



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE COVEÑAS - SUCRE
Dirección: Carrera 2 No. 9ª-04 Sector Guayabal
Frente la Capitanía de Puertos de Coveñas, Sucre
Correo electrónico: jprmpalcovenas@cendoj.ramajudicial.gov.co

Coveñas, Sucre, trece (13) de marzo del año dos mil veinticuatro (2024)

SECRETARIA: Señora Juez, a su despacho el presente proceso, en el que la parte demandada ha presentado excepciones de mérito.
Sirvase proveer.

Geraldin Isabel Torres Vergara
Secretaria.

RADICADO	70221 40 890 01 2023 00302 00
PROCESO	VERBAL- REIVINDICATORIO
DEMANDANTE	RAFAEL ANTONIO MERCADO LADEUS (C.C. No 6.814.431)
Apoderado	Viviana Andrea Zuluaga Giraldo (C.C. No 64.699.926 y T.P. No 328.638 del C.S. de la J.)
DEMANDADO	ROCIO DEL CARMEN CARMONA CARAZO (C.C. No 26.116.208)
ASUNTO	TRASLADO EXCEPCIONES DE MERITO.

Mediante correo electrónico la apoderada de la parte demandada propone dentro de la contestación a la reforma de la demanda, excepciones de mérito, por lo que se ordenará correr traslado por el termino legal de cinco (5) días, de acuerdo con el articulo 370 del C.G. del P., en concordancia con el articulo 110 ibidem.

A su vez se reconocerá personería para actuar a la Dra. **JESSIE PATRICIA TABORDA BELLO**, como apoderada judicial de la demandada.

Por lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE COVEÑAS,**

RESUELVE:

PRIMERO: CORRER TRASLADO de las excepciones de merito propuestas por la apoderada de la parte demandada a la parte actora por el termino de

cinco (5) días, de conformidad con el artículo 370 del C.G. del P., en concordancia con el artículo 110 ibidem.

SEGUNDO: RECONOCER personería adjetiva para actuar a la Dra. **JESSIE PATRICIA TABORDA BELLO**, identificada con la C.C. No 64.929.765 y portadora de la T.P. No 245.898 del C.S. de la J., para que represente los intereses de la parte demandada, **ROCIO DEL CARMEN CARMONA CARAZO**, en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE

LUCY DEL CARMEN CASTILLA RODRIGUEZ
JUEZ

Firmado Por:
Lucy Del Carmen Castilla Rodriguez
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Coveñas - Sucre

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **8b68304dd93112da4e52593fd9336ee4d0ecdb66d56653daeb5ec7df449dbd3b**
Documento generado en 13/03/2024 04:30:14 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



HONORABLE:
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE COVEÑAS - SUCRE
E. S. D.

CLASE DE PROCESO: VERBAL REVINDICATORIO
DEMANDANTE: RAFAEL ANTONIO MERCADO LADEUS
DEMANDADA: ROCIO DEL CARMEN CARMONA CARAZO
RADICACION: 70221-40-890-01-2023-00302-00

**ACTUACION: CONTESTACION DE LA REFORMA
DE LA DEMANDA Y PRESENTACION DE
EXCEPCIONES DE MERITO.**

JESSIE PATRICIA TABORDA BELLO, ciudadana en ejercicio, domiciliada y residencia en esta ciudad, identificada civil y profesionalmente, como aparece al lado de mi respectiva rubrica en este documento, actuando en el presente como apoderada judicial de la parte demandada, la señora **ROCIO DEL CARMEN CARMONA CARAZO**, identificada con cedula de ciudadanía número, 26.116.208 de San Antero - Córdoba, según poder que se adjunta, mediante el presente escrito, proceso a contestar la reforma de la demanda formulada por la parte actora, conforme a lo preceptuado en el artículo 93 del C.G.P. y normas concordantes en los siguientes términos:

I. OPORTUNIDAD

Encontrándome dentro de la oportunidad procesal conforme a lo establecido en el artículo 93 del C.G.P., numeral 4° el cual prevé: *“4. En caso de reforma posterior a la notificación del demandado, el auto que la admita se notificará por estado y en él se ordenará correr traslado al demandado o su apoderado por la mitad del término inicial, que correrá pasados tres (3) días desde la notificación. Si se incluyen nuevos demandados, a estos se les notificará personalmente y se les correrá traslado en la forma y por el término señalados para la demanda inicial.*

Para los fines pertinente, fui notificada de la presente reforma de la demanda el día primero (01) de febrero de 2024, por estado en la plataforma TYBA, según lo dispuesto en el inciso tercero del artículo Octavo (8) del decreto 806 de 2020, el cual establece *“la notificación personal, se entenderá realizada una vez transcurrido dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezaran a correr a partir del día siguiente al de la notificación”*

Así las cosas, el termino para la contestación de la reforma de la demanda corren a partir del cinco (05) de febrero de 2024, lo cual, a la fecha presente, estoy dentro del término establecido para contestar.

II-PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO RESPECTO A CADA UNO DE LOS HECHOS

PRIMERO: PARCIALMENTE CIERTO, es cierto, frente a la anotación del folio de matrícula 030. **NO ES CIERTO**, frente a la denominación de la identificación del predio existen incongruencia, la escritura por el cual se adjudica este bien carece, de actualización, de su ubicación geográfica, porque en el folio de matrícula aparece tal como lo



denomina la demandante en este primer hecho, pero se requería actualizar la ubicación y esta actualización debe estar registrada, lo cual se requería de un acto emitido, como certificación emitido por la alcaldía de Coveñas-Sucre y una certificación del IGAC, de igual forma se observa en cuanto al área del predio no es congruente frente al área registrado en el folio de matrícula. De la misma manera, debió registrarse la actualización de los linderos del predio.

Se observa que los 30 dígitos de la referencia catastral fueron actualizados en la escritura de sucesión, cuando este no es el trámite legal, pues debió presentarse un certificado de actualización de los 30 dígitos y la actual nomenclatura, presentar ante la ORIP el correspondiente registro de esto, incluso, citando textualmente “con el número de predio catastral actualizado No. 70.221.01-01- 00-00-0008-0012-0-00-00-000000000 dirección actualizada C 11-25-46”

SEGUNDO: ES CIERTO, que la parte demandante, inicio proceso de sucesión intestada de la causante ROSA LADEUS PEÑA, a través de apoderada judicial ante Notaria Primera del Circuito de Sincelejo, en el cual manifiesta bajo la gravedad del juramento, que **No conoce de la existencia de otros herederos**, solicitando la adjudicación del bien inmueble que se identifica con FMI 340-6172, registrado por la ORIP de Sincelejo, incurriendo en FALSEDAD, por cuanto conoce y sabe de la existencia de otros herederos, incluyendo los que le hicieron la venta del bien a mi mandante, ya que han existido otros procesos en pleito de la posesión de este bien, como son:

- Demanda de Simulación de Compraventa, Juzgado primero Civil del Circuito, con radicación Numero 2012-00068-00, de: Julián Mercado Ladeus Contra Teófilo Peña.
- Demanda Proceso de Pertenencia, Juzgado Segundo Civil del Circuito, Especializado En restitución de Tierras de Sincelejo, con radicación N° 2014- 00157-00, De: Julián Mercado Ladeus, Contra: Teófilo Mercado Peña.
- Declaración de Posesión Regular, escritura pública #237 del 16 de abril del 2016, en la notaría Única de Tolú.
- Proceso de restitución de tenencia de inmueble, Juzgado Promiscuo de Coveñas, radicación 2018-00225-00, De: Pedro Pablo, Dionisio Y Julián Mercado Ladeus, Contra: Ezequiel Mercado Ladeus, y Teófilo Mercado Padilla.

Y otros policivos, de lo que se puede colegir, que estos señores han usado el falso testimonio y el fraude procesal, como una artimaña, para obtener un documento público que le reconozca la posesión que nunca han tenido, conducta que se encuentra adecuada a la presunta comisión de un delito. Vale la pena señalar, que la escritura por el cual se le adjudica en sucesión al demandante, contiene acto de compraventa a los señores **EVER DE JESUS MERCADO TORRES, HERMES PALMA MERCADO, PEDRO PABLO MERCADOLADEUS, DIONISIO MERCADO LADEUS Y JULIANA VANESSA MERCAD ARRAZOLA**, el cual no se observa este acto registrado en el folio de matrícula del predio. No comprendiendo la legalidad de este acto.

TERCERO: NO EXISTE.



CUARTO: NO ES CIERTO, NO GUARDAN PERFECTA IDENTIDAD, como quiera que en el folio de matrícula indica un aérea de 2 hectáreas con 5640 mts y en la escritura aparece inserto 286 mts, así como tampoco guarda identidad con la referencia catastral.

QUINTO: NO ES CIERTO, como quiera que la parte demandante se adjudicó el 100% del bien y transfirió a título de venta real y efectiva (FALSA TRADICION), una venta del 80% del bien, a los señores **EVER DE JESUS MERCADO TORRES, HERMES ENRIQUE PALMA MERCADO, PEDRO PABLO MERCADO LADEUS, DIONISIO MERCADO LADEUS Y JULIANA VANESA MERCADO ARRAZOLA,** lo cual quedo registrado en la sección segunda de la Escritura Publica No. 1.596 del 19 de diciembre de 2022, de la Notaria Primera del Circuito de Sincelejo, pese a que está no fue registrada, empero, existe un documento presuntamente legal, el cual si dio en venta el demandante de sus derechos herenciales de la posesión.

SEXTO: NO ES CIERTO, la señora **ROSA LADEUS PEÑA,** adquirió posesión Falsa Tradición, mediante Escritura Publica No. 290 del 20 de noviembre de 1975 de la Notaría única de Tolú, y registrada en la anotación 01 del folio de matrícula inmobiliaria 340-6172 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Sincelejo-Sucre, de allí la causante poseedora realizo varias ventas del predio, como se puede observar en el folio de matrícula inmobiliaria, cabe resaltar que el demandante sea adjudica la posesión con falsa tradición, mas no título del dominio, como lo asevera el demandante en este hecho.

SEPTIMO: PARCIALMENTE CIERTO, es cierto que la señora **ROSA LADEUS PEÑA,** mediante Escritura Publica No. 198 del 16 de abril de 2007 de la Notaria única de Tolú-Sucre, dio en venta real y efectiva a los señores **TEOFILO MERCADO LADEUS y EZEQUIEL MERCADO LADEUS,** predio con un área de 288.40 metros cuadrados, el cual hace parte de un predio de mayor extensión, venta que fue registrada en la anotación 023 del folio de matrícula inmobiliaria 340-6172 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Sincelejo-Sucre. **No es cierto,** que la causante haya sido engañada, por los señores antes mencionados, ya que no obra prueba de lo mencionado en este hecho.

OCTAVO: QUE SE PRUEBE DENTRO DEL PROCESO.

NOVENO: QUE SE PRUEBE DENTRO DEL PROCESO.

DECIMO: PARCIALMENTE CIERTO, es cierto que los señores, **EZEQUIEL MERCADO LADEUS Y TEOFILO MERCADO LADEUS,** mediante acto jurídico de promesa de compraventa, dieron en venta los derechos de posesión por ser un bien de falsa tradición, a mi mandante, quien recibió la propiedad el 11 de diciembre de 2017, con suma de posesiones y desde entonces hace actos de dueña y señora, quedando en dicho documento de venta la facultad de la compradora de sanear el bien.



Mi prohijada ha tenido que vivir y soportar cualquier cantidad de actos de perturbación violenta de manera continua, afortunadamente siempre ha obtenido la protección de la posesión y tenencia que ejerce en el bien, por parte de las autoridades. **No es cierto**, que el negocio jurídico haya quedado sin efecto o validez, como quiera que, han hecho actos de perturbación a la posesión de mi mandante, los cuales no les han prosperado, ideándose la manera a través del acto de sucesión, adquirir el bien, cuando desde la muerte de la causante a la fecha han pasado 13 años, tiempo que le da derecho a un poseedor para adquirir por prescripción, empero estamos frente a un bien que tiene falsa tradición. De igual manera, existe un acto jurídico registrado en el folio de matrícula, que realizó la causante en vida y que este revestido de legalidad, por cuanto este predio debe excluirse de la masa sucesoral de la causante.

DECIMO PRIMERO: QUE SE COMPRUEBE DENTRO DEL PROCESO.

DECIMO SEGUNDO: NO ES CIERTO, que mi mandante es un poseedora de mala fe del predio, como quiera que, mediante acto jurídico, promesa de compraventa ya antes mencionada, adquirió el día 11 de diciembre del 2017, el inmueble ubicado en la calle 11#25-46, en el municipio de Coveñas, en el barrio la coquerita, predio que está identificado con matrícula inmobiliaria No. 340-6172 de la oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Sincelejo, en dicha promesa de compraventa se deja la faculta a la compradora ejercer actos que le conlleven al saneamiento de la propiedad, por estar con falsa tradición, y desde la firma del mismo, recibiría como propietaria los cánones de arrendamiento del inmueble. (Adjunto prueba).

DECIMO TERCERO: PARCIALMENTE CIERTO, es cierto, que mi mandante es la actual poseedora tenedor del inmueble en mención desde el 11 de diciembre del 2017. **NO ES CIERTO**, que mi mandante es una poseedora de mala fe, por todo lo mencionado anteriormente, puesto que, adquirió el bien mediante negocio jurídico, como quiera que el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 340-6172, es un bien con falsa tradición, y presenta tres posesiones registradas, el cual están referenciadas en la oficina de impuestos predial de la alcaldía de Coveñas-Sucre así:

- *ROSA LADEUS PEREZ, referencia catastral*
702210101000000080004000000000.
- *PEDRO MANUEL MERCADO LADEUS, referencia catastral*
702210101000000080009000000000.



- *EZEQUIEL MERCADO LADEUS y TEOFILO MERCADO PEÑA, referencia catastral N° 702210101000000080012000000000.* Luego entonces, indican en la escritura pública N° 1596 del 19 de diciembre de 2022, que dicho bien se encuentra a paz y salvo, siendo esto falso, por cuanto el número de referencia catastral que corresponde al bien que están adjudicando y dando en venta en dicha escritura, ya que por información y expedición de factura de impuesto predial se observa, que a la fecha 22 de diciembre de 2022, el bien de referencia catastral 702210101000000080004000000000 a nombre de **ROSA LADEUS PEÑA**, presenta una deuda de doce millones ciento cincuenta y siete mil seiscientos noventa y cinco pesos \$ 12.157.695. Fíjese señoría que el paz y salvo presentado en el trámite de Sucesión, presenta como referencia 702210101000000080012000000000, siendo este el predio en el cual mi mandante se encuentra en posesión y tenencia como compradora a los señores EZEQUIEL MERCADO LADEUS Y TE OFILO MERCADO PEÑA (aporte plano y factura predial), de lo que se puede sustraer, que están pretendiendo suceder con artimañas y engaño al señor Notario y posterior al Registrador de la ORIP; un predio que no está a nombre de la causante.

DECIMO CUARTO: NO ES CIERTO, que en dicha escritura, el heredero RAFAEL ANTONIO MERCADO LADEUS (parte demandante), se adjudica el 100% del bien y transfiere a título de ventareal y afectiva (FALSA TRADICION) a los compradores EVER DE JESUS MERCADO TORRES, HERMES ENRIQUE PALMA MERCADO, PEDRO PABLE MERCADO LADEUS, DIONISIO MERCADO LADEUS Y JULIANA VANESA MERCADO ARRAZOLA, personas que son las mismas que han venido ejerciendo perturbación a la posesión y tenencia de mi mandante, con suma de posesión desde el año 2017. Que el predio de la referencia catastral que tiene paz y salvo adjunto a la escritura pública de sucesión intestada por la causante ROSA LADEUS PEÑA, corresponde a EZEQUIEL MERCADOLADEUS Y TEOFILO MANUEL PEÑA, conforme a la anotación #23 del FMI, siendo este el predio donde mi mandante ejerce posesión y tenencia. Confirman esto las facturas que aporte como prueba, empero, al predio que se está revindicando, figura a nombre de la causante ROSA LADEUS PEÑA, siendo esta diferente referencia catastral y se encuentra con el impuesto predial con deuda vigente, es decir, la paz y salvo presentado, No corresponde a la referencia catastral del predio que se adjudica y vende en sucesión, de lo que se colige que lo que se pretende revindicar, en esa demanda, no está plenamente determinada.

DECIMO QUINTO: PARCIALMENTE CIERTO.

DECIMO SEXTO: NO ES CIERTO, como quiera que la parte demandante, mediante el turno de radicación N° 2022-340-6-16320, presentaron ante la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos, escritura de sucesión N° 1596 del 19 de diciembre de 2022, del 19 de diciembre de 2022, el cual está llena de vicios, e hicieron incurrir en fraude al señor Notario Primero del Circuito de Sincelejo, al presentarle información FALSA (FALSO TESTIMONIO) en este trámite, cuando se trata de un grupo de personas, que desde hace mucho tiempo han venido perturbando la posesión y tenencia de este bien inmueble, en muchos proceso, tanto policivos como judiciales, y se le ha decretado



NULIDAD por incurrir en lo mismo, pretender decisión judiciales y administrativas a su favor.

NOVENO SEPTIMO (DECIMO SEPTIMO): NO ES CIERTO, como quiera que la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Sincelejo, emitió resolución 38 del 04 de junio de 2021, donde ordeno la corrección, e invalidación del folio de matrícula 340-6172 en el cual deja sin efecto la anotación #27 del mismo por tratarse de un acto jurídico revestido de Falsedad, siendo esta Escritura Pública N° 237 del 08 de julio del 2016, de la Notaria única de Santiago de Tolú,

declaratoria de posesión regular impetrada por los señores DIONISIO MERCADO LADEUS, PEDRO PABLO MERCADO LADEUS Y JULIAN MERCADO LADEUS, escritura, que adolece de vicios, por contener información FALSA, conducta que se reitera por parte de estos señores, siendo su modo operandi, emitir FALSO TESTIMONIOS, y hacer incurrir a notarios y jueces con el fin de adquirir un bien, en donde no tienen la posesión. Sin embargo, el honorable Juzgado Promiscuo de Coveñas, emitió auto del 24 de agosto del 2022, donde decreta NULIDAD de todo lo actuado, por indebida notificación a los demandados, dentro de un proceso presentado en contra de los señores EZEQUIEL MERCADO LADEU y TEOFILO MERCADO,

proceso de restitución de tenencia, siendo los demandante PEDRO PABLO, DIONISIO Y JULIAN MERCADO LADEUS. (Aporto prueba).

III- PRONUNCIAMIENTO EXPRESO A LAS PRETENSIONES.

ME OPONGO A LA DECLARATORIA CONTRACTUAL DE CUALQUIER CONDENA, de todas y cada una de las pretensiones contenida en el petitorio, por carecer las mismas, de Fundamentos Jurídicos y Facticos. Puesto que, la parte actora lo que busca por medio de esta vía, es apropiarse de una posesión que no le pertenece, puesto que, ya existe con anterioridad un contrato de compraventa, donde se adquiere la posesión y tenencia del bien a mi mandante, incluso, todas las perturbaciones que le han venido realizando en contra de ella, queriendo tomar posesión ilícitamente con vicios del consentimiento ya manifestado.

Siendo así, solicito desde ya, a la señora Juez, se denieguen las pretensiones incoadas en la demanda por la parte actora y se deniegue la entrega del bien inmueble ubicado en la calle 11#25-46, en el municipio de Coveñas, en el barrio la Coquerita, predio que está identificado con matrícula inmobiliaria N° 340-6172 de la oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Sincelejo, donde la parte demandante inicio proceso notarial de sucesión intestada, a lo que el Notario Primero del Circuito de Sincelejo, procedió a darle curso a la liquidación, la cual concluye en la Escritura Pública N° 1596 del 19 de diciembre de 2022 de la Notaria Primera del Circuito de Sincelejo, encontrándose esta registrada e inscrita en el folio de matrícula N° 340-6172 de la oficina de Instrumentos Públicos de Sincelejo, luego de haberse suspendido dicha inscripción por haber impetrado la correspondiente denuncia penal con SPOA **700016001037202300018**, en la Fiscalía 29 Local Sincelejo, por delitos de FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO Y FRAUDE PROCESAL, en investigación aun, estado vigente.



IV- EXCEPCIONES

EXCEPCIONES DE MERITO

Concomitantemente y de acuerdo con el debate probatorio, desarrollado en el curso del proceso y sin que impliquen un reconocimiento tácito o expreso de la demanda y en consonancia con lo preceptuado en artículos 370 de C.G.P. con todo el mayor respeto, me permito proponer las siguientes excepciones:

1. **ABUSO DE LA ACCION REVINDICATORIA:** La parte actora, haciendo uso de los documentos que aporta y en calidad que invoca como propietario del bien inmueble, en el cual mi mandante es poseedora, tenedora y considerada dueña, se aprovecha de la presente acción, para pretender obtener posesión del bien inmueble, que le fue vendido a mi prohijada, mediante contrato de compraventa, con suma de posesiones y que hace seis años esta como tenedora legítima, y que viene desde hace tiempo la parte actora insistiendo en diferentes procesos para adquirir el bien usando vicios del consentimiento en falsedad de testimonio y documento. Por consiguiente, la presente demanda no cumple con 2 (dos) de los requisitos esenciales para revindicar un bien, siendo estos: *“El derecho de dominio en el demandante”* y *“La identidad entre el bien perseguido por aquel y el detentado por este”*, por lo que no está llamada a prosperar la demanda, debido a la carencia de la estructura esencial para revindicar un bien inmueble.
2. **POSEEDORA DE BUENA FE:** Como se puede observar en el desarrollo del presente petitorio y las pruebas allegadas, mi prohijada obtuvo la posesión del bien ubicado en la calle 11#25-46, en el municipio de Coveñas, en el barrio la Coquerita, mediante contrato de compraventa, directamente por los señores EZEQUIEL MERCADO LADEU Y TEOFILO MERCADO, en venta de posesión y tenencia, que venían ejerciendo desde el año 2007, cuando el bien le fue entregado por la señora ROSA LADEUS PEÑA.
3. **MALA FE DEL DEMANDANTE:** Como quiera que la parte demandante ha incurrido en vicios del consentimiento y procedió a iniciar tramite notarial de sucesión intestada de la causante ROSA LADEUS PEÑA, teniendo pleno conocimiento de la existencia de los otros hijos legítimos y afirmo bajo la gravedad de juramento desconocer la existencia de otros herederos sobre el bien inmueble, incurriendo en FALSEDAD, debido a que han existido otros procesos en pleito por la posesión de dicho bien. Se denota la Mala Fe del accionante, cuando bien sabe de las existencia de varios predios con referencia catastral distinta, pese a que aún están identificados con el mismo Folio de Matricula Inmobiliaria, Mala Fe del accionante, cuando el predio que identifica con área y linderos en el Folio de matrícula, es totalmente diferente al predio que identifica en la Escritura de sucesión que le fue adjudicada, de lo que se colige, que es un acto para hacer incurrir en error al operador judicial, como bien lo ha venido haciendo con el objeto de sumar este bien a su patrimonio.



4. **LA GENERICA:** Igualmente, formulo cualquier otra excepción que favorezca a mi poderdante y que se encuentre demostrada en el trámite de instancia.

V- PETICIONES DE LA CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA

- Se solicita con fundamentó en lo contestado, como quiera, que cursa una denuncia penal que guarda relación, con los mismo hechos y pretensiones de la reforma de la demanda, se solicita, se aplique la prejudicialidad penal en este proceso civil. denuncia penal con SPOA 700016001037202300018. en la Fiscalía 29 Local Sincelejo, por delitos de FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO Y FRAUDE PROCESAL, en investigación aun, estado vigente. Esta solicitud de conformidad con el artículo 161 del C.G del P, numeral 1.
- Se niegue las pretensiones de la demanda y se condene en costas a la parte actora.
- Se solicita señora Jueza, tachar la prueba anexada por la parte demandante, PERITAJE REALIZADO POR EL PERITO ROSEMBERG ARROYO THERAN, por tener inconsistencia en la determinación física y mejoras del predio, toda vez que el predio que mi mandate posee, no tiene las características que se refleja en el peritaje, siendo este un local comercial y no vivienda multifamiliar.
- Téngase por contestada la reforma de la demanda y el reconocimiento de personería jurídica a la suscrita.

VI- FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo lo anterior expuesto, junto con las excepciones y el ejercicio de defensa de mi prohijada en las siguientes normas: Artículos 96, 368 y 390 del C.G.P. Artículo 905 del Código de Comercio, Artículo 762, 763, 764 y 765 del C.C

Interrogatorio a la parte demandante: **RAFAEL ANTONIO MERCADO**

1. PRUEBA DE OFICIO

ofíciase a **IGAC** para que emita los certificados de plano predial, que existen sobre el bien inmueble con matrícula N° 340- 6172

IV. MEDIOS DE PRUEBA DE LA OPOSICION Y EXCEPCIONES DE FONDO

2. LAS QUE SE APORTAN EN EL PRESENTE ESCRITO DOCUMENTALES

- A. Certificado Catastral Especial.
- B. Impuesto Predial Unificado.
- C. Contrato de Promesa de Compraventa.
- D. Certificado Especial ORIP
- E. Certificado de Plano Predial
- F. Plano del predio

JESSIE PATRICIA TABORDA BELLO
ABOGADA
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR



- G. Estudio de Título del Inmueble
- H. Querrela Policiva por actos de Perturbación.
- I. Entrega del Inmueble
- J. Auto del 24 de agosto de 2022, emitido por Juzgado Promiscuo de Coveñas
- K. . Denuncia Penal identificada con SPOA **700016001037202300018**, en la Fiscalía 29 Local Sincelejo, por delitos de FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO Y FRAUDE PROCESAL
- L. Turno de radicación para actualizar Certificado Especial.
- M. Presento prueba documental escritura N° 1596 del 19 de diciembre de 2022, en forma íntegra, como quiera que la parte accionante, la presento incompleta, en donde se omite que en ese mismo acto se dio en venta los derechos herenciales de posesión.
- N. Contrato de Arriendo del Inmueble.

PRUEBAS TESTIMONIALES (testigo), solicito su señoría, se recepciones el testimonio del señor, **LUIS CARLOS MARTINEZ HERNANDEZ C.C 15.030.475 de Lorica**, domiciliado en la **CRA 3 #48 – 11** del barrio coquerita, Coveñas-Sucre y celular N° **3042240454**, con el objeto que deponga ante el estrado, todo lo conoce sobre las circunstancias fácticas y de derecho que están relacionadas con el presente caso, por ser el señor, arrendatario de la tenedora del bien objeto de acción.

**LAS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE.LAS
QUE SE SOLICITAN.**

VII- ANEXOS:

- 1. Poder para actuar.
- 2. Pruebas documentales relacionadas en el acápite de pruebas.

VIII- NOTIFICACIONES: La Suscrita Abogada, recibe notificaciones, en el Correo electrónico: yetab75@hotmail.com. Cel. 3114077836.

JESSIEPATRICIATABORDABELLO
CC. 64.929.765
T.P N-245.898 del C.S. de la J.



