

2022-00-100-00 Contestación.

German Gil <germangil55@gmail.com>

Vie 15/07/2022 8:31 AM

Para:marcos2224@gmail.com <marcos2224@gmail.com>;Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Córdoba - Sahagún <j01prmpalsahagun@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 2 archivos adjuntos (15 MB)

2022-100 CONTESTACION.pdf; 2022-00-100-00 EXCEPCIONES PREVIAS.pdf;

Señor

**JUEZ PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
SAHAGÚN-CÓRDOBA.**

Ref.

Demanda: LESIÓN ENORME EN CONTRATO DE COMPRAVENTA Y NULIDAD POR FALTA DE CONSENTIMIENTO.

**Demandantes: LENIA NAZARET ARANGO MARTINEZ
EFRAIN ARANGO MARTINEZ**

Demandado: RAFAEL FRANCISCO DE JESUS MARTINEZ GLORIA.

Radicado: 2022-00100-00.

Cordial saludo,

Me permito enviar simultáneamente al Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Sahagún Córdoba y al correo del apoderado de la parte demandante, contestación de la demanda referenciada, así como escrito de excepciones previas.



GERMÁN JOSÉ GIL DOMÍNGUEZ
C.C N° 1.069.492.943 exp. en Sahagún
T.P N° 328.433 DEL C.S DE LA J

Señor.

JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL

SAHAGÚN-CÓRDOBA.

Ref.

Demanda: LESIÓN ENORME EN CONTRATO DE COMPRAVENTA Y NULIDAD POR FALTA DE CONSENTIMIENTO.

**Demandantes: LENIA NAZARET ARANGO MARTINEZ. C.C 51.597.567
EFRAIN ARANGO MARTINEZ C.C 15.041.314**

Demandado: RAFAEL FRANCISCO DE JESUS MARTINEZ GLORIA.

Radicado: 2022-00100-00

Asunto: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

GERMAN JOSE GIL DOMÍNGUEZ mayor de edad, vecino de esta ciudad, abogado titulado, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de apoderado judicial de **RAFAEL FRANCISCO DE JESUS MARTINEZ GLORIA**, conforme el poder que obra en el plenario, encontrándome dentro del término legal me permito dar contestación a la demanda ordinaria de la referencia, en los siguientes términos:

I. A LOS HECHOS:

Me permito pronunciarme frente a todos y cada uno de los hechos, en la forma en que fueron planteados en el escrito de demanda:

1. **NO ME CONSTA.** Se trata de un hecho que omite el cumplimiento de las exigencias del numeral 4 del artículo 82 del C.G.P, en la medida que éste se encuentra narrado de manera general e indeterminada, toda vez que, en primer lugar, se refiere varios supuestos fácticos y dentro el acápite de pruebas no se encuentra el sustento a tales afirmaciones.
2. **ES CIERTO.**
3. **NO ME CONSTA.** Del compendio probatorio, no se pueden establecer las fechas de padecimiento de las enfermedades acusadas y mucho menos la gravedad de las mismas por el apoderado de la parte demandante, por lo tanto, será objeto de valoración probatoria y eventual contradicción.
4. **ES CIERTO.**
5. **PARCIALMENTE CIERTO.** Se trata de un hecho que omite el cumplimiento de las exigencias del numeral 4 del artículo 82 del C.G.P, en la medida que éste se encuentra narrado de manera general e indeterminada, toda vez que, en primer lugar, se refiere varios supuestos fácticos con apreciaciones de

orden subjetivo, entre los que se encuentran las afirmaciones sobre la necesidad de vender, no obstante, en escritura pública N° 647 de del 10 de septiembre de 2020, se está protocolizando compraventa parcial de bien inmueble urbano, debidamente suscrito y autorizado ante la NOTARIA UNICA DE SAHAGÚN.

En la escritura pública N° 647 del 10/09/2020, en su segundo numeral se relaciona la escritura pública N° 370 del 04 de abril de 2014, debidamente registrada en la ORIP DE SAHAGUN, en el FMI 148-45989, anotación Nro. 003, en la cual, además de hacer una actualización de área y linderos, se transfiere a título de venta, por parte de ELENA CLARIVEL MARTINEZ HOYOS en favor de mi poderdante, el señor RAFAEL FRANCISCO MARTINEZ GLORIA el bien inmueble, según reza en escritura pública:

TERCERO: Que transfiere a título de venta real y efectiva a favor de RAFAEL FRANCISCO DE JESUS MARTINEZ GLORIA, mayor de edad, docente, residente en la Calle 19 # 4-84 Barrio San José de esta ciudad, teléfono 3135682623, identificado con la cédula de ciudadanía número 15.043.574 expedida en Sahagún, un predio urbano, lote de terreno o solar, ubicado en el Barrio San José de esta ciudad, constante de doscientos treinta metros treinta centímetros de superficie (230.3 M2), el cual se segrega del predio de mayor extensión descrito en la cláusula primera de este instrumento, determinado el bien que se vende por los siguientes linderos y medidas: NORTE, predio de Elena Clarivel Martínez Hoyos, mide treinta y dos metros noventa centímetros (32.90); SUR, predio de Omar Hoyos Ramírez, mide treinta y dos metros noventa centímetros (32.90); ESTE, predio de Juan Arroyo, calle 19ª en medio, mide siete metros (7.00) y OESTE, predio de Francisco Reino Abad, mide siete metros (7.00)

La escritura pública N° 647 del 10/09/2020, obedece a que en el momento que iba a ser registrada la escritura pública N° 370 del 04 de abril de 2014 se había vencido el término de la licencia urbanística por lo que debió acudir a una nueva escritura pública con el fin de protocolizar el nuevo trámite de licencia.

De lo anterior se concluye, en primer lugar, que el contrato de compraventa parcial de inmueble urbano se llevó a cabo el 04 de abril de 2014, momento desde el cual mi poderdante es titular del derecho real de dominio y ha ejercido la posesión desde entonces, construyendo en el predio adquirido, mejoras y una extensión de su vivienda, amparado, como se manifestó, en un contrato de compraventa totalmente valido y sin vicios y, en segundo lugar, la escritura pública N° 647 del 10/09/2020

se hace con el fin de protocolizar la licencia urbanística de segregación actualizada.

6. **NO ES CIERTO.** Se trata de un hecho que omite el cumplimiento de las exigencias del numeral 4 del artículo 82 del C.G.P, en la medida que éste se encuentra narrado de manera general e indeterminada, toda vez que se refiere varios supuestos fácticos con apreciaciones de orden subjetivo.

Sea lo primero aclarar que, para la fecha del otorgamiento de la escritura pública, es decir, finales de septiembre de 2020 nos encontrábamos en pandemia mundial decretada desde marzo del mismo año.

En segundo lugar, las Notarías, eventualmente, están facultadas para prestar el servicio de autenticación y validación de documentos a domicilio, para celeridad de los tramites y por petición de algunos usuarios de acuerdo a sus condiciones y capacidades.

