Doc: ESCRITURA 475 DEL 06-12-1991 NOT UNICA DE TAMALAMEQUE

VALOR ACTO: \$700,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: RINCON SALAZAR BONIFACIO

CC# 1961826

A: QUINTERO QUINTERO ORLANDO

CC# 13370687 X

---

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-11-1997 Radicación: 01276

Doc: OFICIO 1434 DEL 31-07-1997 JUZ CIVIL DEL CTO DE CHIRIGUANA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL MEDIDA CAUTELAR

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

DE: SANGREGORIO ALVAREZ LIGIA ESTHER

A: QUINTERO DURAN ABEL

CC# 18971064

A: QUINTERO DURAN JAVIER

CC# 18972137

A: QUINTERO DURAN LUDYS ESTHER

A: QUINTERO DURAN YANETH MARIA

CC# 49555682

A: QUINTERO DURAN YULEXI

---

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-05-1999 Radicación: 00437

Doc: OFICIO 1291 DEL 12-11-1998 JUZ CIVIL DEL CIRCUITO DE CHIRIGUANA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO CON ACCION PERSONAL MEDIDA CAUTELAR

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

DE: SANGREGORIO ALVARO LIGIA ESTHER

A: QUINTERO DURAN JAVIER Y OTROS

---

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-05-2007 Radicación: 071054

Doc: ESCRITURA 179 DEL 04-05-2007 NOTARIA UNICA DE CURUMANI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION MODO DE ADQUISICION

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

DE: QUINTERO QUINTERO ORLANDO

CC# 13370687

A: QUINTERO DURAN JAVIER

CC# 18972137 X

---

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-05-2007 Radicación: 01148

Doc: ESCRITURA 201 DEL 18-05-2007 NOTARIA UNICA DE CURUMANI

VALOR ACTO: \$

---

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-05-2007 Radicación: 01148

Doc: ESCRITURA 201 DEL 18-05-2007 NOTARIA UNICA DE CURUMANI

VALOR ACTO: \$33,500,000

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)

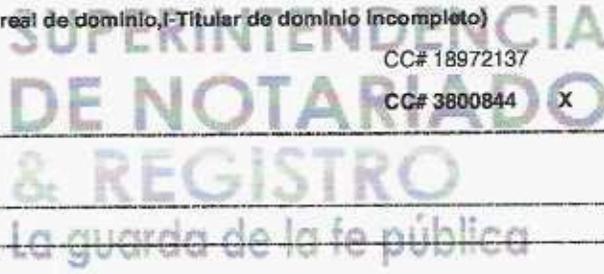
DE: QUINTERO DURAN JAVIER

CC# 18972137

A: SUAREZ VALLEJO JORGE MARIO

CC# 3800844 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\*



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)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-192-1-1192

FECHA: 26-01-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: IVAN CARLOS PAEZ REDONDO



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

Certificado generado con el Pin No: 220531596459814162

Nro Matrícula: 192-16027

Página 1 TURNO: 2022-192-1-9236

Impreso el 31 de Mayo de 2022 a las 08:11:32 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: 192 - CHIMICHAGUA DEPTO: CESAR MUNICIPIO: CURUMANI VEREDA: CURUMANI

FECHA APERTURA: 14-04-1994 RADICACIÓN: 94.00561 CON: RESOLUCION DE: 29-12-1992

CODIGO CATASTRAL: 202280002000000030188000000000 COD CATASTRAL ANT: 00-02-0003-0188-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

-----  
**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

SE DEJA CONSTANCIA DEL DOCUMENTO O RESOLUCION N. 02301 DE FECHA: 29.12.92. INCORA VALLEDUPAR EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS LOS LINDEROS CORRESPONDIENTES. CON EXTENSION DE 44 HAS: 1.383 M2 -