JESSIE PATRICIA TABORDA BELLO
ABOGADA
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
Calle 24N°13b-27- Sincelejo
Celular: 3114077836-tel: (5)2766960



HONORABLE:
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE COVEÑAS SUCRE
E.S.D.

REF: OTORGAMIENTO DE PODER
Proceso: Acción Reivindicatoria
Radicación; 2023-00302-00
Demandante: Rafael Antonio Mercado Ladeus
Demandada: Rocío Del Carmen Carmona Carazo

ROCIO DE CARMEN CARMONA CARAZO, mujer, mayor de edad, domiciliada y domiciliada en el Municipio de Coveñas, identificada como aparece al pie de mi respectiva rubrica, actuando en nombre propio, por medio del presente, manifiesto a Ud. Que otorgo **PODER ESPECIAL** amplio y suficiente a la licenciada en derecho Dra. **JESSIE PATRICIA TABORDA BELLO**, abogada en ejercicio e inscrita, portadora de la Tarjeta profesional N° 245.898 del C.S. de la J, también mayor de edad y domiciliada en la ciudad de Sincelejo, identificada con cedula de ciudadanía N° 64.929.765 de sucre, para que ejerza mi defensa dentro del proceso de la referencia que se adelanta en mi contra por parte del señor RAFAEL ANTONIO MERCADO LADEUS mediante Acción Reivindicatoria. Defensa que se llevara de conformidad con la situación fáctica y de derecho que ha rodeado la tradición jurídica del inmueble y que han pretendido adquirir de múltiples maneras, argumentos que hará mi apoderada en el libelo de la contestación, excepciones y demás actos procesales que se surtirán dentro del mismo.

De acuerdo con la ley 2213 de 2022, artículo 5, inciso 1, y 2, mi apoderada recibirá notificaciones en el correo electrónico yetab75@hotmail.com.

Mi apoderada tiene todas las facultades para solicitar medidas cautelares, y en general toda las que se requieran para la iniciación tramite y culminación del proceso en mención y en especial para proponer, conciliar, transigir, recibir, desistir, reasumir, sustituir, tachar, renunciar y demás tal y como lo contempla el artículo 77 del C.G. del P.

Reconózcasele personería a mi apoderada judicial, en los términos dados para los fines del presente mandato.

Atentamente.

ROCIO DE CARMEN CARMONA CARAZO
CC N° 26.116. 208

ACEPTO

JESSIE PATRICIA TABORDA BELLO

CC.N 64.929.765 de sucre.
T.P. N. 245.898 del C. S .de la J.

PODER ROCIO CARMONA

rocio carmona carazo <rociocarmonacarazo@hotmail.com>

Mar 31/10/2023 3:28 PM

Para:yessy patricia taborda bello <yetab75-@hotmail.com>

 2 archivos adjuntos (2 MB)

PODER ROCIO.pdf; 001.jpg;

ROCIO CARMONA CARAZO.



Libre de virus.www.avg.com

CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.:
FECHA:

9127-3254811-84652-0
9/12/2022

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC:

INFORMACIÓN FÍSICA

DEPARTAMENTO:70-SUCRE
MUNICIPIO:221-COVENAS
NÚMERO PREDIAL:01-01-00-00-0008-0004-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-01-0008-0004-000
DIRECCIÓN: K 25 11 07
MATRÍCULA:340-6172
ÁREA TERRENO: 605.0m²
ÁREA CONSTRUIDA: 141.0 m²

INFORMACIÓN ECONÓMICA

AVALUO:\$ 117,226,000

INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	JULIAN MERCADO LADEUS	CEDULA DE CIUDADANIA	2814202
1	ROSA LADEUS PENA	CEDULA DE CIUDADANIA	23211123
1	PEDRO PABLO MERCADO LADEUT	CEDULA DE CIUDADANIA	5760387
1	DIONISIO MERCADO LADEUT	CEDULA DE CIUDADANIA	954553
TOTAL DE PROPIETARIOS:			4

INFORMACIÓN ESPECIAL

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR

EL PREDIO DE LA REFERENCIA CATASTRAL ANTERIOR SE ENCUENTRA UBICADO EN EL SECTOR URBANO DEL MUNICIPIO DE COVENAS Y NO DE TOLU SU CÓDIGO CATASTRAL DE 30 DÍGITOS ES EL SIGUIENTE. 70-221-01-01-00-00-0008-0004-0-00-00-0000

El presente certificado se expide para **TRAMITE NOTARIAL Y REGISTRAL**.

Armando Anaya Narváez
Director Territorial

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), la Gobernación del Valle (Los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Tuluá, Versalles, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Carmen De Carupa, Chaguaní, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fómeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Venecia, Paima, Pandi, Paratebuena, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquilé, Silvania, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Uña, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón, Zipaquirá, Sincelejo del Departamento de Sucre, Cúcuta del Departamento de Norte de Santander, Manizales del Departamento de Caldas, Neiva del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda e Ibagué del Departamento de Tolima, al no ser de competencia de esta entidad. Igualmente se precisa que, en virtud de lo dispuesto en la Resolución Número 136 de enero de 2022, desde las 00:00 horas del 24 de enero hasta las 23:59 horas

CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.:

9127-3254811-84652-0

FECHA:

9/12/2022

del 6 de febrero de 2022, se encuentra suspendida la expedición de certificados catastrales y consultas relacionadas con predios localizados en los municipios de Popayán, Ricaurte y Villavicencio; por lo cual, la presente información no acredita lo atinente a la existencia o no de predios en estos territorios.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.



MUNICIPIO DE COVENAS.
NIT: 823.003.543-7
Calle 3B N° 4-16 Urb. Alicante
Sitio web: www.covenas.sucra.gov.co
Correo institucional: hacienda@covenas.gov.co
CODIGO POSTAL Area Urbana No 706050



IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LIQUIDACIÓN OFICIAL N° 79748

Fecha y Hora de Impresión: 23/12/2022 9:34:36

El secretario de Hacienda Municipal de Coveñas, en uso de sus facultades legales conferidas en el artículo 53 del Acuerdo 012 de 2020, mediante este acto de liquidación oficial determina para el periodo gravable 2021 el valor del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, conforme a las variables y datos que se describen a continuación.

Última fecha de Liquidación de esta Factura: 23/12/2022 9:34:29		AÑOS ADEUDADOS		2017 - 2022		NCV		5			
NOMBRE Ó RAZON SOCIAL: ROSA LADEUS PENA		PERIODO FACTURADO		Enero-Diciembre / 2022							
C.C o NIT 23211123		FECHA SIN RECARGO :		PAGO INMEDIATO							
DIRECCION DE COBRO: K 25 11 07		FECHA CON RECARGO :		PAGO INMEDIATO							
REFERENCIA CATASTRAL		Matricula Inmobiliaria		Dirección del predio							
702210101000000080004000000000		340-6172		K 25 11 07							
Destinación Economica			Tarifa		Avalúo Catastral			Area T.		Area C.	
A - HABITACIONAL			9		117.226.000.00			0,0605		141,0000	

DESCRIPCIÓN DE LOS CONCEPTOS LIQUIDADOS								
PREDIAL			SOBRETASA AMBIENTAL		SOBRETASA BOMBERIL			
AÑO	BASE GRAVABLE	CAPITAL	RECARGOS	CAPITAL	RECARGOS	CAPITAL	RECARGOS	TOTAL
2017	101.120.000,00	808.960,00	1.261.818,00	151.680,00	233.323,00	48.538,00	74.437,00	2.578.756,00
2018	104.154.000,00	833.232,00	1.047.314,00	156.231,00	192.624,00	49.994,00	61.649,00	2.341.044,00
2019	107.279.000,00	858.232,00	827.347,00	160.919,00	151.255,00	51.494,00	48.400,00	2.097.647,00
2020	110.497.000,00	883.976,00	605.950,00	165.746,00	109.799,00	53.039,00	35.135,00	1.853.645,00
2021	113.812.000,00	1.024.308,00	412.104,00	170.718,00	68.685,00	61.458,00	24.724,00	1.761.997,00
2022	117.226.000,00	1.055.034,00	193.804,00	175.839,00	32.301,00	63.302,00	11.628,00	1.531.908,00
Sub-Total 2017 Hasta 2022		5.463.742,00	4.348.337,00	981.133,00	787.987,00	327.825,00	255.973,00	12.164.997,00

DETALLE DE LA LIQUIDACIÓN				
Concepto	Vig. Actual	Vig. Anterior	Intereses	Total x Concepto
IMPUESTO PREDIAL URBANO (DEBE: 2017-2022) BANCOLOMBIA CONVENIO 87516	1.055.034,00	4.408.708,00	4.348.337,00	9.812.079,00
SOBRETASA AMBIENTAL URBANA BANCOLOMBIA CONVENIO 76923	175.839,00	805.294,00	787.987,00	1.769.120,00
SOBRETASA BOMBERIL URBANA BANCOLOMBIA CONVENIO 76924	63.302,00	264.523,00	255.973,00	583.798,00
TOTALES	1.294.175,00	5.478.525,00	5.392.297,00	12.164.997,00

A partir del 1 de Junio de 2022 el contribuyente deberá pagar intereses de mora causados por cada día de retardo a la tasa de interés vigente al momento del pago (ART. 56 del Acuerdo 012 de 2020).
Contra la presente liquidación oficial procede el recurso de reconsideración, el cual deberá interponerse dentro de los 2 meses siguientes a la notificación de esta liquidación oficial en los términos del artículo 536 del Acuerdo 012 de 2020 en concordancia con el artículo 720 del Estatuto tributario nacional.

TOTAL LIQUIDACIÓN: 12.164.997,00
TOTAL DESCUENTO %: 0,00
TOTAL A PAGAR: 12.164.997,00

Luis E. Guevara O.

SECRETARIO DE HACIENDA
RESOLUCIÓN 110 04-06-2021

INCENTIVOS TRIBUTARIOS
ENERO 2022 15%
FEBRERO 2022 10%
MARZO 2022 5%
ACUERDO 010 DE 2021

Páguese en:
Corresponsales Bancarios
Oficinas Bancolombia

Desarrollado por Sistemas Aries S.A.S.



Fecha y Hora: 23/12/2022 9:34:36 Impreso por MERISA MELINA MARQUEZ MEDINA

— CONTRIBUYENTE —



MUNICIPIO DE COVENAS
NIT: 823.003.543-7
Calle 3B N° 4-16 Urb. Alicante
Sitio web: www.covenas.sucra.gov.co
Correo institucional: hacienda@covenas.gov.co
CODIGO POSTAL Area Urbana No 706050



IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LIQUIDACIÓN OFICIAL N° 79748

Última fecha de Liquidación de esta Factura: 23/12/2022 9:34:29		AÑOS ADEUDADOS	2017 - 2022	NCV	5
NOMBRE Ó RAZON SOCIAL: ROSA LADEUS PENA		PERIODO FACTURADO	Enero-Diciembre / 2022		
C.C o NIT 23211123		FECHA SIN RECARGO :	PAGO INMEDIATO		
DIRECCION DE COBRO: K 25 11 07		FECHA CON RECARGO :	PAGO INMEDIATO		
REFERENCIA CATASTRAL	Dirección del predio	Base Gravable	Matricula	Destin	
702210101000000080004000000000	K 25 11 07	117.226.000,00	340-6172	A	



(415)770998287303(8020)0000079748(3900)0012164997(96)20221230

DETALLE DE LA LIQUIDACIÓN	
Concepto	Total x Concepto
IMPUESTO PREDIAL URBANO (DEBE: 2017-2022) BANCOLOMBIA CONVENIO 87516	9.812.079,00
SOBRETASA AMBIENTAL URBANA BANCOLOMBIA CONVENIO 76923	1.769.120,00
SOBRETASA BOMBERIL URBANA BANCOLOMBIA CONVENIO 76924	583.798,00
TOTALES	12.164.997,00

**MUNICIPIO DE COVENAS.**

NIT: 823.003.543-7
Calle 3B N° 4-16 Urb. Alicante
Sitio web: www.covenas.sucra.gov.co
Correo institucional: hacienda@covenas.gov.co
CODIGO POSTAL: Area Urbana No 706050

**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO****LIQUIDACIÓN OFICIAL N° 79749**

Fecha y Hora de Impresión: 23/12/2022 9:35:17

El secretario de Hacienda Municipal de Coveñas, en uso de sus facultades legales conferidas en el artículo 53 del Acuerdo 012 de 2020, mediante este acto de liquidación oficial determina para el periodo gravable 2021 el valor del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, conforme a las variables y datos que se describen a continuación.

Última fecha de Liquidación de esta Factura: 23/12/2022 9:35:12		AÑOS ADEUDADOS		2009 - 2022	NCV	13
NOMBRE Ó RAZON SOCIAL: PEDRO MANUEL MERCADO LADEUTT		PERIODO FACTURADO		Enero-Diciembre / 2022		
C.C o NIT 6808293		FECHA SIN RECARGO :		PAGO INMEDIATO		
DIRECCION DE COBRO: K 25 11 19		FECHA CON RECARGO :		PAGO INMEDIATO		
REFERENCIA CATASTRAL		Matricula Inmobiliaria		Dirección del predio		
702210101000000080009000000000		340-6172		K 25 11 19		
Destinación Economica		Tarifa	Avalúo Catastral		Area T.	Area C.
A - HABITACIONAL		9	118.618.000,00		0,0192	274,0000

DESCRIPCIÓN DE LOS CONCEPTOS LIQUIDADOS								
		PREDIAL		SOBRETASA AMBIENTAL		SOBRETASA BOMBERIL		TOTAL
AÑO	BASE GRAVABLE	CAPITAL	RECARGOS	CAPITAL	RECARGOS	CAPITAL	RECARGOS	
2009	18.993.000,00	56.979,00	219.459,00	28.490,00	109.118,00	0,00	0,00	414.046,00
2010	19.563.000,00	58.689,00	211.245,00	29.345,00	104.993,00	3.521,00	12.582,00	420.375,00
2011	20.150.000,00	60.450,00	203.476,00	30.225,00	101.082,00	3.627,00	12.112,00	410.972,00
2012	20.755.000,00	62.265,00	191.265,00	31.133,00	94.967,00	3.736,00	11.385,00	394.751,00
2013	21.378.000,00	96.201,00	265.528,00	32.067,00	87.818,00	5.772,00	15.777,00	503.163,00
2014	93.638.000,00	192.402,00	473.849,00	140.457,00	342.892,00	11.544,00	28.124,00	1.189.268,00
2015	96.447.000,00	384.804,00	836.761,00	144.671,00	311.474,00	23.088,00	49.600,00	1.750.398,00
2016	99.340.000,00	596.040,00	1.119.953,00	149.010,00	276.776,00	35.762,00	66.260,00	2.243.801,00
2017	102.320.000,00	818.560,00	1.276.787,00	153.480,00	236.088,00	49.114,00	75.320,00	2.609.349,00
2018	105.390.000,00	843.120,00	1.059.739,00	158.085,00	194.912,00	50.587,00	62.386,00	2.368.829,00
2019	108.552.000,00	868.416,00	837.164,00	162.828,00	153.045,00	52.105,00	48.974,00	2.122.532,00
2020	111.809.000,00	894.472,00	613.144,00	167.714,00	111.103,00	53.668,00	35.553,00	1.875.654,00
2021	115.163.000,00	1.036.467,00	416.995,00	172.744,00	69.501,00	62.188,00	25.020,00	1.782.915,00
2022	118.618.000,00	1.067.562,00	196.106,00	177.927,00	32.684,00	64.054,00	11.766,00	1.550.099,00
Sub-Total 2009 Hasta 2022		7.036.427,00	7.921.471,00	1.578.176,00	2.226.453,00	418.766,00	454.859,00	19.636.152,00

DETALLE DE LA LIQUIDACIÓN				
Concepto	Vig. Actual	Vig. Anterior	Intereses	Total x Concepto
IMPUESTO PREDIAL URBANO (DEBE: 2009-2022) BANCOLOMBIA CONVENIO 87516	1.067.562,00	5.968.865,00	7.921.471,00	14.957.898,00
SOBRETASA AMBIENTAL URBANA BANCOLOMBIA CONVENIO 76923	177.927,00	1.400.249,00	2.226.453,00	3.804.629,00
SOBRETASA BOMBERIL URBANA BANCOLOMBIA CONVENIO 76924	64.054,00	354.712,00	454.859,00	873.625,00
TOTALES	1.309.543,00	7.723.826,00	10.602.783,00	19.636.152,00

A partir del 1 de Junio de 2022 el contribuyente deberá pagar intereses de mora causados por cada día de retardo a la tasa de interés vigente al momento del pago (ART. 56 del Acuerdo 012 de 2020).
Contra la presente liquidación oficial procede el recurso de reconsideración, el cual deberá interponerse dentro de los 2 meses siguientes a la notificación de esta liquidación oficial en los términos del artículo 536 del Acuerdo 012 de 2020 en concordancia con el artículo 720 del Estatuto tributario nacional.

TOTAL LIQUIDACIÓN: 19.636.152,00
TOTAL DESCUENTO %: 0,00
TOTAL A PAGAR: 19.636.152,00

Lois E. Guevara O.

SECRETARIO DE HACIENDA
RESOLUCIÓN 110 04-06-2021

INCENTIVOS TRIBUTARIOS
ENERO 2022 15%
FEBRERO 2022 10%
MARZO 2022 5%
ACUERDO 010 DE 2021

Páguese en:
Corresponsales Bancarios
Oficinas Bancolombia

Desarrollado por Sistemas Aries S.A.S.



Fecha y Hora: 23/12/2022 9:35:17 Impreso por MERISA MELINA MARQUEZ MEDINA

- CONTRIBUYENTE -

**MUNICIPIO DE COVENAS**

NIT: 823.003.543-7
Calle 3B N° 4-16 Urb. Alicante
Sitio web: www.covenas.sucra.gov.co
Correo institucional: hacienda@covenas.gov.co
CODIGO POSTAL: Area Urbana No 706050

**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO****LIQUIDACIÓN OFICIAL N° 79749**

Última fecha de Liquidación de esta Factura: 23/12/2022 9:35:12		AÑOS ADEUDADOS		2009 - 2022	NCV	13
NOMBRE Ó RAZON SOCIAL: PEDRO MANUEL MERCADO LADEUTT		PERIODO FACTURADO		Enero-Diciembre / 2022		
C.C o NIT: 6808293		FECHA SIN RECARGO :		PAGO INMEDIATO		
DIRECCION DE COBRO: K 25 11 19		FECHA CON RECARGO :		PAGO INMEDIATO		



MUNICIPIO DE COVENAS
SECRETARIA DE HACIENDA Y TESORERIA
NIT: 823.003.543-7
Calle 3B N° 4-16 Urb. Alicante
Sitio web: www.covenas.sucra.gov.co
Correo institucional: hacienda@covenas.gov.co
CODIGO POSTAL Area Urbana No 706050



CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO: 07371

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE HACIENDA, PRESUPUESTO Y TESORERÍA DEL
MUNICIPIO DE COVENAS
CERTIFICA**

Que el predio con las siguientes características:

Código Catastral	702210101000000080012000000000
Dirección	C 11 25 46
Avalúo	47.922.000,00
Vigencia del avalúo	2022
Área de Terreno (Ha)	0,0263
Área Construida (m2)	58
Matrícula	340-6172

Se encuentra(n) a PAZ y SALVO con el Tesoro Municipal por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO el(los) siguiente(s) propietario(s):

C.C. / NIT	Nombre Contribuyente
4020669	EZEQUIEL MERCADO LADEUS
6813979	TEOFILO MERCADO PENA

NOTAS A ESTE DOCUMENTO:

No existe Valorización Municipal

Este Documento de PAZ Y SALVO, Vence el 31/12/2022

Luis E. Guevara O.

LUIS ENRIQUE GUEVARA OLASCOAGA
Secretario de Hacienda

Este Documento se expide a solicitud del interesado, el viernes, 23 de diciembre de 2022

Los funcionarios que expidan este Certificado son responsables de las sumas que adeuden los respectivos interesados, sin perjuicio de la sanción por el delito en que incurrir de conformidad con las disponibilidades del Código Penal





MUNICIPIO DE COVENAS
SECRETARÍA DE HACIENDA Y TESORERÍA
NIT: 823.003.543-7
Calle 3B N° 4-16 Urb. Alicante
Sitio web: www.covenas.sucra.gov.co
Correo institucional: hacienda@covenas.gov.co
CÓDIGO POSTAL - Área Urbana No 706050



COPIA CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

N° 7196

EL SECRETARIO DE HACIENDA Y TESORERÍA

CERTIFICA:

Que el(la) Señor(a): EZEQUIEL MERCADO LADEUS

Con identificación: 4020669

Se encuentra a PAZ y SALVO al sábado, 31 de diciembre de 2022, con el Municipio de Coveñas por concepto de Impuesto Predial Unificado con los siguientes predios:

NÚMERO PREDIAL CATASTRAL	DIRECCIÓN	MATRÍCULA	ÁREA TERRENO	ÁREA CONST	AVALÚO CATASTRAL	VIGENCIA	PROIND %
702210101000000080012000000000	C 11 25 46	340-6172	0,0263	58,0000	47.922.000,00	2022	100
702210101000000080012000000000	C 11 25 46	340-6172	0,0263	58,0000	47.922.000,00	2022	0

NOTAS A ESTE DOCUMENTO:

1. Solo para documentación del Solicitante.
2. No existe Valorización Municipal.
3. Este Documento de PAZ Y SALVO, vence el día sábado, 31 de diciembre de 2022
4. Los funcionarios que expidan este Certificado son responsables de las sumas que adeuden los respectivos interesados, sin perjuicio de la sanción por el delito en que incurren de conformidad con las disponibilidades del

Este Documento se expide el día viernes, 23 de diciembre de 2022

Luis E. Guevara O.

LUIS ENRIQUE GUEVARA OLASCOAGA
Secretario de Hacienda



Desarrollado por Sistemas Aries S.A.S. Reservados todos los derechos - 23_copia_pazysalvo.rdlc - Versión AriesNet

Impreso por: MERISA MELINA MARQUEZ MEDINA, el día: viernes, 23 de diciembre de 2022 siendo las: 9:44:47

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos a saber EZEQUIEL MERCADO LADEUS , mayor de edad, domiciliado en este municipio, identificado con cedula de ciudadanía N° 4.020.669 de Tolú – Sucre, y TEOFILO MERCADO PADILLA, igualmente mayor de edad, con domicilio en este municipio portador de la cedula de ciudadanía N° 6.813.397 de Sincelejo – Sucre, por una parte y quienes para efectos de este contrato se denominaran LOS PROMITENTES VENDEDORES, ROCIO DEL CARMEN CARMONA CARAZO, mayor de edad y domiciliada en te municipio, con cedula de ciudadanía N°.26.116.208 de Loricá – Córdoba y que aquí se denominara LA PROMITENTE COMPRADORA, por otra parte, hemos acordado celebrar la presente promesa de contrato de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas y acordes con las disposiciones legales que para la materia dispone la legislación civil colombiana...

PRIMERA, LOS PROMITENTES VENDEDORES, prometen vender a la PROMITENTE COMPRADORA y esta a su vez promete comprarles a aquellos el derecho de dominio y posesión que los primeros tienen sobre un predio urbano ubicado en la calle 11 #25-46 del barrio la coquerita del municipio de Coveñas el cual tiene los siguientes linderos y medidas: NORTE, con predio con la familia Flórez, mide 22 metros, por el SUR, con predio de JULIAN MERCADO LADEUS y mide 22 metros; con el ESTE, con vía de por medio hacia la playa con predio de OLGA MALO Y EDITH VILLERO, y mide 10 metros, por el OESTE con predio de LA PROMITENTE COMPRADORA mide 10 metros, para un total del predio de 222 M² este predio fue adquirido por los promitentes vendedores a través de la escritura pública #198 del 16 de abril de 2007 de la notaria única del circulo de Tolú y tiene la matricula inmobiliaria #340-6172 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Sincelejo

SEGUNDA, LOS PROMITENTES VENDEDORES se obligan a entregar a la PROMITENTE COMPRADORA, el bien prometido en venta con todas sus servidumbres activas y libre de hipotecas, gravámenes, habitación, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, posesiones, acto de mera facultad a favor de terceros, embargos judiciales, anticrisis, como datos, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y en general, libre de cualquier limitación al dominio...

TERCERA. El precio acordado por las partes del bien inmueble objeto de este contrato, es por la suma de, CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS m/c (\$130.000.000 m/c), los cuales serán pagaderos de la siguiente forma: VEINTE MILLONES DE PESOS m/c (\$20.000.000m/c) a la firma del presente contrato y el resto, es decir, CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS m/c (\$110.000.000m/c), una vez el juzgado segundo civil del circuito de Sincelejo – Sucre dicte sentencia favorable a LOS PROMITENTES VENDEDORES, dentro de un proceso ordinario de simulación que en contra de ellos y otros demandados se tramite en dicho despacho dentro del cual el demandante es el señor JULIAN MERCADO LADEUS o en su defecto en caso de que dicho proceso se ha recurrido en apelación y el HONORABLE TRIBUNAL DE JUSTICIA DE SINCELEJO también falle a favor de los mismos....

CUARTA. Los impuestos que se causen hasta e día de la entrega, así como o los gastos de mantenimiento custodia y conservación serán asumidos en su totalidad por LOS PROMITENTES VENDEDORES, al igual del pago de los servicios públicos...

QUINTA. Las partes se comprometen a realizar el trámite de la escritura pública de venta 10 días después de la ejecutoria de la sentencia de la que se habló en la cláusula tercera de este contrato, en las horas de la mañana en la notaria única del circula de San Antero – Córdoba...

SEXTA. Que como quiera que el bien inmueble objeto de esta promesa de compraventa, está inscrito en falsa tradición en la oficina de registro de instrumentos públicos de Sincelejo – Sucre, LA PROMITENTE COMPRADORA, podrá realizar todas las acciones judiciales ante el juzgado competente para obtener el saneamiento de este inmueble y LOS PROMITENTES VENDEDORES, coadyuvaran a dicho propósito ...

SEPTIMA. Acuerdan las partes que a partir de la firma del presente contrato los cánones de arrendamiento que genera el inmueble que aquí se da en venta le sea entregado por parte del inquilino

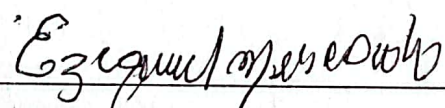


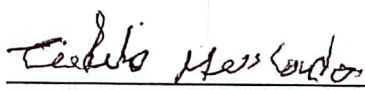


NANDO GREGORIO PEREZ LOZANO, a la PROMITENTE COMPRADORA, dicho canon de arrendamiento asciende a la suma de \$850.000 pesos mensuales ... OCTAVA. Este contrato de promesa de compraventa convienen las partes que presta merito ejecutivo para todo los efectos legales y podrá exigirse el cumplimiento de todas sus obligaciones sin que sea necesaria la constitución en mora de alguna de las partes...NOVENA: CLAUSULA PENAL, El incumplimiento en cualquiera de las obligaciones asumidas en el presente contrato dará derecho a la parte que cumpla o que se allano a cumplir, a exigir a la incumplida, a título de pena, el pago de una suma equivalente al 15% del valor estimado de esta promesa que será exigible por la vía ejecutiva al día siguiente a aquel en que debieron cumplirse las prestaciones correspondientes, sin necesidad de requerimientos ni constitución en mora, derechos a los cuales renuncian ambas partes en su reciproco beneficio. Por el pago de la pena no se extingue la obligación principal, la cual será exigida separadamente. Adicionalmente podrán cobrarse los perjuicios sufridos por la parte que cumplido o se allano a cumplir.

