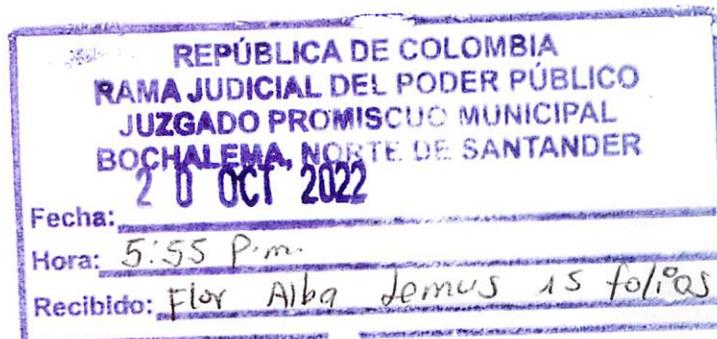


Bogotá, 19 de octubre de 2022



Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE BOCHALENMA

Correo: jprmbochalema@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REF.: RAD. NO. 54-099-40-89-001-2022-00081-00

DEMANDANTE: EDUARDO VÉLEZ

DEMANDADO: JUAN GÓMEZ

**ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION CONTRA EL AUTO ADMISORIO DEL
23/SEPTIEMBRE/2022**

JUAN ALBERTO GOMEZ ESLAVA, domiciliado y residente en Bochalema, con C.C. No. 5.414.777, en mi calidad jurídica de arrendatario del predio rural denominado genéricamente LA MARAVILLA e identificado como lote No. 4 de la zona C de la partición sucesoral del predio en mayor extensión llamado QUINTA VÉLEZ, lote No. 4 de propiedad, dominio y posesión del Dr. Ramon Antonio Vélez, matrícula inmobiliaria No. 272-43009, quien es el arrendador, y no Eduardo Vélez, como falsamente se dice en la demanda, a Usted comedidamente presento RECURSO DE REPOSICIÓN, contra el auto admisorio de la temeraria e ilegal demanda, presentada por el putativo demandante, A QUIEN NO RECONOZCO COMO MI ARRENDADOR, de fecha 23/Sept/2022.

Fundamento el anterior recurso, con base en las siguientes razones que estructuran las siguientes principales excepciones, que conllevan la revocatoria del referido auto impugnado.

1. EL DEMANDANTE PUTATIVO Y FALSO ARRENDADOR, CARECE TOTALMENTE DE LEGITIMACIÓN PARA DEMANDAR

El señor Eduardo Vélez, sin ser el dueño, y sin ser el poseedor, no tenía la calidad jurídica de arrendador cuando me arrendó el lote LA MARAVILLA. Son razones las siguientes:

- 1.1. El señor Eduardo Vélez, simplemente era el recomendado del Dr. Ramón Vélez, para arrendar sus lotes, y por ello el Dr. Ramón le pagaba una comisión a su encargado Eduardo.
- 1.2. Por ello cuando venció el contrato de arrendamiento con Eduardo, pero que la verdad era en nombre del Dr. Ramón, por ser él el dueño y poseedor, el 31/enero/2022 automáticamente se dio por terminado en esta fecha el contrato.

- 1.3. Prueba de ello es que la matrícula inmobiliaria No. 272-43010 que presenta como prueba, el mismo demandante y arrendador Eduardo, demuestra que él tan solo es dueño de una tercera parte (1/3), pues las otras dos terceras partes (2/3) son de propiedad y posesión del Dr. Ramón Vélez, dado que él le compró toda su herencia a la heredera FLORELIA VÉLEZ.
- 1.4. Como lo dice la misma demanda en el numeral quinto (5), el demandante confiesa elocuentemente, que el contrato no se prorrogó y por tanto se extinguió, dado que no se pusieron de acuerdo ni en la extensión o nueva área, ni en sus nuevos linderos, y mucho menos hubo acuerdo acerca del nuevo canon de arrendamiento (precio), lo que indica que las partes desistieron del contrato que había terminado el 31/enero/2022, y por ello no suscribieron el nuevo contrato.
- 1.5. Como el contrato que firmé con Eduardo, en su calidad de administrador de los lotes del Dr. Ramón Vélez, por cuanto éste es el verdadero dueño y poseedor, y dado que desde el 1/febrero/2022, el Dr. Vélez había trazado los linderos con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), y así había clarificado que el lote LA MARAVILLA que yo tenía en arriendo, quedaba dentro del lote No. 4, y no dentro del lote No. 5, procedí a firmar un nuevo contrato directamente con su único propietario y además poseedor de todos esos lotes, tal como le consta a centenares de personas en Bochalema.
- 1.6. por lo tanto, el día 15 de febrero de 2022, suscribí un nuevo contrato con el único dueño y único poseedor del lote LA MARAVILLA, y por ello a partir del 15 de febrero de 2022 y hasta el 15 de febrero de 2023, suscribimos el nuevo contrato de arrendamiento que está vigente, en plena ejecución y además ya está pago su arrendamiento. (con el presente anexo copia del nuevo contrato).

