TRASLADO EXCEPCIONES DE MERITO

EJECUTIVO seguido por FELIX JOSÉ ALVAREZ GUTIERREZ contra LUIS MAGIN GASTELBONDO GARCIA. RAD. 47-189-40-89-002-2019-00242-00.- Ciénaga, Magdalena, 22 de septiembre de 2021.

En cumplimiento de lo ordenado en el art. 370 del C.G.P., previo a decidir sobre el(la) EXCEPCIONES DE MERITO se correrá traslado a la parte contraria por el termino de cinco (5) días para que este pida pruebas sobre los hechos en que ellas se fundan.

Fijado hoy miércoles, 22 de septiembre de 2021, conforme el art. 110 ejusdem.

Atentamente,

LEONOR G. JIMENEZ BARROS
SECRETARIA

SEÑOR
JUEZ SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
Ciénaga - Magdalena
E. S. D.

Referencia: Proceso Verbal con Acción Reivindicatoria.-
Demandante: Félix José Álvarez Gutiérrez.-
Demandado: Luis Gastelbondo García.-
Expediente: Radicación No 2019-00XXX.-
Asunto: Contestación de Demanda.-

LORENA MARGARITA GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, identificada con cédula de ciudadanía No 39.059.517 de Ciénaga - Magdalena y Tarjeta Profesional No 191.290 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada judicial de la parte demandada al interior de la causa referida, acudo a su despacho dentro de la oportunidad legal a fin de contestar la demanda y proponer excepciones de mérito en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

AL PRIMERO.- Es Cierto, a pesar de no adosar a la foliatura la escritura referida, la anotación número 5 del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, da cuenta de ello.

AL SEGUNDO.- No me consta, ya que mi poderdante adquirió el inmueble encerrado con cuatro paredes y fue necesario efectuar varias mejoras locativas, incluyendo la instalación de servicios públicos.

AL TERCERO.- No me consta que los promotores de esta causa se encontraran residiendo en el municipio del Reten, e igual resulta inane para el proceso, tampoco nos consta que hayan dejado el lote al cuidado del señor Luis Ángel Peralta. Lo cierto es que el proceso policivo a que hace referencia la demanda, no contó con la presencia de mi poderdante.

AL CUARTO.- No me consta, cómo se enteró el demandante del funcionamiento del parqueadero y lavadero de autos que opera en el inmueble objeto de las pretensiones hace más de 4 años, pues la posesión que ejerce mi representado ha sido de buena fe, pública, tranquila e ininterrumpida, sin perturbaciones de terceros.

AL QUINTO.- Sin conocer su motivación, manifiesto que Es Cierto que presentaron querella policiva, a la que no compareció mi poderdante por flagrantes violaciones a sus derechos fundamentales al debido proceso y defensa, razón por la cual el señor Luis Gastelbondo instauró acción de tutela con la pretensión cardinal que se amparen sus derechos. También ratifico y declaro que mi mandante es el actual poseedor del inmueble descrito en el hecho primero de la demanda, desde el mes de agosto de 2012, gracias al contrato de compraventa suscrito con el señor Rafael Humberto Peña Pinzón, quien a su vez, le compró los derechos herenciales a todos los herederos del finado José Francisco Álvarez Cantillo.

Del segundo párrafo, dígase que es cierto que mi poderdante no compareció a la diligencia policiva, ya que NO se tuvo en cuenta una solicitud de aplazamiento realizada por este oportunamente, pero ya será el juez constitucional quien resuelva estas dificultades.

Finalmente, declarar si un poseedor es de buena o mala fe, no es una facultad que se le otorgue al juez y mucho menos al funcionario de policía, quien no ejerce funciones jurisdiccionales, pues sus decisiones tienen como propósito, únicamente preservar la sana convivencia. Este calificativo es de orden legal, y lo desarrolla expresamente el Artículo 764 del Código Civil, destacando que existen dos clases de posesión, la regular y la irregular, en su tenor: "Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de **buena fe**, aunque la **buena fe** no subsista después de adquirida la posesión." Por consiguiente, la posesión irregular es la que se antepone a los presupuestos antes mencionados, es decir, no existe justo título ni es de buena fe.