Para mayor constancia, se firman dos ejemplares de igual valor, a los 11 días del es de Diciembre de 2017 en el municipio de San Antero – Córdoba.

PROMITENTE VENDEDORES.


EZEQUIEL MERCADO LADEUS


TEOFILO MERCADO PADILLA

PROMITENTE COMPARDORA


ROCIO DEL CARMEN CARMONA CARAZO



EL SUSCRITO REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CÍRCULO DE SINCELEJO SUCRE.

Que para efecto de lo establecido en el Literal a del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012, el artículo 375 numeral 5 del Código General del Proceso y en virtud de lo solicitado mediante Turno de No. **2022-340-1-54655** del 25 de noviembre de 2022,

CERTIFICA:

PRIMERO: Que con la documentación e información aportada por el usuario, **GUILLERMO RAUL LOZANO ARIZMENDY**, se consultó la base de datos de la Oficina de Registro, y se encontró que el bien inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. **340-6172**, corresponde a un globo de terreno ubicado en el paraje de Coveñas del municipio de Santiago de Tolú Sucre, lote denominado "La Gloria", constante de 2 hectáreas y 5.640 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos, según Escritura Pública No. 290 del 20 de noviembre de 1975, de la Notaria Única de Santiago de Tolú Sucre: Por el Norte, con parcela de MANUEL DIAZ COA; por el Sur, predio de ARCADIO ROMERO PEREZ, carretera de por medio; Este, con parcela de MARIA TERESA PERALTA HOYOS, avenida vía La Playa de por medio; y Oeste, con predio de JULIO RAMON GONZALEZ.

SEGUNDO: Existe registro de la Escritura Pública No. 290 del 20 de noviembre de 1975, de la Notaria Única de Santiago de Tolú Sucre, registrada 10 de diciembre de 1975, en el Libro Primero, Tomo Tercero, Folio 114, Partida No. 962, trasladada posteriormente a la anotación No. 1 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. **340-6172**, a través de la cual la señora **ROSA LADEUS PEÑA**, hubo el inmueble por compraventa Falsa Tradición al señor **DOMINGO MERCADO OROZCO**.

TERCERO: El señor **DOMINGO MERCADO OROZCO**, había adquirido el inmueble por Posesión Material de más treinta (30) años, determinándose de esta manera, la **INEXISTENCIA de Pleno dominio y/o titularidad de Derechos Reales**.

CUARTO: Posteriormente, la señora **ROSA LADEUS PEÑA**, realizó varias ventas parciales de falsa tradición, las cuales dieron lugar a la apertura o segregación de distintos Folios de Matriculas Inmobiliarias.

SEXTO: En las anotaciones Nos. 25 y 26 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. **340-6172**, se registraron Demandas en Proceso Ordinario y Proceso de Pertinencia.

SEPTIMO: El inmueble mencionado en el literal primero, corresponde a un predio que carece de una cadena traditicia de dominio que acredite la propiedad privada, hipótesis que corresponden a las denominadas falsas tradiciones, a las que se refiere la transcripción del parágrafo 3º del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones.

Por ende, **NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES**, por cuanto, los actos posesorios inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Sincelejo Sucre
Dirección: Calle 24 No. 16 - 34
Teléfono: 2750359
E-mail: ofiregisincelejo@supernotariado.gov.co

Código:
GDE - GD - FR - 23 V.01
28-01-2019



OCTAVO: Cabe advertir que respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de naturaleza baldía, que solo se puede adquirir por Resolución de Adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras – ANT, artículo 65 de la Ley 160 de 1994 (en el evento que su característica sea RURAL) o por adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondiente (Municipio) artículo 123 de la Ley 388 de 1997 (en caso de que su característica sea URBANA)

Lo anterior, en virtud de lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), dado que los inmuebles que tengan la naturaleza de Baldíos de la Nación son **IMPREScriptIBLES**.

Se expide a petición del interesado a los veintinueve (29) días del mes de noviembre del dos mil veintidós (2022).

Rodolfo Machado O.
RODOLFO MACHADO OTALORA

Registrador Principal de la Oficina de Registro de Sincelejo.

Proyectó: Luz Taboada

Código:
GDE – GD – FR – 23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Sincelejo Sucre
Dirección: Calle 24 No. 16 - 34
Teléfono: 2750359
E-mail: ofiregisincelejo@supernotariado.gov.co



EL SUSCRITO REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CÍRCULO DE SINCELEJO SUCRE.

Que para efecto de lo establecido en el Literal a del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012, el artículo 375 numeral 5 del Código General del Proceso y en virtud de lo solicitado mediante Turno de No. **2022-340-1-54655** del 25 de noviembre de 2022,

CERTIFICA:

PRIMERO: Que con la documentación e información aportada por el usuario, **GUILLERMO RAUL LOZANO ARIZMENDY**, se consultó la base de datos de la Oficina de Registro, y se encontró que el bien inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. **340-6172**, corresponde a un globo de terreno ubicado en el paraje de Coveñas del municipio de Santiago de Tolú Sucre, lote denominado "La Gloria", constante de 2 hectáreas y 5.640 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos, según Escritura Pública No. 290 del 20 de noviembre de 1975, de la Notaria Única de Santiago de Tolú Sucre: Por el Norte, con parcela de MANUEL DIAZ COA; por el Sur, predio de ARCADIO ROMERO PEREZ, carretera de por medio; Este, con parcela de MARIA TERESA PERALTA HOYOS, avenida vía La Playa de por medio; y Oeste, con predio de JULIO RAMON GONZALEZ.

SEGUNDO: Existe registro de la Escritura Pública No. 290 del 20 de noviembre de 1975, de la Notaria Única de Santiago de Tolú Sucre, registrada 10 de diciembre de 1975, en el Libro Primero, Tomo Tercero, Folio 114, Partida No. 962, trasladada posteriormente a la anotación No. 1 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. **340-6172**, a través de la cual la señora **ROSA LADEUS PEÑA**, hubo el inmueble por compraventa Falsa Tradición al señor **DOMINGO MERCADO OROZCO**.

TERCERO: El señor **DOMINGO MERCADO OROZCO**, había adquirido el inmueble por Posesión Material de más treinta (30) años, determinándose de esta manera, la **INEXISTENCIA de Pleno dominio y/o titularidad de Derechos Reales**.

CUARTO: Posteriormente, la señora **ROSA LADEUS PEÑA**, realizó varias ventas parciales de falsa tradición, las cuales dieron lugar a la apertura o segregación de distintos Folios de Matriculas Inmobiliarias.

SEXTO: En las anotaciones Nos. 25 y 26 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. **340-6172**, se registraron Demandas en Proceso Ordinario y Proceso de Pertenencia.

SEPTIMO: El inmueble mencionado en el literal primero, corresponde a un predio que carece de una cadena traditicia de dominio que acredite la propiedad privada, hipótesis que corresponden a las denominadas falsas tradiciones, a las que se refiere la transcripción del parágrafo 3º del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones.

Por ende, **NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES**, por cuanto, los actos posesorios inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo.

Código:
GDE - GD - FR - 23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Sincelejo Sucre
Dirección: Calle 24 No. 16 - 34
Teléfono: 2750359
E-mail: ofiregisincelejo@supernotariado.gov.co



OCTAVO: Cabe advertir que respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de naturaleza baldía, que solo se puede adquirir por Resolución de Adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras – ANT, artículo 65 de la Ley 160 de 1994 (en el evento que su característica sea RURAL) o por adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondiente (Municipio) artículo 123 de la Ley 388 de 1997 (en caso de que su característica sea URBANA)

Lo anterior, en virtud de lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), dado que los inmuebles que tengan la naturaleza de Baldíos de la Nación son **IMPREScriptIBLES**.

Se expide a petición del interesado a los veintinueve (29) días del mes de noviembre del dos mil veintidós (2022).

Rodolfo Machado
RODOLFO MACHADO OTALORA

Registrador Principal de la Oficina de Registro de Sincelejo.

Proyectó: Luz Taboada

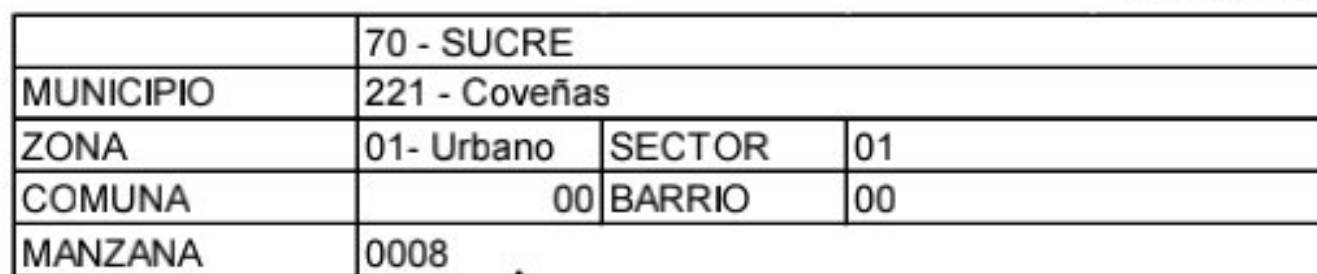
Código:
GDE – GD – FR – 23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Sincelejo Sucre
Dirección: Calle 24 No. 16 - 34
Teléfono: 2750359
E-mail: ofiregisincelejo@supernotariado.gov.co



Certificado N° SP-1764

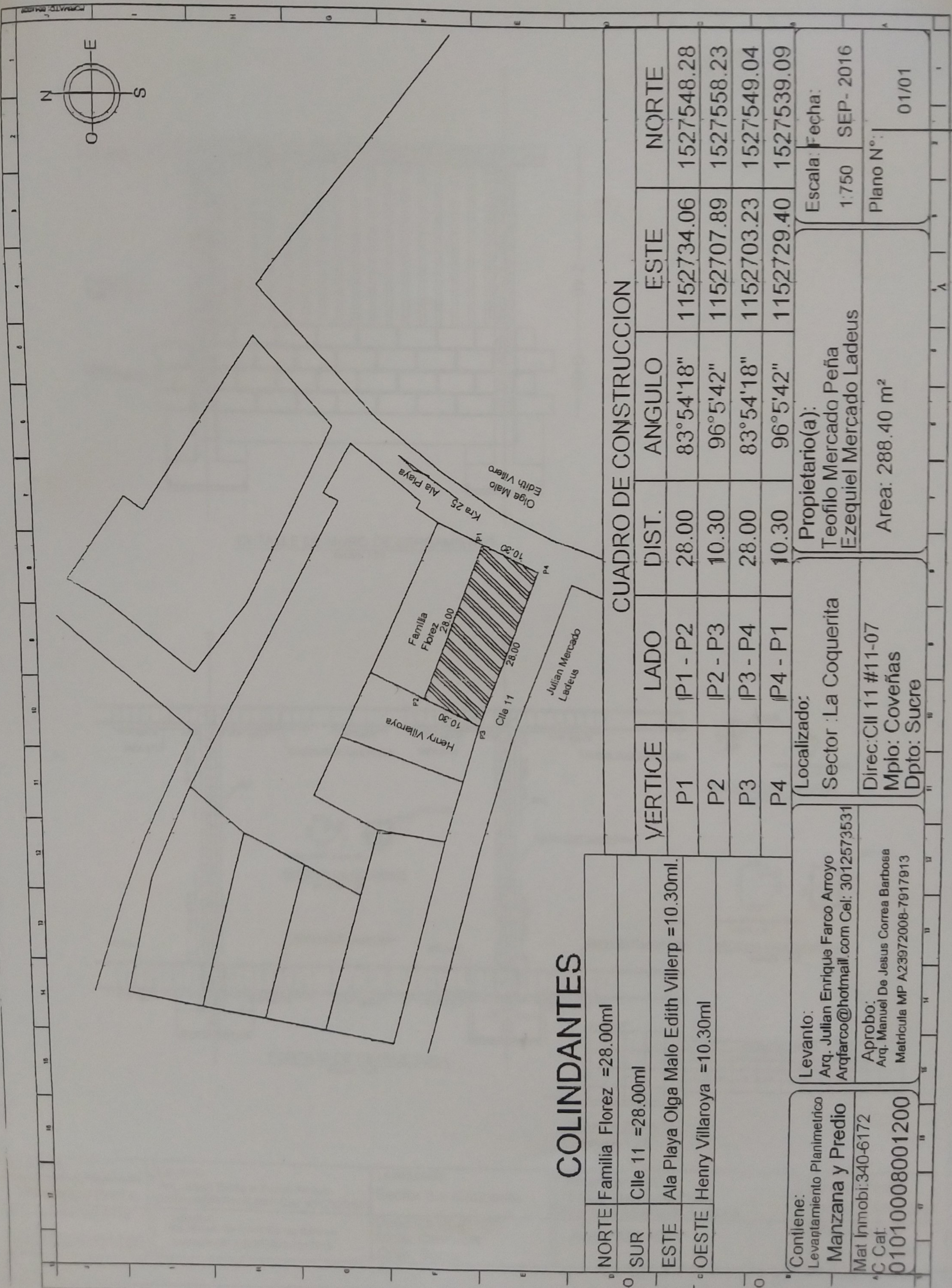
CERTIFICADO Nº: 70-221-201-0000163-2022



La veracidad del presente documento puede ser consultada en la pagina web:

Información vigente a 9/12/2022

Hoja 1 de 1



COLINDANTES

NORTE	Familia Florez =28.00ml
SUR	Cille 11 =28.00ml
ESTE	Ala Playa Olga Malo Edith Villerp =10.30ml.
OESTE	Henry Villaroya =10.30ml

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	IP1 - P2	28.00	83°54'18"	1152734.06	1527548.28
P2	IP2 - P3	10.30	96°5'42"	1152707.89	1527558.23
P3	IP3 - P4	28.00	83°54'18"	1152703.23	1527549.04
P4	IP4 - P1	10.30	96°5'42"	1152729.40	1527539.09

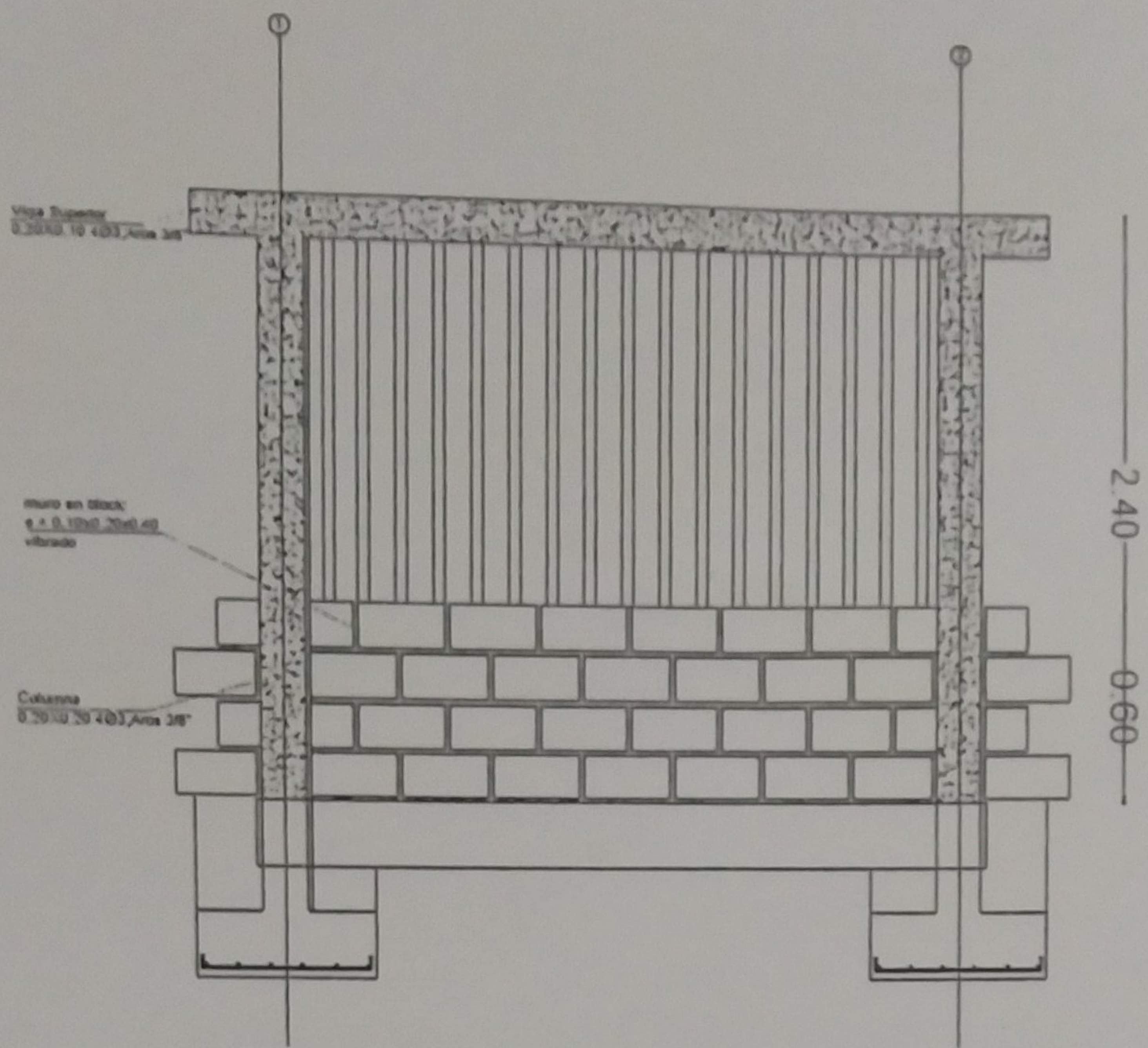
Contiene:
Levaptamiento Planimetrico
Manzana y Predio
Mat Inmobi:340-6172
C Cat: 01010008001200

Levanto:
Arq. Julian Enrique Farco Arroyo
Arqfarco@hotmail.com Cel: 3012573531
Aprobo:
Arq. Manuel De Jesus Correa Barbosa
Matricula MP A23972008-7917913

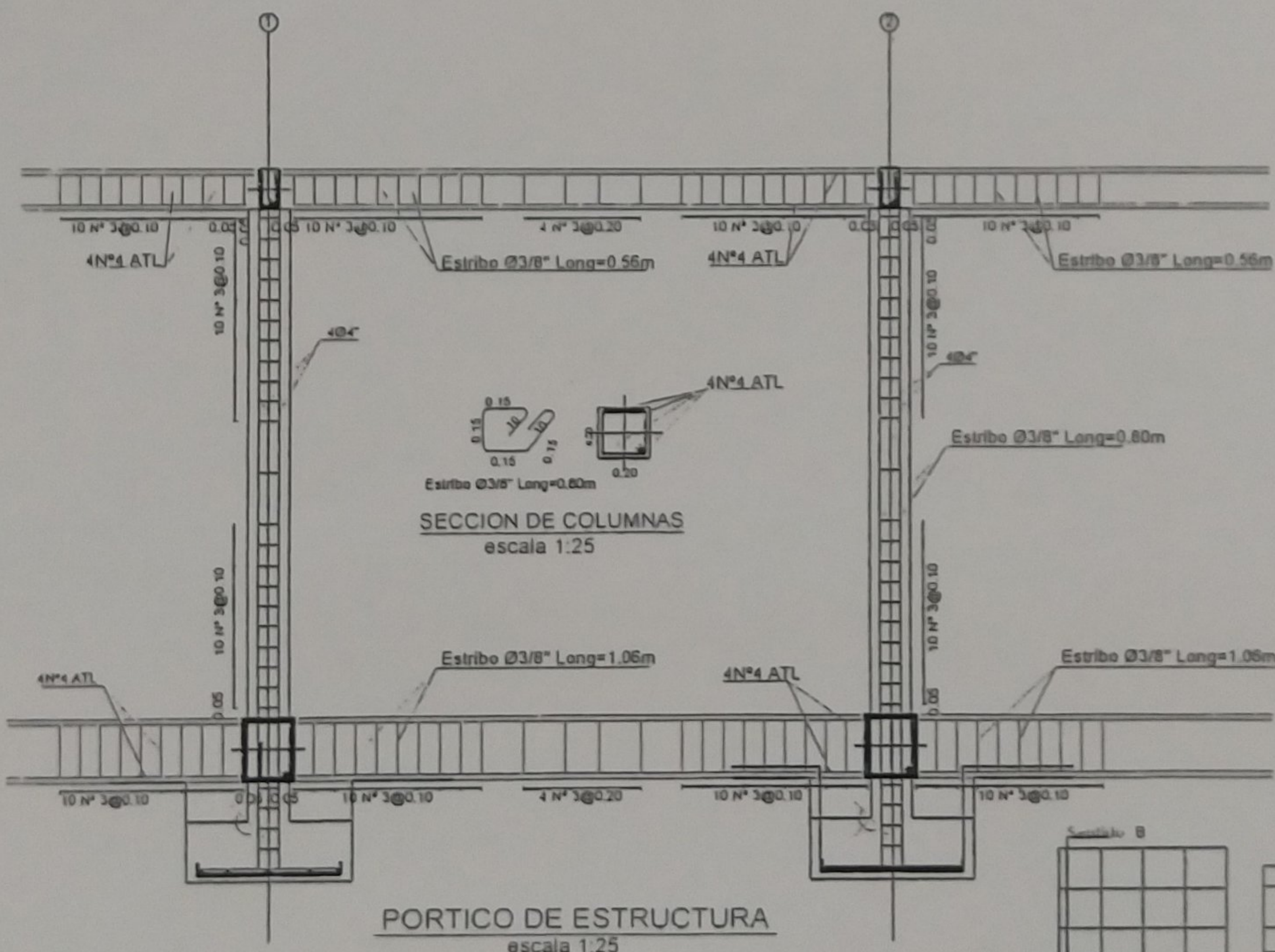
Localizado:
Sector :La Coquerita
Direc:Cil 11 #11-07
Mplo: Coveñas
Dpto: Sucre

Propietario(a):
Teofilo Mercado Peña
Ezequiel Mercado Ladellus
Area: 288.40 m²

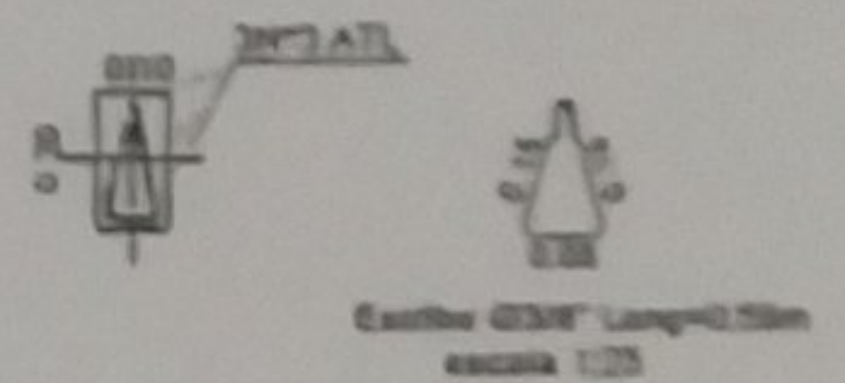
Escala: Fecha:
1:750 SEP- 2016
Plano N°: 01/01



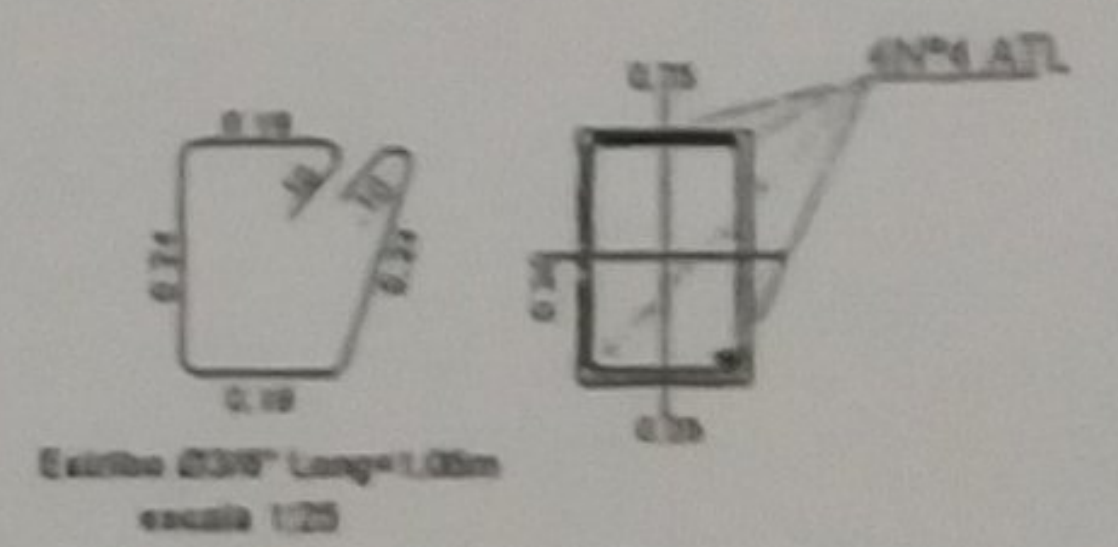
DETALLE DE MURO DE CERRAMIENTO
escala 1:25



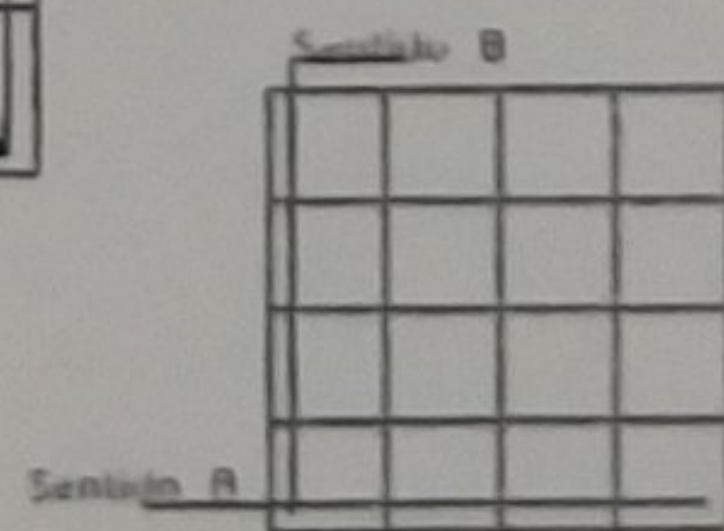
PORTICO DE ESTRUCTURA
escala 1:25



SECCION VIGA SUPERIOR
escala 1:25



SECCION VIGA CIMIENTOS
escala 1:25



PLANTA ZAPATA
escala 1:25

CUADRO DE ZAPATAS					
Nº	DIMENSIONES			REINFORZO	
	L	B	H	Longitud	Área
1	1.00	0.80	0.40	4Ø4	6.28

Contiene:
Levantamiento Planimétrico
Manzana y Predio

Mat Inmobi: 340-6172
C Cat:
01010008001200

Levanto:
Arq. Julian Enrique Farco Arroyo
Arqfarco@hotmail.com Cel: 3012573531

Aprobo:
Arq. Manuel De Jesus Correa Barbosa
Matricula MP A23972008-7917913

Localizado:
Sector :La Coquerita

Direc: Cll 11 #11-07
Mpio: Coveñas
Dpto: Sucre

Propietario(a):
Teofilo Mercado Peña
Ezequiel Mercado Ladeus

Area: 288.40 m²

Escala: Fecha:
1:200 SEP- 2016

Plano N°:
01/01

NANCY ISABEL ARROYO ALVAREZ
ABOGADA UNIVERSIDAD CECAR



ESPECIALISTA NOTARIADO Y REGISTRO
CELULAR 300 2072169

SINCELEJO, 9 DE NOVIEMBRE

ESTUDIO DE TITULO

SOBRE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 340-6172

DE: NANCY ARROYO ALVAREZ (ABOGADA)

PARA: MERCADO LADEUS RAFAEL ANTONIO

REF: ESTUDIO DE TITULO DE INMUEBLE:

UN GLOBO DE TERRENO UBICADO EN EL PARAJE DE COVE/AS, MUNICIPIO DE TOLU, LOTE DENOMINADO "LA GLORIA" CONSTANTE DE DOS HECTAREAS 5.640 MTS. -LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE, CON PARCELA DE MANUEL DIAZ COA; SUR, PREDIO DE ARCADIO ROMERO PEREZ, CARRETERA DCE POR MEDIO; ESTE, AVENIDA O VIA A LA PLAYA DE POR MEDIO; CON PREDIO DE JULIO RAMON GONZALEZ, -LINDEROS Y MEDIDAS SE HALLAN ESPECIFICADO EN LA ESCRITURA 117 DE 14-04-92, NOTARIA UNICA DE TOLU. CON REFERENCIA CATASTRAL 0200097104

1. -MATRICULA INMOBILIARIA: DEL BIEN INMUEBLE DESCRITO ANTERIORMENTE LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N°340-6172 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS. PÚBLICOS DE SINCELEJO - SUCRE.