En tercer lugar, manifiesta el apoderado de la parte demandante un vicio en el consentimiento como fundamento para una nulidad contractual, tomando como referencia la escritura 647 del 10/09/2020, desconociendo la escritura 370 del 04 de abril de 2014, en la que la señora ELENA CLARIVEL MARTINEZ HOYOS, manifiesta inicialmente su voluntad, libre de vicios y con total capacidad para celebrar actos jurídicos de vender al señor MARTINEZ GLORIA, el bien inmueble citado anteriormente.

En conclusión, el trámite notarial registrado, cumple con todos los requisitos legales para ser totalmente valido, toda vez que por estar en pandemia y ser la señora ELENA CLARIVEL MARTINEZ, una persona vulnerable al contagio, se tomó la firma y huella dactilar en su domicilio por parte del NOTARIO UNICO de Sahagún y que, por problemas de conectividad del lector móvil de huellas, no pudo ser capturada, sin embargo, fue tomada de manera manual, así como la firma de la misma cumpliendo con todos los requisitos legales. No fue en su cama como lo quiere hacer creer el apoderado de la parte demandante, haciendo declaraciones temerarias y de mala fe.

Lo anterior tiene fundamento en copia de contestación a derecho de petición presentado por la señora LENIA NAZARET ARANGO MARTINEZ, dirigida al NOTARIO UNICO DE SAHAGÚN, en la que solicita información del trámite notarial antes mencionado, que raramente no fue aportado por el apoderado, haciendo, además, declaraciones contrarias a la realidad.

Podría decirse entonces que la escritura 647 del 10/09/2020 es una ratificación de la escritura pública 370 del 04 de abril de 2014, es decir, manifestación unívoca de la voluntad de la señora MARTINEZ HOYOS, desvirtuando el supuesto vicio del consentimiento.

7. **NO ES CIERTO.** De acuerdo al artículo 1503 del C.C, toda persona es

legalmente capaz y en el caso concreto, la señora MARTINEZ HOYOS, al momento de celebrar el negocio jurídico de compraventa en las dos ocasiones, contaba con plena capacidad y no se encontraba en el estado grave de salud como lo quiere hacer creer el apoderado demandante, yendo en contravía de lo manifestado por el NOTARIO UNICO de Sahagún, quien manifestó que la señora MARTINEZ HOYOS, se encontraba en pleno ejercicio de sus capacidades, al igual que para solicitar licencia urbanística de segregación urbana.

No se tiene que ser un especialista en el tema para establecer que tanto la firma plasmada en la escritura pública N° 370 de abril 04 de 2014 como la que se encuentra en la escritura N° 647 del 10/09/2020 son la misma, al igual que la que está en la licencia urbanística de segregación citada con anterioridad.

El apoderado reconoce que se puede renunciar a los términos de ejecutoria de los actos administrativos, como es bien sabido, acto que quedo ejecutoriado debidamente el 02 de septiembre y que fue protocolizado el 10 de septiembre a través de la escritura N° 647 del 10/09/2020, por lo tanto, no tiene sentido alguno lo manifestado.

8. **Enumerado como 7. NO ES CIERTO.** De lo aportado como pruebas por el apoderado de la parte demandante no se puede concluir que la señora ELENA MARTINEZ HOYOS se encontraba en grave estado de salud al momento de firmar y manifestar su voluntad, incluso, de uno de los folios de la historia clínica aportados, puede notarse que es ella quien atiende la teleconsulta, brindando toda la información respecto de su estado de salud, siendo totalmente coherente y sin ningún tipo de des variación en sus afirmaciones. Como ya se manifestó, estaba ratificando su manifestación de voluntad expresada en escritura pública N° 370 del 04 de abril de 2014.

Sobre la nulidad de la resolución N°000083 del 01-09-2020, existe trámite judicial administrativo de Nulidad y nulidad y restablecimiento del derecho para tales fines, por lo que esta jurisdicción no conoce de tales asuntos, no obstante, en la constancia de notificación se tiene la huella y firma de la señora MARTINEZ HOYOS, totalmente igual a la esbozada en la escritura pública N° 647 del 10-09-2020.

9. **Enumerado como 8. NO ME CONSTA.** En el compendio de documentos y pruebas allegados por el demandante de manera física no se aportó el registro civil de defunción de la señora **MARTINEZ HOYOS**, por lo que el suscrito se abstiene de tener este hecho como cierto.

El desconocimiento por parte de los hijos o herederos, demandantes en el proceso, a saber, dos de los cinco enunciados en el hecho primero (1.) de los

negocios jurídicos celebrados por su madre no es causal de nulidad ni mucho menos, lo que deja entrever es el distanciamiento que existía entre los demandantes con su progenitora, más aún, a sabiendas que mi poderdante el señor **RAFAEL MARTINEZ GLORIA** es titular y está ejerciendo posesión sobre el bien inmueble referenciado, hace más de ocho años, construyendo mejoras y extensión de su vivienda principal.

10. **Enumerado como 9.** El señor **MARTINEZ GLORIA**, como se expresó anteriormente, adquirió el bien inmueble en el año 2014 como consta en escritura pública N° 370 del 04-04-2014, debidamente registrada, el precio adjudicado al bien en escritura pública N°647 del 10-09-2020, obedece a un tema de acuerdo entre partes para protocolizar la licencia urbanística de segregación y evitar sobrecostos notariales, toda vez que ya había una escritura pública de compraventa registrada. El avalúo manifestado por el apoderado demandante no tiene asidero de ningún tipo, a no ser que sea perito evaluador reconocido debidamente, aunque de lo aportado como pruebas y anexos no se concluye lo expresado

II. A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, tanto declarativas como condenatorias; por cuanto carecen de todo fundamento como se manifestó en el acápite anterior.

Sin perjuicio de lo anterior, me permito pronunciarme frente a todas y cada una de las pretensiones, en la forma en que fueron planteadas en el escrito de demanda, en los siguientes términos:

1. **ME OPONGO Y LA RECHAZO.** El contrato de compraventa celebrado entre mi poderdante, el señor RAFAEL MARTINEZ GLORIA y la señora ELENA CLARIVEL MATINEZ HOYOS, cumple con todos los requisitos legales y de validez, el consentimiento como elemento esencial de los negocios jurídicos se encuentra libre de todo vicio, tanto así, que fue manifestado y protocolizado en dos oportunidades por ambas partes.

Por otra parte, el artículo 17 del decreto 19 de 2012, reza:

Excepcionalmente se podrá exigir huella dactilar en los siguientes casos:

(...)6. Escrituras Públicas (...)

Quiere decir lo anterior que es facultativa la posibilidad de exigir la huella dactilar como requisito. Sin embargo, el Notario Único de Sahagún, habiendo verificado la identidad y el estado de salud de la señora, MARTINEZ HOYOS, encontrándose esta en pleno ejercicio de sus facultades para contraer negocios jurídicos, procedió a acreditar o a verificar la firma y huella en el documento contentivo de contrato de

compraventa, tal como se lo manifestó en respuesta de petición a la señora LENIA NAZARET ARANGO MARTINEZ.