También se contradice el demandante al asegurar que la posesión del señor Luis Gastelbondo es clandestina, cuando confiesa que hace varios años advirtió en redes sociales que estaban promocionando un establecimiento de comercio en el lote materia del proceso, situación que da cuenta, más bien, que la posesión siempre ha sido pública, sin ocultamientos ni clandestinidad.

HECHOS RELEVANTES DEL PROCESO

Señor juez, es menester advertir que el demandante ha ocultado información relevante para el proceso, tendiente a orientarlo a cometer errores al momento de fallar. Toda vez que, los herederos del finado José Francisco Álvarez Cantillo, vendieron en el año 2011 los derechos que habían adquirido sobre los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 222-4836 y 222-5503 respectivamente, al señor Rafael Humberto Peña, quien a su vez, los vendió a Luis Gastelbondo García, actual poseedor inmutable. Por lo tanto, los herederos del finado autorizaron en virtud del negocio referido anteriormente, la entrega de las llaves de acceso al señor Luis Gastelbondo García.

El promotor se ha valido de toda clase de tretas y maniobras para simular que el negocio reseñado anteriormente nunca ocurrió, haciendo parecer como si mi poderdante, ingresó a un inmueble ajeno en detrimento de otras personas. Ocultando el contrato donde se relacionan los dos inmuebles objeto del negocio jurídico que se efectuó con el señor Rafael Humberto Peña, sin embargo, el demandante adosa con su demanda unos contratos que identifican solo uno de los predios, por lo cual, se infiere la mala fe del actor de la presente acción.

No obstante, si un ciudadano ve amenazado una propiedad suya o la mera intención de que un usurpador la ocupe, reaccione y ponga en funcionamiento a la mayor brevedad las herramientas legales del Estado para hacer valer sus derechos. Lo que no tiene explicación, es que los promotores de esta causa hayan esperado más de 8 años para promover la acción que nos ocupa, manteniéndose inertes ante la evidente posesión de mi mandante; y que tenían conocimiento de ella, pues así lo manifestaron en la demanda.

LEGAL PROT S.A.S.
FONDO DE DEFENSA JUDICIAL

OBJECIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

Conforme a lo dispuesto en el artículo 206 del Código General del Proceso, OBJETO el juramento estimatorio presentado por el demandante, pues clama se le paguen unos frutos naturales y civiles sin mencionar de dónde calcula la cifra a indemnizar, cuando el canon reseñado establece que esos frutos deben ser discriminados en cada uno de sus conceptos, de hecho, no se puede exteriorizar alegremente la primera cifra que se le ocurra al demandante, el juramento debe ser razonado y tal conducta debió ser una clara causal de inadmisión de la demanda.

EXCEPCIONE DE MÉRITO

Los hechos y razones plasmadas líneas arriba nos dan el cimento para proponer la siguiente excepción de mérito-fondo.

- **CARENCIA DE DERECHO PARA REIVINDICAR.**

El código Civil Colombiano define a la posesión como "*la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o 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.*".[1]

De lo anterior se colige las dos clases de posesión a la luz de la Ley, cuales son: "*La posesión puede ser regular o irregular. Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión. Se puede ser, por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa, el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular Si el título es traslaticio de dominio, es también necesaria la tradición. La posesión de una cosa, a ciencia y paciencia del que se obligó a entregarla, hará presumir la tradición, a menos que ésta haya debido efectuarse por la inscripción del título.*".[2]

De ahí que, el señor Luis Majín Gastelbondo García es el poseedor del bien inmueble objeto de la *Litis*, por cuanto, adquirió de Buena Fe a raíz del contrato de compraventa celebrado con el señor Rafael Humberto Peña Pinzón el 15 de agosto de 2012, el cual ha venido, de manera ininterrumpida por mas de ocho (8) años, ejerciendo posesión sobre los bienes inmuebles, realizando actos de señor y dueño de manera publica, pacifica e ininterrumpida.