2. - TRADICION: MERCADO LADEUS RAFAEL ANTONIO, había adquirido por ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS Y ACCIONES FALSA TRADICION. (FALSA TRADICION) de la señora ROSA LADEUS PEÑA, según consta en la ESCRITURA Pública Número 1596 DE fecha 19-12- 2022 de la NOTARIA PRIMERA DE SINCELEJO inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Sincelejo Con ANOTACION: Número 30 Fecha: 24-03-2023 Radicación: 2023-340-6-2408, bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria 340-6172.

ESTUDIO JURIDICO AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 3406172, SE ENCUENTRA ESPECIFICADO DE LA SIGUIENTE MANERA ANTES DE INSCRIBIR EL ACTO DE ADJUDICACION DE DERECHOS Y ACCIONES DE FALSA TRADICION A FAVOR DE MERCADO LADEUS RAFAEL ANTONIO

EDIFICIO ALTAMISA. CALLE 22 No. 16-27 OFICINA 407
SINCELEJO - SUCRE

NANCY ISABEL ARROYO ALVAREZ
ABOGADA UNIVERSIDAD CECAR



ESPECIALISTA NOTARIADO Y REGISTRO
CELULAR 300 2072169

3. -En la **ANOTACIÓN 01**. La señora **ROSA LADEUS PEÑA**, había adquirido por compra al señor **MERCADO OROZCO DOMINGO**, según **ESCRITURA PUBLICA DE POSESION (FALSA TRADICION) NUMERO 290 DEL 1975-11-20 00:00:00** NOTARIA UNICA DE TOLU, inscrita en la oficina de Registro de Sincelejo el día 10-12-1975 en la **ANOTACION**: número 01 Fecha: 10-12-1975.
4. -En la **ANOTACIÓN 02**. Se encuentra Inscrita una **VENTA PARCIAL DE POSESIÓN DE FALSA TRADICION** que hace La señora **ROSA LADEUS PEÑA**, a favor de la señora **JUDITH TERESA ROMERO MONTES**, hizo, según consta en la escritura pública número 148 de fecha 11 de agosto de 1980 de la Notaría Única de Tolú, inscrita en el folio 340-6172
5. En la **ANOTACION 03**. Se encuentra inscrita una **VENTA PARCIAL DE POSESIÓN DE FALSA TRADICIÓN**, que hace la señora **ROSA LADEUS PEÑA**, según consta en la escritura pública número 190 de fecha 2 de octubre de 1980, de la Notaría Única de Tolú, inscrita en el folio de Matrícula Inmobiliaria 340-6172 el día 17-11-1980
- 6: En la **ANOTACION 04**. Se encuentra inscrita una **VENTA PARCIAL DE POSESIÓN DE FALSA TRADICIÓN**, que hace la señora **ROSA LADEUS PEÑA**, hace al señor **JUAN DEREIX CONRAD**, según consta en la escritura pública número 14 DEL 1982-01-20 NOTARIA UNICA DE TOLU inscrita en la Oficina de Registro de Sincelejo, el día 10-02-1982, en el folio de Matrícula Inmobiliaria 340-6172
- 7: En la Anotación 05, se encuentra inscrita una **VENTA PARCIAL DE POSESIÓN DE FALSA TRADICIÓN**, que hace la señora **ROSA LADEUS PEÑA**, hace al señor, **GONZALEZ PETRO FRANCISCO** según consta en la escritura pública número 27 de 02-02-1982 de la Notaría Única de Santiago de Tolú, inscrita el día 5 de mayo de 1982, la Oficina de Registro de Sincelejo en el Folio de Matrícula 340-6172
- 8: En la Anotación 06, se encuentra inscrita una **VENTA PARCIAL DE POSESIÓN DE FALSA TRADICIÓN**, que hace la señora **ROSA LADEUS PEÑA**, hace al señor: **SANCHEZ JORGE ELIECER**, según consta en la escritura pública número 320 de 11-12-1981 de la Notaría Única de Tolú, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, el día 05-05-1982 en el folio de Matrícula Inmobiliaria 340-6172.

EDIFICIO ALTAMISA. CALLE 22 No. 16-27 OFICINA 407
SINCELEJO - SUCRE

NANCY ISABEL ARROYO ALVAREZ
ABOGADA UNIVERSIDAD CECAR



ESPECIALISTA NOTARIADO Y REGISTRO
CELULAR 300 2072169

9: En la Anotación 07, se encuentra inscrita una **RESERVA PARCIAL DE POSESION DE FALSA TRADICION**, a favor de **ROSA LADEUS PEÑA**, según ESCRITURA 97 DEL 13-05-1982 de la NOTARIA UNICA DE TOLU

10: En la Anotación 08, se encuentra inscrita **VENTA PARCIAL DE POSESIÓN DE FALSA TRADICIÓN**, que hace la señora **ROSA LADEUS PEÑA**, hace al señor: **LOAIZA LUIS ENRIQUE**

según consta en la escritura pública número 179 de 09-06-1982 de la Notaría Única de Tolú, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, el día 09-11-1982 en el folio de Matricula Inmobiliaria 340-6172.

11.- En la Anotación 09, se encuentra inscrita una **RESERVA PARCIAL DE POSESION DE FALSA TRADICION**, a favor de **ROSA LADEUS PEÑA**, según ESCRITURA 159 DEL 28-08-1982 de la NOTARIA UNICA DE TOLU, inscrita el día 04-07-1982 en el folio de Matricula Inmobiliaria 6172

12.- En la Anotación 10, se encuentra inscrita una **RESERVA PARCIAL DE POSESION DE FALSA TRADICION**, a favor de **ROSA LADEUS PEÑA**, según ESCRITURA 165 DEL 07-09-1982 de la NOTARIA UNICA DE TOLU, inscrita el día 04-07-1983 en el folio de Matricula Inmobiliaria 6172

13.- En la Anotación 11, se encuentra inscrita una **RESERVA PARCIAL DE POSESION DE FALSA TRADICION**, a favor de **ROSA LADEUS PEÑA**, según ESCRITURA 238 DEL 24-12-1982 de la NOTARIA UNICA DE TOLU, inscrita el día 04-07-1983 en el folio de Matricula Inmobiliaria 6172

14: En la Anotación 12, se encuentra inscrita **VENTA PARCIAL DE POSESIÓN DE FALSA TRADICIÓN**, que hace la señora **ROSA LADEUS PEÑA**, a favor de **MONTEALEGRE DE MELENDRO MARIA CIELO** según consta en la escritura pública número 179 de 09-06-1982 de la Notaría Única de Tolú, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, el día 09-11-1982 en el folio de Matricula Inmobiliaria 340-6172

15.- En la Anotación 13, se encuentra inscrita una **RESERVA PARCIAL DE POSESION DE FALSA TRADICION**, a favor de **ROSA LADEUS PEÑA**, según ESCRITURA 150 DEL 01-07-1983 de la NOTARIA UNICA DE TOLU, inscrita el día 02-08-1984 en el folio de Matricula Inmobiliaria 6172

EDIFICIO ALTAMISA. CALLE 22 No. 16-27 OFICINA 407
SINCELEJO - SUCRE

NANCY ISABEL ARROYO ALVAREZ
ABOGADA UNIVERSIDAD CECAR



ESPECIALISTA NOTARIADO Y REGISTRO
CELULAR 300 2072169

16: En la Anotación 14, se encuentra inscrita **VENTA PARCIAL DE POSESIÓN DE FALSA TRADICIÓN**, que hace la señora **ROSA LADEUS PEÑA**, a favor de **QUIROZ SILDARRIAGA JORGE ORLANDO**, según consta en la escritura pública número 284 de 21-12-1984 de la Notaría Única de Tolú, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, el día 02-01-1985 en el folio de Matricula Inmobiliaria 340-6172

16: En la Anotación 15, se encuentra inscrita **VENTA PARCIAL DE POSESIÓN DE FALSA TRADICIÓN**, que hace la señora **ROSA LADEUS PEÑA**, a favor de **NAVARRETE SUAREZ MARIO GILBERTO, NAVARRETE SUAREZ RUBEN, NAVARRETE SUAREZ EFRAIN**, según consta en la escritura pública número 297 de 22-12-1984 de la Notaría Única de Tolú, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, el día 08-01-1985 en el folio de Matricula Inmobiliaria 340-6172

17: En la Anotación 16, se encuentra inscrita **VENTA PARCIAL DE POSESIÓN DE FALSA TRADICIÓN**, que hace la señora **ROSA LADEUS PEÑA**, a favor del señor **MERCADO LADES JULIAN**, según consta en la escritura pública número 44 de 19-02-1985 de la Notaría Única de Tolú, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, el día 25-02-1985 en el folio de Matricula Inmobiliaria 340-6172

18.-En la Anotación 17, se encuentra inscrita una **RESERVA PARCIAL DE POSESION DE FALSA TRADICION**, a favor de **ROSA LADEUS PEÑA**, según **ESCRITURA 44 de 19-02-1985 de la NOTARIA UNICA DE TOLU**, inscrita el día 25-02-1985 en el folio de Matricula Inmobiliaria 6172

19.- : En la Anotación 18, se encuentra inscrita **VENTA PARCIAL DE POSESIÓN DE FALSA TRADICIÓN**, que hace la señora **ROSA LADEUS PEÑA**, a favor del señor **SANCHEZ SANCHEZ JORGE ELIECER**, según consta en la escritura pública número 156 de 24-08-1982 de la Notaría Única de Tolú, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, el día 18-02-1986 en el folio de Matricula Inmobiliaria 340-6172

20.- En la Anotación 19, se encuentra inscrita **VENTA PARCIAL DE POSESIÓN DE FALSA TRADICIÓN**, que hace la señora **ROSA LADEUS PEÑA**, a favor del **MUÑOZ OSPINA JAIME**, según consta en la escritura pública número 208 de 15-

EDIFICIO ALTAMISA. CALLE 22 No. 16-27 OFICINA 407
SINCELEJO - SUCRE

NANCY ISABEL ARROYO ALVAREZ
ABOGADA UNIVERSIDAD CECAR



ESPECIALISTA NOTARIADO Y REGISTRO
CELULAR 300 2072169

05-1987 de la Notaría Única de Tolú, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, el día 11-06-1987 en el folio de Matricula Inmobiliaria 340-6172

21.- En la Anotación 20, se encuentra inscrita una **RESERVA PARCIAL DE POSESION DE FALSA TRADICION**, a favor de **ROSA LADEUS PEÑA**, según ESCRITURA 109 de 16-04-1985 de la NOTARIA UNICA DE TOLU, inscrita el día 07-06-1992 en el folio de Matricula Inmobiliaria 6172

22.- En la Anotación 21, se encuentra inscrita **VENTA PARCIAL DE POSESIÓN DE FALSA TRADICIÓN**, que hace la señora **ROSA LADEUS PEÑA**, a favor de los señores **TORRES DE MERCADO ELIA ROSA** y **MERCADO DE LADEUTT PEDRO MANUEL**, según consta en la escritura pública número 92 de 20—03-1992 de la Notaría Única de Tolú, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, el día 07-05-1992 en el folio de Matricula Inmobiliaria 340-6172

23- En la Anotación 22, se encuentra inscrita **VENTA PARCIAL DE POSESIÓN DE FALSA TRADICIÓN**, que hace la señora **ROSA LADEUS PEÑA**, a favor de la señora **MERCADO LADEUS LUCILA MERCEDES**, según consta en la escritura pública número 117 de 14-04-1992 de la Notaría Única de Tolú, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, el día 02-07-1993 en el folio de Matricula Inmobiliaria 340-6172

24- En la Anotación 23, se encuentra inscrita **VENTA PARCIAL DE POSESIÓN DE FALSA TRADICIÓN**, que hace la señora **ROSA LADEUS PEÑA**, a favor de los señores **MERCADO PEÑA TEOFILO** y **MERCADO LADEUS EZEQUIEL**, según consta en la escritura pública número 198 de 16-04-2007 de la Notaría Única de Tolú, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, el día 11-05-2007 en el folio de Matricula Inmobiliaria 340-6172

25- En la Anotación 24, se encuentra inscrita el día 14-09-2007 la escritura Pública número 263 de fecha 31-07-2007 de la Notaría Única de Tolú que contiene el acto de **DECLARACION MEJORAS EN PREDIO AJENO CON FALSA TRADICION**, a favor de los señores **MERCADO PEÑA TEOFILO** y **MERCADO LADEUS EZEQUIEL**, en el folio de Matricula Inmobiliaria 340-6172

26.- En la Anotación 25, se encuentra inscrito el día 28-03-2012, se encuentra Inscrito un Oficio Número 575 de fecha 28-03-2012 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Sincelejo, con Radicado 20200068-00, que contiene una **DEMANDA EN**

EDIFICIO ALTAMISA. CALLE 22 No. 16-27 OFICINA 407
SINCELEJO - SUCRE

NANCY ISABEL ARROYO ALVAREZ
ABOGADA UNIVERSIDAD CECAR



ESPECIALISTA NOTARIADO Y REGISTRO
CELULAR 300 2072169

PROCESO ORDINARIO DE SIMULACION DE COMPRAVENTA del señor MERCADO LADEUS JULIAN, contra los señores MERCADO LADEUS LUCILA, MERCADO LADEUS PEDRO PABLO, HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA SEÑORA ROSA LADEUS PEÑA, MERCADO PEÑA TEOFILO ,MERCADO LADEUS EZEQUIEL Y MERCADO LADEUS DIONISIO

27.-En la Anotación 26 el día 16-12-2014 se encuentra inscrito el Oficio 1567 del 12-12-2014 del **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS DE SINCELEJO**, que contiene la **DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA CON RADICADO 2014-00157-00**, SOBRE las acciones que había comprado como posesión en falsa tradición el señor **JULIA MERCADO LADEUS**, contra **TEOFILO MERCADO PEÑA**

28.- En la Anotación 27 el día 11-07-2016, se encontraba inscrita la escritura 237 de fecha 08-07-2016 de la Notaría Única de Santiago de Tolú, que contenía el acto **DECLARATORIA DE POSESION REGULAR ART 1 LEY 1183 DE 2008 SOBRE UNA AREA DE 288 M2. CON FALSA TRADICION** a favor de los señores **MERCADO LADEUS JULIAN, MERCADO LADEUT DIONISIO y MERCADO LADEUTT PEDRO PABLO**

29.-En la Anotación 027, La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, según **RESOLUCION No. 38** junio 4 de 2021 Como consecuencia de la decisión anterior, invalidar la anotación No. 27 del Folio de Matrícula inmobiliaria No. 340-6172.

30.- En la Anotación 28 el día 06-12-2022, se inscribió en l Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Sincelejo, el **OFICIO 717 DEL 2019-05-08 00:00:00 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS DE SINCELEJO**, donde ordenan la Cancelación de la inscripción del Oficio 1567 del 12-12-2014 del **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS DE SINCELEJO**, que se encuentra inscrita en la Anotación 26

31.- En la Anotación 29 el día 21-12-2022, se inscribe La Sentencia con Radicado 2012-0068 del 16-04-2018 del **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO**, donde Ordenan Cancelar la Anotación 23 que contiene la inscripción de la Escritura 198 de fecha 16-04-2007 de la Notaría Única de Tolú, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, el día 11-05-2007 en el

EDIFICIO ALTAMISA. CALLE 22 No. 16-27 OFICINA 407
SINCELEJO - SUCRE

NANCY ISABEL ARROYO ALVAREZ
ABOGADA UNIVERSIDAD CECAR



ESPECIALISTA NOTARIADO Y REGISTRO
CELULAR 300 2072169

folio de Matricula Inmobiliaria 340-6172, la cual estaba a favor de los señores **MERCADO PEÑA TEOFILO y MERCADO LADEUS EZEQUIEL**

32.-En la Anotación 30. El día 24-03-2023, se inscribe la escritura número 1596 de fecha 19-12-2022 de la Notaría Primera de Sincelejo, que contiene el acto de **ADJUDICACION SUCESION DERECHOS Y ACCIONES FALSA TRADICION. (FALSA TRADICION)** de la señora **ROSA LADEUS PEÑA** a favor del señor **RAFAEL ANTONIO MERCADO LADEUS**

33.-SITUACION JURIDICA DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO SOBRE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 340-6172, se encuentra libre de embargos, demandas, hipoteca, servidumbres y demás gravámenes.

34.-TRADICION DEL INMUEBLE: Este Inmueble viene de una **FALSA TRADICION**, por tratarse de un predio **BALDIO**, que carece de una cadena crediticia de dominio que acredite la propiedad privada. Predio el cual lo había adquirido el señor **MERCADO OROZCO DOMINGO**, por **POSESION MATERIAL DURANTE MAS DE TREINTA AÑOS, SIN TITULO ESCRITURARIO**, posesión la que fue vendida a la señora **ROSA LADEUS PEÑA**

Este predio para legalizar su **TITULO DE DERECHO DE DOMINIO REAL DEBE SER TITULADO POR EL MUNICIPIO DE COVENAS POR TRATARSE DE PREDIO BALDIO URBANO.** Y así mismo lo confirma la Oficina de Registro, por medio de Un Certificado Especial, la cual se anexa

OBSERVACIONES: Se observa que en la escritura número 1596 de fecha 19-12-2022 de la Notaría Primera de Sincelejo, que a parte del acto de **ADJUDICACION SUCESION DERECHOS Y ACCIONES FALSA TRADICION. (FALSA TRADICION)** de la señora **ROSA LADEUS PEÑA** a favor del señor **RAFAEL ANTONIO MERCADO LADEUS**, e encuentra otro Segundo Acto de **VENTA**; Donde el señor **RAFAEL ANTONIO MERCADO LADEUS**, vende **LOS DERECHOS DE ACCIONES DE LA FALSA TRADICION**, a los señores **EVER DE JESUS MERCADO TORRES, HERMES ENRIQUE PALMA MERCADO, PEDRO PABLO MERCADO LADEUS, DIONISIO MERCADO LADEUS, JULIANA VANESA MERCADO ARRAZOLA**, acto que no fue inscrito en el folio de Matricula Inmobiliaria 340-6172.

ANALIS DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 340-6172

EDIFICIO ALTAMISA. CALLE 22 No. 16-27 OFICINA 407
SINCELEJO - SUCRE

NANCY ISABEL ARROYO ALVAREZ
ABOGADA UNIVERSIDAD CECAR



ESPECIALISTA NOTARIADO Y REGISTRO
CELULAR 300 2072169

En el presente folio se hicieron varias segregaciones abriéndoles matriculas independientes a la venta parcial de posesión que había hecho la señora **ROSA LADEUS PEÑA**, con los siguientes folios:

- 340-20266
- 340-11913
- 340-11912
- 340-8370
- 340-29636
- 340-27122
- 340-23262
- 340-21516
- 340-19637
- 340-17660
- 340-11420
- 340-8537
- 340-8535
- 340-7990
- 340-13096
- 340-17215
- 340-19682

Folios que ya han sido corregidos por la Oficina de Registro en cuanto al acto que se trata de **VENTA PARCIAL DE POSESIÓN DE FALSA TRADICIÓN**, y que a pesar que en el texto de las escrituras hablan de antecedentes registral, no quiere decir que tengan una cadena crediticia de dominio que acredite la propiedad privada, no se habla que tiene un folio de matrícula que fue abierto en su oportunidad, pero el predio sigue siendo un **BALDÍO**, el cual el Municipio de Coveñas debe dar **EL TITULO DE DERECHO DE DOMINIO**

ATENTAMENTE,


NANCY ARROYO ALVAREZ.

C. C. N° .33170811 DE SINCELEJO

T. P. N° 249.825 DEL C. S. DE LA J.

EDIFICIO ALTAMISA. CALLE 22 No. 16-27 OFICINA 407
SINCELEJO - SUCRE

SEÑOR:

RAFAEL OSPINA TOSCANO
ALCALDE MUNICIPAL COVEÑAS
E. S. D



LUIS CARLOS MARTINEZ HERNANDEZ, mayor y domiciliado en este municipio, localizable en la cra 3 # 48-11 del barrio la coquerita de este municipio, identificado con la cedula de ciudadanía N° 15.030.475 de Iorque, con N° de celular 3042240454 a usted con mi acostumbrado respeto y en calidad de inquilino de un bien inmueble concurre para interponer querrela contra los señores JULIAN, PEDRO PABLO Y DIONISIO MERCADO LADEUS, JULIAN PALMA Y OTROS, para que previo el trámite correspondiente decreta usted lanzamiento por ocupación de hecho sobre el inmueble ubicado en la cra 3 # 48-11 del barrio la coquerita de este municipio y comprendido por los siguientes linderos y medidas: NORTE, con predio que son o fueron de la familia flores y mide 22 mtrs; SUR, con vía de por medio que conduce al hotel don vizo y mide 28 mtrs; ESTE, con vía de por medio hacia la playa con predio de Olga Malo y Edith Villero y mide 10.30 mtrs; OESTE, con predio de Rocío Carmona Carazo y mide 10.30 mtrs, para un área total 280 mtrs² y por hechos y circunstancias que indicare a continuación:

HECHOS

1. La señora ROCIO CARMONA CARAZO adquirió a través de contrato de promesa de compraventa un bien inmueble en la fecha del 11 de diciembre de 2017 a los señores EZEQUIEL MERCADO LADEUS Y TEÓFILO MERCADO PADILLA, el cual se encuentra ubicado en la cra 3 # 48-11 del barrio la coquerita de este municipio y comprendido por los siguientes linderos y medidas: NORTE, con predio que son o fueron de la familia flores y mide 22 mtrs; SUR, con vía de por medio que conduce al hotel don vizo y mide 28 mtrs; ESTE, con vía de por medio hacia la playa con predio de Olga Malo y Edith Villero y mide 10.30 mtrs; OESTE, con predio de Rocío Carmona Carazo y mide 10.30 mtrs, para un área total 280 mtrs².
2. El anterior inmueble me fue arrendado por la señora ROCIO CARMONA CARAZO a través de contrato de arrendamiento suscrito el día 01 de enero de 2018 el cual destine para un negocio comercial dedicado a la venta de mercancía, víveres y abarrotes, negocio del cual obtengo los medios para el sustento propio y de mi familia.
3. En la fecha de miércoles 26 de octubre del año en curso a eso de las 4:00 pm penetraron de manera arbitraria y violenta al inmueble que tengo arrendado y dedicado a mi actividad comercial los señores JULIAN, PEDRO PABLO Y DIONISIO MERCADO LADEUS, JULIAN PALMA Y OTROS, impidiendo a partir de ese momento y hasta la fecha abrir mi negocio y poder ejercer libremente mi profesión de comerciante, lo cual como es natural me ha provocado un grave perjuicio económico, toda vez que es el único medio que tengo para sostener a mi familia.
4. Que la posesión material que ha ejercido la arrendadora y el suscrita en calidad de arrendatario ha sido ejercido sin ningún tipo de violencia y sin el menor signo de clandestinidad sobre el inmueble de esta querrela, jamás ha sido interrumpida civil ni naturalmente hasta el día 26 de octubre del año en curso por los señores JULIAN, PEDRO PABLO Y DIONISIO MERCADO LADEUS, JULIAN PALMA Y OTROS quienes repito entraron a mi negocio y domicilio de manera violenta y arbitraria y hasta la fecha de hoy en encuentran ejerciendo los hechos de perturbación.

PETICIONES

1. Teniendo en cuenta los hechos anteriormente expuestos y las normas que indicare adelante, respetuosamente solicito a su despacho que dentro del término legal se decrete y disponga la practica de la diligencia de lanzamiento por ocupación de hecho del inmueble descrito en el hecho primero de esta querella procediendo a restitución mediante el desalojo de las personas que allí se encuentran presente frente a los cuales se hallan los señores JULIAN, PEDRO PABLO Y DIONISIO MERCADO LADEUS, JULIAN PALMA.
2. Que se condenen en costas a la parte demandada

PRUEBAS

Me permito anexar como pruebas el contrato de promesa de compraventa del bien inmueble objeto de la perturbación suscrito por los señores EZEQUIEL MERCADO LADEUS Y TEOFILO MERCADO PADILLA Y ROCIO CARMONA CARAZO; contrato de arrendamiento suscrito entre esta última y mi persona.

DERECHO

Código nacional de seguridad y convivencia ciudadana, art 762 del cod civil

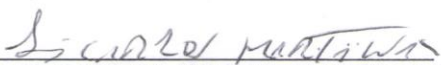
ANEXOS

Los documentos indicados como pruebas

NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES

Tanto el suscrito como a los querellados en la dirección del inmueble objeto de esta querella donde permanecen las 24 horas del día y la cual es 3 # 48-11 del barrio la coquerita de este municipio.

Atentamente.