2. **INEXISTENCIA DEL SUPUESTO CONTRATO**

El putativo arrendatario y demandante Eduardo Vélez presenta como título para demandarme, un contrato de arrendamiento fenecido y por tanto inexistente. Razones:

2.1. En su demanda el supuesto arrendador presenta un contrato que dejó de existir el 01 de febrero de 2022, por cuanto él mismo confiesa en su numeral quinto (5) de los hecho, que el referido contrato, por mutuo preacuerdo, no se prorrogó, dado que no hubo acuerdo de voluntades, ni en el área, ni en los linderos, ni siquiera en el precio, lo que indica que si faltaron estos elementos integradores y fundamentales del contrato, pues NO HAY CONTRATO y mucho menos prórroga.

2.2. Como quedó demostrado, el señor Eduardo actuaba como administrador de los lotes del Doctor Ramón Vélez, y éste pasó directamente a arrendarme el lote LA MARAVILLA, por cuanto es el único dueño según lo indica la matrícula inmobiliaria vigente No. 272-43009 en su anotación No 2.

2.3. Significa todo lo anterior, que el suscrito Juan Gómez, en la fecha de presentación de la temeraria demanda, no tenía ningún contrato suscrito y vigente con el falsario demandante, quien de mala fe está actuando, a sabiendas que yo tengo un nuevo contrato de arrendamiento, pero con el único y verdadero dueño y poseedor que es el Dr. Ramón Vélez, del lote LA MARAVILLA y con M.I. No. 272-43009.

2.4. Por ello, es totalmente falso y está plenamente probado, que Juan Gómez no le adeuda nada, ni un peso, al temerario demandante Eduardo.

3. DOLO DEL PUTATIVO ARRENDADOR

El demandante Eduardo, a sabiendas de que ya no tiene con el suscrito ningún vínculo contractual, me demanda temerariamente. Veamos:

3.1. Eduardo Vélez, sabe muy bien y le consta, así como le consta a centenares de personas habitantes de Bochalema, que el Dr. Ramón Vélez, no solo es el dueño y poseedor del lote LA MARAVILLA, sino que él es propietario y ejerce la posesión sobre muchos lotes de su propiedad.

3.2. Prueba de ello es que el señor Carlos Humberto Mora Zambrano, tiene poder amplio y suficiente conferido por el Dr. Ramón Vélez, para que en su nombre y representación, lleve la vocería para representarlo tal como si fuera él mismo, respecto de 15 bienes rurales, fruto de la partición sucesoral del predio en mayor extensión QUINTA VÉLEZ.

3.3. El señor Eduardo Vélez, por tanto no tiene ningún contrato de arrendamiento vigente con el suscrito Juan Gómez, pues el contrato que ilegalmente yo había suscrito con él, el 31 de julio de 2021, feneció, se dio por terminado, y se extinguió el 31 de enero de 2022. Eso está plenamente probado dentro del expediente, por confesión expresa en la demanda del mismo demandante.

3.4. Si no existe ningún contrato actual y vigente, Eduardo Vélez no tiene la calidad de arrendador y por tanto no está legitimado por activa, para demandarme. Lo que está haciendo es pretender torticeramente cobrarme lo que no le debo. Además, sería pagar dos (2) veces el mismo valor del arrendamiento, y esto sería un enriquecimiento sin causa, y por tanto ilícito.

4. PRETENSIONES FUNDAMENTALES

Con base en las anteriores consideraciones y razones jurídicas, que sustentan el anterior recurso de reposición, comedidamente solicito al señor juez:

4.1. Que se revoque el auto admisorio de la temeraria demanda de restitución de inmueble arrendado, presentada ilegítimamente por el señor Eduardo Vélez.