Como en reiteradas ocasiones se ha manifestado, el señor Rafael Humberto Peña Pinzón mediante contrato de compraventa de Derechos Herenciales, compro las cuotas asignadas a los señores Lidis Magola Gutiérrez de Álvarez, Estefano José Álvarez Gomez, Waleska Michelle Álvarez Gómez, Haydis Barenice Álvarez Gutiérrez, **Félix José Álvarez Gutiérrez,** Elkin de Jesús Álvarez Gutiérrez,

[1] Artículo 762 del Código Civil Colombiano.
[2] Artículo 764 del Código Civil Colombiano.

Rosseth Catherine Álvarez Gutiérrez, Jhonatan Eli Álvarez Gutiérrez y Mayda Mercedes Gómez Molinael que tenían sobre el bien objeto de la *Litis*.

Por lo anterior el señor Félix José Álvarez Gutiérrez no tienen derecho para iniciar la acción de dominio, por cuanto, tanto el como sus hermanos vendieron el derecho que hoy invoca transgredido.

- **PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.**

Como explicaremos a detalle en la demanda de reconvención, en el caso que nos ocupa se cumplen los requisitos para adquirir la propiedad del inmueble en litigio por prescripción ordinaria.

Las demás excepciones que resulten probadas en el decurso del proceso conforme a lo dispuesto en el artículo 282 del CGP.

A LAS PRETENSIONES

Con base en lo anterior, solicito a su señoría se desestimen en su totalidad por no tener asidero jurídico, ni fundamentos facticos y legales.

PRUEBAS

DOCUMENTALES: Téngase como tal las siguientes:

- Contrato de compraventa referente a los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 222-5503 y 222-4836, suscrito por Rafael Peña Pinzón y Luis Gastelbondo García.
- Contrato de arrendamiento del lote objeto del proceso suscrito entre Harold Morán Hidalgo y Luis Gastelbondo García.
- Contrato de compraventa de derechos herenciales suscrito entre los herederos del finado José Francisco Álvarez Cantillo y el señor Rafael Peña Pinzón.

INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito a su señoría citar y hacer comparecer al señor Félix José Álvarez Gutiérrez, para que absuelva interrogatorio de parte que formularé de manera verbal.

TESTIMONIALES: Solicito llamar en declaración jurada, a fin de que informen sobre los hechos relevantes de la demanda y su contestación, a las siguientes personas.

1.- Luis Ángel Peralta, y quien puede ser localizado en la carrera 9 N° 3-, del Barrio Miramar de esta ciudad, para que declare sobre los hechos de la demanda que le incumben, especialmente si era cierto que cuidaba el lote materia del proceso y de ser así, explique las razones por las cuales entregó a un tercero las llaves del mismo y todo lo demás que su testimonio pueda aportar a esta causa.

LEGAL PROT S.A.S.
FONDO DE DEFENSA JUDICIAL

2.- Harold Morán Hidalgo, identificado con cédula de ciudadanía N° 12.637.845 y quien puede ser localizada en la calle 14 N° entre carreras 10 y 11 Barrio Centro de esta ciudad, para que declare sobre la posesión del demandado y el contrato de arrendamiento suscrito con el señor Luis Gastelbondo.

3.- Estéfano José Álvarez Gómez, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.083.459.755, y quien puede ser localizado a través del demandante por ser su pariente, para que declare sobre el contrato de compraventa que suscribió en favor de Rafael Peña Pinzón y la voluntad de su familia de vender el lote objeto de este proceso.

4.- Walesca Michelle Álvarez Gómez, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.083.459.754, y quien puede ser localizado a través del demandante por ser su pariente, para que declare sobre el contrato de compraventa que suscribió en favor de Rafael Peña Pinzón y la voluntad de su familia de vender el lote objeto de este proceso.

5.- Edgar Antonio Muñoz Camacho, identificado con cédula de ciudadanía N° 17.164.506, y quien puede ser localizado a través del demandado, para que declare sobre el poder que le concedieron para suscribir las escrituras públicas en favor del señor Rafael Peña Pinzón y demás datos generales que le puedan servir a esta investigación.