LUIS CARLOS MARTINEZ HERNANDEZ
C.C: 15.030.475 de lorica

15030475

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL

Lugar y fecha del contrato: Coveñas, 01 Enero 2018

ARRENDADOR:

NOMBRE: ROCIO DEL CARMEN CARMONA CARAZO

IDENTIFICACIÓN: C.C. 26.116.208 Expedida en San Antero - Córdoba

ESTADO CIVIL: CASADA

TELEFONO: 301 748 1798

ARRENDATARIO:

NOMBRE: LUIS CARLOS MARTINEZ HERNANDEZ

IDENTIFICACIÓN: C.C. 15.030.475 expedida en Lónica - Córdoba

TELEFONO: 300 8105417

CLAUSULAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

PRIMERA.- Objeto: Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: Una casa constituida de tres habitaciones y un apartamento en parte posterior del patio, ubicado en la CR 3-4B -11, en el BARRIO LA COQUERITA DEL MUNICIPIO DE COVENAS, y con los siguientes linderos y medidas, por el **NORTE**: con predio que son o fueron de la FAMILIA FLÓREZ, y mide (22) metros; por el **SUR**: con vía de por medio que conduce al hotel DON VIZO y mide (28) metros, con el **ESTE**: con vía de por medio hacia la playa con predio de OLGA MALO Y ENIH VILLERO, y mide (10.30) metros, por el **OESTE**: con predio de la señora ROCIO CARMONA CAROZO, y mide (10.30) metros; área del predio 280 M2, destinados a locales comerciales del Arrendatario. Los inmuebles se encuentran en perfectas condiciones y funcionamiento.

SEGUNDA.- CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO: El arrendatario se obliga a pagar como canon de arrendamiento mensual la suma de **UN MILLON CIENT MIL PESOS M/L (\$ 1.100.000,00)**, esta suma se pagará anticipadamente al arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendador ubicadas en Carrera 3 N° 3-07 Sector Telecom, Finca San Vicente en el Municipio de Coveñas, departamento de Sucre, o en la cuenta de ahorros Bancolombia N° 359 274128-35, dentro de los primeros 05 días de cada mes. El canon de arrendamiento se reajustará anualmente en la proporción máxima que autorice el gobierno, teniendo en cuenta que no se podrá exceder del uno por ciento (1%) del valor comercial del inmueble y este valor no podrá exceder el equivalente a dos (2) veces el avalúo catastral vigente. Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al cien por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon.

TERCERA.- VIGENCIA: El arrendamiento tendrá una duración de **DOCE (12) MESES** contados a partir del mes DE ENERO de 2018. No obstante, lo anterior, El contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta estipulados en este contrato, si ninguna de las Partes dentro de los tres meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prórrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Parágrafo: No tendrán lugar a indemnización si el aviso de la terminación por parte del arrendatario se refiere al término estipulado en el contrato.

CUARTA.- DESTINACIÓN: El inmueble objeto de este contrato será destinado exclusivamente por el arrendatario para explotación comercial (venta de comida, víveres y barros), no pudiendo darle otra destinación sin el consentimiento expreso del arrendador. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar, transferir su tenencia o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. Para los efectos legales esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral tres del artículo 528 del código del comercio de tal suerte y la responsabilidad de los arrendatarios no cesará con la enajenación en el registro mercantil. Igualmente, el Arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden elementos inflamables, tóxicos, insalubres,

explosivos o dañosos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios.

QUINTA. - RECIBO Y ESTADO. - El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. El arrendatario, a la terminación del contrato, deberá devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimos.

SEXTA. - REPARACIONES: Los daños que se ocasionen al inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. **Parágrafo:** El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al inmueble serán del propietario del inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente a su costa, dejando el inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural por el uso legítimo.

SÉPTIMA. - SERVICIOS PÚBLICOS: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del inmueble. **Parágrafo 1:** El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del inmueble se tendrá como incumplimiento del contrato y por ende es una causal para la terminación de este. **Parágrafo 2:** El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del inmueble (acueducto, electricidad, alcantarillado y aseo) que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **Parágrafo 3:** El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.

OCTAVA. - Exigencias de prestación de garantías o fianzas. El pago de los servicios públicos corresponde al arrendatario, de esta manera el arrendador no será solidario en el pago de las facturas y el inmueble dejará de estar afecto a las obligaciones del pago de estas. El arrendador exige al arrendatario la presentación de las garantías a favor de cada una de las empresas de servicios públicos domiciliarios, según lo estipulado en el artículo 15 de la ley 820 y el decreto 3130 de 2003, con el fin de garantizar el pago de las facturas correspondientes. **Parágrafo 1:** Prestadas las garantías o depósitos a favor de la respectiva empresa de servicios públicos domiciliarios, el arrendador denunciará ante la respectiva empresa, la existencia del contrato de arrendamiento y remitirá las garantías o depósitos constituidos. **Parágrafo 2:** El arrendador se abstendrá de cumplir las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento hasta tanto el arrendatario no le haga entrega de las garantías o fianzas constituidas. El arrendador dará por terminado de pleno derecho el contrato de arrendamiento, si el arrendatario no cumple con esta obligación dentro de un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de celebración del contrato.

NOVENA. - Obligaciones de las partes. - Son obligaciones del arrendador, las contenidas en el artículo 15, 16, 17, 18, 19 y subsidiente del Código de Comercio.

DÉCIMA. - Terminación del contrato. - Son causales de terminación del contrato en forma unilateral, por parte del Arrendador las previstas por el artículo 22 de la ley 820 de 2003; y por parte del Arrendatario las consagradas en el artículo 24 de la misma ley. **Parágrafo.** - No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato (L. 820/2003, Art. 21).

DÉCIMA PRIMERA PREAVISO. - El Arrendador podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento durante cualquiera de sus prórrogas, mediante preaviso dado al Arrendatario con tres meses de anticipación y el pago de la indemnización que prevé la ley 820/2003, art. 23. Cumplidas estas condiciones El Arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, El Arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad administrativa competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente.

DÉCIMO SEGUNDA. - Cláusula penal. El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato la constituirá en deudora de la otra por el triple del valor mensual del arrendamiento que este vigente al momento que tal incumplimiento se presente a título de pena sin menos cabo de la obligación principal y de los

perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta obligación.

DÉCIMO TERCERA. - Gastos. Los gastos que cause este instrumento estarán a cargo de los arrendatarios, incluyendo el impuesto de timbre.

DÉCIMO CUARTA. - Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato. La cesión no producirá efectos mientras no se dé la notificación por correo certificado.

DÉCIMO QUINTA. - Solidaridad: Los arrendatarios se obligan en este contrato en forma solidaria para todos los efectos.

DÉCIMO SEXTA. - Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago. **Parágrafo:** Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

DÉCIMO SÉPTIMA. - Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

DÉCIMO OCTAVA. - Interés por mora: Los arrendatarios pagarán al arrendador un interés por retardo correspondiente al interés moratorio vigente mensual, sobre el valor del canon de arrendamiento dejado de pagar o de cualquier suma de dinero que por cualquier concepto resultaren a deber al arrendador desde la fecha de su exigibilidad hasta la fecha de pago.

DÉCIMO NOVENA. - visitas al inmueble: El arrendador o la persona que este autorice, podrá visitar el inmueble materia de arrendamiento cuando lo estime conveniente a efectos de comprobar su uso, destino, conservación y otros, sin previo aviso para ello y se hará en el término de duración del contrato y en sus prórrogas.

VIGÉSIMA. - VENTA: Los arrendatarios se comprometen a desocupar el inmueble en un término no mayor a tres meses en caso de venta del inmueble, contados a partir de la fecha en que sean notificados por el arrendador. En caso de incumplimiento, responderá por la cláusula penal, las acciones de restitución, cobro ejecutivo y perjuicios. El arrendador no será responsable de ningún incumplimiento.

VIGÉSIMA PRIMERA. - Costas: Serán a cargo de los arrendatarios por aquellas acciones judiciales o administrativas o extrajudiciales que se instauren por culpa o incumplimiento de estos que hagan de algunas cláusulas de este contrato e igualmente reconocerán los honorarios profesionales que se generen hasta en un 15% extrajudicial y en un 25% judicialmente en donde intervenga abogado en la gestión del arrendador y las costas.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - El arrendatario y los deudores solidarios que suscriben este contrato renunciarán expresamente a los requerimientos de que tratan la ley 820 de 2003 y los artículos 2007 del código civil y 424 del código de procedimiento civil; y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora.

VIGÉSIMA TERCERA. - Autorización: El arrendatario autoriza expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatorio para incorporar, reportar y consultar en bancos de datos la información que se relacione con este contrato o que de él se derive.

VIGÉSIMA CUARTA. - Se entienden incorporadas a este contrato todas las disposiciones legales vigentes de preferencia a la ley 820 de 2003 y demás normas concordantes del código civil y el código del procedimiento civil.

VIGÉSIMA QUINTA. - las direcciones donde el arrendador, el arrendatario, los codeudores o fiadores recibirán las notificaciones serán las estipuladas en el presente contrato. Parágrafo: cada parte se obliga a informar por escrito a la otra parte, sobre el cambio de lugar para recibir las notificaciones. Esta cláusula está sujeta, además, a la reglamentación expresa que hace el artículo 12 de la ley 820 de 2003.

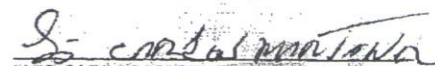
Para constancia el presente Contrato es suscrito en el Municipio de Coveñas a los primeros (01) días del mes de ENERO 2018, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

EL ARRENDADOR



ROCIO DEL CARMEN CARMONA CARAZO
C.C. 26.116.208 expedida en San Antero

EL ARRENDATARIO



LUIS CARLOS MARTINEZ HERNANDEZ
C.C. 15.030.475 Expedida en Lirica - Córdoba.



HUELLA

EL FIADOR



HUELLA

C.C.

Expedida en



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SUCRE

Municipia de Coveñas

INSPECCION CENTRAL DE POLICIA Y TRANSITO



Libertad y Orden

INSPECCION CENTRAL DE POLICIA Y TRANSITO DE COVEÑAS
CONTINUACION DE UNA DILIGENCIA DE ENTREGA DE UN BIEN
INMUEBLE

En Coveñas, a los Trece (13) días del mes de Diciembre de 2016, siendo las 03:00p.m., el señor Inspector Central de Policía y Tránsito: **LUIS FELIPE PATRON AVILEZ**, en asocio CONEL COMISARIO DE FAMILIA MUNICIPAL Dr. Donaldo Pérez, PATRULLERO JORGE ARMANDO OSORIO PEREZ con Cedula de Ciudadanía No. 92.543.258 expedida en Sincelejo en su calidad de integrante de la Policía de Infancia y Adolescencia, en compañía de los señores TEOFILO MERCADO PEÑA y el Doctor GUILLERMO RAUL LOZANO ARISMENDY identificado con la Cedula de Ciudadanía No 6.883.477 expedida en Montería - Córdoba y Portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 83083 del C. S. de la J., la Doctora SOCORRO DEL CARMEN HERNANDEZ ALVIS en su calidad de apoderada Judicial del Señor EDUARDO IGLESIAS parte demandada y de los señores DIONISIO, PEDRO PABLO y JULIAN MERCADO LADEUS, El Dr. ARTURO DAVID MERCADO GAMEZ en su calidad de apoderado judicial del Señor LUIS BERNARDO VALENCIA VASQUEZ, nos encontramos en el Despacho de la Inspección Central de Policía y Tránsito Municipal, con el Fin de Continuar con la Diligencia de Entrega del BIEN INMUEBLE RESTITUIDO, identificado con la matricula inmobiliaria No. 340-6172 de propiedad de los señores TEOFILO MERCADO PEÑA Y EZEQUIEL MERCADO LADEUS, ubicado en el sector La Coquerita del Municipio de Coveñas, cuyas medidas y linderos están contenidos en el certificado de instrumentos públicos; con el fin de Continuar la Diligencia de ENTREGA del Bien Inmueble Restituido, **ordenado mediante Despacho Comisorio No. 011 de fecha 11 del mes de Octubre de 2016 dentro del proceso RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO radicado No. 2012-00277-00, instaurado por TEOFILO MERCADO PEÑA Y EZEQUIEL MERCADO LADEUS a través del Dr. HENRY VILLARROYA GARCES, en calidad de apoderado contra EDUARDO IGLESIA LOPEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS del juzgado promiscuo Municipal de Coveñas - Sucre, y de dar a conocer, la decisión a la cual llego este despacho respecto de las peticiones hechas por los Señores Abogados, Dra. SOCORRO DEL CARMEN HERNANDEZ ALVIS y ARTURO DAVID MERCADO GAMEZ.**

Estando en el lugar y siendo la hora indicada, el suscrito inspector de policia manifiesta con respecto de la solicitud hecha por el Dr. ARTURO DAVID MERCADO GAMEZ en el sentido de que este despacho disponga Aplazar la Presente continuación de la Diligencia de Entrega de Bien Inmueble Restituido argumentando que "NO SE ENCUENTRA EL PERSONERO PRESENTE, SITUACION QUE GENERA UNA NULIDAD DE ESTA DILIGENCIA, DADO QUE EL DESPACHO COMISORIO DICE QUE NO SE ADMITE OPOSICION Y NOSOTROS NO TENEMOS COMO PONER DE MANIFIESTO IRREGULARIDADES QUE SE PRESENTEN EN ESTA DILIGENCIA YA QUE LA OPONION DEL MINITERIO PUBLICO ES INDISPENSABLE, PUES UNO DE LOS POSTULADOS DE LA CONSTITUCION POLITICA ES EL DERECHO DE DEFENSA Y CONTRADICCION, AQUI NO LO HAY, DESDE YA LE PIDO AL SR INSPECTOR RESPETUOSAMENTE ME HAGA UN PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LA NO COMPARECENCIA Y LA NO EXCUSA DEL SEÑOR PERSONERO Y A SU VEZ EN EL EFECTO DE UNA MANIFESTACION VERBAL EN DEFENSA DE LA PERSONA QUE

¡Por la Coveñas que Queremos!



Continuación Diligencia de Entrega de Bien Inmueble Restituido Despacho Comisario No 011 de fecha 11 de Octubre de 2016, dentro del Proceso RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO radicado No. 2012-00277-00, instaurado por TEOFILO MERCADO PEÑA Y EZEQUIEL MERCADO LADEUS a través del Dr. HENRY VILLARROYA GARCES, en calidad de apoderado contra EDUARDO IGLESIA LOPEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS del juzgado promiscuo Municipal de Coveñas - Sucre.- Sucre. PAG No. 2

REPRESENTO, A QUIEN SE LE VA A CORRER TRASLADO, EXPLICITAMENTE ME REFIERO AL SEÑOR PERSONERO; POR TAL MOTIVO INSISTO EN UN APLAZAMIENTO SOPENA DE DARLE CONOCIMIENTO AL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, AL CONTROL INTERNO DE LA ALCALDIA Y A LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION POR UN PRESUNTO PREVARICATO, DESDE YA LE MANIFIESTO AL SEÑOR INSPECTOR QUE NO ES UN DESAFIO NI LUCHA DE PODERES, SINO EL FIEL CUMPLIMIENTO A LA LEY QUE NOS COBIJA A TODOS Y A LOS SERVIDORES PUBLICOS, LE AGRADEZCO SEÑOR INSPECTOR SE ME PRONUNCIE SOBRE LO EXPUESTO Y LE DE TRASLADO A LA CONTRA PARTE"; con base en lo anterior advierte este despacho a las partes que el suscrito inspector de policía de Coveñas, mediante oficio No. 276 de fecha 02 de Diciembre de 2016, notificó en fecha 05 de Diciembre de 2016, al Señor Personero Municipal de Tolú - Sucre, del contenido del auto de fecha 02 de Diciembre de 2016 en cumplimiento del auto de fecha 02 de Diciembre de 2016 y solicito su acompañamiento para el día 13 de Diciembre de 2016 a las 09:00 a.m.

Habida cuenta, este despacho manifiesta que aunque fue notificado el señor personero con la debida anticipación para el acompañamiento a la presente Diligencia, este no compareció ni tampoco allegó al despacho de la Inspección de Policía excusa que motivaría su no comparecencia o solicitud de aplazamiento de la Continuación de la Diligencia de Entrega de Bien Inmueble Restituido por lo cual este despacho dio estricto cumplimiento al Despacho Comisario No. 011 de fecha 11 de Octubre de 2016 al notificar al personero Municipal de Tolú - Sucre, indicando que la comparecencia del Suscrito Personero no depende de la Voluntad del Inspector Central de Policía, ya que por ningún medio policivo u otro; este despacho puede conminar al Ministerio Público a que llegara a la cita fijada previamente. Por lo cual este despacho no es responsable de la No comparecencia del Personero Municipal. Por lo cual y lo mencionado anteriormente el suscrito inspector de policía rechaza la petición de aplazamiento solicitada por el Dr. ARTURO DAVID MERCADO GOMEZ.

Acto seguido el suscrito inspector de policía procede a resolver sobre la solicitud de la Dra. SOCORRO DEL CARMEN HERNANDEZ ALVIS en su calidad de apoderada Judicial del Señor EDUARDO IGLESIAS y los Señores PEDRO PABLO, DIONISIO y JULIAN MERCADO LADEUS, en el sentido de que se suspenda la Ejecución de la Presente Continuación de la Diligencia de Entrega de Bien Inmueble Restituido, razón por la cual este despacho resolverá cada punto expuesto por la Togada del Derecho.

Como primera medida manifiesta la Dra. SOCORRO HERNANDEZ que aunque es reconocida en autos emanados del Despacho del Juzgado Promiscuo Municipal de Coveñas - Sucre, no fue ella notificada legalmente



Continuación Diligencia de Entrega de Bien Inmueble Restituido Despacho Comisario No 011 de fecha 11 de Octubre de 2016, dentro del Proceso RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO radicado No. 2012-00277-00, instaurado por TEOFILO MERCADO PEÑA Y EZEQUIEL MERCADO LADEUS a través del Dr. HENRY VILLARROYA GARCES, en calidad de apoderado contra EDUARDO IGLESIA LOPEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS del juzgado promiscuo Municipal de Coveñas - Sucre.- Sucre. PAG No. 3

de la presente Continuación de la Diligencia de Entrega de bien Inmueble Restituido, a lo cual manifiesta este despacho que el Señor EDUARDO IGLESIAS parte demandada en el proceso de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO radicado No. 2012-00277-00, instaurado por TEOFILO MERCADO PEÑA Y EZEQUIEL MERCADO LADEUS a través del Dr. HENRY VILLARROYA GARCES, en calidad de apoderado contra EDUARDO IGLESIA LOPEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS del juzgado promiscuo Municipal de Coveñas - Sucre, fue notificado en debida forma según consta en oficio de notificación recibido y firmado por su persona.

Con respecto a la aseveración de que los Demandantes, Sres. TEOFILO Y EZEQUIEL MERCADO no son los propietarios del bien inmueble que se pretende Entregar. Manifiesta este despacho que dicha aseveración no será tenida en cuenta por este despacho, toda vez que el inspector de Policía fue comisionado por el juzgado promiscuo Municipal de Coveñas - Sucre, solo para CONTINUAR con la Diligencia de entrega del Bien inmueble Restituido.

Acto seguido este despacho se pronuncia sobre la aseveración de la Dra. SOCORRO HERNANDEZ en el sentido de que este despacho decreta la nulidad del auto que ordena la práctica de la Diligencia que nos ocupa, toda vez que existen dentro del proceso por resolver por parte de la Juez de Conocimiento las Oposiciones presentadas por los Señores DIONISIO y PEDRO PABLO MERCADO LADEUS. Manifiesta este despacho que mediante de auto de fecha Veintiocho de Julio de 2016, el Juzgado Promiscuo Municipal de Coveñas en el párrafo 3ro manifiesta "en desarrollo de aquella, el señor JULIAN MERCADO LADEUS, PEDRO PABLO MERCADO LADEUS y DIONISIO MERCADO LADEUS, presentaron oposición a la misma, escuchándose solamente la declaración del primero, quien argumento que había permanecido en el inmueble por más de 40 años, y por ello, se considera dueño, y que de hecho, fue quien arrendo el bien al señor EDUARDO IGLESIAS. Tal diligencia finalmente debió ser suspendida", posteriormente ilustra en el párrafo 4to que se fijo el día 29 de junio de 2016 para continuar con la Diligencia en mencion y en su párrafo 5to manifiesta que "el día mencionado ninguno de los opositores hizo presencia en la Diligencia, por lo cual **SE RECHAZARON LAS OPOSICIONES** de los señores PEDRO PABLO MERCADO LADEUS Y DIONISIO MERCADO LADEUS, y se admitió la del Señor JULIAN MERCADO LADEUS, por haber acreditado sumariamente la posesión alegada..."(NEGRITA FUERA DEL TEXTO ORIGINAL), como es de su conocimiento posteriormente el Juzgado en el mismo auto Negó la oposición presentada por JULIAN MERCADO LADEUS y ordenó continuar con la Diligencia de Entrega del Inmueble identificado con Matricula inmobiliaria No. 340-6172 ubicado en el sector la coquerita del Municipio de Coveñas e igualmente se comisionó a este despacho a fin de

¡Por la Coveñas que Queremos!



Continuación Diligencia de Entrega de Bien Inmueble Restituido Despacho Comisario No 011 de fecha 11 de Octubre de 2016, dentro del Proceso RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO radicado No. 2012-00277-00, instaurado por TEOFILO MERCADO PEÑA Y EZEQUIEL MERCADO LADEUS a través del Dr. HENRY VILLARROYA GARCES, en calidad de apoderado contra EDUARDO IGLESIA LOPEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS del juzgado promiscuo Municipal de Coveñas - Sucre.- Sucre. PAG No. 4

CONTINUAR con la Diligencia de Entrega del suscitado bien inmueble. Por tal este despacho observa que el auto emanado de este despacho no se encuentra viciado.

Manifiesta la Dra. SOCORRO HERNANDEZ, que este despacho no tiene pleno conocimiento del inmueble a restituir ya que las medidas y linderos aportadas en el auto que ordena la práctica de la CONTINUACION de la Diligencia de Entrega de Bien Inmueble Restituido; al respecto este despacho manifiesta que en el acta de la Diligencia de Entrega de Bien Inmueble dentro proceso de restitución de tenencia de inmueble de Teófilo mercado Peña y Ezequiel Mercado Ladeus Rad: 2012-00277-00 de fecha 10 de Junio de 2015, La Juez de Conocimiento, Dra. Karina Guerra Sampayo procedió a preguntarle a los vecinos del sector sobre el inmueble y posteriormente en el contenido del Acta "se deja constancia de la plena identificación del inmueble, lo cual corresponde con la que versa en la escritura pública numero 198 de 16 de abril de 2007 visible a folio 5, 6 y 7 del expediente"(subrayado fuera del texto original). Esto indica que el Inmueble se encuentra Plenamente identificado por el Juzgado de Conocimiento y se practicó por el mismo juzgado la Diligencia de Entrega, la cual fue suspendida por la Juez de conocimiento por motivos de Diligencias penales en horas de la tarde el mismo día; próximo a esto fue comisionado este despacho para CONTINUAR con la Diligencia de Entrega del Bien Inmueble Restituido, identificado con la Matricula inmobiliaria No. 340-6172 dentro del Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado Radicado No. 2012-00277-00, instaurado por TEOFILO MERCADO PEÑA y EZEQUIEL MERCADO LADEUS a través del Doctor HENRY VILLARROYA GARCES en calidad de apoderado contra EDUARDO IGLESIA LOPEZ y PERSONAS INDETERMINADAS. Halla este despacho plenamente identificado el inmueble a Restituir.

Seguido a la afirmación hecha por la Dra. SOCORRO HERNANDEZ de que el Bien inmueble a Restituir no se encuentra en posesión del Señor EDUARDO IGLESIA LOPEZ y que este se encuentra en la ciudad de Bogotá por motivos de Salud razón, por la cual vendió la mercancía de su propiedad al señor LUIS BERNARDO VALENCIA, y se convirtió en empleado de este ultimo. Con base en lo anterior, observa este despacho que la orden impartida por el juzgado Promiscuo municipal de Coveñas - Sucre recae contra el señor EDUARDO IGLESIA LOPEZ y PERSONAS INDETERMINADAS. De igual manera me permito manifestar que lo dicho por la Dra. HERNÁNDEZ es de pleno conocimiento de este despacho y del Juzgado Promiscuo Municipal de Coveñas, ya que mediante escrito dirigido al Juzgado de Conocimiento y allegado a este despacho el día 21 de Noviembre de 2016 por parte de los señores JULIAN, DIONISIO y PEDRO PABLO MERCADO LADEUS manifestaron que "con el fin de cumplir con lo ordenado por su despacho en sentencia de fecha 27 de



Continuación Diligencia de Entrega de Bien Inmueble Restituido Despacho Comisario No 011 de fecha 11 de Octubre de 2016, dentro del Proceso RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO radicado No. 2012-00277-00, instaurado por TEOFILO MERCADO PEÑA Y EZEQUIEL MERCADO LADEUS a través del Dr. HENRY VILLARROYA GARCES, en calidad de apoderado contra EDUARDO IGLESIA LOPEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS del juzgado promiscuo Municipal de Coveñas - Sucre.- Sucre. PAG No. 5

junio de 2013 donde su señoría ordena dar por terminado el contrato de arrendamiento de fecha julio 13 de 2009, suscrito entre EDUARDO IGLESIAS LOPEZ como arrendatario y nosotros DIONISIO MERCADO LADEUS, PEDRO PABLO MERCADO LADEUS, como arrendadores, le informamos que el arrendatario nos hizo la entrega del bien inmueble arrendado, teniéndose obligado a vender al señor LUIS BERNARDO VALENCIA la mercancía que tiene ubicada en el inmueble arrendado, identificado en el contrato de arrendamiento con el señor LUIS BERNARDO VALENCIA". Así mismo y mediante auto de fecha Veintidós de noviembre de 2016 emanado del Juzgado Promiscuo Municipal de Coveñas, manifiesta la Juez de Conocimiento que "frente a lo anterior se dirá, que es equivocada la apreciación de los memorialistas cuando aseguran que el fallo del 27 de junio de 2013 fue cumplido, pues esa providencia claramente ordeno que EDUARDO IGLESIA LOPEZ (demandado) restituyera el inmueble a favor de los Demandantes, que no son más que los señores TEOFILO MERCADO PEÑA y EZEQUIEL MERCADO LADEUS, luego entonces, el hecho que haya entregado el mismo a personas distintas a los promotores de la demanda, no puede entenderse como un obedecimiento a la sentencia, contrariamente, lo que se evidencia es que el demandado no acato lo ordenado por el juzgado, pues a las únicas personas a las que debía realizar la entrega del predio era a los accionantes. Baste esa razón para que se mantenga la Diligencia de Entrega, sin que puedan admitirse nuevas oposiciones,...". Por lo tanto si el inmueble objeto de la Continuación de la Diligencia de Entrega de un bien inmueble, se encuentra en posesión de alguien distinto al Señor IGLESIAS, este despacho no frenará la ejecución de la Diligencia y solicita que el señor LUIS BERNARDO VALENCIA repita contra las personas que a Él le arrendaron por los daños y perjuicios que se le ocasionen; ya que la orden del juzgado es clara y hay que darle cumplimiento.