2. **ME OPONGO Y LA RECHAZO.** De lo manifestado con anterioridad puede concluirse que la escritura pública N° 647 de 10-09-2020 es totalmente valida y cuenta con el lleno de requisitos formales.

3. **ME OPONGO Y LA RECHAZO.** De lo manifestado con anterioridad puede concluirse que la escritura pública N° 647 de 10-09-2020 es totalmente valida y cuenta con el lleno de requisitos formales, por lo tanto, no hay lugar a la restitución del bien inmueble, máxime, cuando el demandado tiene aproximadamente ocho (8) años ejerciendo la titularidad del bien inmueble, de manera pacífica e ininterrumpida, con justo título, protocolizado en escritura N° 370 del 2014.

4. **ME OPONGO Y LA RECHAZO.** Mi poderdante, como consta en escritura pública N° 370 del 04 de abril de 2014, es titular del derecho real de dominio desde entonces, ejerciendo actos de posesión pacífica, ininterrumpida, con justo título, por lo tanto, de acuerdo al artículo 1954 del Código Civil, el termino para alegar rescisión del contrato por esta figura, es de cuatro años desde la fecha del contrato, habiendo transcurrido cerca de ocho años desde entonces.

III. EXCEPCIONES DE MERITO.

1. INEXISTENCIA DE LA NULIDAD POR VICIO DEL CONSENTIMIENTO EN CONTRATO DE COMPRAVENTA. Por cuanto el contrato de compraventa demandado en el presente proceso, protocolizado en escritura pública N° 647, que es una ratificación de la escritura pública N° 370 de 2014, cuenta con el lleno total de los requisitos formales y sustanciales, debidamente verificados y certificados por el Notario Único de Sahagún Córdoba.

2. PRESCRIPCIÓN DE LA ACCION DE LESIÓN ENORME. La parte lesionada o interesada en reclamar la rescisión del contrato cuenta para ello con un término de 4 años contados desde la fecha en que se firmó el contrato.

Ese es el término de prescripción de la acción rescisoria por lesión enorme contemplado en el artículo 1954 del código civil:

“La acción rescisoria por lesión enorme expira en cuatro años, contados desde la fecha de contrato.”

En el caso concreto, han transcurrido cerca de 8 años desde la celebración del contrato de compraventa protocolizado en escritura N° 370 de 2014 de la NOTARIA UNICA DE SAHAGÚN CÓRDOBA, que traslada el dominio al señor RAFAEL MARTINEZ GLORIA.

Ahora bien, la estimación de la cuantía del bien inmueble propuesto por el apoderado de la parte demandante no tiene ningún fundamento ni sustento probatorio, puesto

que es un cálculo hecho a mero capricho y sin conocimiento del tema.

3. BUENA FE DE MI REPRESENTADO. Mi representado, actuando siempre bajo sus principios y valores, celebró contrato de compraventa con la señora ELENA CLARIVEL MARTINEZ HOYOS, con la buena fe y diligencia que se debe tener para llevar a cabo negocios jurídicos como el que se celebró entre ambas partes.

4. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA DE DOMINIO.

En favor de mi poderdante, toda vez, que como se ha dejado claro a lo largo de esta contestación, el señor RAFAEL MARTINEZ GLORIA, ha estado en posesión del bien inmueble desde que se celebró el contrato de compraventa que le otorgo la titularidad del mismo en el año 2014, protocolizado en escritura pública N° 370 de 2014, debidamente registrada ante ORIP de Sahagún.

Para este caso, se cumplen con todos los requisitos para declararla, establecidos en los artículos 764, 2528, 2529 del Código Civil a saber:

- Posesión regular ininterrumpida, es decir que la posesión debe provenir de algún acto o contrato entre las partes, como una venta, donación u otra; en este caso el contrato de compraventa debidamente protocolizado, como justo título.
- Transcurso del tiempo que para el caso de la prescripción ordinaria de inmueble es de 5 años; en el presente caso, el señor MARTINEZ GLORIA, ejerce actos de posesión desde abril 2014, momento en el cual, se transfiere a título de venta, el derecho real de dominio y la correspondiente tradición material.

IV. PRUEBAS.

Sírvase Señor Juez, tener y decretar como pruebas en favor de la demandada las siguientes:

Documentales.

- Escritura pública N° 370 del 04-04-2014.
- Contestación a petición radicada por LENIA ARANGO MARTINEZ ante NOTARIA UNICA DE SAHAGÚN.
- Informe técnico sobre la construcción de las mejoras sobre el lote urbano adquirido desde 2014, por parte del arquitecto contratado en ese entonces para la construcción.
- Certificado de libertad y tradición del inmueble N° 148-45989

Testimoniales.

Sírvase Señor Juez, fijar fecha y hora para la recepción de la declaración testimonial de las personas que más adelante relaciono, mayores de edad, quienes depondrán

sobre los hechos y contestación de la demanda y que pueden ser notificados por intermedio del suscrito.

1. **LAUREANO RAFAEL THEVENING**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 15.036.264, residente y domiciliado en calle 19 # 4 -44 de Sahagún Córdoba, testigo presencial que se encontraba en el momento en que la señora ELENA CLARIVEL MARTINEZ HOYOS suscribió el contrato de compraventa protocolizado en escritura N° 647 de 2020.
2. **MONICA ORDOSGOITIA**, identificada con cedula de ciudadanía N° 30.568.018, residente y domiciliada en Cra 7 #20-12 Sahagún, correo electrónico: moniordosgoitia@gmail.com quien fue asesoró al señor RAFAEL MARTINEZ GLORIA, en el trámite de compraventa y escritura pública N° 370 de 2014.
3. **SIRLY JANINE MARTINEZ HOYOS**, identificada con la cedula de ciudadanía N° 30.577.481, domiciliada y residente en Sahagún Córdoba, con correo electrónico sirjama28@gmail.com quien es hija de la señora ELENA CLARIVEL MARTINEZ y tiene pleno conocimiento de todas las actuaciones celebradas por su madre, así como la compraventa realizada en el 2014.
4. **EDUAR GUERRA BRUN**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 15.040.210, domiciliado y residente en Cra 8 N° 17-58 de Sahagún Córdoba, quien fue el arquitecto encargado del proyecto para la construcción y adecuación de las mejoras construidas en el lote adquirido por el señor Rafael Martínez en 2015.

V. ANEXOS

Aporto como anexos:

Poder otorgado a mi favor.

Los enunciados como pruebas.

VI. NOTIFICACIONES.

El suscrito y el demandado RAFAEL MARTINEZ GLORIA, recibimos notificaciones en.

Dirección física: Cra 10# 11-72 Local 2, Centro. Sahagún Córdoba.