NOTIFICACIONES

De las partes y sus apoderados, las aportadas en la demanda.-
La suscrita en mi oficina ubicada en la Calle 14 # 13-34 de Ciénaga Magdalena.-

De usted, señor Juez,

Atentamente,

LORENA MARGARITA GONZÁLEZ HERNÁNDEZ
C.C. No. 39'059.517 expedida en Ciénaga
TP No. 191.290 del C. S. de la J.

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
CIENAGA - MAGDALENA
RECIBIDO HOY: 27 NOV. 2019 a las 04:00pm
SECRETARIO

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE POSESION SOBRE BIEN INMUEBLE

En la ciudad de Cienaga, Departamento del Magdalena, Repùblica de Colombia, RAFAEL HUMBERTO PEÑA PINZON, mayor de edad, vecino de Bogotà D.C., identificado con la cèdula de ciudadanìa nùmero 79.153.909 expedida en Bogota, quien en adelante, para los efectos del presente contrato se denominara **EL VENDEDOR**, por un lado y por el otro LUIS MAJIN GASTELBONDO GARCIA, mayor de edad, vecino de la ciudad de Santa Marta, identificado co la cèdula de ciudadanìa nùmero 12.620.024, quien se denominarà **EL COMPRADOR**, celebran el presente contrato de compraventa de la posesiòn sobre bien inmueble, el cual se regira por las siguientes clausulas:

PRIMERO: OBJETO: EL VENDEDOR transfiere a tìtulo de compraventa a favor del **COMPRADOR** el derecho de posesiòn quieta y pacifica que tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles:

(PREDIO N° 1) Una casa ubicada en la carrera 9 calle 2 esquina, en el Municipio de Cienaga Magdalena, conocida popularmente como "Casa Blanca", la cual tiene una cabida aproximada de diez (10) metros de frente por veintidos punto setenta metros (22,70) de fondo, identificado con el folio de matricula inmobiliaria N° 222-5503, cuyos linderos son: **NORTE**: calle en medio con el mar caribe, **SUR**: con casa que se reserva el exponente, o sea, el predio de donde se segrega el lote que se vende, **ESTE**: con predios de herederos de Ricardo Guete, y **OESTE**: carrera en medio, con predio de Antonio Alonso. ----------

(PREDIO N° 2) Un lote tipo urbano ubicado en la calle 2 N° 9-32, en el Municipio de Cienaga Magdalena, el cual tiene una cabida aproximada de veintitres punto cincuenta (23,50) metros de frente por veintiocho (28,00) metros de fondo, identificado con el folio de matricula inmobiliaria N° 222-4836, cuyos linderos son: **NORTE**: playa del mar caribe de esta ciudad, **SUR**: con casa de Carmen Stand de Robles y Walter De La Hoz, **ESTE**: con lote de Rafael Marin, carrera 10 en medio, y **OESTE**: con casa de Jacinto Pacheco de Gòmez y Juan Eugenio Garcia.----------

El Vendedor disfruta de la posesion sobre la heredad en alusion desde hace un año, aproximadamente, por compra que le hiciera a los herederos del titular del derecho real de dominio, en el que se ha ejercitado con animo de señor y dueño, defendiendolo de perturbaciones de terceros, de manera publica, pacifica e ininterrumpida.----------

SEGUNDA: TRADICION: La posesion sobre el bien inmueble que por este contrato se vende, por una parte, y se compra por la otra, la adquirio **EL VENDEDOR** por compraventa suscrita con los herederos del titular del derecho real de dominio, de conformidad con el trabajo de particion realizado por el Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Cienaga, es decir, en las cuotas asignadas a cada uno, asi: LIDIS MAGOLA GUTIERREZ DE ALVAREZ (50%), ESTEFANO JOSE ALVAREZ GOMEZ (6,25%), WALESKA MICHELLE ALVAREZ GOMEZ (6,25%), HAYDIS BERENICE ALVAREZ GUTIERREZ (6,25%) FELIX JOSE ALVAREZ GUTIERREZ (6,25%), ELKIN DE JESUS ALVAREZ GUTIERREZ (6,25%), ROSSETH CATHERINE ALVAREZ GUTIERREZ (6,25%), JHONATAN ELI ALVAREZ GUTIERREZ (6,25%) Y MAYDA MERCEDES GOMEZ MOLINA (6,25%).----------

