

CONTESTA DEMANDA REIVINDICATORIA DE DOMINIO.

angarita_mc@hotmail.com <angarita_mc@hotmail.com>

Lun 28/11/2022 4:23 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - La Guajira - Fonseca

<jprmpalfonseca@cendoj.ramajudicial.gov.co>;yobailo@gmail.com <yobailo@gmail.com>;HERMES ENRIQUE GRANADILLO PEÑALOZA <hermesenrique28@hotmail.com>

Cordial Saludo,

Mediante el presente escrito, procedo a contestar la por la parte actora, conforme a lo preceptuados en el artículo 391 y siguientes del C. G.P. y normas concordantes. Me permito adjuntar archivo en PDF en el cual se encuentra el memorial que contiene la contestación de la demanda, las excepciones propuestas, las pruebas y el respectivo poder; e igualmente conforme a lo ordenado en la Ley 2213 de 2022, envié simultáneamente al demandante y su apoderado en contenido de la contestación de la presente Demanda Reivindicatoria de Dominio.

Atentamente,

MARIA CRISTINA ANGARITA ARTETA.

C.C. 32.656. 353 expedida en Barranquilla

T.P.No. 13 3813 del C.S de la J.





MARIA CRISTINA ANGARITA ARTETA
ABOGADA TITULADA
UNIVERSIDAD DE LA COSTA "CUC"

Dirección: Carrera 22 No 8-20 Piso 1° Fonseca-La Guajira
Email: angarita_mc@hotmail.com. Cel. 301 623 44 55

DOCTORA
ROCIO VARGAS TOVAR
JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE FONSECA
E. S. D.

| | |
|------------|---|
| REF.: | PROCESO REIVIDICATORIO DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE URBANO |
| DEMANANTE: | ENDERSON GABRIEL GOMEZ FERNANDEZ |
| DEMANDADO: | CARLOS ALBERTO ARAGON ZARATE |
| RADICADO: | 44 279 40 89 001 2022 00275 00 |
| ASUNTO: | CONTESTACION DE LA DEMANDA/ EXECPCIONES. |

MARIA CRISTINA ANGARITA ARTETA, mujer, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 32.656.353 expedida en Barranquilla, abogada en ejercicio portadora de la Tarjeta No. 133813 del C.S de la J, con domicilio y residencia en la Cra. 22 No. 8-20 de Fonseca-La Guajira, respetuosamente me dirijo a su despacho, en mi condición de apoderada del señor **CARLOS ARAGON ZARATE**, identificado con cedula de ciudadanía No. 5.159.852 expedida en la Fonseca, según poder que se adjunta, procedo a descorrer oportunamente el termino de traslado de la demanda VERBAL de la referencia instaurada por el señor **ENDERSON GABRIEL GOMEZ FERNANDEZ**, a través de apoderado, mediante el presente escrito, procedo a contestar la demanda, presentar excepciones promovida por el actor, conforme a lo preceptuados en el artículo 391 y siguientes del C. G.P y normas concordantes en los siguientes términos:

1. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO RESPECTO DE CADA UNO DE LOS HECHOS.

HECHO No 1.- Es parcialmente cierto, por cuanto el trámite de solicitud de venta realizado ante el municipio de Fonseca adoleció de un estudio profundo y minucioso, antes de expedir dicha resolución de venta por cuanto el predio objeto de solicitud de venta, NO pertenecía al municipio de Fonseca, NI se trataba de un bien baldío, publico y fiscal, tal como se dejó entre ver en la solicitud, además, no es posible deprecar la naturaleza baldía, bajo el argumento de que el fundo no cuenta con antecedentes registrales ni titulares de derechos reales, pues esta postura, desconoce lo estipulado en los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de (1936), los cuales indican que los predios poseídos y objeto de explotación económica, son propiedad privada y, por ende, pueden ser adquiridos por prescripción adquisitiva de dominio; presunción que favorece la pretensión de los particulares (Sentencia STC-1776, 2016). En nuestro caso a mi patrocinado señor **CARLOS ALBERTO ARAGON ZARATE**. Es importante acotar a su señoría que el inmueble que dice el actor es de su propiedad, siempre ha estado en posesión del demandado señor **CARLOS ALBERTO ARAGON ZARATE**; de la misma forma es importante aclarar al despacho que dicho lote de terreno que hoy dice el actor es de su propiedad, hace parte integral de otro lote de terreno de mayor extensión que en el pasado perteneció a la señora **MARIA MAGDALENA PARODI**, viuda de **GARCIA**, SEGÚN EL INSTRUMENTO NO.56 DEL MES DE NOVIEMBRE DE 1952, MATRICULADO EN LA OFICINA DE REGISTRO DEL CIRCUITO DE RIOHACHA, MATRICULADO EL DIA 19 DE SEPTIEMBRE DE 1953 AL TOMO N°1 FOLIO I MUNICIPIO DE FONSECA a la cual le perteneció el derecho de dominio que se transfiere por su poderdante, por su haber como cónyuge sobreviviente en el juicio de sucesión de su difunto esposo señor **AMADOR GARCIA GOMEZ**, posteriormente, mediante poder especial otorgado al señor **VICENTE PARODI OVALLE**, identificado con cedula de ciudadanía No.1618674 de este distrito, el cual fue agregado al libro protocolo, y para que sea insertado al final de cada

una de las copias que se exhiben, y con fundamento en el citado documento transfiere al señor GREGORIO PINTO a título de venta, el derecho de dominio que su poderdante tiene en un potrero nombrado "JOSE BRITO" UBICADO en la jurisdicción de este distrito, constante de diez hectáreas (10), cuyas medidas y linderos se encuentran en el presente instrumento. Posteriormente, el señor GREGORIO PINTO, mediante instrumento NÚMERO CINCUENTA Y NUEVE (59) DEL TREINTA DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DE 1953, MATRICULADO EN LA OFICINA DE REGISTRO DEL CIRCUITO DE RIOHACHA EL DIA 23 DEL MES DE OCTUBRE DE 1953, AL TOMO No 1 FOLIO 266 MUNICIPIO DE FONSECA Y SE ANOTO EN LA MATRICULA, expone que transfiere a título de venta a la señorita REGINA ARIÑO, el derecho de dominio que tiene y ejerce en el potrero nombrado JOSE BRITO, de su propiedad y cuyas medidas y linderos se encuentran especificadas en el correspondiente instrumento. Es de aclarar al despacho que estas escrituras o instrumentos se encuentran inscritas o matriculadas en el **ANTIGUO SISTEMA REGISTRAL**, el cual tienen el mismo peso o crédito jurídico que la información consignada en los folios de matrícula inmobiliaria en el sistema actual de registro. Fallecida la señorita REGINA ARIÑO, le suceden su hermano mayor señor JUAN VICENTE PINTO, identificado con cédula de ciudadanía NO. 1723910 de Fonseca, quien mediante documento le otorgó poder a su hijo INDALECIO SOLANO ARIÑO, identificado con cedula No. 12.710.357 de Valledupar para que lo represente en las diligencias que sean necesarias para la venta de los derechos herenciales que le correspondan en la sucesión de su difunta hermana NATIVIDAD REGINA ARIÑO BRITO.

HECHO No.2.- NO es cierto, el inmueble objeto de debate, NO podía ser adquirido por el Municipio de Fonseca a través de la figura jurídica **CESIÓN DE TERRENOS BALDÍOS** que le hiciera la nación mediante escritura No 616 de fecha 9 de noviembre de 2.009 por medio de la notaría única de Fonseca la Guajira; todo lo anterior por lo expresado en el punto precedente, ósea, existir títulos de propiedad con anterioridad legalmente registrados en el antiguo sistema registral. Los cuales acompaño como prueba. Lo contrario, sería un exabrupto jurídico al violarse el derecho a la propiedad privada, legalmente amparado por nuestra constitución política.

HECHO No 3.- El hecho tres de la demanda es parcialmente cierto, agregando que dicho terreno se encuentra y forma parte integral de otro de mayor extensión que en el pasado era rural denominado "JOSE BRITO" hoy urbano y que se constituye en EL BARRIO SIETE DE MAYO DEL MUNICIPIO DE FONSECA tal y como ha quedado precisado en el hecho número uno que se contesta, anexando croquis para mejor ilustración. Igualmente el lote de terreno identificado por el demandante dista de la realidad al manifestar que el predio objeto de demanda, se encuentra ubicado en la dirección **CALLE 25 A N° 15 A -41** y el lote de terreno donde mi patrocinado ha venido ejerciendo la posesión se encuentra ubicado en la **CALLE 25 N° 15ª - 41** tal como lo demuestro con el contrato de permuta que acompaño, el mismo instrumento N° 158 de 2022, el certificado de tradición y el acta de inspección ocular N° 077 arrojadas por el demandante, con lo cual demuestro mi posición.

HECHO No 4.- Es un hecho que admite prueba en contrario; pues las escrituras o instrumentos referenciados en el punto primero de mi contesta, constituyen plena prueba de las inscripciones de títulos vigentes y anteriores a la inscripción del título del demandante, además, mi patrocinado se encuentra en posesión del lote en litis, y dicha posesión data desde el día seis de enero de 1997, ósea, desde hace 25 años, dado que la misma es originaria y la detenta de manera pública, pacífica y de buena fe y en calidad de propietario, por lo que ignoro la forma en que el actor obtuvo escrituras de una propiedad de la que nunca ha tenido la posesión ni el, ni la persona que aparece le vendió según contrato de compraventa, ni mucho menos la señora CENILDA FERNANDEZ ARIÑO (Q.E. P.D), quien ni tenía la posesión ni estaba legitimada para vender el predio objeto de litis, pues, no obstante de ser parte del núcleo familiar esta NO tenía un poder que así la facultara para ello, en cambio, mi patrocinado adquirió mediante Contrato Compraventa y posteriormente Contrato de permuta, de quien si tenía posesión, y poder para vender señor INDALECIO SOLANO ARIÑO, identificado con la cedula de ciudadanía N° 12.710.357 de Valledupar, prueba que soporto con la Declaración Juramentada que rindió el señor INDALECIO SOLANO ARIÑO, y el señor JUAN CARLOS SIERRA RAMBAU, ante el

Inspector de Policía de Fonseca la Guajira, dentro del Proceso de Querrela por Perturbación a la Posesión donde se adelantó el Proceso de Querrela Policiva instaurado el demandante ENDERSON GABRIEL GOMEZ FERNANDEZ.

HECHO 5. – ES FALSO, ya se demostró con los títulos referidos en el punto primero de la contesta que existen instrumentos inscritos en la oficina de registro del circuito de Riohacha, los cuales se encuentran amparados por el antiguo sistema registral y aun, se encuentran vigentes, lo que contradice a lo afirmado por el demandante, además, cualquier inscripción posterior a ellos está llamado a su anulación por sentencia judicial.

HECHO 6.- Es totalmente FALSO, ya demostramos que el predio objeto de litis, nunca pudo ser del municipio de Fonseca pues no se trataba de un terreno adquirido mediante cesión de terrenos por parte de la nación, mucho menos que se trate de un bien baldío, pues, este tiene escrituras registradas en la oficina de registro del circuito de Riohacha.

HECHO 7.- NO es cierto, mi patrocinado ha venido ejerciendo la posesión de manera originaria y la detenta de manera pública, pacífica y de buena fe y en calidad de propietario y con mucho más tiempo del manifestado por el actor, vale decir, 29 años incluso desde mucho antes de haber presentado el demandante la solicitud de venta al municipio de Fonseca, además, su posesión la detenta de la persona legitimada para vender lo cual lo demuestro con el poder a su favor el cual acompaño como prueba, y no en forma engañosa ni mucho menos clandestina pues todos sus actos positivos han sido de manera pública y ajustados a la ley. Adicionalmente debe memorarse que, en reiterada doctrina de la Corte, que la formulación de la demanda reivindicatoria. comporta que el actor reconoce al demandado como POSEEDOR MATERIAL del respectivo bien, pues no de otra forma se concibe, el ejercicio de una acción, que, como la de dominio, se dirige por el propietario del bien contra quien, EN CALIDAD DE POSEEDOR, la detenta materialmente por lo que se encuentra FUERA DE TODA DISCUSION, toda vez que cuando el demandado en acción de dominio, al contestar la demanda inicial del proceso, confiesa ser poseedor del inmueble en litigio tiene virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión y la identidad del bien que es materia del pleito.