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

**COMPLEMENTACION:**

DE LA TRADICION: 1.- REGISTRO DE FECHA: 09.03.62 RESOLUCION N. 601 DE FECHA: 01.12.61 MINISTERIO DE AGRICULTURA DIVISION DE RECURSOS NATURALES ASJUDICACION BALDIOS DE: MUNICIPIO DE AGRICULTURA -DIVISION DE RECURSOS NATURALES A: GRANADOS LUIS ANDELFO. - 2.- REGISTRO DE FECHA: 05.04.62 ESCRITURA N. 33 DE FECHA: 29.03.62 NOTARIA UNICA CHIRIGUANA PROTOCOLIZACION DE: GRANADOS LUIS ANDELFO. - 3.- REGISTRO DE FECHA: 17.12.82 ESCRITURA N. 2905 DE FECHA: 18.11.82 NOTARIA SEGUNDA BARRANQUILLA APORTE DE: GRANADOS VILLAMIZAR LUIS ANDELFO SANDOVAL DE GRANADOS GERTRUDIS A: SOCIEDAD AGRICOLA GANADERA- GRANADOS Y SANDOVAL LIMITADA. - 4.- REGISTRO DE FECHA: 13.02.91 OFICIO N. 000017 DE FECHA: 09.01.91 INCORA VALLEDUPAR OFERTA DE COMPRA VALOR \$ 58.885.916.00 DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA A: SOCIEDAD AGRICOLA GANADERA GRANADOS Y SANDOVAL LTDA. - 5.- REGISTRO DE FECHA: 15.02.91 ESCRITURA N. 167 DE FECHA: 06.02.91 NOTARIA LA VALLEDUPAR COMPRAVENTA VALOR \$ 58.885.918.00 DE: SOCIEDAD AGRICOLA Y GANADERA GRANADOS Y SANDOVAL LTDA. - A: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA. INCORA -

-----  
**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) PARCELA 6

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

192 - 6238

-----  
**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 14-04-1994 Radicación: 00561

Doc: RESOLUCION 02301 DEL 29-12-1992 INCORA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$6.629,969

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION DE UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR MODO DE ADQUISICION

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

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA

A: DURAN ANA DE JESUS

CC# 49551950 X

A: QUINTERO QUINTERO ORLANDO

CC# 13370687 X



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

**Certificado generado con el Pin No: 220531596459814162**

**Nro Matrícula: 192-16027**

Página 2 TURNO: 2022-192-1-9236

Impreso el 31 de Mayo de 2022 a las 08:11:32 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 14-04-1994 Radicación: 00561

Doc: RESOLUCION 02301 DEL 29-12-1992 INCORA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 PROHIBICION DE ENAJENAR SIN AUTORIZACION DEL INCORA LIMITACION DOMINIO

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

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA

**A: DURAN ANA DE JESUS**

X

**A: QUINTERO QUINTERO ORLANDO**

CC# 13370687 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 14-02-1995 Radicación: 00188

Doc: ESCRITURA 54 DEL 07-02-1995 NOT UNICA DE CHIRIGUANA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 CONSTITUCION HIPOTECA INDETERMINADA GRAVAMEN

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

DE: DURAN ANA DE JESUS

DE: QUINTERO QUINTERO ORLANDO

CC# 13370687

**A: CAJA DE CREDITO AGRARIO Y MINERO**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 24-09-1998 Radicación: 00976

Doc: OFICIO 1063 DEL 19-08-1998 JUZ CIVIL CTO DE CHIRIGUANA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO CON ACCION MIXTA MEDIDA CAUTELAR

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

**A: DURAN ANA DE JESUS**

**A: QUINTERO QUINTERO ORLANDO**

CC# 13370687

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 09-05-2007 Radicación: 071053

Doc: OFICIO 397 DEL 08-05-2007 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE CHIRIGUANA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (EMBARGO CON ACCION MIXTA) MEDIDA CAUTELAR

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

**A: DURAN ANA DE JESUS**

**A: QUINTERO QUINTERO ORLANDO**

CC# 13370687

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 09-05-2007 Radicación: 071054

Doc: ESCRITURA 179 DEL 04-05-2007 NOTARIA UNICA DE CURUMANI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 50% LIMITACION DOMINIO





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

**Certificado generado con el Pin No: 220531596459814162**

**Nro Matrícula: 192-16027**

Pagina 4 TURNO: 2022-192-1-9236

Impreso el 31 de Mayo de 2022 a las 08:11:32 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