TERCERA: LIBERTAD DE GRAVAMENES Y SANEAMIENTO POR EVICCION: EL VENDEDOR garantiza que la posesion sobre el inmueble que transfiere a titulo de venta no la ha prometido en venta a ninguna otra persona, asi mismo garantiza que la transfiere libre de desmembraciones y limitacion de dominio,tales como condicion resolutoria, embargos, pleitos pendientes, de igual forma **EL VENDEDOR** se compromete al saneamiento por eviccion o vicios redhibitorios en los casos de ley.----------

CUARTO: **PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de la venta es de Ciento Sesenta Millones de Pesos **($160.000.000)**, que el COMPRADOR cancelará al VENDEDOR con recursos propios al momento de la firma del presente documento.----------

QUINTO: SERVICIOS PUBLICOS, IMPUESTO, TASAS Y CONTRIBUCIONES: El vendedor entrega el inmueble en venta libre de toda clase de deudas. Se encuentra libre de impuestos, tasas o contribuciones fiscales, parafiscales o de cualquier otra naturaleza, hasta el momento de perfeccionamiento del presente contrato. De aquí en adelante serán de cargos del COMPRADOR los anteriores conceptos.----------

SEXTO: ENTREGA: En la fecha de la entrega del valor total del precio, el VENDEDOR hará entrega material del inmueble al COMPRADOR, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres. ----------

En señal de conformidad de los pormenores del presente contrato, las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, en Ciénaga - Magdalena a los quince (15) días del mes de Agosto del Año Dos Mil Doce (2012).-

RAFAEL HUMBERTO PEÑA PINZÓN
C.C. No. 79.153.909 expedida en Bogotá DC
El Vendedor

LUIS MAJÍN GASTELBONDO GARCÍA
C.C. No. 12.620.024 Expedida en Ciénaga
El Comprador

DILIGENCIA DE RECONOCIMEINTO
Articulo 84 Decreto 2148 de 1981
Ante el Notario Único de Ciénaga (Magd.) Compareció Rafael Humberto Peña Pinzón
quien exhibió la c.c. 79.153.909
Expedida en Bogotá
y declaro que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas el contenido del mismo es cierto:
Firma Autorizada del Declarante
15 AGO 2012
Autoriza el anterior reconocimiento
NOTARIO UNICO DE CIENAGA
REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA UNICA DE CIENAGA
JAIME L. ZABARAIN NOTARIO UNICO