HECHO 8.- Es una mera afirmación del demandante y parcialmente cierto en cuanto a la fecha de posesión de mi mandante, y no era un bien inmueble baldío puesto que tenía propiedad inscrita en el antiguo sistema registral en la oficina de registro del circuito de Riohacha lo cual acompaño como prueba, y se encontraba imposibilitado el municipio para adquirirlo mediante la figura jurídica de cesión de terrenos baldío que le hiciera la nación, por sustracción de materia, (tener el predios instrumentos inscritos en antiguo sistema registral de circuito de Riohacha).

HECHO 9.- Con la confesión del demandante es claro que mi patrocinado señor CARLOS ALBERTO ARAGON ZARATE es el verdadero poseedor del inmueble objeto de litigio, en cuanto a la mala fe que lo pruebe; además, quien es primero en el tiempo se reputa primero en el derecho y mi poderdante ha venido ejerciendo la posesión de manera originaria y la detenta de manera pública, pacífica y de buena fe y en calidad de propietario, posesión que ha sido continua e ininterrumpida, y sin reconocer un mejor derecho que el de él y con mucho más tiempo del manifestado por el actor, vale decir, 29 años incluso desde mucho antes de haber presentado el demandante la solicitud de venta al municipio de Fonseca, lo que contradice lo manifestado por el actor sobre la mala fe de mi patrocinado pues, por el contrario, NO es un poseedor violento ni clandestino, y adquirió dicha posesión de quien a su vez la derivó de la persona que era reconocida públicamente como dueña y señora del predio. Además, La buena fe posesoria es simple y no cualificada. De manera que si se compra cuerpo cierto con la conciencia de que quien vende es el dueño y en la negociación no existe ningún género de fraude, malas artes o patrañas, a tiempo en que los hechos mismos nada revelan en contrario, la buena fe se configura para los efectos de la posesión regular en el plano de lo honesto, se presume legalmente, y es a la contraparte a quien corresponde aportar plena prueba de los hechos que la desvanezcan. Ahora bien, si ha existido alguna mala fe ha sido del actor; por

cuanto obtuvo un contrato de compraventa de quien NO ostentaba la posesión, e incluso ni siquiera era un comprador legítimo puesto que su supuesta posesión el derivó de la señora CENILDA FERNANDEZ ARIÑO (q.e.p.d.), quien no obstante ser miembro del núcleo familiar, esta NO estaba facultada para vender pues carecía de poder legítimo para hacerlo, de ahí, que se inició una cadena ilegítima de la posesión entre los sujetos contratantes tal como se deja entrever de la tradición referida en el contrato de compraventa con el cual se presentó la solicitud de venta ante el municipio de Fonseca así las cosas, tanto el contrato de compraventa, como la escritura No 158 de 2.022 con la cual se obtuvo el título de propiedad y con el cual se presenta este proceso reivindicatorio, están viciadas de nulidad absoluta de pleno derecho.

HECHO 10.- Es parcialmente Cierto, en lo que corresponde a la presentación de la Querrela por perturbación a la posesión promovida por el demandante por intermedio de su apoderado, en la fecha señalada ante la Inspección de Policía del Municipio de Fonseca, para que se le restituya la posesión del bien. En cuanto a la mala fe de querellado, expresada por el actor, esta NO se encuentra demostrado en el proceso de querrela, es más, es una mera afirmación del actor; y si alguna mala fe hubiese existido es por parte del demandante por ser un poseedor ilegítimo tal como se expresó por nuestra parte en el punto precedente, respecto a la cadena de ilegitimidad referida, ahora bien, que lo demuestre, pues, es a quien le incumbe la carga de la prueba. Además, el ESTATUS QUO fue ordenado por el inspector de policía en el proceso de querrela para que se acudiera a la justicia ordinaria y sea esta quien desate la litis aquí planteada.

HECHO 11.- Es cierto, en cuanto mi patrocinado ha venido sosteniéndose que es el poseedor legítimo del lote de terreno ubicado NO como lo manifiesta el demandante en este punto, y en todo el transcurrir del proceso reivindicatorio manifestando una dirección (**CALLE 25ª N°15ª-41**) pues, NO es la misma dirección, mi patrocinado ha ejercido la posesión del lote de terreno ubicado en **LA CALLE 25 N°15ª-41** y el derivó del poseedor facultado para vender mediante poder, el cual se acompaña como prueba. En cuanto al título y matrícula inmobiliaria inscrita, referidos por el actor, que persigue la restitución (posesión) de un bien que jamás ha tenido y cuyo derecho de dominio adquirió sin que esta le fuera entregada, situación que impedían la viabilidad de la mencionada pretensión. Los actos realizados por el demandante, están llamados a ser anulados mediante sentencia por la cadena de ilegitimidad con la cual se obtuvieron.

HECHO 12.- La inspección de Policía de Fonseca carecen de competencia para, para ventilar derechos de propiedad, por lo que en su decisión mediante auto del día 29 de septiembre de 2022, se abstuvo de tomar decisiones manteniendo el STATU QUO, sin embargo su pronunciamiento fue objeto de los recurso tal como lo establece el artículo 223 numeral octavo -RECURSOS, Reposición ante el a quo quien se mantuvo en su posición y en subsidio el Recuerdo de apelación presentado por el querellante y el querellado, sin que hasta la presente fecha, el señor Alcalde de Fonseca se haya pronunciado sobre el particular, y reitero el actor manifiesta una dirección distinta a la del lote de terreno donde mi patrocinado ha venido ejerciendo la posesión legítima, siendo esta originaria y la detenta de manera pública, pacífica y de buena fe y en calidad de propietario, es más sin violencia ni clandestinidad.

HECHO 13.-No es cierto, que se pruebe, le corresponde al demandante asumir esa carga probatoria (art.167 C.G.P). Por su parte, la Corte Suprema de Justicia, en una de sus decisiones, sostuvo la inaplicación de la *ratio deciden di* de la sentencia T-448 de 2014, y argumentó que en los referidos procesos, es el Estado el que en virtud de la carga dinámica de la prueba, le corresponde demostrar que el predio no tiene las características para ser objeto de usucapión, pues no es posible deprecar la naturaleza baldía, bajo el argumento de que el fundo no cuenta con antecedentes registrales ni titulares de derechos reales, pues esta postura, desconoce lo estipulado en los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de (1936), los cuales indican que los predios poseídos y objeto de explotación económica, son propiedad privada y, por ende, pueden ser adquiridos por prescripción adquisitiva de dominio; presunción que favorece la pretensión de los particulares (Sentencia STC-1776, 2016). En nuestro caso a mi patrocinado señor CARLOS ALBERTO ARAGON ZARATE.

HECHO 14.-No, es cierto, no estamos en presencia de un bien público, al tomar el Artículo 679 **Prohibición de Construir en Bien de Uso Público y Fiscales**. "Nadie podrá construir, sino por permiso especial de autoridad competente, obra alguna sobre las calles, plazas, puentes, playas, terrenos fiscales, y demás lugares de propiedad de la Unión y Fiscales", el apoderado de la parte demandante pretende encausar el bien ubicado en la calle 25ª No. 15ª-41 de Fonseca, dentro de esta prohibición, fundamentación jurídica, que carece de relevancia, al estar soportada en el hecho 1º de la contestación de la demanda.

HECHO 15.- Es un hecho que se constituye en una formalidad, con la que se permite determinar la cuantía del proceso instaurado por el demandante.

HECHO 16. No es un hecho es una simple afirmación.

2. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO RESPECTO A LAS PRETENSIONES DE LA ACCION REIVINDICATORIA

Frente a las pretensiones alegadas por la parte actora, me pronuncio con fundamento en los hechos anteriormente expuesto y en las pruebas aportadas de la siguiente manera:

PRIMERO: IMPROCEDENTE, por cuanto mi representado se ratifica la posesión material ejercida sobre el inmueble ubicado en la Calle 25 No15A-41 del Municipio de Fonseca, de manera originaria y la ejerce de manera pública, pacífica y de buena fe y en calidad de propietario, posesión que ha sido continua e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, por más de 29 años y sin reconocer un mejor derecho que el de él y con mucho más tiempo del manifestado por el actor pues, este nunca la ha tenido.

SEGUNDO: IMPROCEDENTE, como consecuencia de la improsperidad de la pretensión inmediatamente anterior y/o primigenia.

TRECERO: IMPROCEDENTE, como consecuencia de la improsperidad de la pretensión **PRIMERA** y/o primigenia. En relación con la cuantía que de manera improcedente pretende el extremo demandante y que desde ahora se objeta, a todas luces por IMPROCEDENTE ante una evidente ausencia de medios probatorios para hacer exigible el valor de tales conceptos por no soportar de hecho y en derecho la citada pretensión.

CUARTO: IMPROCEDENTE, como consecuencia de la improsperidad de la pretensión **PRIMERA** y/o primigenia. En cuanto a la mala fe alegada por el extremo activo, es absoluta y evidente la deficiencia probatoria para demostrar la MALA FE, aducida en cabeza de mi representado, por cuanto el extremo demandante no aportó prueba que demuestre los presuntos actos clandestinos, violentos y de mala fe, aducidos en cabeza de mi representado y que como consecuencia de lo anterior, mal podría condenarlo a indemnizar las expensas necesarias referida en el artículo 965 del C. Civil.

QUINTO: IMPROCEDENTE, como consecuencia de la improsperidad de la pretensión inmediatamente anterior y/o primigenia.

SEXTO: IMPROCEDENTE, como consecuencia de la improsperidad de la pretensión inmediatamente anterior y/o primigenia.

SEPTIMO: IMPROCEDENTE, como consecuencia de la improsperidad de la pretensión inmediatamente anterior y/o primigenia

OCTAVO: IMPROCEDENTE, como consecuencia de la improsperidad de la pretensión inmediatamente anterior y/o primigenia.

Por lo expuesto a usted su señoría solicito los siguiente:

1. Tener por contestada la presente demanda.
2. Declarar infundada la Demanda Reivindicatoria instaurada por el demandante, en contra de mi patrocinado, en todos sus extremos.
3. Declarar la prosperidad de las Excepciones de mérito o de Fondo propuestas por el demandado.
4. Declarar mediante sentencia la posesión ejercida por mi mandante sobre el predio ubicado en la calle 25 No15A -41 de Fonseca.
5. Declarada la posesión de mi poderdante, oficiar a la Alcaldía Municipal de Fonseca para que deje sin efectos la Resolución No. 002 de fecha 18 de enero de 2022, mediante la cual se transfiere a título de venta real efectiva y pura en favor de ENDERSON GABRIEL GOMEZ FERNANDEZ, el lote de terreno materia de litigio, cuyas medidas y linderos se encuentra en la Escritura Publica N0 158 de 2022.
6. Oficiar a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Juan del Cesar, para que se anule y de sin efectos la anotación No. 001 de fecha 14-03 -2022 Radicación 2022-214-769, mediante la cual se inscribió la Escritura Publica No 158 del 24 de febrero de 2022, Notaria Única de Fonseca. A nombre de ENDERSON GABRIEL GOMEZ FERNANDEZ.
7. Que como consecuencia a lo solicitado en los puntos precedentes y mediante Sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, se reconozca a mi patrocinado CARLOS ALBERTO ARAGON ZARATE, identificado con la cedula No. 5.159.852 de Fonseca haber adquirido por prescripción adquisitiva de dominio la titulación del predio objeto de litigio y se ordene la inscripción en el folio de matrícula correspondiente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Juan del Cesar la Guajira.
8. Condénese en costas y agencias en derecho a la parte demandante.

3.EXCEPCIONES DE MERITO PROPUESTAS POR LA PARTE DEMANDADA

3.1 PROPONGO COMO EXCEPCIÓN DE MÉRITO "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DEL PREDIO MATERIA DE REIVINDICACIÓN.