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

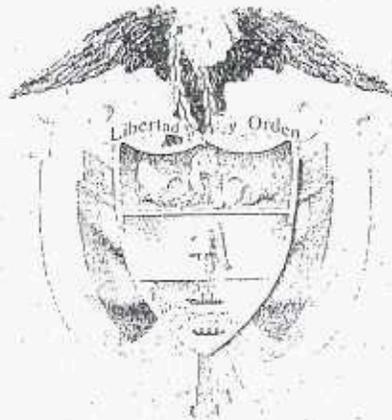
**TURNO: 2022-192-1-9236**

**FECHA: 31-05-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: IVAN CARLOS PAEZ REDONDO

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



República de Colombia

Unión Colegiada de la Magistración Colombiana



# NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE CURUMANÍ - CESAR

www.notariaunicacurumani.com.co  
notariaunicacurumani@ucnc.com.co

Copia de la Escritura Pública No 201  
Fecha: 18 de Mayo de 2007  
Clase de Actos:

“Adaración de Area y Venta.”

Notaria: *[Firma]*

Ana Isabel Aguilar Bravo.

WK 5192914



**ESCRITURA PÚBLICA**  
 NUMERO: -----(201)-----  
 FECHA: 18 DE MAYO DE 2007  
 NOTARIA DE ORIGEN: NOTARIA UNICA  
 CIUDAD: CURUMANI.  
 NOTARIO UNICO QUE LA AUTORIZA:  
 MODESTO SUAREZ CAMACHO.

CLASE DE ACTO: ACLARACIÓN DE AREA Y VENTA  
 MATRICULA INMOBILIARIA N°: 192.0014.226  
 CEDULA CATASTRAL: 00-02-0003-0123-000

En el Municipio de Curumani, Departamento del Cesar, República de Colombia, comparecieron ante **MODESTO SUAREZ CAMACHO**, Notario Unico de este despacho Notarial, el señor **JAVIER QUINTERO DURAN**, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.18.972.137, expedida en Curumani-Cesar, y dijo: **PRIMERO:** Que actúa en su propio nombre, y manifestó que por medio de este instrumento publico aclara el área del predio de su propiedad denominado **LA DIVISA**, ubicado en Dos Brazos, jurisdicción del Municipio de Curumani, Departamento del Cesar, ya que el área correcta real es de **CIENTO SESENTA Y OCHO HECTARES (168 Ha) MIL SETECIENTOS METROS CUADRADOS (1.700 M2)**, y no de **QUINGENTA HECTAREAS (50 Ha)**, al como aparece inscrito en el certificado de Libertad y Tradición No.192.0014.226, Comprendido dentro de los mismos linderos, así: **NORTE:** con finca la Calichoza de Andelfo Granados, **SUR:** con predios de Antonio Bayona, Heriberto Torrado y baldíos Nacionales, **ESTE:** con predios de Jesús Manzano e Isabel Anais Velásquez viuda de Arévalo, **OESTE:** con predio de Heriberto Torrado. **SEGUNDO:** que la anterior aclaración se hace teniendo en cuenta el levantamiento topografico del Topografo Tedis Bohórquez, portador de Tarjeta Profesional expedida por el Concejo Profesional de Topografía, que en consecuencia actualiza el área del predio a la realidad fisica del mismo plasmada en el certificado catastral No.000669 de fecha 10 de Mayo de 2007 expedido por el Instituto