DILIGENCIA DE RECONOCIMEINTO
Articulo 84 Decreto 2148 de 1981
Ante el Notario Único de Ciénaga (Magd.) Compareció Luis Majin Gastelbondo Garcia
quien exhibió la c.c. 12.620.024
Expedida en Ciénaga, Magd.
y declare que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas el contenido del mismo es cierto:
Firma Autorizada del Declarante
15 AGO 2012
Autoriza el anterior reconocimiento
NOTARIO UNICO DE CIENAGA
REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA UNICA DE CIENAGA
JAIME L. ZABARAIN NOTARIO UNICO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Entre los suscritos, a saber : **LUIS MAJÍN GASTELBONDO GARCÍA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 12.620.024 expedida en Ciénaga, Magdalena, domiciliado en la ciudad de Santa Marta, quien para efectos de este contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, de una parte, y de la otra **HAROLD MARIO MORAN HIDALGO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 12.637.845 expedida en Ciénaga, Magdalena, quien en adelante se denominará ARRENDATARIO, hemos celebrado el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL que se regirá por las normas aplicables a la materia y especialmente por las siguientes cláusulas: PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: El arrendador, propietario del local comercial, ubicado en la Calle 2 N° 9-32 del municipio de Ciénaga y registrado bajo matricula inmobiliaria No. 222-4836 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, concede al arrendatario el uso y goce del mismo. SEGUNDA.- TERMINO: el termino de duración del presente contrato será de dos (2) años, a partir del quince (15) de Febrero de 2012. TERCERA.- CANON MENSUAL: el precio mensual que el arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el uso y goce del local comercial es de seiscientos mil pesos M/C ($600.000). CUARTA.- OPORTUNIDAD PARA EL PAGO: El arrendatario se obliga a pagar al arrendador el canon mensual dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes. QUINTA.- DESTINACION: El arrendatario se obliga a utilizar el local comercial para parqueadero de vehículos automotores y no podrá darle otra destinación, sin la previa autorización escrita del arrendador. SEXTA.- SERVICIOS PUBLICOS Y PAGO: el local consta de servicios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado; el pago mensual y oportuno de dichos servicios corresponderá en su totalidad al arrendatario, quien declara que recibe al día este pago por parte del arrendador. SEPTIMA.- ESTADO DEL LOCAL COMERCIAL: El arrendatario declara haber recibido el local comercial, objeto de este contrato, junto con los servicios antes descritos en buen estado; y se obliga a devolver el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, excepto por deterioro debido al transcurso del tiempo y uso legitimo del bien. OCTAVA.- REPARACIONES: El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o sus dependientes y no podrá realizar otras sin el consentimiento previo y escrito del arrendador. NOVENA.- TERMINACIÓN Y PRORROGA: Este contrato termina por el vencimiento del término fijado. Los contratantes podrán prorrogarlo mediante comunicaciones escritas por lo menos con un (1) mes de anticipación a la fecha del vencimiento. DECIMA.- RENOVACIÓN: Después de dos (2) años de vigencia del

presente contrato, el arrendatario tendrá derecho a la renovación, conforme a los artículos 518 y 520 del Código de Comercio DECIMA PRIMERA.- SUBARRIENDO: El arrendatario no podrá, sin la autorización expresa y por escrito del arrendador subarrendar totalmente el local comercial. DECIMA SEGUNDA.- CESION: El arrendatario podrá ceder el contrato cuando previamente y por escrito lo autorice el arrendador o por enajenación del respectivo establecimiento de comercio. DECIMA TERCERA.- CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de cinco salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento.

Para constancia se firma en Ciénaga, Magdalena a los cuatro (4) días del mes de Septiembre de dos mil doce (2012).

LUIS MAJÍN GASTELBONDO GARCÍA
C.C. 12.620.024 DE CIÉNAGA (MAGD.)
ARRENDADOR

HAROLD MARIO MORAN HIDALGO
C.C. 12.637.845 DE CIÉNAGA (MAGD.)
ARRENDATARIO

DILIGENCIA DE RECONOCIMEINTO
Articulo 84 Decreto 2148 de 1981
Ante el Notario Único de Ciénaga
(Magd.) Compareció
quien exhibió la c.c. 12.620.024
Expedida en Ciénaga
y declaro que las huellas que
aparecen en el presente documento
son suyas y el contenido del mismo
es cierto.
Firma Autógrafa del Declarante
04 SEP 2012
Autorizo el anterior reconocimiento
NOTARIO UNICO DE CIENAGA

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA DE CIENAGA
JAIME L. ZABARAIN ULLOA
NOTARIO UNICO

DILIGENCIA DE RECONOCIMEINTO
Articulo 84 Decreto 2148 de 1981
Ante el Notario Único de Ciénaga
(Magd.) Compareció
quien exhibió la c.c. 12.637.845
Expedida en Ciénaga
y declaro que las huellas que
aparecen en el presente documento
son suyas y el contenido del mismo
es cierto.
Firma Autógrafa del Declarante
04 SEP 2012
Autorizo el anterior reconocimiento
NOTARIO UNICO DE CIENAGA

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA DE CIENAGA
JAIME L. ZABARAIN ULLOA
NOTARIO UNICO

Señor
NOTARIO OCTAVO DEL CIRCULO DE BOGOTA
E. S. D.