4.2. Que en su lugar se rechace la demanda y se ordene su devolución y archivo.

4.3. Que se condene en costas al temerario demandante y a favor del suscrito Juan Gómez.

5. PRUEBAS ADUCIDAS

- Matrícula inmobiliaria No. 272-43009 (LA MARAVILLA), que prueba que el Dr. Ramón Vélez es el legítimo propietario y poseedor del lote No 4 de la zona C, que actualmente tengo en arriendo.

- Poder amplio y suficiente conferido al señor CARLOS MORA ZA | MBRANO, que prueba que dichos bienes están en posesión de mi arrendador señor Ramón Vélez.
- Contrato de arrendamiento suscrito, autenticado y vigente, entre Ramón Vélez como arrendador y Juan Gómez como Arrendatario del predio rural ya denominado LA MARAVILLA.

Cordialmente,

Juan ALBERTO GOMEZ E

JUAN ALBERTO GOMEZ ESLAVA

C.C. No. 5.414.777

Dirección: Calle 3 No. 2-08; Abastos Don Wence; Bochalema

Teléfono 3102116590

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PREDIO RURAL



Bochalema. 15 de febrero de 2022

Entre los suscritos, **RAMON ANTONIO VELEZ CONTRERAS**, identificado con C.C. No. 13.236.609, quien en adelante se llamara EL ARRENDADOR, y **JUAN GOMEZ ESLAVA**, identificado con C.C. No. 5.414.777 quien en adelante se llamará EL ARRENDATARIO, hemos celebrado el siguiente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PREDIO RURAL para siembra de cultivos de pan coger (no raizales o de tardío rendimiento) tales como: maíz, habichuela, tomate, etc., cuyas condiciones se plasman en las siguientes cláusulas contractuales:

PRIMERA: EL ARRENDADOR entrega al ARRENDATARIO unos lotes de terreno llamados EL GUASIMO, LA MARAVILLA Y EL NARANJO. Ubicados en la zona "C" de la participación sucesoral del predio en mayor extensión llamado QUINTA VELEZ, situado en la vereda PEÑA VIVA de la comprensión municipal de Bochalema, e integrados por la parte central del lote No. 4 de la Zona "C" de la partición sucesoral de la QUINTA VELEZ, e identificado con matrícula inmobiliaria No. 272-43009 de la Oficina de Registro de Pamplona, cuyo propietario y poseedor es el señor RAMON VELEZ, y con una extensión aproximada de dos (2) hectáreas.

SEGUNDA: Los lotes a los cuales se refiere la cláusula anterior, están alinderados globalmente de la siguiente manera: Por el NORTE, con el rastrojo de hoy que antes era el Café del Cañafístulo; Por el ORIENTE, a todo lo largo con la gran TOMA DE LA PESA; Por el SUR, con el rastrojo protector de aguas y suelos del chorro del ALJIBE; Y por el OCCIDENTE, con el rastrojo protector de aguas y suelos del corro del BEBEDERO, y con una extensión aproximada de dos (2) hectáreas. Además, este contrato incluye otro lotecito adyacente, llamado EL NARANJO, de aproximadamente media (1/2) hectárea, cuyos linderos globales son los siguientes: Por el NORTE, con el rastrojo protector de aguas y suelos del chorro del ALJIBE; Por el ORIENTE, con la gran toma de la PESA; Por el SUR, con la actual cerca divisoria, que marca, deslinda y amojona, los lotes números tres (3) de ALBERTO VELEZ, y el lote número cuatro (4) de propiedad y posesión del señor RAMÓN ANTONIO VELEZ CONTRERAS, lotes estos que están ubicados en la zona "C" de la partición sucesoral de la QUINTA VELEZ; Y por el OCCIDENTE, con el rastrojo protector de aguas y suelos del chorro del BEBEDERO,





TERCERA: Los mencionados lotes alinderados en la cláusula anterior, se los entrega el ARRENDADOR al ARRENDATARIO, en su condición de poseedor único y propietario jurídico de los mismos.

CUARTA: El ARRENDATARIO toma en arrendamiento los referidos lotes con el fin exclusivo de mantenerlos cultivados, encargándose de proteger los rastrojos protectores de aguas y suelos a su alrededor, así como mantener en buen estado todas las tomas del sistema de riego y mangueras regaderas, que por ningún motivo produzcan erosión de los suelos.

QUINTA: El ARRENDATARIO, no podrá construir mejoras de carácter permanente, ni cultivos raizales de ninguna especie, y tampoco podrá extraer materiales forestales, orgánicos e inorgánicos del predio arrendado.