20

Geografico Agustin Codazzi "IGAC", tambien se protocoliza aval del Instituto Colombiano del Desarrollo rural "INCODER" seccional Cesar, De tal forma se deja constancia que el área correcta, es como se dijo anteriormente, se le solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Chimichagua realizar las anotaciones pertinentes en el respectivo folio de Matricula Inmobiliaria 192.0014.226. **TERCERO:** Que la anterior aclaración la hacen el compareciente en virtud de lo que establece el artículo 49 del Decreto 2148 de 1983. **CUARTO:** De igual manera el señor JAVIER QUINTERO DURAN, por medio de este Instrumento Público transfiere todo el dominio y posesión que tiene sobre el predio descrito y actualizada su área en la cláusula primera de este instrumento público a favor del señor **JORGE MARIO SUAREZ VALLEJO**, identificado con cédula de ciudadanía No.3.800.844 expedida en Cartagena, quien es representado en esta venta por el señor **GERMAN ENRIQUE GUEVARA**, identificado con cedula de ciudadanía No.4.459.910 expedida en Nistrato (Risaralda). El precio de esta venta fue por la suma de **TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MDA.CTE.** (\$33.500.000, 00), los cuales fueron cancelados en efectivo por el comprador y dinero recibido a plena satisfacción por el vendedor. **SEXTO:** Que el anterior predio fue adquirido por el vender según Escritura Pública No.179 de fecha 4 de Mayo de 2007, de la Notaria Única de Curumani, por adjudicación de su difunto padre **ORLANDO QUINTERO QUINTERO**, registrada en la oficina de Instrumentos Públicos de Chimichagua 192.0014.226. **SEPTIMO:** Que los derechos vendidos no los han prometido en venta a persona distinta al actual Comprador, y que se encuentra el predio libre de todo gravamen, pleitos pendientes, censo, enajenación, patrimonio de la familia no embargables, fideicomisos, anticresis, hipotecas, arrendamiento por escritura Pública, condiciones resolutorias, y limitación del dominio que de conformidad con la Ley, EL vendedor se obligan, para con el comprador al saneamiento de ésta venta, sea por evicción o vicios redhibitorios y a responder por cualquier acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajena. Presente en este acto el representante el señor

295

WK 5192915



HOJA No.2

ESCRITURA PÚBLICA No. - - - - -(201) - - -

GERMAN ENRIQUE GUEVARA, varón, mayor de edad e identificado con cedula de ciudadanía No.4.459.910 expedida en Nistrato (Risaralda), Vecino de este Municipio, con poder el cual se

protocoliza en este instrumento publico de todo lo

qual doy fe y dijo: Que acepta la presente Escritura Pública en todos y cada de sus puntos así como la venta que por medio de ella se le hace para su representado. Presentaron Paz y Salvo municipal de fecha 19 de Abril de 2007, identificado con la cédula catastral N° 00-02-0003-0123-000 con un avalúo de \$33.126.000, de la tesorería Municipal de Curumani, Cesar, el cual se anexa y se protocoliza con el presente instrumento público. A los comparecientes se les hizo saber sobre las formalidades legales del registro en el término de los sesenta (60) días de las primeras copias que se le expidan en la Oficina respectiva. Se extendió en las hojas notariales números WK5192914 y WK5192915. Derechos cobrados la suma de \$ 139.967,00 IVA la suma de \$23.819,00 Recaudos para la superintendencia y el fondo Nacional de Notariado la suma de \$ 6.350,00 Retefuente la suma de \$331.260,00 Leída que les fue la presente. ESCRITURA PUBLICA al compareciente por el suscrito Notario Unico, quienes la aprobaron y firman en constancia conmigo por ante mí EL NOTARIO UNICO QUIEN DA FE.

EL COMPARECIENTE:

JAVIER QUINTERO DUARAN

IND. DERECHO

EL COMPRADOR REPRESENTANTE

GERMAN ENRIQUE GUEVARA

IND. DERECHO

QUIEN DA FE.

*[Handwritten Signature]*

MODESTO SUAREZ CAMACHO

NOTARIO UNICO DEL CIRCULO

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO :

DE CURUMANI - CESAR

NOTARIA



Es Segunda copia (reproducción) tomada de su original

No. 201 de fecha 18-05-2007 a las 12 de la tarde

Contiene el artículo 41 del Decreto 24000 del 2003

En tres folios que contiene el El Interesado.

CURUMANI - CESAR.

*[Handwritten Signature]* 10 JUNIO 2019

La Notaria Unica.