Antes de entrar a definir la prescripción concepto de usucapión o prescripción, aparece recogido en el artículo 2512 del Código Civil **de Colombia**: La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción. Igualmente es necesario tener claro el concepto de posesión contenida en el Código Civil colombiano en su artículo 762, define la posesión de la siguiente manera: ***"Es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él, El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo"***.

La prescripción adquisitiva de dominio invocada por el demandado CARLOS ARAGON ZARATE, a través de demanda de reconvenición se encuentra probada en tanto por el transcurso del tiempo de 29 años y sin reconocer dominio ajeno, porque el predio objeto a reivindicar, lo ha poseído de manera pública, quieta e ininterrumpida, contenido en los elementos de la posesión AMINUS Y CORPUS, que se demostrara dentro del proceso en el predio ubicado del Municipio de Fonseca en la calle 15 No 15^a-41. La acción reivindicatoria, en el caso concreto no procede si la posesión del demandado sobre el inmueble es anterior a la propiedad del demandante e incluso a la cadena de títulos aducida. La Ley no exige acreditar la fecha de inicio de la relación posesoria, esto es innecesario cuando la posesión del dueño es superior al tiempo exigido para la prescripción adquisitiva o para extinguir la acción de dominio,

pues el comienzo de la posesión queda involucrado, así, no existe derecho de dominio ni justo título sobre un predio objeto de reivindicatoria.

Al alegarse la prescripción extraordinaria se purifica la posesión de todo bien incluso si se trata de un poseedor de mala fe y es inútil intentar probar que la hubo. No es una verdadera presunción debido a que la posesión durante tan largo tiempo se purifica del vicio inicial de mala fe. Sobre el particular existen dos excepciones: La primera es que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos 10 años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción y la segunda es que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

Recordemos que el requisito más importante para acceder a la prescripción es la posesión, que según la Corte no ha dejado de estar vinculada a la cosa debido a que consiste en actos materiales de goce y transformación que no pueden cumplirse sobre relaciones incorporales sino sobre los bienes físicos. El hecho de poseer las cosas hace presumir el derecho y esta presunción se basa en la posesión de las cosas que es lo objetivo y real. La Corte considera que es un error grave erigir un sistema posesorio a base de derechos y así fracasa la posesión inscrita. En concordancia con las demás disposiciones del Código Civil, la posesión material es la única y verdadera posesión. En otras palabras, la posesión inscrita en Colombia no es válida.

Por lo que mi representado CARLOS ALBERTO ARAGON ZARATE, encuentra legitimado para invocar en su favor la excepción de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. Por todo lo anterior. Sírvase en el momento de proferir la sentencia de fondo que en derecho corresponda, se declare probada la presente excepción de fondo, propuesta por la parte demandada.

3.2 PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN DE DOMINIO O REIVINDICATORIA IMPETRADA POR EL DEMANDANTE

El medio exceptivo propuesto en esta oportunidad es la Prescripción **EXTINTIVA DE LA ACCIÓN DE DOMINIO O REIVINDICATORIA IMPETRADA POR EL DEMANDANTE**, excepción que aduce que la inactividad del demandante para ejercer la **ACCIÓN DE DOMINIO, O REIVINDICATORIA** al estrellarse con la posesión que ha desplegado mi representando en el tiempo por 29 años, con ánimo de señor y dueño sobre el inmueble ubicado en la calle 25 No.15ª-41 del Municipio de Fonseca, por mi representado, tiempo durante el cual mi poderdante ejerció su posesión sin reconocer dominio ajeno y por lo tanto ha operado el fenómeno de la prescripción extintiva contra la ACCION DE DOMINIO O REINVIDICATORIA, impetrada por el demandante.

Solicito su señoría declarar prospera la presente excepción de prescripción extintiva de la acción promovida por el demandante, cuando en ningún momento, ninguna autoridad judicial ha declarado la prescripción extintiva en contra de mi mandante y en favor del demandado bajo el entendido y así lo ha ostentado dueño y señor absoluto del predio, con base en el material e material probatorio y los presupuestos facticos y juridicos que así se acreditara en la oportunidad legal fijada por su señoría.

3.5. LA GENÉRICA. De conformidad a lo previsto en el artículo 288 del C.G.P. y demás normas concordantes o complementarias con el respecto que me caracteriza solicito a su señoría, se sirva reconocer y declarar probados oficiosamente a través de sentencia cualquier hecho constitutivo de excepción de fondo, derivados de la demanda, su contestación y de las demás consideraciones que se hallan o resulten demostradas dentro de este asunto, o en cualquiera de las instancias procesales, salvo las que la Ley disponga lo contrario.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo lo anteriores expuesto junto con las excepciones y el ejercicio de defensa de mí prohijado en las siguientes normas: 673, 762, y ss. 981, 2512,2518,2535, 2538 normas concordantes y complementarias del Código Civil, artículos 82 a 84, 94,95,392, normas concordantes y complementarias, del C.G.P.

MEDIOS DE PRUEBA

Además de los medios de prueba documentales allegados con la demanda incoada, solicito se tengan como tales y se decreten, practiquen, y se les asigne el valor que corresponda, a las siguientes:

Documentales:

1. Copia autenticada del Instrumento No. 56 de fecha 18 noviembre de 1952, matriculado el 19 de septiembre de 1953 en la Oficina de Registro del Circuito de Riohacha, inscritos en el antiguo Sistema Registral
2. Copia autenticada del Instrumento No. 59 de fecha 30 de septiembre de 1953, matriculado el 23 de octubre de 1953 en la Oficina de Registro del Circuito de Riohacha, en el Tomo 1 Folio 266 Municipio de Fonseca, inscritos en el antiguo Sistema Registral
3. Copia Autenticada del Documento emanado de la Oficina de Registro del Circuito de Riohacha, copia del libro del antiguo sistema Registral Libro 29, Tomo 1 Partida 276, pagina o Folio 122 y 123 de fecha 23 de octubre de 1953.
4. Original del Poder especial, amplio y suficiente otorgado por el señor JUAN VICENTE ARIÑO PINTO a su hijo INDALECIO SOLANO ARIÑO, el día 05 de marzo de 1977 en la Notaria Única de Fonseca.
5. Copia autenticada del Contrato de Promesa de Compraventa Venta suscrito entre el señor INDALECIO SOLANO ARIÑO y la señora EVELINA ZARATE de ARAGON de fecha 03 de octubre de 1993.
6. Copia autenticada del Contrato de Permuta celebrado entre los señores INDALECIO SOLANO ARIÑO y la señora EVELINA ZARATE de ARAGON, en la fecha 06 de enero del año 1997.
7. Copia autentica del Contrato de Compraventa sobre un bien inmueble ubicado dentro del Perímetro urbano del Municipio de Fonseca Departamento de la Guajira, celebrado entra los suscritos ENDERSON JESUS GOMEZ FERNANDEZ Y ENDERSON GABRIEL FERNANDEZ, EN LA FECHA 16 DE DICIEMBRE DE 2020. (Folio 2)
8. Declaracion Juramentada rendida por el señor INDALECIO SOLANO ARIÑO, el 24 de agosto de 2022, ante el Inspector de Policía de Fonseca, en el proceso de Querella instaurada por el demandante ENDERSON GABRIEL FERNANDEZ.
- 9.. Declaración Juramentada rendida por el señor JUAN CARLOS SIERRA RAMBAU, el 24 de agosto de 2022, ante el Inspector de Policía de Fonseca, en el proceso de Querella instaurada por el demandante ENDERSON GABRIEL FERNANDEZ.

Interrogatorio a Instancia de Parte:

Sírvase usted, su señoría, decretar y fijar fecha, para llevar a cabo diligencia de interrogatorio a instancia de parte, con exhibición y/o reconocimiento de documentos allegados al plenario, que personalmente hare al demandante, ENDERSON GABRIEL GOMEZ FERNANDEZ identificado con la cedula de ciudadanía numero 17.957.098 a fin de corroborar aquellos supuestos de hecho, circunstancias y condiciones que sean susceptibles de prueba de confesión, sobre todos y cada uno de las descripciones fácticas y pretensiones de la presente demanda verbal, su contestación y formulación de excepciones de mérito, y de la demanda de reconvencción , con el objeto de determinar con suficiente conocimiento de causa directa, la posesión material que ejerce el demandado publica, continúa en el inmueble ubicado en la calle 25 No. 15ª-41 de Fonseca, y demás aspectos que sean conducentes, pertinentes y necesarios, en este preciso asunto.

Testimoniales o Declarativas:

Solicito a usted, su señoría, se sirva citar para que comparezcan declarar, ante su despacho, señalándose fecha y hora ello, a fin de que en audiencia bajo la gravedad del juramento, se les recepcione su testimonio, en todo lo que les conste, sepan y conozcan, sobre los actos de posesión material, que viene ejerciendo en el inmueble ubicado en la calle 25 No.15 -41 en Fonseca con precisión de tiempo, modo y lugar, sobre todos de los hechos y omisiones descrito en la demanda, en la contestación de la misma, de las excepciones de fondo propuestas y de las pruebas documentales allegadas, a los señores:

-JUAN CARLOS SIERRA RAMBU, varón, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía N°17.959.134 de Fonseca, con domicilio y residencia en la Calle 27 No. 15ª -24 Barrio 7 de mayo de Fonseca, La Guajira, y quien, para estos efectos, puede ser notificado a través de su línea móvil celular y WASHAPP: 300 331 53 27.

-INDALECIO SOLANO ARIÑO: varón, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía N°12 710 357 expedida en Valledupar, puede ser notificado físicamente en domicilio y residencia ubicada en la Calle 14 No. 13-20 Barrio 1° de Julio de Fonseca o través de su línea móvil celular y WASHAPP: 311 855 95 24.

-JUAN CARLOS PEREZ MADRID, varón, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía N° 17.956.838 expedida en Fonseca puede ser notificado físicamente en la Calle 25 No. 25-10 de Fonseca o través de su línea móvil celular y WASHAPP:320 508 66 12.

PRUEBA DE OFICIO: Solicito respetuosamente al despacho se sirva oficiar a la oficina de Registro de Circuito de Riohacha, a efectos de que se expidan las Certificaciones de Registro de los Instrumentos No. 56 de fecha 18 noviembre de 1952, matriculado el 19 de septiembre de 1953 en la Oficina de Registro del Circuito de Riohacha y Copia autenticada del Instrumento No. 59 de fecha 30 de septiembre de 1952, matriculado el 23 de octubre de 1953 en la Oficina de Registro del Circuito de Riohacha, en el Tomo ·1 Folio 266 Municipio de Fonseca, los cuales se encuentran matriculados en el antiguo sistema registral, para probar que el predio objeto de litigio no se trata de un predio baldío y por el contrario tiene títulos inscritos que demuestran la propiedad privada, los cuales son anteriores y vigentes, a ultima inscripción esgrimida por el demandante para optar por el proceso reivindicatorio.

ANEXO

Me permito anexar en formato PDF como mensaje de datos:

1. El poder especial a mí otorgado en debida forma, por el demandado.
2. El escrito de contestación de la demanda y sus anexos.
3. Los documentos aportados como pruebas en la contestación.

ENVIÓ SIMULTANEO DE LA CONTESTACION DE DEMANDA AL DEMANDATE

De conformidad con los deberes de los sujetos procesales previstos en **el Ley 2213 de 2020, "POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECE LA VIGENCIA PERMANENTE DEL DECRETO LEGISLATIVO 806 DE 2020 Y SE ADOPTAN MEDIDAS PARA IMPLEMENTAR LAS TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES EN LAS ACTUACIONES JUDICIALES, AGILIZAR LOS PROCESOS JUDICIALES Y FLEXIBILIZAR LA ATENCIÓN A LOS USUARIOS DEL SERVICIO DE JUSTICIA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**, manifiesto que del escrito de contestación de la demanda, medios exceptivos, y anexos de la misma, que

se le remite electrónicamente al despacho, también se remite de forma simultánea, para su conocimiento y fines pertinentes, copia en archivo PDF a la parte demandante de la siguiente forma:

Al señor **ENDERSON GABRIEL GOMEZ FERNANDEZ**, a través de su canal electrónico relacionado en la demanda acápite de notificaciones: **yobailo@gmail.com**

Al apoderado del demandante, **Dr. HERMES ENRIQUE GRANADILLO PEÑALOZA** a través de su canal digital relacionado en la demanda acápite de notificación: **hermesenrique28@hotmail.com**

NOTIFICACIONES

Al demandante, y a su apoderado, en las direcciones físicas, y digitales relacionadas en el acápite de notificaciones del escrito de demanda.