SEXTA: El ARRENDATARIO, deberá mantener en muy buen estado tanto las cercas de toda la colindancia alrededor de los cultivos, así como proteger las especies forestales que son propiedad también del ARRENDADOR, dentro de todo el lote número cuatro (4) de la zona "C" ya identificado, y no permitirá el ingreso de ninguna persona ajena a los trabajadores que se necesitan para el mantenimiento de sus cultivos.

SEPTIMA: La duración del presente contrato será de uno (1) año contado a partir del quince (15) de febrero de dos mil veintidós (2022) y hasta el quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023). Además, vencido este primer periodo anual, se podrá prorrogar este contrato de arrendamiento por periodos semestrales, y por acuerdo bilateral entre las partes contratantes, y con un aumento no inferior del diez (10%) por ciento de la actual renta.

OCTAVA: El primer canon o valor semestral del arriendo que deberá pagar el ARRENDATARIO, será de **TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000) M/CTE.** semestrales, los cuales deberán ser pagados en su totalidad y por anticipado, y para el efecto, aquí se declara que el ARRENDATARIO ya canceló estos tres millones de pesos (\$3.000.000) al ARRENDADOR y propietario.

NOVENA: El ARRENDATARIO no podrá subarrendar ni en todo ni en parte el terreno arrendado, dado que esta facultad se la reserva exclusivamente el ARRENDADOR. Además, el ARRENDATARIO se compromete a ejercer la total posesión y tenencia del bien en nombre y representación del ARRENDADOR y propietario señor RAMON ANTONIO VELEZ.

DÉCIMA: El incumplimiento de las obligaciones estipuladas en cualquiera de estas cláusulas contractuales, será causa suficiente para la terminación legal y anticipada del presente contrato de arrendamiento, y dará lugar a

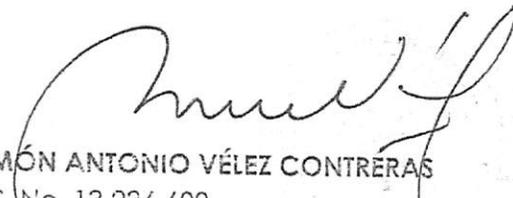


la inmediata entrega de los lotes al ARRENDADOR, sin detrimento de los mismos que le fueron entregados al ARRENDATARIO.

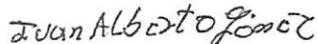


Para constancia de lo aquí contratado, se firma el presente documento en el municipio de Bochalema, a los quince (15) días del mes de febrero de dos mil veintidós (2022).

EL ARRENDADOR


RAMÓN ANTONIO VÉLEZ CONTRERAS
C.C. No. 13.236.609
Teléfono: 317.3832592

EL ARRENDATARIO


JUAN GÓMEZ ESLAVA
C.C. No. 5.414.777
Teléfono: 310-2116590

TESTIGO


CARLOS HUMBERTO MORA ZAMBRANO
C.C. No. 5.415.341
Teléfono: 315.3708773

NOTARIA CATORCE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO
Y FIRMA
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Bogotá D.C., 2022-03-09 16:24:11
Arte el suscrito CONSUELO SOTELO TRIANA NOTARIA (E) 14 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. compareció:
VÉLEZ CONTRERAS RAMON ANTONIO
Identificado con C.C. 13236609
Quien declaró que las firma de este documento es suya, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. Código verificación: bk411
Firma compareciente
CONSUELO SOTELO TRIANA
NOTARIA (E) 14 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE CHINACOTA
AUTENTICACIÓN Y RECONOCIMIENTO
En el despacho del Notario se presentó
JUAN ALBERTO GÓMEZ ESLAVA
Identificado con C.C. No. 5.414.777.
de Bochalema, quien afirmó que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.
JUAN ALBERTO GÓMEZ
24 MAR 2022
Fecha
JOSÉ UÍDE CUI
ARGENTINA RINCÓN BAYONA
AUTORIZO ESTA DILIGENCIA LA NOTARIA



NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE CHINACOTA

AUTENTICACION Y RECONOCIMIENTO

En el despacho del Notario se presentó CARLOS HUMBERTO MOLA ZAMBRANO

Identificado con C.C. No. 5.415.341

de BOCHALEMA y manifestó que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto

Carlos H. Mola Zambrano
Firma del Notario

Fecha 24 MAR 2022

José Uba Turi
ARGENTINA RINCÓN BAYONA

AUTORIZO ESTA DILIGENCIA LA NOTARIA

NOTARIA UNICA DE CHINACOTA

La presente diligencia Notarial se hizo bajo el sistema tradicional previsto en el Decreto 560 de 1970 y no con el sistema de identificación Biométrica por la siguiente razón

FALTA TÉCNICA

24 MAR 2022

Chinacota,





FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página 1

Impreso el 05 de Febrero de 2016 a las 09:51:09 a.m.
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la última página

Con el turno 2016-217 se calificaron las siguientes matriculas:

43004 43008 43014 43017 43018

Nro Matricula: 43004

CIRCULO DE REGISTRO: 272 PAMPLONA No. Catastro:
MUNICIPIO: BOCHALEMA DEPARTAMENTO: NORTE DE SANTANDER TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) PREDIO URBANO "LOTE LONGITUDINAL NO. UNO" Zona C1

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 28-01-2016 Radicacion: 2016-217 VALOR ACTO: 6 42,046,200.00
Documento: ESCRITURA 2746 del 11-09-2015 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA CUOTA PARTE ESTE Y OTROS (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VELEZ DE RINCON FLORELIA 41329510
A: VELEZ CONTRERAS RAMON ANTONIO 13236809 X

Nro Matricula: 43008

CIRCULO DE REGISTRO: 272 PAMPLONA No. Catastro:
MUNICIPIO: BOCHALEMA DEPARTAMENTO: NORTE DE SANTANDER TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) PREDIO URBANO "LOTE LONGITUDINAL NO. 4" Zona C1 "El Gasfino, La Maravilla y EL NOROCCIDENTAL"

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 28-01-2016 Radicacion: 2016-217 VALOR ACTO: 6 42,046,200.00
Documento: ESCRITURA 2746 del 11-09-2015 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS (MODO DE ADQUISICION)

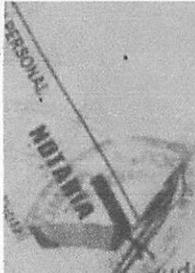
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VELEZ DE RINCON FLORELIA 41329510
A: VELEZ CONTRERAS RAMON ANTONIO 13236809 X

Nro Matricula: 43014

CIRCULO DE REGISTRO: 272 PAMPLONA No. Catastro:
MUNICIPIO: BOCHALEMA DEPARTAMENTO: NORTE DE SANTANDER TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) PREDIO URBANO "LOTE LONGITUDINAL NO. 9" Zona C1

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 28-01-2016 Radicacion: 2016-217 VALOR ACTO: 6 42,046,200.00



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



en la ciudad de Chinacota, Departamento de Norte de Santander, República de Colombia, el diez (10) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Única del Círculo de Chinacota, compareció: CARLOS HUMBERTO MORA ZAMBRANO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 5415341 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Carlos H. Mora Z



0vmn3ykk1lo1
10/12/2021 - 11:19:35

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Este folio se vincula al documento de AUTENTICACION DE FIRMA signado por el compareciente, en el que aparecen como partes CARLOS HUMBERTO MORA ZAMBRANO , sobre: PODER .

Argenida Rincón Bayona



ARGENIDA RINCÓN BAYONA

Notario Único del Círculo de Chinacota, Departamento de Norte de Santander

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 0vmn3ykk1lo1

Handwritten number 7 in the top right corner of the card.

Handwritten signature in the bottom left corner of the card.

QR code in the bottom right corner of the card.

Small black icon in the middle right of the card.



Handwritten number 7 in the top right corner of the card.

Handwritten signature in the bottom left corner of the card.

QR code in the bottom right corner of the card.

Small black icon in the middle right of the card.

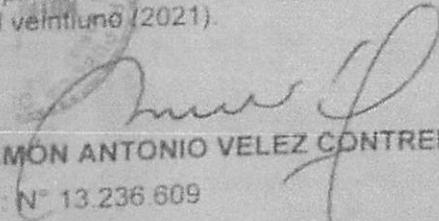
Small portrait photograph in the top right of the card.