*[Handwritten Signature]*

Cer  
sur

Inf

Pa

Pa

Inf

Nú

Nor

Are

Ava

Inf

Com

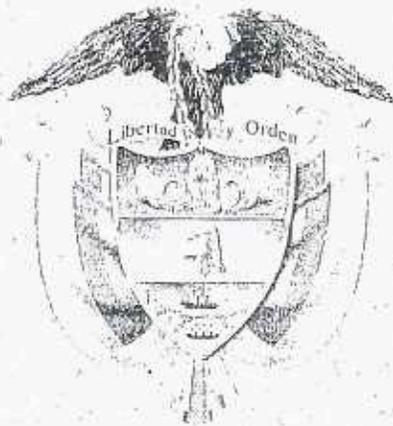
QU

Núm

Obd

MT

225  
000



República de Colombia

Unión Colegiada de Notarías y Registraduría



# NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE CURUMANÍ - CESAR

www.notariaunicacurumani.com.co  
notariaunicacurumani@ucnc.com.co

Copia de la Escritura Pública No 510

Fecha: 23 de Noviembre de 2007

Clase de Acto: "compraventa"

Notaria:

*[Firma manuscrita]*



Ana Isabel Aguilar Bravo

WK 7088540



ESCRITURA PUBLICA DE  
COMPRVENTA.-

NUMERO: QUINIENTOS DIEZ  
----- (510) -----

FECHA: 23 DE NOVIEMBRE DE 2007

En Curumani, Municipio del Departamento del Cesar, Republica de Colombia, ante mi, **MODESTO SUAREZ CAMACHO**, Notario Unico de este Circulo, Compareció al Despacho los señores **JAVIER QUINTERO DURAN Y ANA DE JESUS DURAN**, mayores de edad, soltera, residente en este Municipio, identificados con las cédulas de ciudadanía No. **18.972.137 y 49.551.954** expedidas en Curumani (Cesar) y Respectivamente - y dijeron: **PRIMERO:** Que por medio de este público instrumento transfieren a título de venta real y efectiva a favor del señor **GERMAN ENRIQUE GUEVARA MALDONADO**, mayor de edad, soltero, identificado con la cédula de ciudadanía número **4.459.910** expedida en Mistrato (Risaraldá), quien obra en este acto en nombre y representación de la señora **KIMBERLY SUAREZ CONTRERAS**, mayor de edad, soltera, identificada con la cédula de ciudadanía número **53.176.843** expedida en Bogotá, D.C. según **PODER** que se anexa y se protocoliza con la presente escritura; Todo el derecho de dominio y propiedad que tienen y ejercen sobre un Predio Rural denominado **"PARCELA No. 6"**, el cual forma parte del inmueble de mayor extensión conocido con el nombre de La Calichoza, ubicada en jurisdicción del Municipio de Curumani, Departamento del Cesar, con una extensión superficial de **(44 HAS - 1.383 M2)**, distinguida con la cédula catastral número **000200030188000**, individualizada por los siguientes linderos: **PUNTO DE PARTIDA:** Se tomó como tal el detalle No.16, situado al **NOROESTE** donde concurren las colindancias

AR

ente

con carretable de Cabecera a Soledad y 1.323 metros, del punto

Notario Unico  
25

de HERNANDO QUINTERO, JOSE GALVEZ Y OTRA Y EL INTERESADO, colinda así: **NORTE:** En 1.006.74 metros, con PARCELA No. 7 de JOSE GALVEZ Y OTRA del detalle No.16 al detalle 167, **ESTE:** En 411.35 metros con CARRETEABLE CURUMANI A DOS BRAZOS, del detalle No.167 al detalle No.171. **SUR:** En 1.075.72 metros con PARCELA No. 5 de LUIS GARCIA Y OTRA, del detalle No.171 al detalle No.112. **OESTE:** En 475.58 metros con HERNANDO QUINTERO del detalle No.12 al detalle No.16.- **TERCERO:** Que el precio de la venta fue por la suma de **TREINTA Y UN MILLON DIECIOCHO MIL PESOS MONEDA CTE (\$31.018.000,00).**- Los cuales fueron cancelados en efectivo por EL COMPRADOR y recibidos a plena satisfacción por LOS VENDEDORES.- **TERCERO:** Que el predio en referencia lo adquirieron LOS VENDEDORES, mediante adjudicación por Causa de Muerte, según Escritura Pública de Sucesión No. 179, Fechada del 04 de Mayo de 2007, otorgada por la Notaria Unica de Curumani (Cesar) y Registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de, Cesar, bajo la Matrícula Inmobiliaria número **192-0016-027.**- **CUARTO:** Que el inmueble aquí cedido en venta no ha sido enajenado a personas distintas del actual comprador, 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 al actual comprador, sin reservarse derecho alguno en el presente o futuro. **QUINTO:** Presente en este acto el señor **GERMAN ENRIQUE GUEVARA MALDONADO,** mayor de edad, soltero, identificado con la cédula de ciudadanía