Correo electrónico: Germangil55@gmail.com

La parte demandante: en las direcciones físicas y electrónicas suministradas en el compendio demandatorio.

Con respeto,



GERMÁN JOSÉ GIL DOMÍNGUEZ.
C.C. No. 1.069.492.943 EXPEDIDA SAHAGÚN - CORDOBA
T.P. No. 328.433 DEL C.S. DE LA J.





Señor

**JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
SAHAGÚN-CÓRDOBA.**

Ref.

Demanda: **LESIÓN ENORME EN CONTRATO DE COMPRAVENTA Y
NULIDAD POR FALTA DE CONSENTIMIENTO.**
Demandantes: **LENIA NAZARET ARANGO MARTINEZ
EFRAIN ARANGO MARTINEZ**
Demandado: **RAFAEL FRANCISCO DE JESUS MARTINEZ GLORIA.**
Radicado: **2022-00100-00**

Asunto: **OTORGAMIENTO DE PODER.**

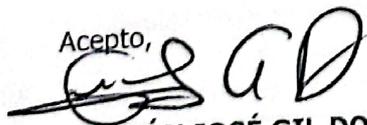
RAFAEL FRANCISCO DE JESUS MARTINEZ GLORIA, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, comedidamente manifiesto a Usted que mediante el presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **GERMÁN JOSÉ GIL DOMÍNGUEZ**, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.069.492.943 expedida en Sahagún Córdoba y portador de la Tarjeta Profesional N° 328.433 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico germangil55@gmail.com para que me represente en demanda referida, tramitada en este despacho en mi contra.

Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión. Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Del Señor Juez,


RAFAEL FRANCISCO DE JESUS MARTINEZ GLORIA
C.C 15.043.574 exp. En Sahagún-Córdoba.

Acepto,



GERMÁN JOSÉ GIL DOMÍNGUEZ.
C.C. No. 1.069.492.943 EXPEDIDA SAHAGÚN - CORDOBA
T.P. No. 328.433 DEL C.S. DE LA J.



República de Colombia



NÚMERO TRESIENTOS SETENTA (0370)

ABRIL 4 DE 2014

ACLARACIÓN que hace ELENA CLARIVEL MARTINEZ HOYOS. **VENTA** de ésta a favor de RAFAEL FRANCISCO DE JESUS MARTINEZ GLORIA.

En la ciudad de Sahagún, Departamento de Córdoba, República de Colombia, a cuatro (04) días del mes de abril del año dos mil catorce (2014), ante mí **ASTRID DE LAS MERCEDES DUMAR HOYOS**, Notario Público, Único del Circulo Notarial de Sahagún, compareció **ELENA CLARIVEL MARTINEZ HOYOS**, mayor de edad, pensionada, residente en la Calle 19 # 4-84 Barrio San José de esta ciudad, teléfono 3177751610, soltera sin unión marital de hecho vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 26.044.382 expedida en Sahagún, y manifestó:

I. ACLARACIÓN

PRIMERO: Que mediante declaración Judicial de Pertenencia, según sentencia del 30 de abril de 2008 proferida por el Juzgado Civil del Circuito de esta ciudad, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **148-45989**, adquirió un predio urbano, lote de terreno o solar y la casa de habitación ahí construida, ubicado en el Barrio San José de esta ciudad, cuya cabida y límites se indican en la citada sentencia.

SEGUNDO: Manifiesta que viene a aclarar que sometió a medición este inmueble para precisar finalmente la medida por cada uno de sus lados y su área y determinar cuáles son los puntos cardinales toda vez que no estaban identificados, y en la actualidad el inmueble objeto de esta aclaración, especificado en la cláusula anterior, arrojó finalmente un área de quinientos noventa y seis metros cuadrados de superficie (596 M2), comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **NORTE**, predio 236600102000000770020000000000 y 236600102000000770011000000000, mide treinta y dos metros ochenta centímetros (32.80); **SUR**, predio 236600102000000770026000000000, mide treinta y dos metros noventa centímetros (32.90); **ESTE**, calle 19A, mide en línea quebrada 7.80 Mts + 0.70 Mts + 11.30 Mts; y **OESTE**, predios 236600102000000770010000000000, 236600102000000770019000000000, mide diecisiete metros diez centímetros (17.10). Para certificar lo anteriormente aclarado, protocoliza Certificado número 4614-671462-76230-152138 del 27 de marzo de 2014 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi seccional Córdoba, donde se avala el área y linderos, para que el dato de actualización de áreas, sea coincidente y armónico con el ente catastral y registral, para

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

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



Ca059901380

darle cumplimiento a la Instrucción Administrativa y Conjunta, INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI # 01 Y SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO # 11, DE FECHA 20 de mayo de 2010, numerales 2.2, 2.3, 3, 3.1 y 3.2.
TERCERO: Esta aclaración la hace la exponente para efectos de registro y catastro respectivamente.

II. VENTA

PRESENTE nuevamente **ELENA CLARIVEL MARTINEZ HOYOS**, ya identificada, dijo: ..

PRIMERO: Que es propietaria de un predio urbano, lote de terreno o solar, y la casa de habitación ahí construida, ubicado en el Barrio San José de esta ciudad, constante de quinientos noventa y seis metros cuadrados de superficie (596 M2), comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **NORTE**, predio 236600102000000770020000000000 y 236600102000000770011000000000, hoy predios de Celestina Ricardo y Alcira Peña de Elías, mide treinta y dos metros ochenta centímetros (32.80); **SUR**, predio 236600102000000770026000000000, mide treinta y dos metros noventa centímetros (32.90), hoy predio de Rafael Martínez Cárdenas, antes de Omar Hoyos Ramírez; **ESTE**, calle 19A, mide en línea quebrada 7.80 Mts + 0.70 Mts + 11.30 Mts, hoy predio de Luis Soto Causil y Juan Arroyo Martínez; y **OESTE**, predios 236600102000000770010000000000, 236600102000000770019000000000, mide diecisiete metros diez centímetros (17.10), hoy predios de herederos de Francisco Reino Abad.

SEGUNDO: Que adquirió el inmueble mediante declaración Judicial de Pertenencia, según sentencia del 30 de abril de 2008 proferida por el Juzgado Civil del Circuito de esta ciudad, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **148-45989**

TERCERO: Que transfiere a título de venta real y efectiva a favor de de **RAFAEL FRANCISCO DE JESUS MARTINEZ GLORIA**, mayor de edad, docente, residente en la Calle 19 # 4-84 Barrio San José de esta ciudad, teléfono 3135682623, identificado con la cédula de ciudadanía número 15.043.574 expedida en Sahagún, un predio urbano, lote de terreno o solar, ubicado en el Barrio San José de esta ciudad, constante de doscientos treinta metros treinta centímetros de superficie (230.3 M2), el cual se segrega del predio de mayor extensión descrito en la cláusula primera de este instrumento, determinado el bien que se vende por los siguientes linderos y medidas: **NORTE**, predio de Elena Clarivel Martínez Hoyos, mide treinta y dos metros noventa centímetros (32.90); **SUR**, predio de Omar Hoyos Ramírez, mide treinta y dos metros noventa centímetros (32.90); **ESTE**,



República de Colombia



E.P. # 0370 04-04-2014 HOJA 2

predio de Juan Arroyo, calle 19A en medio, mide siete metros (7.00) y **OESTE**, predio de Francisco Reino Abad, mide siete metros (7.00).