Este despacho manifiesta que se encuentra actuando bajo estricto mandamiento judicial por orden del despacho comisario No. 011 de fecha 11 de Octubre de 2016, dentro del proceso de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO radicado No. 2012-00277-00, y que por lo expuesto anteriormente no accederá a las solicitudes hechas por el Dr. ARTURO DAVID MERCADO GOMEZ y la Dra. SOCORRO DEL CARMEN HERNANDEZ ALVIS y dispone seguir con la CONTINUACION de la entrega del Bien Inmueble restituido identificado con la Matricula inmobiliaria No. 340-6172 de propiedad de los Señores TEOFILO MERCADO PEÑA y EZEQUIEL MERCADO LADEUS, ubicado en el sector la Coquerita del Municipio de Coveñas, cuyos linderos y medidas están contenidos en el certificado de instrumentos públicos mencionado.



Continuación Diligencia de Entrega de Bien Inmueble Restituido Despacho Comisario No 011 de fecha 11 de Octubre de 2016, dentro del Proceso RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO radicado No. 2012-00277-00, instaurado por TEOFILO MERCADO PEÑA Y EZEQUIEL MERCADO LADEUS a través del Dr. HENRY VILLARROYA GARCES, en calidad de apoderado contra EDUARDO IGLESIA LOPEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS del juzgado promiscuo Municipal de Coveñas - Sucre.- Sucre. PAG No. 6

En este estado de la Diligencia el suscrito inspector central de policía concede el uso de la palabra a la Dra. SOCORRO HERNANDEZ ALVIS en su calidad de apoderada judicial de la parte demandada señor EDUARDO IGLESIAS y de los señores DIONISIO, PEDRO PABLO y JULIAN MERCADO LADEUS quien manifiesta lo siguiente: INTERVENGO EN ESTE MOMENTO DE LA DILIGENCIA PARA SOLICITARLE A SU DESPACHO LA NULIDAD DEL AUTO DE FECHA 02 DE DICIEMBRE DE 2016 EMITIDO POR EL DESPACHO DE LA INSPECCION CENTRAL DE POLICIA Y TRANSITO DE COVEÑAS, FUNDAMENTADO EN LOS SIGUIENTES HECHOS: EL AUTO RESUELVE DILIGENCIAR LA ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE RESTITUIDO IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA 340-6172 DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES TEOFILO MERCADO PEÑA Y EZEQUIEL MERCADO LADEUS CUANDO ESTOS SEÑORES NO SON PROPIETARIOS DE DICHO INMUEBLE, SON POSEEDORES INSCRITOS COMO LO SEÑALA EL CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION EN LA ANOTACION No. 17. EL AUTO ADEMAS CONVOCA A PERSONAS INDETERMINADAS LAS CUALES NO VIENEN CONTENIDAS EN LA SENTENCIA Y TAMPOCO FUERON NOTIFICADAS NI REPRESENTADAS EN ESTA DILIGENCIA. TAMPOCO CONTIENE LA IDENTIFICACION DEL INMUEBLE, PUES MUY A PESAR DE QUE UD INSISTE EN QUE SI ESTA IDENTIFICADO EN LA PARTE RESOLUTIVA DEL AUTO DEL CUAL LE ESTAMOS PIDIENDO LA NULIDAD.

En este estado de la Diligencia el suscrito inspector central de policía corre traslado de la solicitud de nulidad hecha por la Dra. SOCORRO HERNANDEZ ALVIS al Dr. GUILLERMO LOZANO ARISMENDY y le concede el uso de la palabra, manifiesta lo siguiente: EN RELACION CON LA NULIDAD ESGRIMIDA POR LA COLEGA QUE ME ANTECEDIO EN EL USO DE LA PALABRA, HAY QUE MANIFESTAR QUE LAS MISMAS ESTAN CONSAGRADAS TAXATIVAMENTE EN EL ARTICULO 140 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL Y QUE NINGUNA DE ELLAS FUE SEÑALADA COMO PRESUPUESTO PARA ESTABLECER TAL NULIDAD, EN CONSECUENCIA LE SOLICITO AL SEÑOR INSPECTOR QUE RECHACE DE PLANO LA SOLICITUD DE NULIDAD.

En este estado de la Diligencia el suscrito inspector central de policía toma la palabra para manifestar lo siguiente con respecto de la Solicitud de Nulidad del auto de fecha 02 de Diciembre de 2016 bajo los siguientes argumentos: que mediante auto de fecha 02 de Diciembre de 2016 este despacho dispuso aplazar la Diligencia de Continuación de Diligencia de Entrega del bien inmueble Restituido identificado con la matricula inmobiliaria No. 340-6172 de propiedad de los señores TEOFILO MERCADO PEÑA Y EZEQUIEL MERCADO LADEUS, ubicado en el sector la Coquerita del Municipio de Coveñas, cuyos linderos y medidas están contenidos en el certificado de instrumentos públicos. Argumenta la



Municipia de Coveñas

INSPECCION CENTRAL DE POLICIA Y TRANSITO

Libertad y Orden

Continuación Diligencia de Entrega de Bien Inmueble Restituido Despacho Comisario No 011 de fecha 11 de Octubre de 2016, dentro del Proceso RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO radicado No. 2012-00277-00, instaurado por TEOFILO MERCADO PEÑA Y EZEQUIEL MERCADO LADEUS a través del Dr. HENRY VILLARROYA GARCES, en calidad de apoderado contra EDUARDO IGLESIA LOPEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS del juzgado promiscuo Municipal de Coveñas - Sucre.- Sucre. PAG No. 7

Togada que dicho auto adolece de nulidad toda vez que en el contenido del mismo se identifican a los señores TEOFILO MERCADO PEÑA y EZEQUIEL MERCADO LADEUS como propietarios del bien inmueble en comento. Este despacho ve necesario manifestar que la connotación de propietarios dada a los Señores TEOFILO MERCADO PEÑA y EZEQUIEL MERCADO LADEUS obedece al reconocimiento que le fuere dado por el juzgado Promiscuo Municipal de Coveñas, no por capricho de la inspección de policía de Coveñas. Manifiesta además la Dra. SOCORRO HERNANDEZ Que el auto en mención adolece de nulidad por cuanto del auto en mención se omitió notificar en debida forma a las personas indeterminadas. Encuentra este despacho fundada esta solicitud de nulidad con base en el numeral 9 del artículo 140 del código de procedimiento Civil que dice que Cuando no se practica en legal forma la notificación a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena. Así mismo el artículo 143 del mismo código en su inciso 3ro dispone que La nulidad por indebida representación o falta de notificación o emplazamiento en legal forma, sólo pueda alegarse por la persona afectada; razón por la cual la Dra. SOCORRO HERNANDEZ ALVIS no está legitimado para ejercer dicha actuación. Reitera este despacho que el inmueble que se entrega Hoy se encuentra plenamente identificado, tanto por el Despacho del Juzgado Promiscuo Municipal de Coveñas, como por este despacho.

En este estado de la Diligencia el suscrito inspector central de policía concede el uso de la palabra a la Dra. SOCORRO HERNANDEZ ALVIS en su calidad de apoderada judicial de la parte demandada señor EDUARDO IGLESIAS y de los señores DIONISIO, PEDRO PABLO y JULIAN MERCADO LADEUS quien manifiesta lo siguiente: ME PERMITO INTERPONER RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO EL DE APELACION CONTRA LA DECISION TOMADA POR SU DESPACHO A LA SOLICITUD DE NULIDAD POR LOS ARGUMENTOS CONOCIDOS, TENIENDO EN CUENTA QUE EL NUMERAL 9 DEL ARTICULO 140 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL ES CLARO CUANDO TIPIFICA QUE "LA NULIDAD PUEDE DARSE CUANDO NO SE PRACTICA EN LEGAL FORMA LA NOTIFICACION A PERSONAS DETERMINADAS O EL EMPLAZAMIENTO A LAS DEMAS PERSONAS AUNQUE SEAN INDETERMINADAS QUE DEBAN SER CITADAS COMO PARTES O DE AQUELLA QUE DEBAN SUCEDER EN EL PROCESO O CUALQUIERA DE LAS PARTES CUANDO LA LEY ASI LO ORDENA, O NO SE CITA EN DEBIDA FORMA AL MINISTERIO PUBLICO EN LOS CASOS DE LA LEY". COMO SU SEÑORIA ORDENO EN EL AUTO ATACADO NOTIFICAR A PERSONAS INDETERMINADAS CONSIDERO QUE NO HAY EN EL PROCESO EDICTOS EMPLAZATORIOS PARA NOTIFICAR A ESAS PERSONAS INDETERMINADAS POR LO QUE



Continuación Diligencia de Entrega de Bien Inmueble Restituido Despacho Comisario No 011 de fecha 11 de Octubre de 2016, dentro del Proceso RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO radicado No. 2012-00277-00, instaurado por TEOFILO MERCADO PEÑA Y EZEQUIEL MERCADO LADEUS a través del Dr. HENRY VILLARROYA GARCES, en calidad de apoderado contra EDUARDO IGLESIA LOPEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS del juzgado promiscuo Municipal de Coveñas - Sucre.- Sucre. PAG No. 8.

CONSIDERA QUE ESA NOTIFICACION NO SE AJUSTA A LA NORMA Y ES PROCEDENTE LA NULIDAD DEL AUTO QUE SOLICITE.

En este estado de la Diligencia, el suscrito inspector central de policía y tránsito Municipal de Coveñas, corre traslado del recurso de reposición en subsidio de apelación al Doctor ARTURO MERCADO GAMES solicitado por la Dra. SOCORRO HERNANDEZ ALVIS contra la decisión tomada por este despacho respecto de la solicitud de nulidad del auto de fecha 02 de Diciembre de 2016, manifiesta lo siguiente: PIDO SE SIRVA CONCEDERLE EL RECURSO A LA DRA Y A SU VEZ COADYUBO EL RECURSO POR LAS INCONSISTENCIAS DADAS CON RESPECTO A LA NOTIFICACION DE LOS SUJETOS PROCESALES, POR TAL MOTIVO INSISTO EN LA NULIDAD DE LA DILIGENCIA. GRACIAS.

En este estado de la Diligencia el suscrito inspector central de policía toma la palabra para manifestarse sobre la presentación y sustentación del recurso de Reposición en subsidio el de apelación presentada por la Dra. SOCORRO HERNANDEZ ALVIS en contra de la decisión tomada con respecto a la solicitud de nulidad del auto de fecha 02 de Diciembre de 2016.

Con base en la solicitud hecha por la Dra. SOCORRO HERNANDEZ ALVIS, este despacho dispondrá a admitir el mismo con base en el artículo No. 348 del código de procedimiento civil, en su inciso 3ro Que dice que El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustentan, por escrito presentado dentro de los tres días siguientes al de la notificación del auto, excepto cuando éste se haya dictado en una audiencia o diligencia, caso en el cual deberá interponerse en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Observa este despacho que el recurso fue presentado en tiempo y forma por lo cual este despacho dispone en resolverlo.

Manifiesta la togada que el numeral 9 del artículo 140 del código de procedimiento civil es claro cuando tipifica que "la nulidad puede darse cuando no se practica en legal forma la notificación a personas determinadas o el emplazamiento a las demás personas aunque sean indeterminadas que deban ser citadas como partes o de aquella que deban suceder en el proceso o cualquiera de las partes cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al ministerio publico en los casos de la ley. Como su señoría ordenó en el auto atacado notificar a personas indeterminadas considero que no hay en el proceso edictos emplazatorios para notificar a esas personas indeterminadas por lo que considera que esa notificación no se ajusta a la norma y es procedente la nulidad del auto que solicite"; manifiesta este despacho que si bien el artículo 140 del código de Procedimiento Civil manifiesta que cuando no se notifica en



Continuación Diligencia de Entrega de Bien Inmueble Restituido Despacho Comisario No 011 de fecha 11 de Octubre de 2016, dentro del Proceso RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO radicado No. 2012-00277-00, instaurado por TEOFILO MERCADO PEÑA Y EZEQUIEL MERCADO LADEUS a través del Dr. HENRY VILLARROYA GARCES, en calidad de apoderado contra EDUARDO IGLESIA LOPEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS del juzgado promiscuo Municipal de Coveñas - Sucre.- Sucre. PAG No. 9.

debida forma el contenido del auto a las personas indeterminadas a través de edicto, este despacho manifestó a la Dra. SOCORRO HERNANDEZ ALVIS en la contestación de la solicitud de la Nulidad, que el artículo 143 del Código de Procedimiento Civil que habla sobre los Requisitos para alegar la nulidad, en su párrafo tercero que dice que La nulidad por indebida representación o falta de notificación o emplazamiento en legal forma, sólo podrá alegarse por la persona afectada. Indica lo anterior que la Dra. SOCORRO HERNANDEZ ALVIS no está legitimado para ejercer la solicitud de nulidad por tal este despacho dispondrá mantener lo dispuesto en no conceder la solicitud de nulidad solicitada por la Dra. HERNANDEZ ALVIS.

Acto seguido es menester para este despacho proceder a conocer sobre la procedencia del recurso de Apelación solicitado por la Dra. SOCORRO HERNANDEZ ALVIS.

Observa este despacho que el artículo 351 del código de procedimiento civil en su numeral 8vo, dispone que sean apelables los autos que decidan sobre nulidades procesales.

En este estado de la Diligencia este despacho observa que es procedente el suscitado recurso por lo cual el suscrito inspector dispondrá en concederlo.

Que el código de procedimiento civil en su artículo 354 establece los efectos en que se conceden los recursos de apelación, estos son en efecto Suspensivo, Diferido y en el Efecto Devolutivo.

En el mismo artículo se establece que La apelación de las sentencias se otorgará en el efecto suspensivo, salvo disposición en contrario; la de autos en el devolutivo a menos que la ley disponga otra cosa. Cuando la apelación deba otorgarse en el efecto suspensivo, el apelante puede pedir que se le otorgue en el diferido o en devolutivo, y cuando procede en el diferido, puede pedir que se le otorgue en el devolutivo; y dado que lo que se está atacando es una decisión que se toma con respecto de una solicitud de nulidad, más no se ataca una sentencia, este despacho dispondrá conceder el suscitado recurso de apelación en contra de la Decisión que deniega la Solicitud de Nulidad del auto de fecha 02 de Diciembre de 2016 en el efecto Diferido, lo que indica que este despacho procederá a seguir con la Continuación de la Diligencia de Entrega del bien inmueble Restituido, identificado con la Matricula inmobiliaria No. 340-6172 dentro del Proceso de Restitucion de Inmueble Arrendado Radicado No. 2012-00277-00, instaurado por TEOFILO MERCADO PEÑA y EZEQUIEL MERCADO LADEUS a través del Doctor HENRY VILLARROYA



Municipio de Coveñas

INSPECCION CENTRAL DE POLICIA Y TRANSITO



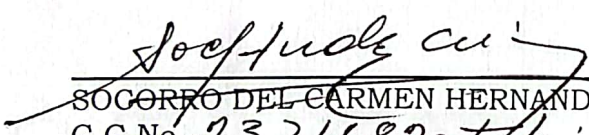
Libertad y Orden

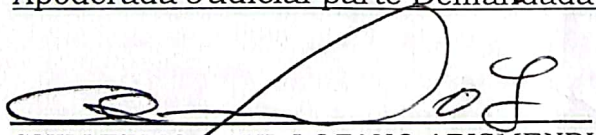
Continuación Diligencia de Entrega de Bien Inmueble Restituido Despacho Comisario No 011 de fecha 11 de Octubre de 2016, dentro del Proceso RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO radicado No. 2012-00277-00, instaurado por TEOFILO MERCADO PEÑA Y EZEQUIEL MERCADO LADEUS a través del Dr. HENRY VILLARROYA GARCES, en calidad de apoderado contra EDUARDO IGLESIA LOPEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS del juzgado promiscuo Municipal de Coveñas - Sucre.- Sucre. PAG No. 10.

GARCES en calidad de apoderado contra EDUARDO IGLESIA LOPEZ y PERSONAS INDETERMINADAS.

Las partes quedan notificadas de la decisión del suscrito inspector de policía por estrado. No siendo más se hace entrega real y material del inmueble Restituido, identificado con la Matricula inmobiliaria No. 340-6172 Dentro del Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado Radicado No. 2012-00277-00, instaurado por TEOFILO MERCADO PEÑA y EZEQUIEL MERCADO LADEUS a través del Doctor HENRY VILLARROYA GARCES en calidad de apoderado contra EDUARDO IGLESIA LOPEZ y PERSONAS INDETERMINADAS, al Señor TEOFILO MERCADO PEÑA y EZEQUEIL MERCADO LADEUS, en cumplimiento del despacho comisario No. 011 de fecha 11 de octubre de 2016.

No siendo más se da por terminada la presente Continuación de la Diligencia de entrega de Bien inmueble restituido, en cumplimiento del despacho comisario No. 011 de fecha 11 de Octubre de 2016


SOCORRO DEL CARMEN HERNANDEZ ALVIS
C.C.No. 232188207
Apoderada Judicial parte Demandada.


GUILLERMO RAUL LOZANO ARISMENDY
C.C.No. 6.883.427
T.P.No. 83083-CD 66f
Apoderado Judicial Parte Demandante


ARTURO DAVID MERCADO GOMEZ
C.C. No. 85.474.751 STAMTA
T.P. No. 42.969 C51
Apoderado Judicial Sr. Bernardo Valencia Vásquez


JORGE ARMANDO OSORIO PEREZ
C.C.No. 92543258
Integrante policía de infancia y adolescencia

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE COVEÑAS – SUCRE

Rad. 2018-00225-00

Coveñas, veinticuatro (24) de agosto del 2022.

En la fecha, se informa al despacho que se ha surtido el traslado y se ha cerrado el término probatorio, por lo que se encuentra para decidir el presente incidente de nulidad. Sírvase proveer.

GERALDIN ISABEL TORRES VERGARA
Secretaria

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE COVEÑAS – SUCRE
Coveñas, veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintidós (2022)

I.OBJETO.

Procede esta agencia judicial a resolver el incidente de nulidad interpuesto por el apoderado judicial de los demandados, señores **EZEQUIEL MERCADO LADEUS Y TEOFILO MERCADO PADILLA**, a su vez por una tercera, **ROCÍO DEL CARMEN CARMONA CARAZO**, quien aduce ser la actual poseedora y propietaria del inmueble objeto de litigio, basado en la causal 8 del Art. 133 del C.G. del P., esto es, la indebida notificación del auto admisorio de la demanda.

II. ANTECEDENTES.

Los demandados EZEQUIEL MERCADO LADEUS Y TEOFILO MERCADO PADILLA, al igual que una tercera persona, Sra. ROCIO DEL CARMEN CARMONA CARAZO, por conducto de apoderado judicial, solicitaron la nulidad de todo lo actuado, por indebida notificación del auto admisorio de la demanda, argumentando que, se les envió la notificación a una dirección errada y que la parte demandante, señores PEDRO PABLO, DIONISIO Y JULIAN MERCADO LADEUS, conocían la verdadera dirección de los demandados, la cual figuraba en un proceso de restitución de tenencia de inmueble, el cual cursó en este despacho bajo el radicado 2012-00277 y que, por existir entre estos un vínculo biológico, puesto que son hermanos, conocían el verdadero domicilio, por lo que insisten faltaron a la verdad.

Por su parte de la señora ROCIO DEL CARMEN CARMONA CARAZO, esta es la actual propietaria y poseedora del inmueble, por compraventa celebrada con los aquí

demandados el 11 de diciembre de 2017, por lo que se debe invalidar todo lo actuado, ya que esta no fue notificada del auto admisorio de la demanda.

Este despacho judicial le dio traslado del incidente de nulidad propuesto a la parte demandante mediante auto de fecha 21 de abril de 2022, por el término de tres días, para que hiciera uso de su derecho de contradicción, sin embargo, la parte demandada describió el traslado del mismo de forma extemporánea.

Culminada esta etapa, mediante auto de fecha trece (13) de junio de 2022, abrió a pruebas el incidente de nulidad propuesto, ordenando elevar petición del expediente 2012-00068, al Juzgado Primero Civil del Circuito de Sincelejo, el cual fue aportado de manera oportuna.

A su vez se ordenó tener como pruebas las documentales aportadas por el incidentista, tal como el contrato de promesa de compraventa de bien inmueble, el contrato de arrendamiento celebrado entre la señora ROCÍO DEL CARMEN CARMONA CARAZO y el señor LUIS CARLOS MARTÍNEZ HERNÁNDEZ, declaración extraprocesal rendida por el señor LUIS CARLOS MARTÍNEZ HERNÁNDEZ, ante la Notaria Única de San Antero, Córdoba y el Auto de fecha 12 de abril de 2019, por el cual se inicia una actuación administrativa del folio de matrícula inmobiliaria No 340-6172, expediente 8-2019.

III. CONSIDERACIONES

Las nulidades procesales son irregularidades que se presentan en el marco de un proceso, y que, por su gravedad, el legislador les ha atribuido la consecuente sanción de invalidar las actuaciones surtidas en garantía del derecho constitucional al debido proceso; por tanto, a través de su declaratoria se controla no solo la validez de la actuación procesal, sino, además el restablecimiento de la norma constitucional.

Así las cosas, el Código General del Proceso en el capítulo II del título IV, regula dichas nulidades, enlistando las causales taxativas que las generan, las oportunidades para alegarlas, la forma para alegarlas, la forma para declararlas y sus consecuencias y los eventos para sanearlas.

El artículo 133 de dicha norma jurídica, dispone:

“El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos: ...

8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas, aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes,

cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado. (...)

Respecto a este causal específica de nulidad, sabido es que la notificación del auto admisorio de la demanda constituye un acto primordial y esencial al interior del procedimiento, pues, es mediante este se integra el contradictorio y se da la oportunidad a la parte demandada de pronunciarse acerca de los hechos y pretensiones de la misma, así como solicitar y aportar pruebas que crea necesarias para ejercer su derecho de defensa, presupuesto fundamental del debido proceso; por lo tanto, cuando dicho acto es omitido o se realiza en forma diferente a la legalmente establecida, se genera nulidad dentro del proceso, puesto se ha entorpecido el derecho de defensa del demandado. Al respecto la Corte Suprema de Justicia ha manifestado:

*En palabras de la Sala, la notificación y el emplazamiento en debida forma, “franquea la puerta al ejercicio del derecho de defensa, garantía constitucional que como componente fundamental del debido proceso se resiente en presencia de irregularidades en el trámite cumplido para lograr la comparecencia del demandado en el juicio. En ese contexto, la ley requiere que la primicia sobre la existencia del proceso deba darse al demandado cumpliendo a cabalidad las exigencias que ha puesto el legislador en tan delicada materia, todo con el fin de lograr el propósito de integrarlo personalmente a la relación jurídico procesal”*¹

Aunado a ello, es imperioso citar el contenido del artículo 134 de la misma codificación, que dispone:

“Oportunidad y trámite. Las nulidades podrán alegarse en cualquiera de las instancias antes de que se dicte sentencia o con posterioridad a esta, si ocurrieren en ella.

La nulidad por indebida representación o falta de notificación o emplazamiento en legal forma, o la originada en la sentencia contra la cual no proceda recurso, podrá también alegarse en la diligencia de entrega o como excepción en la ejecución de la sentencia, o mediante el recurso de revisión, si no se pudo alegar por la parte en las anteriores oportunidades.

Dichas causales podrán alegarse en el proceso ejecutivo, incluso con posterioridad a la orden de seguir adelante con la ejecución, mientras no haya terminado por el pago total a los acreedores o por cualquier otra causa legal. El juez resolverá la solicitud de nulidad previo traslado, decreto y práctica de las pruebas que fueren necesarias.

La nulidad por indebida representación, notificación o emplazamiento solo beneficiará a quien la haya invocado. Cuando exista litisconsorcio necesario y se hubiere proferido sentencia, esta se anulará y se integrará el contradictorio”

De acuerdo a lo anteriormente expuesto, y lo argüido por el apoderado judicial de los demandados y de la tercera persona interviniente, proponentes de la nulidad definida, invocando la causal 8ª del ordenamiento ya referido, visto que a su juicio la parte

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia del 01-03-2012. M.P. Jaime Alberto Arrubla Paucar.

demandante faltó a la verdad y no se notificó a la dirección donde realmente tienen su residencia, de la cual tenían conocimiento los accionantes, aduciendo que son hermanos biológicos y que dentro del proceso de restitución de tenencia de inmueble reposaba la verdadera dirección, la cual corresponde a El Vigía, Estado de Mérida, Barrio Campo Alegre, calle principal, sector el Guamo, sin nomenclatura, de Venezuela y no la manifestada en el acápite de notificaciones del presente proceso, Calle 11 No 9-25-46, sector la Coquerita, municipio de Coveñas, a su vez, la propietaria y poseedora del inmueble para la época en que se presentó la demanda era la señora ROCÍO DEL CARMEN CARMONA CARAZO, quien debió ser la demandada, no efectuándose en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda de perturbación a la posesión promovida por los señores PEDRO PABLO, DIONISIO Y JULIÁN MERCADO LADEUS.

En este escenario, se debe analizar el caso, pues no cualquier yerro resulta suficiente para dar al traste con la actuación procesal, sino aquellos que afecten realmente los derechos fundamentales de defensa y contradicción, en este sentido, para verificar si el trámite seguido acá se ciñe con las normas legales pertinentes, es menester traer a colación el numeral 10 del artículo 82 del C.G. del P. y su párrafo primero:

ARTICULO 82: REQUISITOS DE LA DEMANDA: *Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos: (...) 10. El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales. (...)*

PARÁGRAFO PRIMERO. *Cuando se desconozca el domicilio del demandado o el de su representante legal, o el lugar donde estos recibirán notificaciones, se deberá expresar esa circunstancia.*

En este caso, tratándose de personas naturales, la comunicación de conformidad con el artículo 291 del C.G. del P., debía remitirse a la dirección informada al Juez de conocimiento, citándoles para que comparecieran a notificarse dentro del plazo legal establecido, cumplido este, si no comparecen los convocados se le debe enterar mediante notificación por aviso, artículo 292 del C.G. del P.

Ahora bien, si la notificación efectuada se devolvía con la anotación de que la persona no reside o no trabaja en el lugar o la dirección no existía, a petición de la parte interesada se procedía al emplazamiento, de conformidad con lo reglado en el artículo 108 del C.G. del P. lo anterior procede en la medida que el demandante haya cumplido con la obligación de suministrar la dirección o direcciones de notificación que disponía; pues el artículo 86 ibidem, denominado *sanciones en caso de informaciones falsas* sanciona con multa de diez (10) a cincuenta (50) salarios mínimos mensuales y condena en perjuicios que se hayan causado, si se probare que el demandante o su apoderado o ambos faltaron a la verdad en la información suministrada, sin menos cabo de la remisión de copias para las investigaciones penales y disciplinarias que hubiere lugar.