WK 7088541



EL  
con  
16 al  
ABLE  
calle  
5 de  
112.  
del  
de la  
LON  
do).  
DR y  
Ep.  
LOS  
de  
179,  
taria  
de  
cula  
el  
a  
libre  
nilla  
ura,  
esis,  
la  
al  
cios  
a de  
uno  
o el  
ayor  
nia

número 4.459.910 expedida en Mistrato (Risaralda), de todo lo cual doy fe 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 le hace y que recibe el Predio Rural denominado "PARCELA No. 6", el cual forma parte del inmueble de mayor extensión conocido con el nombre de La Calichoza, ubicada en Jurisdicción del Municipio de Curumani, Departamento del Cesar, con una extensión superficial de (44 HAS - 1.383 M2), a entera satisfacción por sus linderos y medidas, servidumbres y costumbres.- Los comparecientes presentaron el paz y salvo catastral cancelado al 31 de Diciembre de 2007, expedido por la Tesorería Municipal de Curumani, el cual se protocoliza a la presente escritura.- Se les advirtió sobre las formalidades legales del registro de esta escritura en el término de los Dos (2) meses en la oficina respectiva. Se extendió en las hojas de papel Notarial No. WK -7088540 -7088541.- Derechos Notariales \$99.256,00 Retef: \$310.180.00.- Fondo para la Superintendencia \$6.350.00. IVA \$18.159.00.- **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.**- Leída que le fue la presente Escritura a los comparecientes por el suscrito Notario la firman por ante mí y conmigo de todo lo cual doy Fe **MODESTO SUÁREZ CAMACHO** .-

LOS VENDEDORES:

*[Signature]*  
LAVIEL QUINTERO DURAN

*[Signature]*  
ANA DE JESUS DURAN

EL COMPRADOR:

*[Signature]*  
GERMAN ENRIQUE GUEVARA MALDONADO

NOTARIO UNICO:

*[Signature]*  
MODESTO SUAREZ CAMACHO

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO  
DE CURUMANI - CESAR

NOTARIA 

Es Segunda Copia (fotocopia) tomada de su original  
No. 510 de fecha 23-11-2007

Conforme al artículo 41 del Decreto 2143 de 1980  
En tres hojas con el  
interesado.

CURUMANI - CESAR: 10 Junio 2017

La Notaria Unica. [Signature]

Certifica Q  
ministra  
Informaci  
Pago Sec  
Paz y Sal  
Informaci  
Número  
Nombre  
Area del  
Avaluo A  
Informac  
Número F  
DURAN  
Número T  
Pago en  
[Seal]

N U M E R O ..... LOS CIENTAS ..... NOVENTA Y OCHO ..... ( 298 ) -

LUIS MARIA URQUIJO VARON, VENDE A GRACILIANO VACA DURAN, UNA FINCA EN CURUMANI POR LA SUMA DE (\$50.000,00) - En Chiriguana, cabecera del Circuito Notarial que lleva este mismo nombre en la República de Colombia, Departamento del Cesar, a los veinte (20) dias del mes de Septiembre de mil novecientos setenta y dos (1.972), ante mi José Maria Díaz Cuadro, Notario Público interino y unico de este Circuito, Compareció el Señor LUIS MARIA URQUIJO VARON, casado, mayor de edad, vecino del Municipio de Curumani, de transito por esta población, quien no tiene ningún grado de parentesco con el comprador, se identificó con su cedula de ciudadanía numero 1.714.931 expedida en Chiriguana, y sin Libreta de Servicio Militar por ser mayor de cincuenta años, a quien personalmente conozco de lo cual doy fe, y dijo: PRIMERO.- Que transfiere a titulo de venta a favor del Señor GRACILIANO VACA DURAN, el derecho de propiedad, dominio y posesión que ha venido ejerciendo sobre una Finca raíz rural denominada "LA DIVISA", ubicada en la región de Los Dos Brazos, jurisdicción del Municipio de Curumani, con una extensión aproximada de Cincuenta (50) Hectareas, con cultivos de pastos artificiales, casa de habitación, corrales para el encierro del ganado, rastrojos, montes incultos, agua permanente, cercada por tres de sus frentes con alambres de puas sobre postes de madera y comprendida dentro de los siguientes linderos: Por el NORTE, con la Finca denominada La Calichosa de propiedad de Andelfos Granados, SUR, con predios de propiedad de Antonio Bayona, Heriberto Torrado y el Comprador y cerros Baldios Nacionales, ESTE, con predios de propiedad de Jesús Manzano e Isabel Anais Velasquez vida de Arevalo y OESTE, con propiedades de Heriberto Torrado.- SEGUNDO.- Que el precio de=