CUARTO: Que el precio de esta venta es la suma de **TRECE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/L (\$13.800.000.00)**, que tiene recibidos en su totalidad y satisfacción de manos del comprador.

QUINTO: Que el inmueble vendido se encuentra libre de todo gravamen, pleito pendiente, embargo judicial, condiciones resolutorias de dominio, pero de conformidad con la ley se obliga al saneamiento de esta venta, si a ello hubiere lugar.

SEXTO: Que recibió autorización para esta segregación por medio de la Resolución número 000101 del 26 de marzo de 2014 expedida por el Secretario de Planeación de esta ciudad, documento que presenta en original para su protocolización.

SEPTIMO: Que efectuada la anterior venta le queda de remanente una casa de habitación y su respectivo solar constante de trescientos setenta y cinco metros setenta centímetros de superficie (365.7 M2), determinado dentro de los siguientes linderos y medidas: **NORTE**, predio de Alcira Peña de Elías, mide treinta y dos metros ochenta centímetros (32.80); **SUR**, predio Rafael Martínez Gloria, mide treinta y dos metros noventa centímetros (32.90); **ESTE**, calle 19A, predio de Luis José Soto, mide en línea quebrada 0.80 Mts + 0.70 Mts + 11.30 Mts; y **OESTE**, predio de herederos de Francisco Reino Abad, mide diez metros diez centímetros (10.10).

PRESENTE RAFAEL FRANCISCO DE JESUS MARTINEZ GLORIA, ya identificado, dijo: 1) Que acepta esta escritura y la venta que por medio de ella se le hace; 2) Que tiene recibido el bien materia de esta venta y se encuentra en posesión del mismo

COMPROBANTE: Paz y salvo predial número 0581 de marzo 25 de 2014 expedido por el Tesorero de este Municipio, en el cual certifica que el predio 010200770004000, inscrito a nombre de **MARTINEZ HOYOS ELENA CLARIVEL**, ubicado en la C 19A 4-84, extensión 596M2, área construida 119mts, avalúo \$35.675.000.00, se halla a paz y salvo con el impuesto predial hasta el 31 de diciembre de 2014. Derechos: \$104.393.00; I.V.A. \$16.703.00. Recaudos \$13.900.00, Retención en la Fuente: \$138.000.00.

LEIDO que fue este instrumento a los comparecientes, previa advertencia sobre las formalidades de su registro dentro de los dos (2) meses siguientes a su fecha, de lo contrario se causaran intereses de mora por cada mes o fracción de mes de retardo, lo aprobaron en todas sus partes y se ratificaron en él, y para constancia lo firman e imprimen

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



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



C8059901385

la huella dactilar del dedo indice derecho, ante mí y conmigo, el Notario, que doy fe. Hojas
números Aa013665046-Aa013665047.

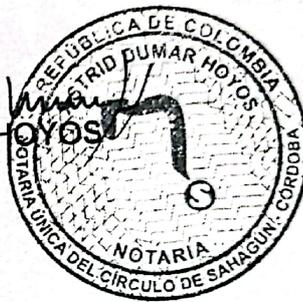
Elena C Martinez H
ELENA CLARIVEL MARTINEZ HOYOS



Rafael Francisco de Jesus Martinez Gloria
RAFAEL FRANCISCO DE JESUS MARTINEZ GLORIA



Astrid de las Mercedes Dumar Hoyos
ASTRID DE LAS MERCEDES DUMAR HOYOS
Notaria

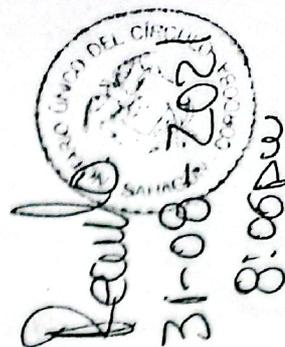


ES FIEL, *1a* COPIA QUE EXPIDE
DE SU ORIGINAL, EN ESTAS 2 HOJAS
ÚTILES Y ESCRITAS, PARA ENTREGAR A

Rafael Francisco de Jesus Martinez Gloria

Astrid de las Mercedes Dumar Hoyos
04 ABR 2014
NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO
DE SAHAGÚN - CÓRDOBA
ASTRID DUMAR HOYOS
NOTARIA

DR.
CARLOS ALBERTO PRES CASADIEGO
Notario Único de Sahagún.
Carrera 11 N° 16-42 Sahagún.



ASUNTO. Derecho de Petición art 23 CN.

LENIA NAZARET ARANGO MARTINEZ, mayor de edad, vecina de la ciudad de Sahagún, residente y domiciliado en la calle 19A N°4-84 del Barrio San José de la ciudad de Sahagún, Cel-whastapp N° 3022869973, identificada con la cedula de ciudadanía N° 51.597.567 de Bogotá, ejercicio del derecho fundamental consagrado en el art 23 de nuestra carta política y reglamento por la ley 1755 del 2015, y ley 1437 del 2011, vengo ante su despacho a solicitar muy comedidamente la siguiente información de acuerdo a los siguientes .

HECHOS

1.-Que el día 10 de Septiembre del 2020, la señora ELENA CLARIVEL MARTINEZ HOYOS, identificada con la CC N° 26.044.382 de Sahagún, elevo a escritura pública un contrato de compraventa en su Notaria a favor del señor RAFAEL FRANCISCO DE JESUS MARTINEZ GLORIA identificado CC N° 15.043.574 de Sahagún, por medio de la escritura publica N° 647, en la fecha antes indicada.-

PETICION.

Con fundamento al presente hecho me permito solicitar lo siguiente.-

- 1.-Que se me certifique si la Señora ELENA CLARIVEL MARTINEZ HOYOS, al momento de ordenar este acto público aporto copia u original de su documento de identidad, con el fin de ser protocolizada con la escritura N° 647.-
- 2.- Que certifique si cumplió con lo ordenado por la resolución 6467 del 2015 de tomar la huella biométrica a los comparecientes y lo establecido en el decreto 960 de 197 al no observar la edad y estado de salud de la vendedora.

OBJETO

La presente solicitud, es para adelantar las correspondientes acciones de nulidad del contrato de compraventa con tenido en la escritura Publica N° 647 de fecha 10-09-2020.

FUNDAMENTO DE DERECHO

Fundamento la presente solicitud en art 23 y 74 de Carta Política reglamentado por las leyes 1437 del 2011 reformada por la ley 1755 del 2015 y ley 1712 del 2014

NOTIFICACIONES

Las recibo en la calle 19A N° 4-84 del Barrio San José de la ciudad de Sahagún, Cel- whastapp N° 3022869973

De usted


LENIA NAZARET ARANGO MARTINEZ
CC. N° 51.597.567 de Bogotá D: C.