Pues bien, en el caso en comento la notificación dirigida a los señores EZEQUIEL MERCADO LADEUS Y TEOFILO MERCADO PADILLA, fue remitida a la dirección Calle 11 No 9-25-46, sector la Coquerita, municipio de Coveñas, en la que reza la leyenda *cambio de domicilio*, por lo que la apoderada de la parte accionante en memorial de fecha 26 de octubre de 2018, obrante a folio 80 del expediente solicita el emplazamiento de los demandados manifestando bajo la gravedad de juramento que los demandantes desconocen la dirección de los accionados.

En atención a lo anterior, y aplicando el artículo 108 del C.G. del P., en auto del veinte (20) de noviembre de 2018, se ordenó el emplazamiento de los demandados, el cual se surtió en un periódico de amplia circulación y con la inclusión de los mismos en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, cumplido el termino se les designó como curador ad litem al Dr. Jesús Manuel Franco Martinez, quien el 12 de marzo de 2019, presenta contestación de la demanda.

En el caso sub examine, expuesto el anterior proceder, no se configuraría la causal octava alegada por el incidentalista, puesto que la Ley no obliga al demandante a realizar una búsqueda exhaustiva de las direcciones de las personas a quien se deba notificar, para luego, después de agotar tal ejercicio proceder al emplazamiento, sin embargo, en el presente caso, se alega que la parte demandante conocía la dirección de residencia de la parte demandada y la ocultó, falto al deber de la verdad.

Ante la aseveración realizada por el incidentante, este manifiesta que la dirección de los demandados es la contenida en el proceso cursado en este despacho bajo radicado 2012-00277, revisando dicho expediente se tiene que la dirección del señor TEOFILO MERCADO PADILLA es Barrio Buenos Aires, sin nomenclatura urbana, en el Vigía, Estado de Mérida, República de Venezuela, por su parte la dirección del señor EZEQUIEL MERCADO LADEUS, es Avenida Bis, con calle 9 No 8-69 del Barrio San Martin, en la tendida, estado de Táchira, Republica de Venezuela.

Ahora bien, revisando el acápite de notificaciones del expediente solicitado al Juzgado Primero Civil del Circuito de Sincelejo, radicado 2012-00068, demanda de simulación en la que figura como demandante el señor JULIAN MERCADO LADEUS, contra los señores TEOFILO MERCADO PEÑA Y EZEQUIEL MERCADO LADEUS, contra LUCILA, DIONISIO Y PEDRO PABLO MERCADO LADEUS, se evidencia que la dirección para efecto de notificaciones plasmadas para los demandados TEOFILO MERCADO PEÑA Y EZEQUIEL MERCADO LADEUS, son las relacionadas anteriormente.

Sumado a ello, dentro del proceso con radicación 2014-00141, que por reparto le correspondió al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Restitución de Tierras de Sincelejo, en el que se pretende la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio por parte del señor JULIAN MERCADO LADEUS y dirige la acción contra los señores

TEOFILO MERCADO PEÑA, EZEQUIEL MERCADO LADEUS Y PERSONAS INDETERMINADAS, evidencia el despacho que las direcciones relacionadas para efecto de notificaciones corresponden a las ya mencionadas en la República de Venezuela.

En memorial de 17 de junio de 2015, aportado dentro del proceso con radicación 2012-00277, cursado en este despacho, el señor JULIAN MERCADO LADEUS, solicita la suspensión del proceso puesto que cursa un proceso de simulación en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Sincelejo y otro de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Restitución de Tierras de Sincelejo y que la litis se encuentra trabada pues las partes han sido debidamente notificadas, a su vez, el emplazamiento surtido dentro del proceso de pertenencia, se realizó solo para personas indeterminadas.

Dentro del proceso de simulación en la contestación de demanda realizada por los aquí demandados, manifiestan que su domicilio es en el vecino país, Venezuela, y que la dirección para efectos de notificación es la estipulada en la demanda, por tal razón, las citaciones realizadas por el despacho de conocimiento iban dirigidas al país de Venezuela.

Se colige de lo anterior, que los aquí demandantes conocían el domicilio y residencia a la cual podían ser notificados de la existencia de la presente demanda, sin embargo, bajo la gravedad de juramento manifestaron desconocer el domicilio de los demandados, razón por la cual este despacho, amparado bajo el principio de la buena fe, ordenó el emplazamiento de los mismos, quebrantando el debido proceso y derecho de defensa y contradicción de la contraparte.

Ahora bien, los aquí demandados para el año 2017 celebraron contrato de promesa de compraventa con la señora ROCÍO DEL CARMEN CARAZO, en la que pactan la venta del derecho de dominio y posesión del inmueble objeto de litigio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 340-6172 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Sincelejo, es de anotar que el inmueble en mención tiene falsa tradición, la cual se da por la falta de un justo título traslativo o una tradición incompleta.

En el certificado de libertad y tradición expedido por el registrador de Instrumentos Públicos de la ciudad de Sincelejo, en la primera anotación del F.M.I 340-6172, se tiene la leyenda posesión- falsa tradición, por lo que no se puede hablar de derecho de dominio cuando no se tiene el derecho completo.

Entiende el despacho que la demanda no fue dirigida contra la señora ROCÍO DEL CARMEN CARAZO, puesto que la venta de la posesión no fue registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, a su vez, se tiene que dentro del proceso de simulación llevado a cabo en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Sincelejo, se

accedió a las pretensiones del demandante y se ordenó la cancelación de la anotación No 23, en la que se registró la compraventa de la posesión realizada por la señora ROSA LADEUS PEÑA a TEOFILO MERCADO PEÑA Y EZEQUIEL MERCADO LADEUS, sin embargo, no se evidencia la cancelación de la misma.

De la actuación administrativa de fecha 12 de abril de 2019, llevada a cabo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Sincelejo, en la parte resolutive se tiene que se inicia una actuación administrativa con el fin de corregir los errores que existen en el folio de matrícula inmobiliaria No 340-6172, con el fin que exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien, pero no se aporta la decisión de dicha actuación administrativa.

Observa el despacho que, de haberse notificado a los demandados, estos podían solicitar el llamamiento al verdadero poseedor o tenedor, figura contemplada en el artículo 67 del C.G. del P., de esta forma se hubiese vinculado la señora ROCIO DEL CARMEN CARAZO.

Ateniendo a lo anteriormente expuesto, el despacho considera que existió una indebida notificación a los señores TEOFILO MERCADO PEÑA Y EZEQUIEL MERCADO LADEUS, pues los demandantes tenían conocimiento que el domicilio principal de estos, radica en Venezuela, a su vez, teniendo en cuenta el negocio jurídico celebrado entre los demandados y la señora ROCIO DEL CARMEN CARAZO, era primordial su vinculación al proceso.

Por las diversas actuaciones surtidas no solo en esta unidad judicial, si no en otros despachos judiciales, el contradictorio se conformará por los señores TEOFILO MERCADO PEÑA, EZEQUIEL MERCADO LADEUS Y ROCIO DEL CARMEN CARAZO, lo anterior bajo la figura del litisconsorte necesario, puesto que, no se puede decidir de mérito sin la comparecencia de los sujetos procesales que intervinieron en los actos efectuados sobre los derechos que recaen sobre el plurimencionado inmueble.

En consecuencia, se deberá decretar la nulidad conforme a la causal consagrada en el numeral 8° del artículo 133 del C.G.P. y los efectos de la nulidad declarad conforme a lo prescrito en el artículo 138 ibidem.

Por todo lo expuesto, **EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE COVEÑAS, SUCRE,**

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la nulidad de todo lo actuado, a partir de la notificación del auto admisorio de la demanda frente a los señores EZEQUIEL MERCADO LADEUS Y TEOFILO MERCADO PEÑA.

SEGUNDO: ORDENAR integrar debidamente el litisconsorcio necesario de conformidad con el artículo 87 del C.G. del P., vinculando al proceso a la señora ROCIO DEL CARNME CARAZO, conforme a lo expuesto en la parte motiva.

TERCERO: Como consecuencia de la nulidad, ordénese a la parte demandante para que realice los trámites notificatorios a los aquí demandados, dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia, lo anterior, en debida forma remitiendo la demanda y sus anexos al igual que el auto que la admitió, de conformidad con e C.G. del P. en concordancia con la Ley 2213 de 2022, para que estos se pronuncien respecto a la demanda y ejerzan su derecho de contradicción y defensa.

CUARTO: CORRER traslado a lo demandados por el termino de veinte (20) días conforme al artículo 369 del C.G. del P.

QUINTO: Conservar la validez de la Inspección judicial practicada al inmueble objeto de litis, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 138 del C.G. del P.

NOTIFÍQUESE

LUCY DEL CARMEN CASTILLA RODRIGUEZ
JUEZ

Firmado Por:
Lucy Del Carmen Castilla Rodriguez
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Coveñas - Sucre

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **d3eedd15941597af38f54986bf46b1306655172bed991417fb4880d4c6e2acc0**

Documento generado en 24/08/2022 01:28:35 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Señores
FISCALIA GENERAL DE LA NACION
SECCIONAL – SINCELEJO
E. S- D.

Referencia: Denuncia Penal

Delito: FRAUDE PROCESAL artículo 453 del código penal. y FALSEDAD MATERIAL DE DOCUMENTO PUBLICO artículo 287 del código Penal. FALSO TESTIMONIO artículo 442 del código penal. PERTURBACION A LA POSESION. Artículo 264 del código Penal.

DENUNCIADOS: RAFAEL ANTONIO MERCADO LADEUS (ADJUDICA Y VENDE) Y LOS SEÑORES EVER DE JESUS MERCADO TORRES, HERMES ENRIQUE PALMA MERCADO, PEDRO PABLO MERCADO LADEUS, DIONISIO MERCADO LADEUS, JULIANA VANESA MERCADO ARRAZOLA (COMPRADORES) Y LA ABOGADA LA DRA: SOCORRO HERNANDEZ ALVIZ

VICTIMA: ROCIO DEL CARMEN CARMONA CARAZO

I- DENUNCIANTE;

ROCIO DEL CARMEN CARMONA CARAZO, mujer, ciudadana en ejercicio, domiciliada y residencia en el Municipio de Coveñas sucre, identificada con cedula de ciudadanía número 26.116.208, actuando en el presente en calidad de VICTIMA, como un Tercero con derechos de posesión y tenencia, de un bien inmueble, que se identifica con Matricula Inmobiliaria N°340-6172 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Sincelejo, y referencia catastral N°702210101000000080012000000000, ubicado en la dirección calle 11# 25-46 en el municipio de Coveñas sucre, de conformidad con las siguientes:

I- CIRCUNSTANCIAS FACTICAS Y JURIDICAS

Primero: Que mediante acto jurídico, promesa de compraventa a los señores **EZEQUIEL MERCADO LADEUS y TEOFILO MERCADO**, adquiero el día 11 de diciembre de 2017, el inmueble ubicado en la calle 11#25-46, en el municipio de Coveñas, en el barrio la coquerita, predio que está identificado con matrícula inmobiliaria N. 340- 6172 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Sincelejo, en dicha promesa de compraventa se deja la facultad a la compradora ejercer actos que le conlleven al saneamiento de la propiedad, por estar con falsa tradición, y desde la firma del mismo, recibiría como propietaria los canones de arrendamiento, del inmueble. (Adjunto prueba)

Segundo: Que desde entonces he ejercido actos de dueña y señora en tal predio, con algunos actos de perturbación por parte de los señores JULIAN, PEDRO PABLO y DIONISIO MERCADO LADEU, así como también JULIANA PALMA y

otros, quienes irrumpieron en el inmueble de manera violenta, encontrándose el arrendatario LUIS CARLOS MARTINEZ, empero mediante un proceso judicial de restitución del inmueble, y llevado a cabo por despacho comisorio ordenado por el Juzgado Promiscuo de Coveñas, ejecutado por la Inspección de Policía, se logró la restitución del inmueble a favor de quienes me hicieron la venta. (Adjunto videos de actos violentos y perturbación de la posesión)

Tercero. Que los señores, EZEQUIEL MERCADO LADEU y TEOFILO MERCADO me dieron en venta la posesión y tenencia, que venían ejerciendo desde el año 2007, cuando el bien le fue entregado por la señora ROSA LADEUS PEÑA, mediante la escritura 198 del 16 de abril del 2007, en la Notaria única de Tolú, documento que se encuentra registrado en el folio de matrícula 340-6172. He tenido que vivir y soportar cualquier cantidad de actos de perturbación violenta de manera continua, empero, afortunadamente siempre he obtenido la protección de la posesión y tenencia que ejerzo en el bien, por parte de las autoridades.

Cuarto: Que la Oficina de Registros de Instrumentos públicos de Sincelejo, emitió Resolución # 38 del 04 de junio de 2021, donde ordeno la corrección, e invalida del folio de matrícula 340-6172 en el cual deja sin efecto la anotación # 27 del mismo, por tratarse de un acto jurídico revestido de Falsedad, siendo esta Escritura Publica No 237 del 08 de julio del 2016, de la Notaria Única de Santiago de Tolú, declaratoria de posesión regular impetrada por los señores DIONISIO MERCADO LADEUS, PEDRO PABLO MERCADO LADEUS Y JULIAN MERCADO LADEUS, escritura, que adolece de vicios, por contener información FALSA, conducta que se reitera por parte de estos señores, siendo ese su modos operandi, emitir FALSOS Testimonios, y hacer incurrir a notarios y jueces con el fin de adquirir Un bien, en donde no tienen la posesión.

Quinto. Que le Honorable Juzgado Promiscuo de Coveñas, emitió auto del 24 de agosto de 2022, donde decreta NULIDAD de todo lo actuado, por indebida Notificación a los demandados, dentro de un proceso presentado en contra de los señores EZEQUIEL MERCADO LADEU y TEOFILO MERCADO, proceso de restitución de tenencia, siendo los demandante PEDRO PABLO, DIONISIO Y JULIAN MERCADO LADEUS. (Aporto prueba), en este fallo, la Honorable Juez, evidencio que los demandantes, efectivamente, conocen y saben de la existencia de los señores, EZEQUIEL MERCADO LADEUS y TEOFILO MERCADO, que han incurrido de manera reiterativas en manifestar declaraciones FALSAS, haciendo incurrir en error a Jueces, inspectores y Ahora ante Notario, por sus actuaciones engañosas y dolosas, solo con el fin de obtener actos jurídicos a su favor que buscan obtener la posesión de un bien inmueble que data del año 2007 , venta de posesión y que suma a la compra realizada mediante promesa de compraventa en el año 2017.

Sexto. Que le señor RAFAEL ANTONIO MERCADO LADEUS, inicio proceso de sucesión intestada de la causante ROSA LADEUS PEÑA, a través de apoderada

judicial ante la Notaria Primera del Círculo de Sincelejo, en el cual manifiesta bajo la gravedad del juramento, que **No conocen de la existencia de otros herederos**, solicitando la adjudicación del bien inmueble que se identifica con FMI 340-6172, Registrado por la ORIP de Sincelejo, incurriendo en FALSEDAD, por cuanto conocen y saben de la existencia de otros herederos incluyendo de los que me hicieron la venta del bien.(aporfo escritura de Sucesión), ya que han existido otros procesos en pleito de la posesión de este bien, como son:

- Demanda de Simulación de Compraventa, Juzgado primero Civil del Circuito, con radicación Numero 2012-00068-00, de: Julián Mercado Ladeus Contra Teófilo Peña.
- Demanda Proceso de Pertenencia, Juzgado Segundo Civil del Circuito, Especializado En restitución de Tierras de Sincelejo, con radicación N° 2014-00157-00, De: Julian Mercado Ladeus, Contra: Teofilo Mercado Peña.
- Declaración de Posesión Regular, escritura publica #237 del 16 de abril del 2016, en la notaria Única de Tolu.
- Proceso de restitución de tenencia de inmueble, Juzgado Promiscuo de Coveñas, radicación 2018-00225-00, De: Pedro Pablo, Dionisio Y Julian Mercado Ladeus, Contra: Ezequiel Mercado Ladeus, y Teofilo Mercado Padilla.

Y otros policivos, de lo que se puede colegir, que estos señores han usado el falso testimonio y el Fraude procesal, como una artimaña, para obtener un documento publico que le reconozca la posesión que Nunca han tenido, conducta que se encuentra adecuada a la presunta comisión de un delito.

Séptimo. Que el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 340-6172, es un bien con falsa tradición, y presenta tres posesiones Registradas, el cual están referenciadas en la oficina de impuesto predial de la alcaldía de Coveñas así:

ROSA LADEUS PEREZ, referencia catastral 702210101000000080004000000000.

PEDRO MANUEL MERCADO LADEUS, referencia catastral 702210101000000080009000000000

EZEQUIEL MERCADO LADEUS y TEOFILO MERCADO PEÑA, referencia catastral N° 702210101000000080012000000000, luego entonces, indican en la escritura pública N° 1596 del 19 de diciembre de 2022, que dicho bien se encuentra a Paz y Salvo, siendo esto Falso, por cuanto el número de referencia catastral que corresponde al bien que están adjudicando y dando en venta en dicha escritura, ya que por información y expedición de factura de impuesto predial se observa, que a la fecha 22 de diciembre de 2022, el bien de referencia catastral **702210101000000080004000000000 a nombre de ROSA LADEUS PEÑA**, presenta una deuda de \$ 12.157.695.

fíjese que el Paz y Salvo Presentado en el trámite de Sucesión, presenta como referencia 702210101000000080012000000000, siendo este el predio en el cual me

encuentro en posesión y tenencia como compradora a los señores EZEQUIEL MERCADO LADEUS y TEOFILO MERCADO PEÑA (aportó plano y factura del predial), de lo que se puede sustraer, que están pretendiendo suceder con artimañas y engaño al señor Notario y posterior al Registrador de la ORIP; un predio que no está a nombre de la causante.

Octavo. Que, en dicha escritura, el Heredero RAFAEL ANTONIO MERCADO LADEUS, se adjudica el 100% del bien y transfiere a título de venta real y efectiva (FALSA TRADICION) a los compradores EVER DE JESUS MERCADO TORRES, HERMES ENRIQUE PALMA MERCADO, PEDRO PABLO MERCADO LADEUS, DIONISIO MERCADO LADEUS y JULIANA VANESA MERCADO ARRAZOLA, personas que son las mismas que han venido ejerciendo perturbación a la Posesión y tenencia en el cual me encuentro, con suma de posesión desde el año 2007.

Noveno: Que el predio de la referencia catastral que tiene el paz y salvo adjunto a la escritura Pública de sucesión intestada por la causante ROSA LADEU PEÑA, corresponde a EZEQUIEL MERCADO LADEU y TEOFILO MANUEL PEÑA, conforme a la anotación #23 del FMI, siendo este el predio donde ejerzo posesión y tenencia. Confirman esto las facturas que aportó como prueba, empero, al predio que se está adjudicando y vendiendo, figura a nombre de la causante ROSA LADEU PEÑA, siendo esta diferente referencia catastral y se encuentra con el impuesto predial con deuda vigente, es decir, el Paz y Salvo presentado No corresponde referencia catastral al predio que se adjudica y vende en sucesión.

Decimo Que: mediante el turno de radicación N° 2022 – 340-6-16320, presentaron ante la Oficina de Registros de Instrumentos públicos, escritura de Sucesión N° 1596 del 19 de diciembre de 2022, del 19 de diciembre de 2022, el cual está llena de vicios, e hicieron incurrir en fraude al señor NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE SINCELEJO, al presentar información FALSA, (FALSO TESTIMONIO) en este trámite, cuando se trata de un grupo de personas, que desde hace mucho tiempo han venido perturbando la posesión y tenencia de este bien inmueble, la profesional del derecho, Dra SOCORRO HERNANDEZ ALVIS, ha representado a EVER DE JESUS MERCADO TORRES, HERMES ENRIQUE PALMA MERCADO, PEDRO PABLO MERCADO LADEUS, DIONISIO MERCADO LADEUS y JULIANA VANESA MERCADO ARRAZOLA y RAFAEL ANTONIO MERCADO LADEUS, en muchos procesos, tanto policivos como judiciales, y se le ha decretado NULIDAD por incurrir en lo mismo, en pretender decisiones judiciales y administrativas a su favor, NEGANDO, que desconocen la existencia y paradero de los señores EZEQUIEL MERCADO y TEOFILO PEÑA.

Decimo Primero: Que esta suscrita se acoge al contenido en el artículo 19 de la ley 1579 de 2012, que indica la suspensión temporal del trámite de registro, cuando se observe que en el acto a registrar existe una falsedad de un documento el cual se encuentre en proceso de registro, de tal forma que genere dudas sobre su idoneidad, se procederá a suspender el trámite hasta por 30 días, está suscrita

peticionaria y poseedora del bien, solicita la aplicación de este articulado. Y con base en lo anterior, solicite mediante escrito de Petición a la ORIP de Sincelejo, la suspensión del Registro del acto jurídico sucesión por estar revestido de FALSEDAD.

Que los Denunciados, están presuntamente implicados en la comisión de los Delitos, FALSO TESTIMONIO, FRAUDE PROCESAL, FALSEDAD MATERIAL EN DOCUMENTO PUBLICO, y PERTURBACION A LA POSESION DE UN BIEN INMUEBLE, con excepción en este ultimo de la señora SOCORRO HERNANDEZ ALVIZ.

Por lo anterior, solicito Honorable Fiscal.

II-PETICIONES ESPECIALES

Primera: Que se investigue la presunta conducta delictiva y se vinculen formalmente mediante INTERROGATORIO a los señores **RAFAEL ANTONIO MERCADO LADEUS**, quien hizo incurrir al Señor **NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE SINCELEJO**, haciendo falsas declaraciones en la Minuta de Solicitud de Apertura, Partición y adjudicación del Bien Inmueble de matricula inmobiliaria N° 340- 6172, por estar inscrita en el registro de este bien a nombre de ROSA LADEUS PEÑA, empero que ya había dado en venta de la posesión en el año 2007 a los señores **EZEQUIEL MERCADO LADEU y TEOFILO MANUEL PEÑA**, conforme a la anotación #23.

Segunda: Que se vincule mediante INTERROGATORIO a los señores supuestos compradores, **EVER DE JESUS MERCADO TORRES, HERMES ENRIQUE PALMA MERCADO, PEDRO PABLE MERCADO LADEUS, DIONISIO MERCADO LADEUS y JULIANA VANESA MERCADO ARRAZOLA** y a la abogada que hizo el proceso, **SOCORRO HERNANDEZ ALVIS**.

Tercera: Que se incorpore el Material Probatorio y Evidencia Física aportada con la presente.

Cuarta: Que se ordene la Plena identificación e individualización de los señores **RAFAEL ANTONIO MERCADO LADEUS EVER DE JESUS MERCADO TORRES, HERMES ENRIQUE PALMA MERCADO, PEDRO PABLE MERCADO LADEUS, DIONISIO MERCADO LADEUS y JULIANA VANESA MERCADO ARRAZOLA**, y a la Abogada **SOCORRO HERNANDEZ ALVIZ**.

Quinto: Que se Notifique al Señor Notario Primero del Circulo de Sincelejo, para que exponga los hechos y actuaciones que sucedieron con ocasión a la presunta conducta punible cometida por los denunciados.

Sexto: Que se Ponga esta Investigación de Presente ante la Oficina de Registros de Instrumentos públicos de Sincelejo, y se ORDENE que a partir de la radicación de esta denuncia se abstenga a la inscripción y Registro de la Escritura de sucesión

1596 del 19 de diciembre de 2022, de la Notaria Primera del círculo de Sincelejo. Sucesión y venta del bien inmueble de matrícula 340.6172,

III-FUNDAMENTOS DE DERECHOS-

Artículo 453. Fraude procesal (código Penal)

El que por cualquier medio fraudulento induzca en error a un servidor público para obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años, multa de doscientos (200) a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de cinco (5) a ocho (8) años.

El delito, Fraude Procesal, surge cuando la actividad jurisdiccional, se ve entorpecida por los artificios, engañosos de los sujetos procesales, que distraen la Juez, o al servidor público, de las sendas de justicia y verdad, principios que deben anteceder cualquier decisión.

Artículo 442. **Falso testimonio.** El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años".

Artículo 264. Perturbación de la posesión sobre inmueble

El que fuera de los casos previstos en el artículo anterior y por medio de violencia sobre las personas o las cosas, perturbe la pacífica posesión que otro tenga de bienes inmuebles, incurrirá en prisión de dieciséis (16) a treinta y seis (36) meses, y multa de seis puntos sesenta y seis (6.66) a treinta (30) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

IV- PRUEBAS

Me permito presentarle las pruebas en que fundamento esta solicitud, enunciándolas así:

- Contrato de Promesa de Compraventa de Derechos de posesión. (me otorga la calidad de tercera interesada)
- Certificado de libertad y tradición 340-6172
- Escritura donde ROSA LADEU PEÑA transfiere a los señores Vendedores.
- Contrato de Arriendo suscrito por esta suscrita como poseedora con el señor LUIS CARLOS MARTINEZ.
- Actuación Inspección de Policía Cumpliendo Despacho comisorio de Orden de Restitución de Inmueble a favor de los señores que me vendieron.
- Planos de los predios,
- Auto emitido del Juzgado Promiscuo de Coveñas, donde ordena Nulidad de todo lo actuado dentro del proceso restitución de tenencia del bien contra los señores que me dieron en venta el bien.

- Escritura pública N° 1596 del 19 de diciembre de 2022 de la Notaria primera del Círculo de Sincelejo, sucesión intestada y venta.
- Facturas del impuesto predial del predio de referencia catastral 702210101000000080004000000000 a nombre de ROSA LADEUS PEÑA.
- PAZ Y SALVO de impuesto predial del predio de referencia catastral 702210101000000080012000000000 a nombre de EZEQUIEL MERCADO LADEUS y TEOFILO MERCADO PEÑA.
- Copia de Cédulas de los Vendedores EZEQUIEL MERCADO LADEUS y TEOFILO MERCADO PEÑA.
- Certificado catastral 70-221-01-01-00-00-0008-0004-0-00-00-0000 del predio de ROSA LADEU PEÑA y otros.
- Resolución # 38 del 04 de junio de 2021, emanada por esta honorable Entidad Registral, decide actuación administrativa, en el cual invalida la anotación 27, en tratarse de un acto escritura de posesión regular del bien.
- Certificado especial del folio de matrícula 340-6172.
- Prueba de Radicación de petición suspensión de inscripción y registro ante La ORIP de Sincelejo.
- Videos de actos de perturbación a la posesión, en donde Agentes de Policía, nos brindan seguridad y protección.

V- NOTIFICACIONES

La suscrita recibe notificaciones en la dirección electrónica rociocarmonacarazo@gmail.com celular 3017481798 o al email [yetab75-@hotmail.com](mailto:yetab75@hotmail.com)

De Usted y el Cargo que ostenta atentamente:



ROCIO DEL CARMEN CARMONA CARAZO
CC. N. 26.116.208

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

NIT: 899999007-0 SINCELEJO

SOLICITUD CERTIFICADO DE TRADICION

Impreso el 9 de Noviembre de 2023 a las 11:43:43 am

507757

No. RADICACIÓN: 2023-340-1-52986

MATRICULA: 340-6172

NO SE EXPIDE DE INMEDIATO EL CERTIFICADO

NOMBRE DEL SOLICITANTE: ROCIO CARMONA CARAZO

CERTIFICADOS: 1

FORMA DE PAGO:

CONSIGNACION_C_PRODUCTO CUENTA PRODUCTO BANCO: 07 Nro DOC: 340105029 FECHA: 9/11/2023 VALOR:

VALOR TOTAL AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: \$ 44.100

EL CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LOS DATOS SUMINISTRADOS

Usuario: 63865



SFO255379031

SFC157683285

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS (1.596) DE
FECHA DICIENUEVE (19) DE DICIEMBRE DE 2.022.