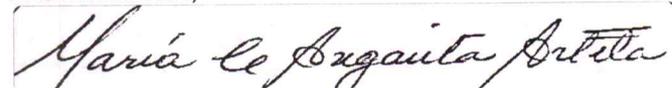
Al demandado, a través de su canal electrónico relacionado en este escrito: **aragon.albertico@gmail.com** y físicamente en la Calle 15 No 16-69 de la ciudad de Fonseca, La Guajira. y línea móvil celular y WASHAPP: 310 810 68 83

Y la suscrita apoderada, físicamente en la secretaria del despacho, o en la Carrera 22 No 8-20 de Fonseca, La Guajira, y de forma virtual a través de la dirección electrónica: **angarita_mc@hotmail.com** y línea móvil celular y/o WASHAPP: 301 623 44 55.

De usted, señor Juez, con todo respeto.

Atentamente,

Atentamente,



MARIA CRISTINA ANGARITA ARTETA
C.C.No. 32.656.353 expedida en Barranquilla
T.P.No. 133813 del C.S de la J.



INSTRUMENTO NOTARIAL CIRCUNTA Y UNO, de fecha 11 de Agosto de 1954, Cabecera del Municipio del mismo nombre, Departamento del Magdalena, Provincia de Pedágua, República de Colombia los días

y ocho días del mes de Diciembre del año de 1954, ante el Caudillo Américo A. Botero Público principal de esta Octava Circundia Notarial y los testigos instrumentales señores Fermín L. Parodi y de la señoría Benito, ambos mayores de edad, vecinos de este Municipio, quienes exhibieron cédulas de ciudadanía colombiana números 3138-097 y 1619511 expedidas en este Municipio y en el de Ciénaga, respectivamente, de buen crédito y reconocida honorabilidad y en quienes no concurre causal alguna de impedimento legal para serlo en este acto, compareció el señor Vicente M. Parodi Ovalle, mayor de edad, varón, natural y vecino de este Distrito, identificado con cédula de ciudadanía número 1618674 expedida en este mismo lugar, y manifestó lo siguiente: PRIMERO: que es apoderado especial de la señora María Magdalena Parodi viuda de García, vecina hoy de la ciudad de Santamaría, la cual confiere con el Poder Especial otorgado por dicha señora en la referida ciudad con fecha diez de Mayo en curso, el cual pone de manifiesto con el fin de que sea agregado a la Libros Protocolo y sea inscrito al Fideicomiso de los libros de cuentas que se expiden; con fundamento en el expresado documento transfiere el señor Gregorio Rincón título de venta, el derecho de dominio que su pederante tiene en un potrero llamado "José Rincón" ubicada en la jurisdicción de este Distrito, consistente de diez hectáreas, cercada con cuatro hilos de alambre de púas y postes, rodeada al lindero de la manera siguiente: por el Norte, por el potrero de Juan Calas y Víctor Parodi; por Oeste, camino de Fuyalito; por el Sur, con potrero de Petronila Cerzo; por el Sur, con potrero de Sierra; y por el Oriente, con potrero del Doctor María Rincón. Dicho potrero dista de esta población un kilómetro y se llama "El Guano". SEGURO. Que el precio convenido para esta venta es la cantidad de mil doscientos pesos (\$1.200,00) más los gastos que

NOTARIA ÚNICA

DE CONSECA

[Handwritten signature]

declaró haber recibido del comprador a su entera satisfacción. TERCERO, que el derecho de dominio que transfiere le corresponde a su pedante por su haber como cónyuga sobreviviente en el Juicio de Sucesión de su finado esposo señor AMADOR GARCIA GOMEZ según lo acredita la cédula que le fué expedida, cuya copia por de manifiesto para los efectos legales consiguientes. CUARTO, que este derecho no ha sido embargado por la vendedora a ninguna otra persona y se halla libre de toda gravamen e hipoteca, como pleito pendiente, embargo judicial y concisión resolutoria. QUINTO, que de acuerdo con la Ley se obliga al saneamiento de esta venta y responder por cualquier gravamen e acción real que resulte contra el derecho de dominio que vende. SEXTO, Presente el señor Gregorio Pinto, también mayor de edad, casado, natural y vecino de este Distrito, identificado con cédula de ciudadanía número 91.554 expedida en este mismo lugar, dijo que se identifica en un todo con la exposición hecha por el vendedor, que está posesionado del potrero materia de esta venta y por consiguiente aprueba esta escritura y el contrato en ella contenida. El infrascripto testigo hace constar que el Poder otorgado por la señora María Magdalena Parodi viuda de García, fué autenticado ante la Notaria Prima del Circuito de Santasrta. en la misma fecha de su otorgamiento según aparece de la respectiva nota de presentación. Asimismo hace constar que se han cumplido todas las formalidades legales en materia de impuestos según aparece también de los comprobantes que se insertan a continuación a saber: "Ley 52 de 1.950", "Formulario República de Colombia - Departamento del Magdalena - Oficina de Hacienda Departamental - Fonseca, agosto 13 de 1.952. Señora Magdalena viuda de García: - Por los siguientes impuestos, según artículos indicados:

| | |
|---------------------------|--------|
| Registro y anotación | 20.00. |
| Totales: Salir pesos m/l. | 20.00. |

"DETALLES Y OBSERVACIONES: Venta de una finca de su propiedad que hace el señor Gregorio Pinto por valor de mil doscientos pesos (1.200.00)



El. 200.00). - m/l. - Recibo de cantidad arriba expresada (fdo) - Doña Petrona G. - Por el Interesado. (fdo.) - No. 048037. - SERIE 87. -

Adheridas y anuladas Matampillas de Cabroto por valor de sesenta centavos (\$0.60). - "Ley 33 de 1.906". - Certificadas

expedidas por el Tesorero Municipal del Distrito: "TESORERIA MUNI-

CIPIAL. - Fonseca, Agosto 16 de 1.932. - El suscrito Tesorero Municipal

de Fonseca. - Certifica: que el inmueble un terreno distinguido en el

registro bajo el No. 008 de propiedad de la señora María Magdalena

de la Parodi viuda de García con un avalúo de \$1.000.00 m/l. está

por y salvo con el Distrito por concepto del impuesto predial y el

adicional de que trata el Decreto-Ley No. 2473 de 1.930". - El Tesoro

ro Municipal. (fdo) - Abelardo G. Herrera. - Hay un sello de la oficina.

RESOLUCION No. 290 de 1.931. - INSTITUTO GEOGRAFICO DE COLOMBIA. -

TRINIDAD CATAGUANA. - El suscrito Tesorero Municipal de Fonseca. -

Certifica: que Magdalena Parodi viuda de García aparece inscrita en el

registro vigente del Municipio de Fonseca como propietaria del

siguiente predio: - No. del predio. 18038. - Corregimiento o Vereda: -

Fonseca. - Nombre o denominación: - Petrarco de José Brito. - Superficie:

o hectáreas. - Avalúo: \$1.000.00, el cual según declaración hecha

por el suscrito por el interesado está sujeta de el señor Gregorio

de la Parodi. - Venta total: \$1. - Expedido en Fonseca a 16 de agosto de

1.932. - (firmado) - Abelardo G. Herrera. - Hay un sello de la oficina.

"Ley 31 de 1.931". - Certificadas expedidas por la Recaudación de

Contribuciones Federales: "RECAUDACION DE HACIENDA NACIONAL. -

Concepción 14 de agosto de 1.932. - El Recaudador de Hacienda Nacional. - Certifica

que Magdalena R. de García (I. R. de 1. No. 204) viuda de García

de encuentra por y salvo con el tesoro nacional por concepto

impuesto sobre la renta (renta, patrimonio y exceso de utilidad)

cuota Militar hasta el año de 1.931, Inclusive. - Vélida por

Municipio del Departamento. - (fdo) - José María. - RECAUDACION DE

HACIENDA NACIONAL. - Fonseca, Agosto 16 de 1.932. - El Recaudador

Nacional de Fonseca. - CERTIFICA: que Gregorio de la Parodi

NOTARIA ÚNICA
AUG 2022
DE FONSECA

[Handwritten signature]

1. No. 918544), vecinos de Fonsaca, está a paz y salvo con el Tesoro Nacional por concepto de impuesto sobre la renta (renta ordinaria y exceso de utilidades) y cuota millaresca hasta el año de 1.961, inclusive. Válido por los Municipios del Departamento. - (fdo) - JESÚS GARCÍA VILA. -

Señores certificados tienen adheridas y selladas Estampillas de Timbre Nacional por valor de \$0.25. De conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 974 de 27 de Abril de 1.961, emitido del Ministerio de Hacienda y Crédito Público se adheren y adhieren a la presente matriz estampillas de Timbre Nacional por valor de un peso - (\$1.00) moneda corriente. Y habiendo sido leído el presente instrumento a los otorgantes en presencia de los testigos enumerados atrás, quienes también firman para dar fe por ante el infrascripto Notario, que de fe de todo manifestaron que lo aprobaron por encontrarse en un todo de conformidad con la Minuta suscrita por ellos, la cual se encuentra en el libro respectivo en esta misma fecha, y por consiguiente lo firman. Dichos testigos declaran que han estado presentes el tiempo de leerse este instrumento a los otorgantes, que han oído que éstos lo aprobaron y visto que lo firman. Y por último se advirtió a los interesados que de este instrumento debe escarse copia y ser ésta registrada y matriculada en la Oficina respectiva para que así pueda surtir sus efectos legales, de lo cual de también fe el Notario que suscribe. De conformidad con el artículo 3.500 del Código Civil, el Notario sólo responde por la parte formal de este instrumento y no por la parte sustantiva. En fe de lo dicho se firma la presente escritura por el vendedor personalmente y en nombre del comprador que no sabe firmar, el señor NICOLAS TOBIAS DELUQUE, mayor de edad, conocido, vecino de este Distrito, portador de la cédula de ciudadanía No. 2795007 expedida en Fonsaca. -

(Firmados): VICENTE PARODI O. NICOLAS TOBIAS DELUQUE. ERIMIN L. PERALTA. JOSÉ N. BAUTE. El Notario Principal, (fdo) - GUILLERMO ARAUJO A. -

"INSCRITO: Señor Notario Público. FONSAKA, Yo Magdalena Parodi de García, mujer, viuda, mayor de edad y vecina de Santamaría, con fe



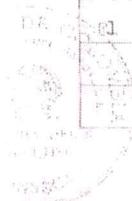
"go poder especial al señor Vicente Tarradellas y
 "de edad y vecino de Fonseca para que en mi re-
 "presentación vanda al señor Gregorio Pinto un
 "potrero que me fue adjudicado en el Juicio de
 "liquidación de mi finado esposo Amador García; el potrero tiene el
 "nombre de "José Brito" consta de diez potreros de cada uno con
 "frente y tiene los siguientes linderos: por El Norte: potrero de Juan
 "Castro y Víctor Farodi; por el Oeste: camino de Puyulito en medio; --
 "con potrero de Patronilla Corto; por el Sur: potrero de Miceron Sa-
 "lido; y por el Oriente: con potrero del Doctor Marco Gómez Díaz. --
 "En Santa Marta Agosto 7 de 1.982. Señor Notario. -- (Firmado) -- Magdalena E.
 "de García. En la ciudad de Santamaría a los siete días del mes de
 "agosto de mil novecientos ochenta y dos se presentó la señora --
 "Magdalena Parodi de García vecina de esta ciudad con tarjeta Nac-
 "ional de Identidad número 204 expedida en Fonseca y manifestó que --
 "la firma que aparece al pie del anterior memorial y dice "Magdale-
 "na E. de García" es puesta de su puño y letra y es la misma firma
 "que ella usa y acostumbra en todos los actos públicos y privados
 "que que interviene. En consecuencia se extiende la presente diligencia
 "de fe que se firma por ante mí a 1. Notario Primero, que soy C. (Firmado)
 "Magdalena E. de García. -- (Firmado) -- ROBERTO MORILLO L. -- y un
 "sello que se lee: "REPÚBLICA DE COLOMBIA. DEPARTAMENTO DEL MAGDA-
 "LENA. NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO. SANTAMARTA". --
 "La presente copia es auténtica y concuerda con su matriz que ori-
 "ginal se encuentra a los folios 304 a 310 del Libro Protocolo ex-
 "pendiente al año en curso a mi cargo. -- Y a petición verbal del
 "señor Gregorio Pinto como interesado se expide la presente Primera Copia
 "en tres sellos de papel de los cuales folio, rubrica a su
 "orden y autoriza la última con mi firma y el sello de esta Notaría
 "en la misma fecha de su otorgamiento, de lo cual doy testimonio. --
 "El Notario Principal.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