NOTARIA UNICA
SAHAGUN CORDOBA

Oficio # 195 Septiembre 6 del 2021.

Señora
LENIA NAZARET ARANGO MARTINEZ
Calle 19ª No 4-84 Barrio San José
Sahagún Córdoba



Ref. Respuesta Derecho de Petición

En atención al Derecho de petición impetrado por usted, me permito darle respuesta a su requerimiento en el término legal en los siguientes términos:

Mediante escrito de agosto 31 del año en curso, solicita: 1. Que se me certifique si la señora **ELENA CLARIVEL MARTINEZ HOYOS**, al momento de ordenar este acto público aporto copia u original de su documento de identidad, con el fin de ser protocolizado con la escritura No 647. 2- Que certifique si cumplió con lo ordenado por la resolución 6467 del 2015 de tomar la huella biométrica a los comparecientes y lo establecido en el decreto 960 de 197 al no observar la edad y estado de salud de la vendedora.

De lo anterior le puedo certificar que en la escritura pública número 647 del 10 de septiembre del 2020 de la Notaria única de Sahagún Córdoba, se encuentra debidamente protocolizada la fotocopia de la cedula de ciudadanía de los comparecientes al acto de compraventa parcial y reserva de parte restante. Es de manifestar que, de acuerdo a la información suministrada por una de las protocolista de esta Notaria, que el mencionado tramite inicialmente se había allegado a esta Notaria desde el año 2018 y no se materializo el respectivo instrumento público por vencimiento de la licencia urbanística inicial.

Así mismo le certifico que el tramite Notarial de la escritura anteriormente mencionada, se realizó diligencia fuera del despacho como consta en el contenido del instrumento público, en donde fui atendido por la señora **MARTINEZ HOYOS** en el área de la casa destinada para la sala y Comedor, la cual no se pudo capturar huella biométrica por problemas de conectividad del

lector móvil que se tiene en esta Notaria. No obstante, lo anterior, se anexa documento de la respectiva constancia, plasmando la firma y la respectiva huella dactilar de los comparecientes. **Lo anterior amparado por artículo 3 de la resolución número 6467 del 2015.** Así mismo certifico que la firma y huella es de la señora **ELENA CLARIVEL MARTINEZ HOYOS** identificada con la cedula de ciudadanía número 26.044.382, ya que fue puesta en mi presencia, por lo tanto, **NO EXISTIO** una suplantación de la **VENDEDORA**.

Es de entender que el mencionado instrumento público, fue autorizado el 10 de septiembre del 2020, en donde es un hecho Notorio que estábamos en plena pandemia de COVID 19, siendo la señora MARTINEZ HOYOS una persona vulnerable al contagio, por tal motivo se prestó el servicio a domicilio para poder proteger su integridad física.

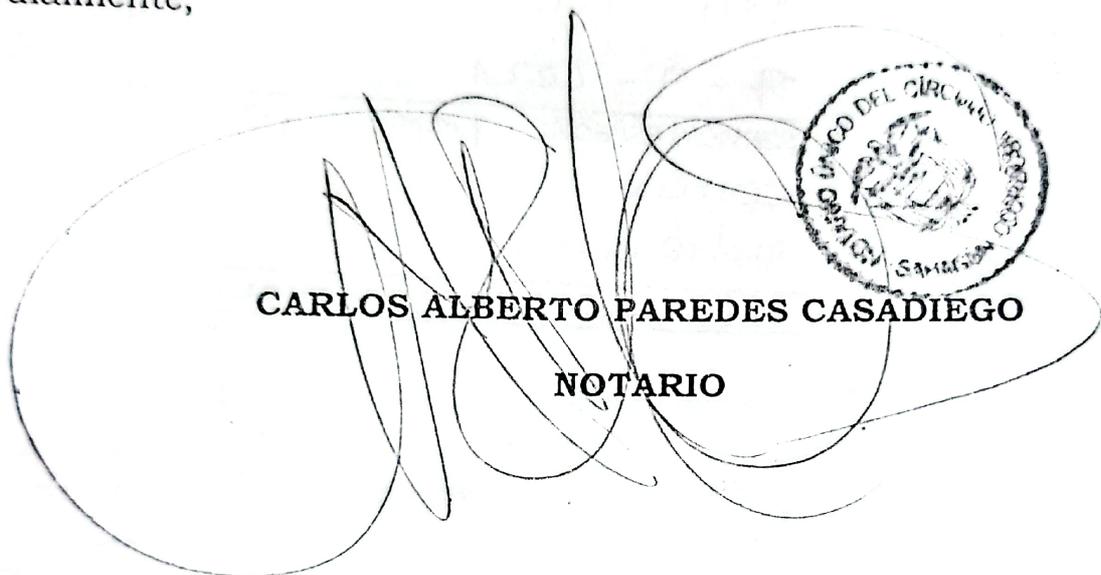
En cuanto a la edad y estado de salud de la señora **ELENA CLARIVEL MARTINEZ HOYOS**, puedo certificar que la mencionada señora para el día de la diligencia de la toma de firma y huellas, se encontraba en buen estado de salud, **solo con problemas de motricidad**, pero mentalmente se ubica en espacio y tiempo, teniendo plena claridad del negocio jurídico que estaba firmando, ya que era un negocio antiguo que se estaba legalizando ese día, así mismo recuerdo que no quería firmar el mencionado instrumento público hasta cuando no se le pagara o arreglara unas cuentas del impuesto predial en porcentaje, ya que manifestaba que los había pagado ella completo y la posesión del lote lo había realizado antes, manifestando que el comprador debía cancelarle parte de los mismo. Así mismo solcito la presencia del señor **LAUREANO THEVENING** con el fin que avalar el contenido de la mencionada escritura pública, en cuanto a las medidas del lote de terreno de la venta parcial, y una vez revisada por el mencionado señor procedió a la firma del mismo.

Es de manifestar que la señora MARTINEZ HOYOS, se encontraba en compañía de unas personas, entre las cuales una hija que al parecer siempre la asiste, quienes pueden ratificar de lo manifestado en el presente documento.

Como se observa, la señora **ELENA CLARIVEL MARTINEZ HOYOS** se encontraba en capacidad legal para celebrar el negocio jurídico en atención al artículo 1502 del C.C.C. la ley 1996 del 2019 y el decreto ley 960 de 1970 y demás normas concordantes con el asunto

En estos términos queda debidamente contestado el derecho de petición de interés particular por usted incoado.