NOTARIA UNICA CHIRIGUANA CESAR  
Hector Espinoza Espinoza  
NOTARIO

AA 14226307

563

563



esta venta lo convinieron los contratantes en la suma de CINCUENTA MIL PESOS (\$50.000,00) moneda corriente que el vendedor declara tener recibidos de manos del comprador a su entera satisfacción. -TERCERO.- Que el predio en referencia lo garantiza el vendedor li-

bre de todo gravamen, hipoteca, embargo judicial, condiciones resolutorias, censo anticresis, arrendamiento por escritura Pública, patrimonio de familia y en general de todos los gravámenes y que se compromete al saneamiento de esta venta en los casos de la ley. -CUARTO.- Que el bien motivo de ésta venta lo adquirió el vendedor por sus propios esfuerzos y recursos pecuniarios desde hacen cinco (5) años, tiempo desde el cual ha venido en posesión pacífica y tranquila sin interrupción de ninguna naturaleza, pagando los impuestos Municipales y ejecutando en ese predio todos los actos de dominio propios de dueño. -QUINTO.- Que en esta venta quedan incluidas todas las anexidades usos, costumbres y servidumbres que legalmente corresponden al predio en referencia, el cual entrega el vendedor al compra-

dor sin reservas ni limitaciones algunas. -Presente el comprador Señor GRACILIANO VACA DURAN, varón, casado, mayor de edad, vecino del Municipio de Curumaní, de tránsito por esta población, quien se identificó con su cedula de ciudadanía numero 1.714.717 expedida en Chiriguaná, y sin Libreta de servicio Militar por ser mayor de cincuenta años, a quien personalmente conozco de lo cual doy fé, y dijo: Que acepta esta escritura y la venta que por medio de ella se le hace. -y que ha recibido el predio que compra a su entera satisfacción. La presente escritura se otorgó en la hoja de papel sellado numero AA 14226386 y AA 14226307. Los otorga presentaron la siguiente documentación Certificados de Paz y Salvo expedidos por la Recaudación de Impuestos Nacionales de este lugar distinguidos con los numeros 1128746 y 1128747. Un Certificado Catastral y otro de Paz y Salvo expedido por la Resoreria municipal de Curumaní, en que consta que el predio se encuentra a Paz y Salvo hasta el día 31 de Diciembre del presen-

30

te año- Al protocolo se le adhiere y anula estampilla de timbre Nacional por valor de veinte pesos y una mas de dos pesos por cada hoja en el original-Al interesado se le advierte la formalidad del registro de esta escritura en tiempo oportuno-Leida que le fué este instrumento a los otorgantes la encontraron correcta y la firman por ante mi el Notario que doy fé.-

*Enés A. Orjuela*

A ruegos del comprador quien dice no saber firmar lo hace por su orden y autorización estampando su huella digital del dedo índice de la mano dextero lo hace por su orden.-

*Francisco Ochoa M. c. e. # 1.713.140 de Chiquinquirá*  
*El Notario Público*  
*José María Orjuela*



ES Segunda COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL  
 LA QUE EXPIDO EN Dos (2) HOJAS UTILES CON  
 DESTINO A: Al interesado  
 FECHA: 11 MAR. 2022  
Héctor Efraín Orjuela García  
 NOTARIO