NOTARIA ÚNICA
 08/08/2022
DE FONSECA

[Handwritten signature]
 GUILLERMO ARAUJO



ORIGINA DEL REGISTRO DEL CIRCUITO

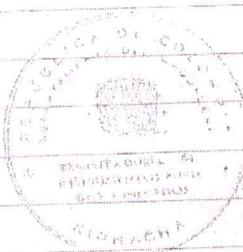
Septiembre 19 de 1953

Matriculada el día 19 de Septiembre de 1953

Al Teniente de Justicia

Número 1. Fono I

Nº 244 \$109/10 y 1/2



Rafael Cárdenas

ORIGINA DEL REGISTRO DEL CIRCUITO

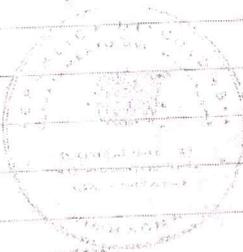
Septiembre 19 de 1953

Matriculada el día 19 de Septiembre de 1953

Al Teniente de Justicia

Fomeca

En virtud de la probación por esta vía



Rafael Cárdenas



Octubre 17/53 -

En la fecha suscrita esta copia a la escritura Regia e Inven como título translativa de dominio del terreno denominado "Jose Bots" de conformidad con lo expuesto por el Sr. Gregorio Marroquina Pineda dueño en el finca "TERCERO" del "Pantano de Manzanillo" y "Nuevo" de fecha 30 del mes de Septiembre del año 1953. El Notario Parroquial



" INSTRUMENTO NUMERO CINCUENTA Y NUEVE, EN "San Agustín de Fonseca", Casacera del Municipio del mismo nombre, Departamento del Magdalena, Provincia de Padilla, República de Colombia, los ---

treinta días del mes de septiembre del año de mil novecientos cin-

cuenta y tres, ante mí, Guillermo Aradjo A., Notario Público principal de este octavo circuito notarial y los testigos instrumenta-

les señores Luis Ferrando Parulande y Eugenio Gómez, ambos mayores

de edad, vecinos de este Municipio, quienes exhibieron cédulas de

ciudadanía colombiana números 2540241 y 4165010 expedidas en este

Distrito, respectivamente, de buen crédito y reconocida honorabili-

dad y en quienes no concurre causal alguna de impedimento legal p-

re serlo en este acto, comparecieron a este Despacho el señor Gre-

gorio Parulande Pardo Suárez, mayor de edad, conocido, casado, natural

y vecino de este Municipio, identificado con cédula de ciudadanía n-

o. 912544 expedida en este Distrito; y la señorita Rejilio Ariffo, trun-

ca mayor de edad, conocida de la misma naturaleza y vecinidad, iden-

tificada con tarjeta Postal de Identidad n. expedida en

este Distrito, con el fin de otorgar la Escritura de compraventa

que pesara detallar de la manera siguiente:-----

P E N D E R O: El señor Pardo Suárez expresa que transfiere a la se-

ñorita Ariffo, a título de venta, el derecho de dominio que tiene en

un potrero sembrado "JOSE BRITO", ubicado en la jurisdicción de es-

te Distrito, consistente de diez hectáreas, cercado con cuatro hilos

de alambre de púa y postes de madera, alimitado de la manera si-

guiente: por el norte, con potreros de la señora Juana R. Oates y de

Victor Parodi; por el oeste, camino de "Payalito" o medio, con potrero

de la señora Petrodila Corzo; por el sur, con potrero del señor

Alfonso Sierra; y por el oriente, con potrero del doctor Marco G-

mez Pardo. Dicho potrero dista de esta población un kilómetro

proximal que etc.-----

A R G U M E N T O: que el precio convenido para esta venta se lo p-

aga de un mil novecientos pesos (Cl. 900. 00), moneda legal, en

el día de la fecha, en el presente instrumento, y el resto de la suma

de la compra, se lo pague en el término de treinta días, a contar

desde la fecha de la presente escritura, en el presente instrumento,

de la siguiente manera: el 50% de la suma, en el día de la fecha,

el 25% de la suma, en el día de la fecha, y el 25% restante, en

el día de la fecha, en el presente instrumento, y el resto de la suma

de la compra, se lo pague en el término de treinta días, a contar

desde la fecha de la presente escritura, en el presente instrumento,

de la siguiente manera: el 50% de la suma, en el día de la fecha,

el 25% de la suma, en el día de la fecha, y el 25% restante, en

el día de la fecha, en el presente instrumento, y el resto de la suma

de la compra, se lo pague en el término de treinta días, a contar

desde la fecha de la presente escritura, en el presente instrumento,

de la siguiente manera: el 50% de la suma, en el día de la fecha,

el 25% de la suma, en el día de la fecha, y el 25% restante, en

el día de la fecha, en el presente instrumento, y el resto de la suma

de la compra, se lo pague en el término de treinta días, a contar

desde la fecha de la presente escritura, en el presente instrumento,

de la siguiente manera: el 50% de la suma, en el día de la fecha,

el 25% de la suma, en el día de la fecha, y el 25% restante, en

NOTARIA ÚNICA
DE FONSEC

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



"DETALLES Y OBSERVACIONES: Venta de un predio --
 nombrado "JOSE BRITO", que hace el Interesado a --
 la señorita Regina Arifio, por valor de un mil --
 y cien pesos (\$1.000.00) en/l. Recibí la cer-

tididad arriba expresada.-(Firmado)-Raúl Parodi G. El Interesado,
 "(firmado)-Gregorio Pinto Suarez. No. 243973. SERIE E". Adheri-
 das y anuladas estampillas de Catastro por valor de venta y cin-
 co centavos (\$0.95).-Decreto Ejecutivo No. 2513 de l. 944 (Octubre 25)
 por el cual se modifica y adicionan los Decretos números 2275 de
 l. 941 y 271 de l. 942, reglamentarios de la Ley 128 de l. 941.-----
 "Ley 53 de l. 936". Certificado expedido por el Tesorero Municipi-
 pal, que dice así: "Tesorería Municipal. Fonseca, Agosto 16 de --
 l. 952. El suscrito Tesorero Municipal de Fonseca.-C E R T I F I-
 "C A:-que el inmueble distinguido en el Catastro bajo el número -
 "18.038, con un avalúo de un mil ochocientos pesos (\$1.800.00), per-
 "tenciente a la señora María Magdalena Parodi viuda de García(--
 "(hay el señor Gregorio Pinto), se encuentra a paz y salvo con el
 "Tesoro Municipal por concepto del Impuesto Predial y el Adicio-
 "nal de que trata el "Decreto-Ley" No. 2473 de l. 942". El Tesore-
 "ro Municipal, (firmado)-Abelardo G. Romero". Hay un Sello de la -
 "Tesorería"-----

"RESOLUCION No. 250 de l. 951 (Julio 23) sobre Catastros Fiscales.
 "INSTITUTO GEOGRAFICO Y MILITAR "AGUSTIN CODAZZI". CERTIFICADO
 "CATASTRAL. El suscrito Tesorero Municipal de Fonseca.-C E R T I-
 "F I C A:-que el señor Gregorio Pinto aparece inscrito en el Ca-
 "tastro vigente de este Municipio como propietario del siguiente
 "predio: No. del predio 18038. Corregimiento o Varada
 "Nombre o denominatura: "JOSE BRITO". Superficie: 6 hectáreas.
 "Avalúo: \$1.800.00 el cual, según declaración hecha ante el sus-
 "crito por el Interesado será enajenado a la señorita Regina Arifio
 "No. venta total: \$1. Expedito en Fonseca a 25 de Agosto de l. 9-
 "52. (Firmado)-Abelardo G. Romero." Hay un Sello de la Tesorería.
 "Ley 53 de l. 936". paz y salvo expedidos por la resolución de -

NOTARIA ÚNICA
DE FONSECA

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



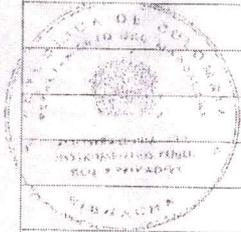
"DETALLES Y OBSERVACIONES: Venta de un predio --
 nombrado "JOSE BRITO", que hace el interesado a --
 "la señorita Regina Ariño, por valor de un mil no --
 "vecientos pesos (\$1.200.00)-m/l. Recibí la can --
 "tidad arriba expresada;-(Firmado)-Raúl Parodi G. El Interesado,
 "(firmado)-Gregorio Pinto Suarez. No. 243973. SERIE "B". Adheri --
 des y anuladas estampillas de Catastro por valor de avería y cin --
 co centavos (\$0.05).-Decreto Ejecutivo No. 2513 de l. 244 (Octubre 25)
 por el cual se modifican y adicionan los Decretos números 2275 de
 l. 241 y 271 de l. 242, reglamentarios de la Ley 128 de l. 241.-----
 "Ley 33 de l. 234". Certificado expedido por el Tesorero Municipi --
 pal que dice así: "Tesoraría Municipal. Fonseca, Agosto 16 de --
 l. 252. El suscrito Tesorero Municipal de Fonseca, C E R F I F I
 "C A: que el inmueble distinguido en el Catastro bajo el número --
 "18.032 con un avalúo de un mil ochocientos pesos (\$1.800.00), per --
 "teniente a la señora Marie Magdalena Parodi viuda de Garcia (--
 "(hoy al señor Gregorio Pinto), se encuentra a paz y salvo con el
 "Tesorero Municipal por concepto del Impuesto Predial y el Adicio --
 "nal de que trata el "Decreto-Ley" No. 2473 de l. 242". El Tesore --
 "ro Municipal, (firmado)-Abelardo G. Romero. Hay un Sello de la --
 "Tesoraría"-----
 "RESOLUCION No. 290 de l. 251 (Julio 23) sobre Catastro Fiscal. --
 "INSTITUTO GEOGRAFICO Y MILITAR "AGUSTIN COBAZZI". CERTIFICADO
 "CATATRAL. El suscrito Tesorero Municipal de Fonseca, C E R F I
 "F I C A: que el señor Gregorio Pinto aparece inscrito en el Ca --
 "tastro vigente de este Municipio como propietario del siguiente
 "predio: No. del predio. 18032. Corregimiento o Vereda. NOTARIA ÚNICA
 "Nombre o denominación: "JOSE BRITO". Superficie: 6 hectáreas. 2022
 "Avalúo: \$1.800.00 el cual, según declaración hecha ante el sus --
 "crito por el interesado será enajenado a la señorita Regina Ari --
 "ño. Venta total: \$1. Expedido en Fonseca a 25 de Agosto de l. 2 --
 "52. (Firmado)-Abelardo G. Romero." Hay un Sello de la Tesorería.
 "Ley 31 de l. 251". paz y salvo expedido por la Tesorería de --

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

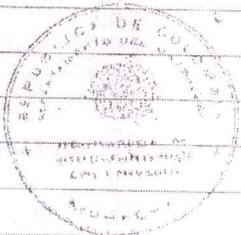
[Handwritten signature]