Cordialmente,



CARLOS ALBERTO PAREDES CASADIEGO
NOTARIO





EDUAR GUERRA BRUN

M.P. N° 08700-25389

CONTENIDO

- 1. DESCRIPCIÓN GENERAL**
- 2. MEMORIA DESCRIPTIVA**
- 3. GENERALIDADES**
- 4. LINDEROS Y MEDIDAS**
- 5. CUADRO DE AÉREAS**
- 6. NORMAS DE PLANEACIÓN MUNICIPAL O REGIONAL**
- 7. ASPECTO ECONÓMICO**
- 8. CONSIDERACIONES GENERALES**
- 9. CROQUIS**
- 10. FOTOGRAFÍAS**

*Carrera 8 N° 17 – 58
Cel. 300 566 61 77
E-mail: eduardguerra15@hotmail.com*



EDUAR GUERRA BRUN

M.P. N° 08700-25389

1. DESCRIPCIÓN GENERAL

El peritaje se efectuó, sobre un predio urbano, lote de terreno o solar constante de 230.30 m² ubicado en la calle 19 N° 4 – 84 barrio Centenario Municipio de Sahagún (Córdoba) de propiedad de: Rafael Francisco de Jesús Martínez Gloria en cuya área se desarrolló un proyecto en el mes de agosto del año 2015 que consta de un garaje, un local comercial, una alcohoba con closet que se sirve de un baño interno y su vestier, en el mismo lote también incluye patio descubierto, zona de labores que contiene cuarto de servicio y un kiosco en madera y palma.

1.1 Destinación de inmueble: VIVIENDA

1.2 Fecha de inspección: JULIO 13 DE 2022

2 MEMORIA DESCRIPTIVA

2.1 Ubicación o Dirección: Calle 19 N° 4 – 84 BARRIO CENTENARIO. Municipio de Sahagún (Córdoba)

2.2 Solicitante: Rafael Francisco de Jesús Martínez Gloria.

2.3 Propietario: Rafael Francisco de Jesús Martínez Gloria.

2.4 Clase de Inmueble: VIVIENDA UNIFAMILIAR

2.5 Vecindario: diversas viviendas unifamiliar, conjunto residencial –zona comercial - plaza centenario del municipio - institutos de enseñanza básica, primaria y secundaria etc.

2.6 Características del sector: Mixto (comercio y vivienda)

2.7 Vías de acceso: calle 18 - Avenida del hospital en buen estado – acceso desde la carretera troncal de occidente vía Medellín Barranquilla a través de la carrera 4 y 5, calles importantes pavimentadas en buen estado.

2.8 Transporte: Público y particular

Carrera 8 N° 17 – 58

Cel. 300 566 61 77

E-mail: eduardguerra15@hotmail.com



EDUAR GUERRA BRUN

M.P. N° 08700-25389

2.9 Servicios Públicos del sector:

2.9.1 Acueducto (x)

2.9.2 Alcantarillado (x)

2.9.3 Energía Eléctrica (x)

2.9.4 Red Telefónica (x)

2.9.5 Gas Natural (x)

2.9.6 Andenes (x)

2.9.7 Calles de acceso: Calle 18 - Avenida del hospital en buen estado – acceso desde la carretera troncal de occidente vía Medellín Barranquilla a través de la carrera 4 y 5, calles importantes pavimentadas en buen estado.

2.9.8 Alumbrado Público: Mercurial y de sodio

3 GENERALIDADES

3.1 Titulación

3.1.1 Escritura Pública N° 0647 de septiembre 10 de 2020 Notaría Única de Sahagún – Córdoba.

3.1.2 Matrícula N° 148-61146

3.2 Topografía

3.2.1 Forma geométrica del lote : Regular

3.2.2 Relieve: inclinación aproximada de 10°

3.2.3 Clase de Terreno: Franco arcilloso

Carrera 8 N° 17 – 58

Cel. 300 566 61 77

E-mail: eduardguerra15@hotmail.com



EDUAR GUERRA BRUN

M.P. N° 08700-25389

4 LINDEROS Y MEDIDAS

NORTE: Con propiedad de Helena Claribel Martínez Hoyos en 32.20 Metros y con la calle en medio mide 70 cm

SUR: Con propiedad de Rafael Francisco de Jesús Martínez Gloria en 32.90 Metros.

ESTE U ORIENTE: Con calle 19 A en medio predio de Juan Arroyo mide 7.80 Metros.

OESTE: Con propiedad de Ana María Balmaceda Reino mide 6 mts y predio de Mabel Elías Peña mide 1 metro.

Nota: Los linderos anteriormente descritos se encuentran demarcados en forma física y pueden ser verificados en sitio

5. CUADRO DE ÁREAS

5.1 Área del Lote: 230.30 Metros cuadrados

5.2 Área construida: 140.00 Metros cuadrados aprox.

6. Normas de PLANEACIÓN MUNICIPAL O REGIONAL

No se conocen normas Municipales o Regionales que afecten el inmueble.

7. ASPECTO ECONÓMICO

7.1 Actividad edificadora: En progreso continuo

7.2 Oferta y demanda de este tipo de inmuebles en la zona. Corto plazo.

8. CONSIDERACIONES GENERALES

Al efectuarse el peritaje.

8.1 El sector

(x)

Carrera 8 N° 17 – 58

Cel. 300 566 61 77

E-mail: eduardguerra15@hotmail.com



EDUAR GUERRA BRUN

M.P. N° 08700-25389

- 8.2 Ubicación del inmueble dentro del sector (x)
8.3 La ubicación de la edificación dentro del conjunto (x)
8.4 El terreno (x)
8.4.1 Topografía (x)
8.4.2 Área (x)

OBSERVACIONES GENERALES: Certifico que el inmueble objeto de peritaje se construyó en la fecha anteriormente dicha (Agosto de 2015) no presenta problemas constructivos.

El área del inmueble se encuentra sin terminar en un 30%(garaje y local comercial) .


ARQ. EDUAR GUERRA BRUN
MP 08700-25389 DEL ATLANTICO
C.C N°15040210

SAHAGUN JULIO 13 DE 2022

Carrera 8 N° 17 – 58
Cel. 300 566 61 77
E-mail: eduardguerra15@hotmail.com



2005304

EL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO DEL CONSEJO PROFESIONAL SECCIONAL DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA DEL ATLANTICO

CERTIFICAN:

Que EDUAR EUFRACIO GUERRA BRUN, fué matriculado como ARQUITECTO, al tenor de lo ordenado en la Resolución que en lo pertinente se copia enseguida:



MATRICULA NUMERO : 08700--25389.

RESOLUCION NUMERO : 2.059.

(MAYO 25 DE 1.987)

EL CONSEJO PROFESIONAL SECCIONAL DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA DEL ATLANTICO.