Mis apoderados y autorizados tendrán entre otras, las siguientes facultades:

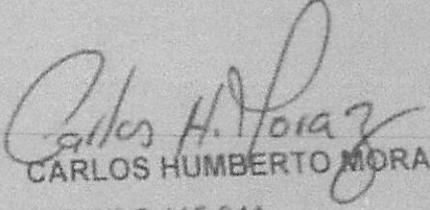
1. Ejercer en mi nombre (Poderante), la posesión y la tenencia de los bienes ya descritos, y frente a cualquier eventual perturbación, repeler por vía de hechos de posesión y tenencia, a cualquier intruso perturbador
2. Arrendarlos con el visto bueno del Poderante, previa selección de los Arrendatarios por parte del Poderante.
3. Ejercer todas las acciones, operaciones y actuaciones que sean necesarias para la defensa y mantenimiento de los intereses y derechos involucrados en los quince (15) lotes ya descritos, de propiedad y posesión del Poderante
4. Nombrar y conferir poder a uno o varios Abogados Litigantes y en ejercicio, cuando la Ley así lo requiera, previa escogencia de estos Abogados por parte del Poderante, para ejercer cualquiera de las acciones que se requieran ante la Rama Judicial, ante cualquier autoridad administrativa y/o ejecutiva, así como ante cualquier autoridad de Policía, así como también ante la Fiscalía General de la Nación.
5. Contratar personal que sea necesario para trabajos urgentes y de mitigación que se requiera para mantener los bienes ya descritos, previa aprobación de los contratistas y los costos, así como también los gastos de inversión por parte del Poderante.
6. Ejercer y presentar directamente, todas las acciones judiciales, administrativas y policivas que se requieran, para mantener los derechos e intereses derivados e involucrados en los quince (15) lotes ya referidos e identificados, incluida la potestad y el poder para presentar acciones de tutela e incidentes por desacato, en mi nombre y representación

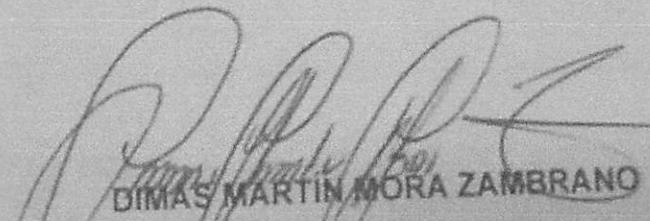
El presente documento se suscribe en Cúcuta, a los siete (07) días del mes de diciembre del dos mil veintiuno (2021).


RAMON ANTONIO VELEZ CONTRERAS
 CC: N° 13.236.609
 Tel: 317-3832592

ACEPTAMOS,

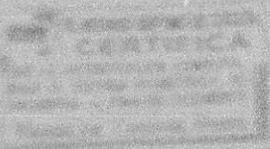
MARCOS JESÚS MORA ZAMBRANO
 CC: N° 13.455.262
 Tel: 315-4605947


CARLOS HUMBERTO MORA ZAMBRANO
 CC: N° 5.415.341
 Tel: 315-3708773


DIMAS MARTIN MORA ZAMBRANO
 CC: N° 5.414.894
 Tel: 316-3579293



Caracas, 07 de noviembre de 2007



RAMÓN ANTONIO VELEZ CONTRERAS, identificado con C.I. N° 13.258.012, titular de la propiedad de la Quinta Velez, ubicada en la zona "A" de la Partición Sucesoral de la Quinta Velez, inscrita en el Libro de Propiedad del Registro Público con el número 272-43016, y sus sucesores, autoriza y delega en el Sr. **MARCOS JESÚS MORA ZAMBRANO**, identificado con C.I. N° 13.455.252, y **CARLOS HUMBERTO MORA ZAMBRANO**, identificado con C.I. N° 13.474.341, y **OMAR MARTÍN MORA ZAMBRANO**, identificado con C.I. N° 13.474.342, para que en su nombre y representación, actúen como representantes legales de la Quinta Velez, para solicitar y tramitar el registro de la propiedad de la Quinta Velez, inscrita en el Libro de Propiedad del Registro Público con el número 272-43016, y sus sucesores, en el Registro Público del Poder Judicial de la Federación, de conformidad con lo establecido en el artículo 10 del Reglamento del Registro Público del Poder Judicial de la Federación, y en el artículo 10 del Reglamento del Registro Público del Poder Judicial de la Federación.

Los señores **MORA ZAMBRANO** están en posesión de la Quinta Velez y poseen, con sus esposas, la totalidad de la propiedad de la Quinta Velez, inscrita en el Libro de Propiedad del Registro Público con el número 272-43016, y sus sucesores, y no tienen ninguna otra propiedad inscrita en el Registro Público del Poder Judicial de la Federación.