Oficina de Registro del Circuito
Fecha: Octubre 23, 1953
Artículo: 23 de Octubre de 1953
Lugar: Numero 1, Formo
Número: N° 276 1120 multa



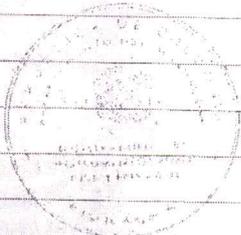
Rafael Cardona

Oficina de Registro del Circuito
Fecha: Octubre 20, 1953
Artículo: 20 de Octubre de 1953
Lugar: Numero 1, Formo
Número: N° 276 1120



Rafael Cardona

Oficina de Registro del Circuito
Fecha: Octubre 20, 1953
Artículo: 23 de Octubre de 1953
Lugar: No. 266
Número de Formosa



Rafael Cardona



Registrador
Pascual Rodríguez

6
7
8

Número doscientos setenta y seis (276) Escritura #59 Fonseca 1953.
Sobre venta de un terreno rural nombrado "Jose Brito" que
otorga el Sr. Gregorio M. Pinto Suarez a la Sta. Regina Ovino, por la
suma de mil novecientos (C. 1900 00) pesos.
En Guachaca a los veintitres (23) dias del mes de Septiembre de mil
novecientos cincuenta y tres (1953) procedo a registrar la primera
copia autentica del Instrumento #59 de fecha 30 de Septiembre
de 1953 por medio del cual el Sr. Gregorio M. Pinto Suarez trans-
fiere a titulo de venta a la Sta. Regina Ovino, el identificado
con C. de C. colombiana #919514 de Fonseca y ella con Targeta
Postal #117 del mismo lugar, los derechos de dominio que el pri-
mero nombrado tiene en un potrero nombrado "Jose Brito" ubi-
cado en la jurisdicción del Distrito, constante de diez (10) hec-
tareas, cercado con cuatro (4) hilos de alambre de púas y postes de
madera, afiderado de la manera siguiente: Por el norte, con po-
treros de la Srta. Juana E. Botes y del Victor Parodi; por el este,
camino de "Cuyalito" en media con potrero de la Srta. Petronila
Correa; por el sur, con potrero del Sr. Vicencio Sierra; y por el
Oeste, con potrero de Sr. Marcos Gomez Daza. Dicho potrero
dista de la población por (1km) kilómetros aproximadamente. El
precio de la venta que fue convenido en la cantidad de un mil
doscientos (C. 1200) pesos declara el vendedor haberlos recibido de ma-
nos de la compradora a su entera satisfacción, y el derecho de
dominio que vende lo hizo por transferencia que se hizo por compra de
Srta. Maria Magdalena Parodi de la de Garcia por conducto de su
afiderado el Sr. Vicente Parodi Ovalle segun lo acredita el In-
strumento #56 de fecha diez (10) de Noviembre de 1953 otorgado
por ante la misma Notaria, cuya copia pone de manifiesto para
los efectos legales consiguientes, y que sera traspasado a la compra-
dora como titulo traslativo de dominio. Se cumple en todas las
disposiciones Notariales de ley, cuyos distintos comprobantes fueron
incrustados integros en el Protocolo. A qui aparecen en esta copia, a su
yo original, si adhirieron y anulacion, las correspondientes estampillas de
Sello Nacional, sumandose luego por todos los intervinientes y por el
Notario Publico principal Sr. Guillermo Estruero, quien da fe de este acto.

Powered by
Este Documento es del tipo
de Antiquo Sistema Libro # 29 libro 1, tomo 1
Partida 276 Pagina 06 de 12 y 123 de fecha
23 de octubre de 1953
Sr. Rodríguez

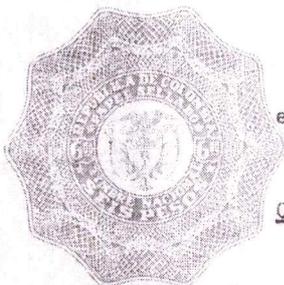
11 NOV 2022

NOTARIA UNICA DE FONSECA
LA GUAJIRA
COPIA DE COPIA
DOCTOR: JUAN CARLOS CHAMORRO ARRIETA



JUAN CARLOS CHAMORRO ARRIETA
NOTARIO ÚNICO
FONSECA LA GUAJIRA

HH 00209929



Yo, JUAN VICENTE ARINO PINTO, mayor y domiciliado--
en el municipio de Fonseca, cedula con el número
1723910 de Fonseca, por el presente documento, D E
C L A R O : Que confiero poder especial, amplio y =
suficiente a mi hijo INDALECIO SOLANO ARINO, igual
mente mayor y domiciliado también en el municipio
de Fonseca, identificado con la cédula de ciudadanía No 12710357 expe
dida en Valledupar, para que me represente en todas la actuación o di-
ligencias que sean necesarias para la venta de los derechos herencia
les que me corresponden en la sucesión de mi difunta hermana NATIVI-
DAD REGINA ARINO BRITO, vinculados en todos los bienes dejados por mi
difunta hermana.-

Mi apoderado hijo INDALECIO SOLANO ARINO queda igualmente facultado
para firmar la correspondientes escrituras de venta, recibir el precio
de la cuota que por tales conceptos me corresponda, hacer todas las di-
ligencias y gestiones que sean necesarias al perfeccionamiento del -
contrato, así como para hacer todo lo que pudiera hacer yo si personal
mente interviniera de tal suerte que en ningún caso se diga que a mi
apoderado le faltaron atribuciones suficientes para obrar.- Para cons-
tancia, firmo el presente, en Fonseca, departamento de la Guajira, a los
diecisiete días del mes de enero de milnovecientos setenta y siete.-

El exponente señor JUAN VICENTE ARINO PINTO, quien manifiesta no sa-
ber firmar, pero imprime a continuación la huella dactilar del dedo--
pulgar de la mano derecha, lo hace a su ruego:

José Alfonso Sierra
C.C. # 5-158824 Fonseca

NOTARIA UNICA DE FONSECA, GUAJIRA. MARZO 5 de 1.977.-

En la fecha compareció a este Despacho el Señor: JUAN VICENTE ARINO PINTO
varón, mayor de edad, vecino del municipio de Fonseca, identificado con
la cédula de ciudadanía No. 1.723.910 expedida en Fonseca; y después de
haber sido leer a viva voz el contenido del presente documento, mani-
fiesta no saber firmar y ruega a la Señorita LAURA LOPESIERRA, mayor y -
domiciliada en el Municipio de Fonseca, identificada con la cédula de -

ciudadanía No. 26.993.830 expedida en Fonseca, imprimiendo a continua -
ción el interesado la huella dactilar pulgar de su mano derecha como -
testimonio de su autorización:

Laura Lopez Sierra
LAURA LOPEZ SIERRA.

El Notario Principal,

Manuel Esteban Cuello Acosta
MANUEL ESTEBAN CUELLO ACOSTA.



NOTARIA ÚNICA

DE FONSECA

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos INDALECIO SOLANO s. mayor de edad, vecino de esta localidad identificado con cédula No. 12'710.357 expedida en Valledupar, por una parte, que aquí se llamará el promitente vendedor y FVELINA ZARATE de ADASON, también mayor de edad y vecina de esta ciudad de Fonseca, identificada con cédula No. 26'991.485 expedida en Fonseca, quien en este contrato se llamará la promitente compradora hemos celebrado una promesa de compra-venta con arreglo a lo dispuesto en el artículo 85 de la Ley 153 de 1987 y en los artículos 1592 y 1599 del código civil, promesa contenida en los sigtes. artículos: PRIMERO: El promitente Vendedor se obliga a vender y la promitente Comprador se obliga a comprar mediante escritura pública debidamente registrada, un lote de propiedad del vendedor ubicado en el área urbana de Fonseca (Suajira), Lote #35 de la manzana #6 entre calles 27 y ara. 15A comprendido entre los Lotes #36 y #37 de la misma manzana, con una extensión de 360 m² SEGUNDO: La promitente compradora manifiesta clara y llanamente que está conforme con las especificaciones y condiciones actuales del lote que hoy promete comprar, por lo tanto lo recibe a entera satisfacción, entendiéndose que no habrá derecho a posteriores reclamos. TERCERO: El precio total de la venta es de CIENTO TREINTA Y TRES MIL PESOS NOVTE. (133.000,00) que la promitente compradora pagó al promitente vendedor en efectivo y a entera satisfacción del promitente vendedor. CUARTO: Los promitentes comprador y vendedor se obligan recíprocamente a otorgar las escrituras públicas mediante la cual debe cumplirse la presente promesa de contrato, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a partir de la fecha de su expedición ante el notario único del circuito de Fonseca. QUINTO: La promitente compradora y vendedor se comprometen a respetar todas y cada una de las cláusulas del presente

contrato, por lo tanto conviene en fijar una cláusula penal en la suma de CINCUENTA MIL PESOS MATE. (50.000.00) por incumplimiento a lo aquí pactado, suma que se pagará a la parte que incumpla la otra parte. SEXTO: El promitente vendedor manifiesta que el lote que hoy da en proceso de venta es de su absoluta propiedad y que no lo ha vendido a otra persona alguna, encontrándose libre de todo gravamen. SEPTIMO: Esta promesa de venta es intransferible a terceros y rige a partir de la fecha y perfeccionamiento del presente contrato. OCTAVO: Los gastos de escritura, registros de contrato de promesa de venta correrán por cuenta de la promitente compradora. Para mayor constancia, se firmó en Fonseca a los tres (3) días del mes de Octubre de 1.993

Evelina Zarate
EVELINA ZARATE
COMPRADORA

Indalecio Solano
INDALECIO SOLANO
VENDEDOR

AGENCIA DE INTERMEDIACION
Fonseca
Evelina Zarate Solano
Fonseca
26991.00

AGENCIA DE INTERMEDIACION
Fonseca
Indalecio Solano
Fonseca
18740.30

Evelina Zarate

Solano

NOTARIA ÚNICA

05 AGO 2022

DE FONSECA

INSTRUMENTADO DE FONSECA
AGENCIA DE INTERMEDIACION
[Signature]

1
CONTRATO DE PERMUTA

PRIMER PERMUTANTE: INDALECIO SOLANO ARIÑO.
SEGUNDO PERMUTANTE: EVELINA ZARATE de ARAGON,

En la ciudad de Fonseca, departamento de la Guajira, a los seis (06) días del mes de enero del año 1997, entre los suscritos a saber: **INDALECIO SOLANO ARIÑO**, varón, mayor y vecino de Fonseca, identificado con la cédula de ciudadanía número 12.710.357 expedida en Valledupar, por una parte, quién en adelante dentro del presente contrato y para sus efectos se llamará **EL PRIMER PERMUTANTE**; y por la otra parte y la señora: **EVELINA ZARATE de ARAGON**, mayor de edad identificada con la cedula de ciudadanía número 26.991.483 expedida en Fonseca, quien en adelante dentro del presente contrato y para sus efectos se llamará **EL SEGUNDO PERMUTANTE**, hacemos constar por medio del presente documento que hemos celebrado el **CONTRATO DE PERMUTA** que se especifica y rige por las siguientes:

CLÁUSULAS: PRIMERA: OBJETO: por medio del presente contrato **EL PRIMER PERMUTANTE**, cede a título de **PERMUTA** a **EL SEGUNDO PERMUTANTE**, quien a su vez se compromete a adquirirle el derecho de dominio y la posesión efectiva que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **UN LOTE DE TERRENO URBANO**, ubicado en la calle 25 N ° 15 A- 41 de la actual nomenclatura urbana de **FONSECA LA GUAJIRA**, dicho lote tiene una medida de **DOCE METROS DE FRENTE (12MTS) X TREINTA METROS DE FONDO (30MTS)**, para un área superficial total de **TRESCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS (360MTS 2)**, limitando por el **NORTE CON CALLE 25** en medio y predios de **MARTA RODRIGUEZ, EFRAIN DUARTE y RUBEN DIAZ**, por el **SUR**: limita con predios de **ROSA MANJARREZ Y CONCEPCION LUBO**, por el **ESTE**: limita con predios de **FERNELIS DAZA** y por el **OESTE**: limita con predios de **ROSA MANJARREZ**, con carrera 18 en medio y predios de **LORENA MOVIL**. SEGUNDA: A cambio de lo anterior, **EL SEGUNDO PERMUTANTE** entrega al **PRIMERO**, el derecho de dominio y la posesión efectiva que tiene sobre el siguiente bien inmueble: **UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL ÁREA URBANA DE FONSECA (GUAJIRA) LOTE # 35 DE LA MANZANA # 6 ENTRE CALLE 27 Y CRA. 15 A, COMPRENDIDO ENTRE LOS LOTES # 36 Y # 37 DE LA MISMA MANZANA, CON UNA EXTENSION DE 360 MT2**, el cual fue adquirido mediante Contrato de Compraventa el día 03 del mes de Octubre de 1993 registrado el día 08 del mes de Noviembre del mismo año, ante el Notario. TERCERA: **LOS PERMUTANTES** manifiestan que ambos continúan ejerciendo materialmente la posesión sobre los lotes de terrenos aquí permutados; en consecuencia, quedan en libertad para tramitar las correspondientes escrituras ante la Alcaldía Municipal de Fonseca cuando lo estimen conveniente. CUARTO. Conviene los permutantes que se obligan mutuamente al saneamiento en cualquier caso en la forma y términos de la Ley. QUINTA: **LOS PERMUTANTES** se comprometen y garantizan entregar los lotes de terrenos determinados en este contrato libres de limitaciones al dominio, pleitos pendientes, embargos, pignoraciones y a paz y salvo por concepto de impuestos. SEXTO. Entrega. Los inmuebles objeto de la **PERMUTA** los entregan **LOS PERMUTANTES** mutuamente a partir de la firma del presente contrato de **PERMUTA**. SEPTIMO. **PENA POR INCUMPLIMIENTO**: Han establecido los contratantes una sanción pecuniaria por valor de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000)** que estará a cargo del contratante que incumpla cualquiera de las obligaciones derivadas del Contrato que antecede, en favor del contratante cumplido o que se hubiere allanado eficazmente a cumplir, para cuyo cobro 26.991.483 expedida en Fonseca, no se necesitan requerimientos para constitución en mora a los cuales renuncian los contratantes en mutuo y recíproco beneficio. OCTAVO. Manifiestan las partes, que se consintió en el presente Contrato de Permuta, para beneficiar al **PRIMER PERMUTANTE** a efectos de que pudiera vender dos lotes juntos a otro COMPRADOR, puesto que él tenía dos lotes de terreno pero separados el uno del otro, y uno de los lotes se encontraba al lado del lote de terreno de esquina referenciado en renglones anteriores de propiedad del **SEGUNDO PERMUTANTE**; y el otro lote de terreno era de esquina y correspondía precisamente al lote ubicado en la calle 25 N ° 15 A- 41 de la actual nomenclatura urbana de **FONSECA LA GUAJIRA**. En conclusión, se permutó un lote de

terreno ubicado en una esquina por otro ubicado también de esquina, en el mismo Barrio. Conformes las partes con lo aquí estipulado, lo aprueban y lo firman dando fe de su aceptación., en la ciudad de Fonseca, a los Seis (06) días del mes de enero del año 1997, no obstante, su registro se efectuó en esta fecha presente.

INDALECIO SOLANO ARIÑO.
C.C. N° 12.710.357 de Valledupar.
EL PRIMER PERMUTANTE:

09 AGO 2022
Indalecio Solano Ariño
12710357
Valledupar

EVELINA ZARATE de ARAGON.
C.C. N° 26.991.483 expedida en Fonseca.
EL SEGUNDO PERMUTANTE

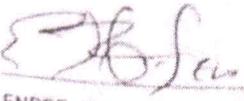
JUAN CARLOS CHAMORRO ARRIETA
NOTARIO ÚNICO
FONSECA LA GUAJIRA

CONTRATO DE COMPRAVENTA SOBRE UN BIEN INMUEBLE UBICADO DENTRO DEL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE FONSECA DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA.

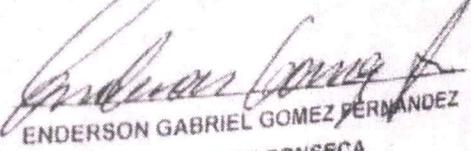
Entre los suscritos, **ENDER JESUS GOMEZ FERNANDEZ** mayor de edad, domiciliado en el municipio de Fonseca La Guajira, titular de la cédula de ciudadanía Número 17.956.241 expedida en **FONSECA LA GUAJIRA**, de una parte, quien en el otorgamiento del presente contrato se llamará **EL VENDEDOR**, y por otra parte el señor **ENDERSON GABRIEL GOMEZ FERNANDEZ**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No 17.957.098 expedida en **FONSECA LA GUAJIRA**, de la otra parte, quien aquí se denominará **EL COMPRADOR**, hemos celebrado un contrato de compraventa que se regirá dentro de las cláusulas siguientes: **PRIMERO** Que por medio de este contrato **EL VENDEDOR** transfiere a título de venta en favor de **EL COMPRADOR**, los derechos de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble de su propiedad: Lote de terreno, ubicado en la **CALLE 25 No 15A-41**, dentro del perímetro urbano del Municipio de **FONSECA DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA** el cual tiene una cabida superficial de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS (452.91 M2)**, los cuales se encuentran comprendidos dentro de los siguientes linderos y medidas. **NORTE:** Mide 38.58 metros, limita con Calle 25 en medio, predios de **MARTHA RODRIGUEZ, EFRAIN CUARTE Y RUBEN DIAZ CURIEL**. **SUR:** Mide 21.12 metros por una parte limita con predio de **ROSA MANJARREZ** y por otra mide 10.56 metros, limita con predios de **CONCEPCION LUBO**. **ESTE:** Mide 21.45 metros limita con predios de **FERNELIS DAZA Y DIANA CAICEDO**. **OESTE:** Mide 10.73 metros por una parte, limita con predios de **ROSA MANJARRES** y por otra mide 10.72 metros, limita con Carrera 10 en medio predios de **JOSE MOVIL**. **SEGUNDO:** Que el precio de esta compraventa es por la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.000.000)**, suma esta que **EL VENDEDOR** manifiesta tener recibido en dinero en efectivo de manos de **EL COMPRADOR**. **TERCERO:** Garantiza **EL VENDEDOR** que los derechos sobre el inmueble que transfiere son de su única y exclusiva propiedad, no lo ha enajenado por acto anterior al presente y se encuentra libre de hipotecas, embargos, demandas, pleitos, patrimonio de

...no embargable, afectación a vivienda familiar, condiciones resolutorias, pero que saldrá al
 ...amiento de lo vendido en los casos previstos por la ley. **CUARTO:** Manifiesta **EL VENDEDOR**
 ... el bien inmueble que enajena por este contrato lo adquirió por compraventa hecha a la señora
 ... **TERESA FERNANDEZ AKINO**, posesión que ha venido ejerciendo de forma quieta, sana y
 ... de manera ininterrumpida. **QUINTO:** Que a partir de hoy **EL VENDEDOR** hace entrega
 ... y material del bien inmueble en mención, con todas sus dependencias, anexidades, usos
 ... y servidumbres legales y naturales, sin reserva alguna a paz y salvo por impuestos y
 ... contribuciones de todo orden causadas hasta la fecha a **EL COMPRADOR** a su entera
 ... elección. **SEXTO:** Declara **EL VENDEDOR** que en virtud de esta venta, reconoce y acepta que
 ... tiene ningún derecho en aludido sobre los bienes inmuebles objeto de este contrato, pero que si
 ... alguna pudiere tenerla renuncia en forma irrevocable y definitiva a favor de **EL COMPRADOR**
 ... con todo exclusivo y absoluto del mencionado inmueble objeto de este contrato y desde ya lo
 ... autoriza a que realice los correspondientes tramites de escritura pública de compraventa, por
 ... solicitud al municipio de Fonseca, mediante los tramites de la ley 258 de 1959 en concordancia
 ... con la ley 388 de 1997. Para constancia firman el presente contrato los Contratantes, en la ciudad
 ... de Fonseca, Departamento de la Guajira, a los Dieciséis (16) días del mes de Diciembre de Dos
 ... mil Veinte (2020).

EL VENDEDOR


 ENDER JESUS GOMEZ FERNANDEZ
 C.C. No. 17.956.241 DE FONSECA

EL COMPRADOR


 ENDERSON GABRIEL GOMEZ FERNANDEZ
 C.C. No 17.957.098 DE FONSECA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ÚNICA DE FONSECA LA GUAJIRA
AUTENTICACIÓN Y RECONOCIMIENTO



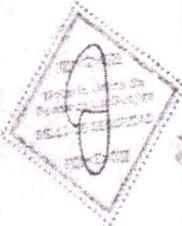
En Fonseca a 16 DIC 2020 de _____
Compareció ante el notario de Fonseca La Guajira

Fredy Jesús Gómez Fernández

quien identifica con C.C. No. 9556 241
expedida en Fonseca y manifiesto que el
anterior documento es cierto y que la firma
y huella que aparecen en él son suyas

COMPARECENCIA

Fredy



A SOLICITUD DE _____

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ÚNICA DE FONSECA LA GUAJIRA
AUTENTICACIÓN Y RECONOCIMIENTO



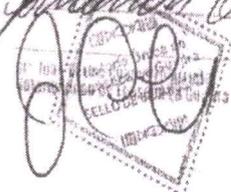
En Fonseca a 16 DIC 2020 de _____
Compareció ante el notario de Fonseca La Guajira

Fredy Jesús Gómez Fernández

quien identifica con C.C. No. 17 957 043
expedida en Fonseca y manifiesto que el
anterior documento es cierto y que la firma
y huella que aparecen en él son suyas

COMPARECENCIA

Fredy



A SOLICITUD DE _____

ALCALDE 2020 - 2023

**DECLARACION JURAMENTADA RENDIDA POR EL SEÑOR INDALECIO SOLANO ARIÑO
IDENTIFICADO CON CEDULA N° 12.710.357 DE VALLEDUPAR**

En Fonseca La Guajira a los 24 días del mes de Agosto de 2022, siendo aproximadamente a las 04:08 pm aproximadamente se presenta el señor INDALECIO SOLANO ARIÑO identificado con cedula N° 12.710.357 de Valledupar, mayor de edad y residentes en Fonseca La Guajira en la calle 14 N° 13-14. Con el deseo de formular una declaración de testimonio de conformidad con lo ordenado en el art. 29 y 269 del C.C.P. previa imposición del art. 442 del C.P. quien juran decir la verdad y nada más que la verdad y manifestó por sus generalidades de ley CONTESTO:

1-PREGUNTA:

¿MANIFIESTA AL DESPACHO SI CONOCE QUIEN ES EL POSEEDOR DEL LOTE TERRENO UBICADO EN LA CALLE 25 N° 15ª-41? YO FUI QUIEN LE VENDI AL SEÑOR CARLOS ARAGON

2- ¿HACE CUANTO TIEMPO VENDIO EL PREDIO OBJETO DE QUERELLA Y EN QUE CALIDAD REALIZO LA VENTA? EN EL AÑO 1993, EN CALIDAD DE HEREDERO.

3. EXISTE DOCUMENTO ALGUNO QUE DEMUESTRE DENTRO DE LA SUCESION QUE ESTE LOTE TERRENO LE FUE CEDIDO A SU NOMBRE. APORTO DOCUMENTO.

4. MANIFIESTE AL DESPACHO A QUIEN RECONOCE COMO POSEEDOR DEL INMUEBLE UBICADO CALLE 25 N° 15ª-41. EL SEÑOR CARLOS ARAGON.