RESUELVE:

Decretar, como en efecto Decreta, la Matrícula DEFINITIVA del señor EDUAR EUFRACIO GUERRA BRUN, portador de la Cédula de Ciudadanía No. 15.040.210 de Sahagún (Córdoba) y Libreta Militar No. E-292237 del Distrito Militar No. 13 de Montería, para que pueda ejercer la profesión de ARQUITECTO, únicamente en cuanto se refiere a su denominación y definición en todo el territorio de la República de Colombia, de acuerdo con la Ley 64 de 1.978 y su Decreto Reglamentario 923 de 1.979. En consecuencia inscribásele en el libro de Matrículas y expídasele el correspondiente certificado, una vez consultado y confirmado por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura. El Presidente (Fdo) Arq. Edgardo Arzuza Cuesta. El Secretario (Fdo) Ing. Ernesto Barros Luque. Esta providencia fué confirmado por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura, mediante Resolución No. 0095 del 23 de Enero de 1.987. Dada en Barranquilla a los quince (15) días del mes de Septiembre de 1.987.

EL PRESIDENTE.

[Handwritten signature of Edgardo Arzuza Cuesta]

EL SECRETARIO.

[Handwritten signature of Ernesto Barros Luque]

ARQ. EDGARDO ARZUZA CUESTA.

ING. ERNESTO BARROS LUQUE.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 15.040.210

GUERRA BRUN
APELLIDOS

EDUAR EUFRACIO
NOMBRES



Eduar Eufrazio Guerra Brun
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 12-AGO-1958

SAHAGUN
(CORDOBA)

LUGAR DE NACIMIENTO

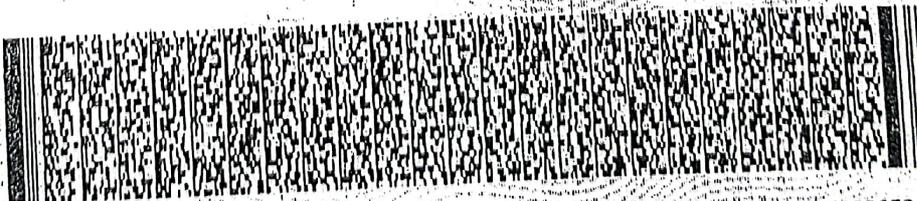
1.72
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

14-OCT-1977 SAHAGUN
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Juan Carlos Galindo Vazha
REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VAZHA



A-1303799-43156215-M-0015040210-20070219 0079307050B 02 175902053



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

Certificado generado con el Pin No: 220714434161984603

Nro Matrícula: 148-45989

Pagina 1 TURNO: 2022-148-1-11214

Impreso el 14 de Julio de 2022 a las 09:55:13 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: 148 - SAHAGUN DEPTO: CORDOBA MUNICIPIO: SAHAGUN VEREDA: .
FECHA APERTURA: 15-09-2008 RADICACIÓN: 2008-148-6-3175 CON: SENTENCIA DE: 30-04-2008
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

INMUEBLE URBANO Y LA CASA EN EL CONSTRUIDA, CON UNA EXTENSION SUPERFICARIA DE APROXIMADAMENTE 473.1 MTS2 CUYOS
LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA SENTENCIA DEL 30/04/2008 DEL JUZGADO CIVIL DE CIRCUITO DE SAHAGUN.- ART. 11
DECRETO 1711 DE 1984
-----SE ACLARA ÁREA Y SE ACTUALIZA LINDEROS CON
FUNDAMENTO A CERTIFICACIÓN DE IGAC: ÁREA 596 M2 Y LINDEROS: NORTE, PREDIO 2366001020000007700200000000000 Y PREDIO
23660010200000077001100000000000, MIDE 32,80 METROS; SUR, PREDIO 23660010200000077002600000000000, MIDE 32,90 METROS; ESTE, CALLE
19A, MIDE EN LÍNEA QUEBRADA 7,80 METROS + 0,70 METROS + 11,30 METROS Y OESTE, PREDIO 23660010200000077001000000000000 Y PREDIO
23660010200000077001900000000000, MIDE 17,10 METROS (VER ESCRITURA 0370 DE 04/04/2014)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

VER SENTENCIA DEL 30/04/2008 DEL JUZGADO CIVIL DE CIRCUITO DE SAHAGUN.- ART. 11 DECRETO 1711 DE 1984

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) BARRIO SAN JOSE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-09-2008 Radicación: 2008-148-6-3175

Doc: SENTENCIA SN DEL 30-04-2008 juzgado civil de circuito DE SAHAGUN VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA

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

A: MARTINEZ HOYOS ELENA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-10-2015 Radicación: 2015-148-6-3288

Doc: ESCRITURA 0370 DEL 04-04-2014 NOTARIA UNICA DE SAHAGUN VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION SE ACLARA ÁREA CON FUNDAMENTO A CERTIFICACIÓN DE IGAC: ÁREA 596 M2

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220714434161984603

Nro Matrícula: 148-45989

Pagina 2 TURNO: 2022-148-1-11214

Impreso el 14 de Julio de 2022 a las 09:55:13 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

A: MARTINEZ HOYOS ELENA CLARIVEL

CC# 26044382 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-10-2015 Radicación: 2015-148-6-3288

Doc: ESCRITURA 0370 DEL 04-04-2014 NOTARIA UNICA DE SAHAGUN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS SE ACTUALIZA LINDEROS CON FUNDAMENTO A CERTIFICACIÓN DE IGAC: NORTE, PREDIO 236600102000000770020000000000 Y PREDIO 2366001020000007700110000000000, MIDE 32,80 METROS; SUR, PREDIO 2366001020000007700260000000000, MIDE 32,90 METROS; ESTE, CALLE 19A, MIDE EN LÍNEA QUEBRADA 7,80 METROS + 0,70 METROS + 11,30 METROS Y OESTE, PREDIO 2366001020000007700100000000000 Y PREDIO 2366001020000007700190000000000, MIDE 17,10 METROS

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

A: MARTINEZ HOYOS ELENA CLARIVEL

CC# 26044382 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-09-2020 Radicación: 2020-148-6-1625

Doc: ESCRITURA 0647 DEL 10-09-2020 NOTARIA UNICA DE SAHAGUN

VALOR ACTO: \$17,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL EN 230,30 M2

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

DE: MARTINEZ HOYOS ELENA CLARIVEL

CC# 26044382

A: MARTINEZ GLORIA RAFAEL FRANCISCO

CC# 15043574

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-09-2020 Radicación: 2020-148-6-1625

Doc: ESCRITURA 0647 DEL 10-09-2020 NOTARIA UNICA DE SAHAGUN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE EN 365,70 M2

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

A: MARTINEZ HOYOS ELENA CLARIVEL

CC# 26044382 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-05-2021 Radicación: 2021-148-6-1397

Doc: OFICIO 0386 DEL 20-05-2021 juzgado promiscuo de familia del circuito DE SAHAGUN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION RADICADO: 2021-00100-00

CAUSANTE: ELENA CLARIVEL MARTINEZ HOYOS

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

DE: ARANGO MARTINEZ ASTRID DE LA CANDELARIA

CC# 51799448

DE: MARTINEZ HOYOS SIRLY JANINE

CC# 30577481

A: MARTINEZ HOYOS ELENA CLARIVEL

CC# 26044382 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