1. DE LA ZONA "A" DE LA PARTICIÓN SUCESORAL DE LA QUINTA VELEZ.

- 1.1 Parcela con longitudinales N° 2 (Frente parcelas Acurio, Mar. Inmob. # 272-43016)
- 1.2 Parcela con longitudinales N° 3 (Frente parcelas Acurio y El Suroeste, Mar. Inmob. # 272-43017)
- 1.3 Parcela con longitudinales N° 4 (Frente parcelas Acurio y El Suroeste, Mar. Inmob. # 272-43018)
- 1.4 Parcela con longitudinales N° 5 (Frente parcelas Casaca, Santa Rosa, El Suroeste y Puerto Viejo, Mar. Inmob. # 272-43019)
- 1.5 Parcela con longitudinales N° 6 (Frente parcelas Quinta Velez, Estrella y El Trapiche, Mar. Inmob. # 272-43020)
- 1.6 Parcela con longitudinales N° 7 (Frente parcelas Casaca y El Trapiche, Mar. Inmob. # 272-43021)

2. DE LA ZONA "C" DE LA PARTICIÓN SUCESORAL DE LA QUINTA VELEZ.

- 2.1 Lote longitudinal N° 1 (Frente de la Cruz y El Suroeste, Mar. Inmob. # 272-43024)
- 2.2 Lote longitudinal N° 2 (Frente Pedroza, Suroeste, Marañón, Casaca y Montaña a Fdo, Mar. Inmob. # 272-43025)
- 2.3 Lote longitudinal N° 3 (Casaca, Casaca y Montaña a Fdo, Mar. Inmob. # 272-43026)
- 2.4 Lote longitudinal N° 4 (Casaca, Casaca y Montaña a Fdo, Mar. Inmob. # 272-43027)
- 2.5 Lote longitudinal N° 5 (Casaca, Casaca y Montaña a Fdo, Mar. Inmob. # 272-43028)
- 2.6 Lote longitudinal N° 6 (Casaca, Casaca y Montaña a Fdo, Mar. Inmob. # 272-43029)
- 2.7 Lote longitudinal N° 7 (Casaca, Casaca y Montaña a Fdo, Mar. Inmob. # 272-43030)

3. DE LA GRUTA, FRENTE A LA ESCUELA.

- 3.1 Lote N° 12 (Calle 1 # 3-10, Sucre, Mar. Inmob. # 272-43031)

108

MEMORANDUM FOR THE RECORD

DATE: 10/10/54

TO: SAC, NEW YORK

FROM: SA, NEW YORK

SUBJECT: [Illegible]

25

[Illegible body text]

3



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 2

Impreso el 05 de Febrero de 2016 a las 09:01:47 a.m.
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la última página

Documento: ESCRITURA 2745 del 11-09-2015 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA CUOTA PARTE ESTE Y OTROS (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VELEZ DE RINCON FLORELIA 41325510
A: VELEZ CONTRERAS RAMON ANTONIO 13236609 X

Nro Matricula: 43017

CIRCULO DE REGISTRO: 272 PAMPLONA No. Catastro:
MUNICIPIO: BOCHALEMA DEPARTAMENTO: NORTE DE SANTANDER TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) PREDIO URBANO "PEQUEÑO LOTE LONGITUDINAL NO. 3" (Zona A) → **BUCAPE!**

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 28-01-2016 Radicacion: 2016-217 VALOR ACTO: \$ 42.046.200,00
Documento: ESCRITURA 2745 del 11-09-2015 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS (MODO DE ADQUISICION)

34

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VELEZ DE RINCON FLORELIA 41325510
A: VELEZ CONTRERAS RAMON ANTONIO 13236609 X

Nro Matricula: 43018

CIRCULO DE REGISTRO: 272 PAMPLONA No. Catastro:
MUNICIPIO: BOCHALEMA DEPARTAMENTO: NORTE DE SANTANDER TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) PREDIO URBANO "PEQUEÑO LOTE LONGITUDINAL NO. 4" (Zona A) → **BUCAPE!**

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 28-01-2016 Radicacion: 2016-217 VALOR ACTO: \$ 42.046.200,00
Documento: ESCRITURA 2745 del 11-09-2015 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: VELEZ DE RINCON FLORELIA 41325510
A: VELEZ CONTRERAS RAMON ANTONIO 13236609 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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