4- DESEA AGREGAR ALGO MAS? NO

INTERVENCION APODERADO QUERELLANTE GRANADILLO

PREGUNTA:

1. MANIFIESTA AL DESPACHO COMO SU PADRE ADQUIRIO ESE PREDIO, LO ADQUIRIO POR HERENCIA DE UNA HERMANA, POR MEDIO DE ESO MI PAPA EN EL 1977 USTED ME REPRESENTA A MI COMO HIJO FUERIMOS A LA NOTARIA CON ESE DOCUMENTO REPARTI LAS TIERRAS, LA MAMA DE ENDERSON GOMEZ FERNANDEZ MI HERMANA ZENILDA AQUÍ EN LA CALLE 25, USTED VIENE PARA ACA Y LOS DEMAS EN OTRO SENTIDO, QUEDO UN CALLEJON, A TODOS LES TOCO TERRENO, LES DI LOTES A MIS HERMANOS, TODOS EMPEZARON A VENDER LOTES, YO FUI EL PROMOTOR DE ABRIR ESOS LOTES EN VENTA AHÍ ESTAN MIS HERMANOS SI LOS ENGAÑE O NO.

2. MANIFIESTE A ESTA DELEGATURA SI USTED TAMBIEN LE VENDIO ESE LOTE A EVELINA ZARATE, CON EL QUE HICE NEGOCIO FUE CON CARLOS ARAGON PERO SE PUSO A NOMBRE DE ELLA.

3. MANIFIESTE A ESTA DELEGATURA QUE TIEMPO EJERCIO LA POSESION SOBRE ESE LOTE, DESDE EL AÑO 77 CUANDO MI PAPA HIZO EL DOCUMENTO.

4. MANIFIESTE SI TIENE CONOCIMIENTO SI SABIA QUE ESOS PREDIOS LE PERTENECEN AL MUNICIPIO, NO CONOZCO, SE HIZO UNA INVACION QUEDARON EL PAGAR Y NUNCA PASO.

5. TIENE CONOCIMIENTO QUE EL LOTE TIENE MARICULA INMOBILIARIA, NO TENGO

6. QUE CLASE FUERA DEL DOCUMENTO QUE PESENTO QUE OTRO DOCUMENTO PUEDE PRESENTAR, UNAS ESCRUTRAS A NOMBRE DE MI DIFUNTA TIA, ESTE ES EL UNICO DOCUMENTO.

7. TIENE CONOCIMIENTO QUE SU SOBRINO ENDERSON LE HABIA COMPRADO ESE LOTE AL MUNICIPIO, NO TENGO CONOCIMIENTO.

RECUERDO.

9. ES DECIR QUE USTED NO RECONOCE AL SEÑOR ENDERSON COMO PROPIETARIO DEL LOTE, NO SEÑOR COMO LE EXPLIQUE ESO ME PERTENECIA, TODO ESE BLOQUE LO VENDI YO

10, PUDE USTED DECIR QUE QUIERE DECIR ESE DOCUMENTO, QUE ME RESPALDA CMO HEREDERO DE MI PADRE PARA PODER RECLAMARLE A MI TIA Y APODERARME CON MIS HERMANOS DE ESTO.

SE OTORGA EL ESPACIO A LA APODERADA QUERELLADA ANGARITA

PREGUNTA:

1. MANIFIESTA AL DESPACHO SI CONOCE DE VISTA TRATO A LA SEÑORA EVELINA ZARATE DE ARAGON. TENGO AÑOS DE ESTARLA CONOCIENDO

2. QUE CONTRATOS CELEBRO CON ELLA. UNA COMPRAVENTA DE UNOS LOTES DEL AÑO 1993

3. MANIFIESTE AL DESPACHO SI USTED REALIZO OTRO CONTRATO POSTERIOR SOBRE EL PREDIO SOBRE EL CUAL EJERCE POSESION EL SEÑOR CARLOS, QUE PASA QUE EN ESA EPOCA EL COMPADRE JULIO SIERRA CONSIGUI LA PERMUJA O CAMBIO EL QUE IBA A COMPRAR NECESITABA DOS LTES PEGADOS Y EL SEÑOR CARLOS ACEPTO EL CAMBIO A NOMBRE DE LA MAMA PERO RECIBIO EL.

3. DIGA AL DESPACHO SI ADEMAS DE USTED CUAL DE OTRO DE SUS HERMANOS HAN VENDIDO EN ESE SECTOR, CADA QUIEN VENDIO SUS LOTES

4. CONOCIA USTED QUE LA MAMA DEL SEÑOR ENDERSON LE HABIA VENDIDO EL LOTE, DESCONOZCO PORQUE ELLA NO PODIA VENDERLO NO CEDERLO POR NO SER DE ELLA.

NO SIENDO OTRO EL MOTIVO DE LA PRESENTE DILIGENCIA SE DA POR TERMINADA UNA VEZ Y APROBADA

[Handwritten signature]
APODERADO

[Handwritten signature]
APODERADO

[Handwritten signature]
DECLARANTE
12710357

[Handwritten signature]
BRETNER JAMIR CATANO RINCONES
INSPECTOR DE POLICIA

**DECLARACION JURAMENTADA RENDIDA POR EL SEÑOR JUAN CARLOS SIERRA RAMBAU
IDENTIFICADO CON CEDULA N° 17.959.134 DE FONSECA**

En Fonseca La Guajira a los 24 días del mes de Agosto de 2022, siendo aproximadamente a las 03:14 pm aproximadamente se presenta el señor JUAN CARLOS SIERRA RAMBAU Identificado con cedula N° 17.959.134 del Municipio de Fonseca La Guajira, mayor de edad y residentes en Fonseca La Guajira en la calle 27 N° 15ª-24 Barrio 7 de mayo del municipio de Fonseca. Con el deseo de formular una declaración de testimonio de conformidad con lo ordenado en el art. 29 y 269 del C.C.P. previa imposición del art. 442 del C.P quien juran decir la verdad y nada más que la verdad y manifestó por sus generalidades de ley CONTESTO:

1-PREGUNTA:

¿CONOCE USTED PORQUE ESTA CITADA EN ESTE DESPACHO? si señor por la querella que le acomodaron al señor Carlos, el barrio fue fundado en el año 2000 y antes de eso el señor Carlos ya tenía el lote ya la mama lo tenía.

2- PREGUNTA:

¿CONOCE EL PROPIETARIO Y POSEEDOR DEL INMUEBLE UBICADO EN LA SIGUIENTES DIRECCION CALLE 25 N° 15ª-41? el señor Carlos Aragón

3- PREGUNTA: ¿RECONOCE QUIEN ES LA PERSONA QUE HA OCUPADO Y REALIZADO ACTIVIDADES CON ANIMO DE DUEÑO DEL PREDIO OBJETO DE QUERELLA DURANTE LOS ULTIMOS AÑOS? el señor Carlos es quien ha estado asistiéndolo

4- DESEA AGREGAR ALGO MAS? que se llegue todo a un acuerdo no estamos para estar en inconvenientes

5. RECONOCE O HA VISTO PERSONA DISTINTA AL SEÑOR CARLOS ARAGON REALIZAR ACTIVIDADES DENTRO DEL LOTE TERRENO? No todo el tiempo el señor Carlos.

INTERVENCION APODERADO QUERELLANTE GRANADILLO

1. PREGUNTA, MANIFIESTA AL DESPACHO COMO SE ADQUIRIO EL PREDIO MODO TIEMPO Y LUGAR: SE QUE EL SEÑOR CARLOS UNAV VEZ NEGOCIO EL LOTE CON EL SEÑOR INDALECIO SE LO VENDIO HICIERON COMPRAVENTA EN EL AÑO 93, DE AHÍ A QUE OTRO DUEÑO NO HE VISTO, SOLO QUE EL SEÑOR CARLOS LO ADQUIRIO EL, HAGO LA SALVEDAD QUE LA COMPRAVENTA ESTA NOMBRE DEL SEÑOR CARLOS.

2. MANIFIESTE AL DESPACHO QUE CLASE DE ACTOS POSESORIOS HA REALIZADO EL SEÑOR CARLOS ARAGON, LIMPIEZAS LIMPIANDO LA PAJA PORQUE LO TENIAN DE BASURERO.

3. MANIFIESTA AL DESPACHO QUE CLASE DE MEJORAS HA REALIZADO EL SEÑOR CARLOS AL LOTE TERRENO: ESTA CERCADO.

4. TIENE CONOCIMIENTO SI EN EL PREDIO EXISTE ALGUNA CLASE DE EDIFICACIONES: ESTA DESOCUPADO.

5. TIENE CONOCIMIENTO QUIEN ES EL SEÑOR ENDERSON JVIER GOMEZ FERNANDEZ: ES EL HIJO DE LA SEÑORA ZENILDA FERNANDEZ.



6. TIENE CONOCIMIENTO QUE EL SEÑOR ENDERSON JAVIER GOMEZ FERNANDEZ FUE QUIEN ADQUIRIÓ EL PREDIO. NO TENGO CONOCIMIENTO DE ESO.

SE LE CONCEDE LA PALABRA AL SEÑOR CARLOS ARAGON QUIEN OTORGA PODER EN DILIGENCIA A LA ABOGAD MARIA CRITINA ANGARITA ARTETA IDENTIFICADA CON CEDULA N° 32.656.353 DE BARRANQUILLA Y T.P133813 DEL C.S.J.

1. SIRVASE INDICAR AL DESPACHO SI EN EL LOTE DONDE EJERCE POSESION EL SEÑOR CARLOS FUE FACILITADO A LA COMUNIDAD PARA QUE LOS NIÑOS JUGARAN FUTBOL Y CON AUTORIZACION DE QUIEN. HACE AÑOS EN EL BARRIO FUE PRESIDENTE DE LA JUNTA, LA CANCHA SE ORGANIZO LA LIMPIEZA DE LA CANCHA DE LOS LOTES DE ESA ZONA, SE LE PEDIA AUTORIZACION AL SEÑOR CAROS PARA LIMPIAR EL LOTE.

2. SIRVASE INFORMAR SI SABE O LE CONSTA DE LOS ACTOS PERTURBATORIOS EFECTUADOS POR EL SEÑOR CARLOS ARAGON QUE LE IMPIDEN EJERCER LA POSESION AL SEÑOR ENDERSON GOMEZ, EN CASO AFIRMATIVO INDIQUE CUALES SON ESOS ACTOS Y SI LE CONSTA. LO QUE SE ES QUE HA PERTENECIDO AL SEÑOR CARLOS, QUE LLEGUE OTRO ESTO ES MIO NO CREO QUE SEA LEGAL.

3. TENIENDO EN CUENTA QUE USTO FUE PRESIDENTE DE LA JUNTA DEL AÑO 2012 LE CONSTA QUE ERA UN HECHO NOTORIO LA POSESION QUE EJERCIA EL SEÑOR CARLOS SOBRE EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 25 15ª-41 HASTA HOY. SABÍA QUE ES DEL SEÑOR CARLOS.

4. DIGA AL DESPACHO SI CONOCE AL SEÑOR ANDERSON. LO CONOZCO DE VISTA PORQUE ES HIJO DE LA SEÑORA ZENILDA.

5. CONOCE USTED Y LE CONSTA SI LOS SEÑORES CARLOS ARAGON Y SU SEÑORA MADRE CON QUE FRECUENCIA LIMPIABAN EL LOTE ANTE LOS PEDIDOS DE LA COMUNIDAD EN RAZON DE QUE CONSTITUIA UN PELIGRO POR LOS MOSQUITOS PARA EVITAR DENGUE Y SI ERA PERIODICA LA LIMPIEZA. DESPUES DE CONSTRUIDA LA CANCHA SE FUE VENDIENDO LOS LOTES VECINOS EL MANDABA HACER LIMPIEZA CON UN VECINO CONSTANTE.

6. DIGA AL DESPACHO SI CONSIDERA USTED EN EL SITIO DONDE ESTA UBICADO EL LOTE HAY MUCHOS PREDIOS BALDIOS. NO HAY PREDIOS BALDIOS

QUIERO AGREGAR QUE ESOS LOTES LE CORRESPONDIAN AL SEÑOR INDALECIO DIFERENTES A LOS DE LA SEÑORA ZENILDA

NO SIENDO OTRO EL MOTIVO DE LA PRESENTE DILIGENCIA SE DA POR TERMINADA UNA VEZ Y APROBADA

APODERADO

APODERADO

JOHN CARLOS SANCHEZ
DECLARANTE
17952134 FICA

BRETNER JAMIR CATANO RINCÓNES
INSPECTOR DE POLICIA