Ref. Poder Especial

WALESKA MICHELLE ALVAREZ GOMEZ, mayor de edad y con domicilio en Ciénaga, Magdalena, identificada tal como aparece anotado al pie de mi firma, obrando en mi propio nombre, atentamente manifiesto a Usted que confiero poder especial al doctor EDGAR ANTONIO MUÑOZ CAMACHO, abogado en ejercicio, también mayor de edad y con domicilio en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.164.506 y con Tarjeta Profesional número 13.146 del Consejo Superior de la Judicatura, a fin de que en mi nombre y representación suscriba, a favor de RAFAEL HUMBERTO PEÑA PINZON, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 79.153.909, la escritura pública de compraventa de una parte alícuota, equivalente al seis punto veinticinco por ciento (6.25%) de la propiedad de un inmueble ubicado en la carrera novena (9ª) con calle segunda (2ª), esquina, del municipio de Ciénaga, departamento del Magdalena, y cuyos linderos son los siguientes: por el Norte, en diez (10.oo mts) metros, calle en medio, con el mar Caribe; por el Sur, en diez metros (10.oo mts) con predios que son o fueron de Jacinta Pacheco; por el Este, en veintidós metros (22.oo mts) con predios que son o fueron de los herederos de Ricardo Guette; y, por el Oeste, en veintidós metros (22.oo mts), carretera en medio, con predio que es o fue de Antonio Alfonso Urieles. Al inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 222-5503 y 222-4836 y el Código Catastral 47189010200110008000 y 47189010200110007000

Mi apoderado queda investido de todas las facultades que le permitan realizar su encargo, incluso, conciliar, transigir, recibir y desistir. El recibo del dinero lo haré directamente al comprador y y ya realicé la entrega del inmueble, de cuya posesión goza el comprador.

Señor Notario, atentamente,

Waleska alvarez
WALESKA MICHELLE ALVAREZ GOMEZ
C.C.1.083.459.754
Estado Civil Soltero (a)

Waleska
Michelle Alvarez Gómez
1683 459758
Ogar

Waleska Alvarez

12 DIC 2011

Señor
NOTARIO OCTAVO DEL CIRCULO DE BOGOTA
E. S. D.

Ref. Poder Especial

WALESKA MICHELLE ALVAREZ GOMEZ, mayor de edad y con domicilio en Ciénaga, Magdalena, identificada tal como aparece anotado al pie de mi firma, obrando en mi propio nombre, atentamente manifiesto a Usted que confiero poder especial al doctor EDGAR ANTONIO MUÑOZ CAMACHO, abogado en ejercicio, también mayor de edad y con domicilio en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.164.506 y con Tarjeta Profesional número 13.146 del Consejo Superior de la Judicatura, a fin de que en mi nombre y representación suscriba, a favor de RAFAEL HUMBERTO PEÑA PINZON, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 79.153.909, la escritura pública de compraventa de una parte alícuota, equivalente al seis punto veinticinco por ciento (6.25%) de la propiedad de un inmueble ubicado en la carrera novena (9ª) con calle segunda (2ª), esquina, del municipio de Ciénaga, departamento del Magdalena, y cuyos linderos son los siguientes: por el Norte, en diez (10.oo mts) metros, calle en medio, con el mar Caribe; por el Sur, en diez metros (10.oo mts) con predios que son o fueron de Jacinta Pacheco; por el Este, en veintidós metros (22.oo mts) con predios que son o fueron de los herederos de Ricardo Guette; y, por el Oeste, en veintidós metros (22.oo mts), carretera en medio, con predio que es o fue de Antonio Alfonso Urieles. Al inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 222-5503 y 222-4836 y el Código Catastral 47189010200110008000 y 47189010200110007000

Mi apoderado queda investido de todas las facultades que le permitan realizar su encargo, incluso, conciliar, transigir, recibir y desistir. El recibo del dinero lo haré directamente al comprador y y ya realicé la entrega del inmueble, de cuya posesión goza el comprador.

Señor Notario, atentamente,

Waleska alvarez
WALESKA MICHELLE ALVAREZ GOMEZ
C.C.1.083.459.754
Estado Civil Soltero (a)

Waleska
Michelle Alvarez Gómez
1683-459754
Ogr

Waleska Alvarez

17 DIC 2011