OTORGADO EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE SINCELEJO.

FORMATO DE CALIFICACION.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

NATURALEZA DEL ACTO: VALOR DEL ACTO.

SUCESION NOTARIAL \$47.922.000.00.

COMPRAVENTA \$5.000.000.00.

MATRICULA INMOBILIARIA: 340-6172.

REFERENCIA CATASTRAL No. 70-221-0101000000080012000000000.

URBANO (X). DIRECCION: CALLE 11 NUMERO 25 - 46.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

IDENTIFICACION.

ROSA LADEUS PEÑA (causante)

CC. No. 23.216.123

SOCORRO HERNANDEZ ALVIZ (apoderado)

CC. No. 23.218.820.

RAFAEL ANTONIO MERCADO LADEUS

C.C N° 6.814.431.

EVER DE JESUS MERCADO TORRES

C.C N° 78.758.546.

HERMES ENRIQUE PALMA MERCADO

C.C N° 72014069.

PEDRO PABLO MERCADO LADEUS

C.C N° 5.760.387.

DIONISIO MERCADO LADEUS

C.C N° 984553.

JULIANA VANESA MERCADO ARRAZOLA

C.C N° 1.131.109.541.

En Sincelejo, Capital del Departamento de Sucre, República de Colombia, a los
DIECINUEVE (19) días del mes de DICIEMBRE del año dos mil veintidós (2022), ante

Mi: LUIS ALFONSO CARABALLO GRACIA, Notario Primero del Círculo de Sincelejo.

Compareció: SOCORRO HERNANDEZ ALVIZ, mayor de edad, domiciliada y residente

en Sincelejo Sucre, abogada en ejercicio, identificada con la C.C N° 23.218.820 de

Toluviejo y T.P. N° 35346 del CSADJ, obrando como apoderada judicial del señor

RAFAEL ANTONIO MERCADO LADEUS domiciliado y residente en Coveñas Sucre,

identificado con la C.C N° 6814431, en el presente proceso de Sucesión intestada de la

causante ROSA LADEUS PEÑA quien en vida se identificó con la C.C N° 23.216.123,

mi mandante es mayor de edad, teniendo en cuenta el poder que adjunto,

respetuosamente solicito en nombre de mi mandante al señor Notario Primero del

círculo de Sincelejo Sucre, se inicie y lleve hasta su culminación el trámite de la

liquidación de la herencia dejada por la difunta ROSA LADEUS PEÑA, también la

papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública.



RTLTX7U5DSXZ36
MH5KCL2RWV5FMMW

18/11/2022
01/09/2022

240

✓

correspondiente PARTICION Y ADJUDICACION DEL UNICO BIEN dejado por la ya mencionada difunta. -----

HECHOS:-----

PRIMERO. - La señora **ROSA LADEUS PEÑA**, quien en vida se identificó con la C.C N°23216123, falleció en Coveñas Sucre el día 19 de febrero de 2010, lugar donde la causante donde tenía su ultimo domicilio, el fallecimiento de la mencionada señora se encuentra registrado en la Registraduría Nacional del Estado Civil oficina San Antero Córdoba bajo el indicativo serial **N° 63466681**.-----

2.- El señora **ROSA LADEUS PEÑA** en vida se identificó con la **C.C N° 23.216.123**.-----

3.- Hay bienes que suceder que fueron adquiridos por la causante mediante la escritura pública N° 290 del 20 de noviembre de 1975 de la notaria única de Tolú, y registrada en la anotación 01 del folio de matrícula inmobiliaria **340- 6172** de la oficina de registros de instrumentos públicos de Sincelejo sucre.-----

4.-La señora **ROSA LADEUS PEÑA**, procero a su hijo **RAFAEL ANTONIO MERCADO LADEUS**, identificado con la C.C N° 6.814.431, con el señor Domingo Mercado.-----

5.-El heredero **RAFAEL ANTONIO MERCADO LADEUS**, identificado con la C.C N° 6.814.431 tiene inscrito su nacimiento en la REGISTRADURIA NACIONAL DE ESTADO CIVIL OFICINAS DE SAN ANTERO CORDOBA bajo el indicativo serial N° 63466681.-----

6.- Manifiesta mi poderdante que no conoce otros interesados de igual o mejor derecho y no sabe de la existencia de otros activos y pasivos de los que acompañan el inventario adjunto, esto se afirma bajo la gravedad del juramento.-----

7.- El heredero acepta la herencia con beneficio de inventario.-----

8.- Con la presente solicitud acompaño los siguientes documentos.-----

- Registro civil de defunción de la señora **ROSA LADEUS PEÑA**.-----

- Registro civil de nacimiento del heredero **RAFAEL ANTONIO MARCADO LADEUS**.-----

- Certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de la liquidación, inmueble inscrito en la matrícula **340- 6172** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Sincelejo Sucre.-----

- Paz y salvo de predial.-----

- Certificado predial Nacional.-----

También anexo el inventario y valúo de los bienes, la relación de pasivo de la herencia

y el respectivo trabajo de partición y adjudicación, el poder a mi otorgado con facultad



para hacer los trabajo de partición y adjudicación.-----

PETICIONESN.-----

Con base en los siguientes hechos muy respetuosamente formulo al señor Notario primero del círculo de Sincelejo Sucre las siguientes peticiones.-----

1.- Por causa del fallecimiento del señora **ROSA LADEUS PEÑA**, se solicita ante esa notaria la liquidación de la sucesión de la mencionada señora por lo que pido se tenga al señor **RAFAEL ANTONIO MERCADO LADEUS** identificado con la C.C N° 68814431, como heredero de la causante, en lo que le corresponde o puedan corresponderle en la presente sucesión, como hijo de la fallecida **ROSA LADEUS PEÑA**.-----

2- **ROSA LADEUS PEÑA** no otorgo testamento, y falleció en Coveñas Sucre, el día 19 de febrero de 2010, lugar donde la causante tuvo su ultimo domicilio adquirió el bien que hoy se liquida mediante la escritura pública N° 290 del 20 de noviembre de 1975 de la notaria única de Tolú, y registrada en la anotación 01 del folio de matrícula inmobiliaria 340- 6172 de la oficina de registros de instrumentos públicos de Sincelejo Sucre.-----

3.-Que se tenga a la abogada **SOCORRO HERNANDEZ ALVIZ**, conforme al poder que se adjunta, como apoderada del heredero **RAFAEL ANTONIO MERCADO LADEUS** identificado con la C.C N° 6814431.-----

4.-Aceptar mediante acta la solicitud de liquidación de la herencia de la señora **ROSA LADEUS PEÑA** quien en vida identificada con la C.C N° 23.216.123 y falleció en Coveñas Sucre, el día 19 de febrero de 2010, su fallecimiento se encuentra registrado en la Registraduría del Estado Civil oficinas de San Antero Córdoba, bajo el indicativo serial 5450173.-----

5.-Ordenar la citación de las personas que tengan derecho a concurrir a la liquidación, por medio de edicto emplazatorio, para publicar en un periódico de amplia circulación y la difusión en una emisora, la fijación del edicto en el término de 10 días en sitio visible de la Notaria, conforme a lo establecido en el decreto 902 de 1988.-----

6.-Comunicar a la Súper intendencia de Notariado y registro la iniciación de este trámite de liquidación, informando el nombre del causante, numero de cedula, así mismo efectuar la comunicación a la administración de impuestos Nacionales a efectos que otorguen la paz y salvo respectivo.-----

7-Ordenar que se solucione y perfeccione la adjudicación de la herencia mediante la



6SPTLT4UCA2Y8ECK
TMFP3ACPLAZR6OR

18/11/2022
01/09/2022

correspondiente escritura pública, si dentro de los plazos establecidos de publicación de edictos y comunicación a la DIAN, no se han hecho parte ante este despacho notarial.

8- Aceptar la herencia con beneficio de inventario.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Fundamento esta solicitud en las siguientes disposiciones vigentes.

1° Decreto ley 902 de 1988.

2° Ley 446 de 1998.

3° Los arts. 1298; 1304; 1312; del C.C y demás disposiciones inherentes y concordantes de Este mismo código.

4° El art 588 del C.P.C y demás disposiciones inherentes y concordantes con este mismo estatuto procesal.

DOCUMENTOS Y ANEXOS.

Acompaño a siguiente documentación.

1-Registro civil de defunción de la causante.

2-Registro civil de nacimiento del heredero.

3- Certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de la liquidación matrícula 340-6172 de la oficina de registros de instrumentos públicos de Sincelejo Sucre.

4- Certificado predial.

6-Poder a mi otorgado por el interesado, con facultad para hacer el trabajo de partición y adjudicación.

7- paz y salvo.

8-Trabajo de partición y adjudicación.

SEÑOR.

NOTARIO PRIMERO DEL CÍRCULO DE SINCELEJO – SUCRE

E.S.D.

REF.-PROCESO DE SUCESION INTESTADA.

CAUSANTE. – ROSA LADEUS PEÑA.

APODERADA SOCORRO HERNANDEZ ALVIZ.

SOCORRO HERNANDEZ ALVIZ, mayor de edad, domiciliada y residente en Sincelejo Sucre, identificada con la cedula de ciudadanía No 23218820 de Toluvié y T.P. No 35346 del CSADJ, teniendo en cuenta el poder a mi otorgado por el señor RAFAEL ANTONIO MERCADO LADEUS, mayor de edad, domiciliado y residente en Sincelejo

Sucre, identificado con la C.C N° 6814431 quien actúa en este proceso como heredero



SFO855379029



SFC357683289

de la causante ROSA LADEUS PEÑA, para que inicie y lleve hasta su culminación el proceso de sucesión intestada del señora ROSA LADEUS PEÑA, proceso de sucesión que lo iniciara y culminara la abogada SOCORRO HERNANDEZ ALVIZ, profesional del derecho, en todos sus términos en especial hacer el trabajo de partición y adjudicación de la herencia dejada por la difunta. En nombre de mi poderdante solicito se inicie y lleve hasta su culminación el tramite Notarial de la liquidación de la herencia de la causante ROSA LADEUS PEÑA, quien en vida se identificaba con la cedula de ciudadanía N° 23216123, falleció en Coveñas Sucre, el día 19 de febrero de 2010, su fallecimiento se encuentra registrado en la Registraduría Nacional del Estado Civil en San Antero Córdoba bajo el indicativo serial N° 5450173. Presentado en escrito separado se procede a relacionar el respectivo inventario y avalúo de UN UNICO BIEN dejado por la causante al momento de su muerte, bien que al momento se inventaría en esta sucesión.-----

No hay liquidación de sociedad conyugal, lo adquirió la difunta en su calidad de soltera.-----

INVENTARIO.-----

ACTIVO.-----

PARTIDA UNICA.-----

UN GOLOBO DE TERRENO UBICADO EN EL PARAJE DE COVEÑAS, MUNICIPIO DE TOLU, LOTE DENOMINADO "LA GLORIA" CONSTANTE DE DOS HECTAREAS 5.640 MTS.- LIDEROS Y MEDIDAS: NORTE, CON PARCELA DE MANUEL DIAZ COA; SUR, PREDIOS DE ARCADIO ROMERO PEREZ CARRETERA DE POR MEDIO; ESTE, AVENIDA O VIA A LA PLAYA DE POR MEDIO; CON PREDIO DE JULIO RAMON GONZALEZ- LINDEROS Y MEDIDAS SE HAYAN ESPECIFICADO EN LA ESCRITURA 117 DE 14/04/1992 NOTARIA UNICA DE TOLU. En la actualidad el inmueble con falsa tradición y con antecedente registral se identifica así: lote de terreno, ubicado hoy en el municipio de Coveñas Sucre, en el sector denominado la coquerita, en la calle 11 N° 25-46 de la nomenclatura urbana del Municipio de Coveñas, determinado por las siguientes colindancias y medidas, especificas así : NORTE-Con propiedad que es o fue de la familia Flores y mide 28 metros, SUR- Con predios que son o fueron de Julián mercado Ladeus y mide 28 metros ESTE- Con vía de por medio hacia la playa con predios que son o fueron de Olga Malo y Edith Villero, y mide 10.30 MTS OESTE Con propiedad que es o fue de Edith Villa Roya y mide 10.30

papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. #29 tiene copia para el inventario



INV1YYYS13YQ02HON

H9VPV6Z37F60ZZG8

18/11/2022

01/09/2022

MTS, área del predio 288 metros cuadrados. Registrada en la anotación 01 del folio de matrícula inmobiliaria de falsa tradición con antecedente registral N° 340- 6172 de la Oficina de registros de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelajo SUCRE, con el numero predial catastral Actualizado N° 70-221-0101000000080012000000000 dirección actualizada, C 11 25 46 263. EVALUADO en la suma de \$ 47.922.000 novecientos cuarenta y siete millones novecientos veinte y dos mil pesos moneda corriente. -----

El bien inmueble con falsa tradición con antecedente registral fue adquirido por la causante ROSA LADEUS PEÑA QUIEN EN VIDA SE IDENTIFICO CON LA C.C. N° 23.216.123 mediante la escritura pública N° 290 de fecha 20 de noviembre de 1975 de la notaria única de Tolú Sucre registrada en la anotación 001 del folio de matrícula inmobiliaria N°340-6172 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Sincelajo Sucre.-----

PASIVO: No hay pasivo que relacionar.-----

RESUMEN.-----

TOTAL, ACTIVO BRUTO---- \$ 47.922.000 cuarenta y siete millones novecientos veinte y dos mil pesos moneda corriente.-----

Menos pasivo----- \$ 0.-----

Total, activo líquido-----\$47.922.000 cuarenta y siete millones novecientos veinte y dos mil pesos moneda corriente.-----

SEÑOR.-----

NOTARIO PRIMERO DEL CÍRCULO DE SINCELEJO - SUCRE

E.S.D.-----

REF.-PROCESO DE SUCESION INTESTADA -----

CAUSANTE - ROSA LADEUS PEÑA.-----

APODERADA -SOCORRO HERNANDEZ ALVIZ.-----

SOCORRO HERNANDEZ ALVIZ, mayor de edad, domiciliada y residente en Sincelajo Sucre, identificada con la cedula de ciudadanía No 23218820 de Toluviejo y T.P. No 35346 del CSADJ, actuando en nombre del señor RAFAEL ANONIO MERCADO LADUES, mayor de edad, domiciliado y residente en Coveñas Sucre, identificado con la C.C N° 6814431 quien actúa en este proceso como heredero de la causante ROSA LADEUS PEÑA, según voluntad propia, presentada en el poder que se encuentra anexo en la presente sucesión, vengo a su digno despacho a presentar para su consideración el trabajo de liquidación, partición y adjudicación del bien relicto que fue

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública.-----



denunciado en la relación de bienes que se acompañó a la demanda promotora de dicho proceso y que además aparecen debidamente inventariado en la sucesión de la fallecida ROSA LADEUS PEÑA.

GENERALIDADES.

BIENES INVENTARIADOS:

- un lote de terreno ubicado UN GOLOBO DE TERRENO UBICADO EN EL PARAJE DE COVEÑAS, MUNICIPIO DE TOLU, LOTE DENOMINADO "LA GLORIA" CONSTANTE DE DOS HECTAREAS 5.640 MTS.- LIDEROS Y MEDIDAS: NORTE, CON PARCELA DE MANUEL DIAZ COA; SUR, PREDIOS DE ARCADIO ROMERO PEREZ CARRETERA DE POR MEDIO; ESTE, AVENIDA O VIA A LA PLAYA DE POR MEDIO; CON PREDIO DE JULIO RAMON GONZALEZ- LINDEROS Y MEDIDAS SE HAYAN ESPECIFICADO EN LA ESCRITURA 117 DE 14/04/1992 NOTARIA UNICA DE TOLU. En la actualidad el inmueble con falsa tradición y con antecedente registral se identifica así: lote de terreno, ubicado hoy en el municipio de Coveñas Sucre, en el sector denominado la Coquerita, en la calle 11 N° 25-46 de la nomenclatura urbana del Municipio de Coveñas, determinado por las siguientes colindancias y medidas, específicas así: NORTE-Con propiedad que es o fue de la familia Flores y mide 28 metros, SUR- Con predios que son o fueron de Julián mercado Ladeus y mide 28 metros ESTE- Con vía de por medio hacia la playa con predios que son o fueron de Olga Malo y Edith Villero, y mide 10.30 MTS OESTE Con propiedad que es o fue de Edith Villa Roya y mide 10.30 MTS, área del predio 288 metros cuadrados Registrada en la anotación 01 del folio de matrícula inmobiliaria de falsa tradición con antecedente registral N° 340- 6172 de la Oficina de registros de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo SUCRE, con el numero predial catastral Actualizado N° 70-221-01-01-00-00-0008-0012-0-00-00-0000000000 dirección actualizada, C 11 25 46 263. EVALUADO en la suma de \$ 47.922.000 novecientos cuarenta y siete millones novecientos veinte y dos mil pesos moneda corriente.

A la fecha no se le conoce a la herencia pasivo alguno.

El bien inmueble con falsa tradición con antecedente registral fue adquirido por la causante ROSA LADEUS PEÑA QUIEN EN VIDA SE IDENTIFICO CON LA C.C. N° 23.216.123 mediante la escritura pública N° 290 de fecha 20 de noviembre de 1975 de la notaria única de Tolú Sucre registrada en la anotación 001 del folio de matrícula inmobiliaria N° 340-6172 de la oficina de registro de instrumentos



VEK4OZTCAQZALA

QEZJZTHN1JTXKW42

18/11/2022

01/09/2022

públicos de Sincelejo Sucre.

PATRIMONIO LÍQUIDO.

Patrimonio líquido repartible de la sucesión: asciende a la suma de \$47.922.000 novecientos cuarenta y siete millones novecientos veinte y dos mil pesos moneda corriente.

A la fecha no se le conoce a la herencia pasivo alguno.

LIQUIDACION PARTICION Y ADJUDICACION.

El patrimonio líquido repartible de la sucesión de la señora ROSA LADEUS PEÑA en la actualidad asciende a la suma de \$47.922.000 CUARENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS VEINTE Y DOS MIL PESOS. Correspondiente a el único bien inmueble inventariado en esta sucesión. Teniendo presente que la causante ROSA LADEUS PEÑA, no dispuso de sus bienes por vía testamentaria, la adjudicación de la sucesión se regirá por las reglas generales del Código Civil, adjudicándosele al heredero RAFAEL ANTONIO MERCADO LADEUS identificado con la C.C N° 6814431, el 100% del único bien inmueble de falsa tradición con antecedente registral dejado por la causante ROSA LADEUS PEÑA quien en vida se identificó con C.C N° 23.216.123.

HIJUELA UNICA - Al heredero de la difunta ROSA LADEUS PEÑA en vida se identificó con C.C N° 23.216.123 señor RAFAEL ANTONIO MERCADO LADEUS identificado con la C.C N° 6814431, se le asigna en derecho propio la suma de \$ 47.922.000 - cuarenta y siete millones novecientos veinte y dos mil pesos moneda corriente, correspondiente al 100% de UN GOLOBO DE TERRENO UBICADO EN EL PARAJE DE COVENAS, MUNICIPIO DE TOLU, LOTE DENOMINADO "LA GLORIA" CONSTANTE DE DOS HECTAREAS 5.640 MTS.- LIDEROS Y MEDIDAS: NORTE, CON PARCELA DE MANUEL DIAZ COA; SUR, PREDIOS DE ARCADIO ROMERO PEREZ CARRETERA DE POR MEDIO; ESTE, AVENIDA O VIA A LA PLAYA DE POR MEDIO; CON PREDIO DE JULIO RAMON GONZALEZ- LINDEROS Y MEDIDAS SE HAYAN ESPECIFICADO EN LA ESCRITURA 117 DE 14/04/1992 NOTARIA UNICA DE TOLU. En la actualidad el inmueble con falsa tradición y con antecedente registral se identifica así : LOTE DE TERRENO, ubicado hoy en el Municipio de Coveñas Sucre, en el sector denominado la coquerita, en la calle 11 N° 25-46 de la nomenclatura urbana del Municipio de Coveñas, determinado por las siguientes colindancias y medidas, específicas así: NORTE-Con propiedad que es o fue de la familia Flores y mide 28

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - 320 tiene costo para el usuario



metros, SUR- Con predios que son o fueron de Julián mercado Ladeus y mide 28 metros ESTE- Con vía de por medio hacia la playa con predios que son o fueron de Olga Malo y Edith Villero, y mide 10.30 MTS OESTE Con propiedad que es o fue de Edith Villa Roy y mide 10.30 MTS, área del predio 288 metros cuadrados. Registrada en la anotación 01 del folio de matrícula inmobiliaria de falsa tradición con antecedente registral N° 340- 6172 de la Oficina de registros de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo SUCRE, con el numero predial catastral Actualizado N° 70-221-0101000000080012000000000 dirección actualizada, C 11 25 46 263. EVALUADO en la suma de \$ 47.922.000 cuarenta y siete millones novecientos veinte y dos mil pesos moneda corriente.

El bien inmueble con falsa tradición con antecedente registral fue adquirido por la causante ROSA LADEUS PEÑA QUIEN EN VIDA SE IDENTIFICO CON LA C.C. N° 23.216.123 mediante la escritura pública N° 290 de fecha 20 de noviembre de 1975 de la notaría única de Tolú Sucre registrada en la anotación 001 del folio de matrícula inmobiliaria N° 340-6172 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Sincelejo Sucre.

No hay existencia de bienes sociales.

No hay pasivo que grave la herencia.

RESUMEN.

Patrimonio líquido repartible Total activo es de \$ 47.922.000 cuarenta y siete millones novecientos veinte y dos mil pesos moneda corriente, valor correspondiente al bien inmueble inventariado en esta sucesión.

ACTIVO DE LA SUCESION.

El activo bruto de la sucesión, según se desprende de la diligencia de inventarios y avalúos, asciende a la suma de \$47.922.000 cuarenta y siete millones novecientos veinte y dos mil pesos moneda corriente, valor correspondiente a los bienes inventariado en esta sucesión.

PASIVO DE LA SUCESION: No hay pasivos.

Patrimonio líquido repartible de la sucesión: Asciende a la suma de \$47.922.000 cuarenta y siete millones novecientos veinte y dos mil pesos moneda corriente, correspondiente al bien inmueble inventariado en esta sucesión.

En los anteriores términos dejo a su consideración y a consideración de los interesados el presente trabajo de partición adjudicación de la causante ROSA LADEUS PEÑA.

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



V6DGZY1GMFPYONA
9TSCZL34IFZZN25N

18/11/2022
01/09/2022

quien en vida se identificó con la C.C N° 23.216.123.-----

SECCION SEGUNDA: COMPRAVENTA

VALOR DEL ACTO-----\$ 5.000000

PREDIOS URBANO: MATRICULA - FALASA TRADICION CON ANTECEDENTE.-----

REGISTRAL N° 340- 6172.-----

UBICACIÓN: COVENAS SUCRE.C11 25 46.-----

AREA: 263 METROS CUADRADOS.-----

REFERENCIA CATASTRAL ACTUALIZADA: 702210101000000080012000000000.-----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO.-----

VENDEDOR -RAFAEL ANTONIO MERCADO LADEUS C.C N° 6814431.-----

COMPRADORES - EVER DE JESUS MERCADO TORRES C.C N° 78.758.546.-----

HERMES ENRIQUE PALMA MERCADO C.C N° 72014069; PEDRO PABLO MERCADO LADEUS C.C N° 5.760.387; DIONISIO MERCADO LADEUS C.C N° 984553; JULIANA VANESA MERCADO ARRAZOLA C.C N° 1.131.109.541. En la COMPARECIERON los señores RAFAEL ANTONIO MERCADO LADEUS C.C N° 6814431 y los señores EVER DE JESUS MERCADO TORRES C.C N° 78.758.546; HERMES ENRIQUE PALMA MERCADO C.C N° 72014069; PEDRO PABLO MERCADO LADEUS C.C N° 5.760.387; DIONISIO MERCADO LADEUS C.C N° 984553; JULIANA VANESA MERCADO ARRAZOLA C.C N° 1.131.109.541, y manifestaron que vienen a celebrar el contrato de COMPRAVENTA fundamentado en las siguientes cláusulas PRIMERA .- EL VENDEDOR Rafael Antonio Mercado Ladeus con C.C N° 6814431, por medio de este publico instrumento trasfiere a título de venta real y efectiva a favor de los COMPRADORES señores EVER DE JESUS MERCADO TORRES C.C N° 78.758.546; HERMES ENRIQUE PALMA MERCADO C.C N° 72014069; PEDRO PABLO MERCADO LADEUS C.C N° 5.760.387; DIONISIO MERCADO LADEUS C.C N° 984553; JULIANA VANESA MERCADO ARRAZOLA C.C N° 1.131.109.541, el 80% del predio de UN GOLOBO DE TERRENO UBICADO EN EL PARAJE DE COVENAS, MUNICIPIO DE TOLU, LOTE DENOMINADO "LA GLORIA" CONSTANTE DE DOS HECTAREAS 5.640 MTS.- LIDEROS Y MEDIDAS NORTE, CON PARCELA DE MANUEL DIAZ COA; SUR, PREDIOS DE ARCADIO ROMERO PEREZ CARRETERA DE POR MEDIO; ESTE, AVENIDA O VIA A LA PLAYA DE POR MEDIO; CON PREDIO DE JULIO RAMON GONZALEZ- LINDEROS Y MEDIDAS SE HAYAN ESPECIFICADO EN LA ESCRITURA 117 DE 14/04/1992.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - 320 tiene costo para el usuario



SFO255379026



SFC057683295

NOTARIA UNICA DE TOLU. En la actualidad el inmueble con falsa tradición y con antecedente registral se identifica así: LOTE DE TERRENO, ubicado hoy en el Municipio de Coveñas Sucre, en el sector denominado la Coquerita, en la calle 11 N° 25-46 de la nomenclatura urbana del Municipio de Coveñas, determinado por las siguientes colindancias y medidas, específicas así: **NORTE**- Con propiedad que es o fue de la familia Flores y mide **28 metros**, **SUR**- Con predios que son o fueron de Julián mercado Ladeus y mide **28 metros** **ESTE**- Con vía de por medio hacia la playa con predios que son o fueron de Olga Malo y Edith Villero, y mide **10.30 MTS** **OESTE** Con propiedad que es o fue de Edith Villa Roy y mide **10.30 MTS**, área del predio 288 metros cuadrados. Registrada en la anotación 01 del folio de matrícula inmobiliaria de falsa tradición con antecedente registral N° **340-6172** de la Oficina de registros de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo SUCRE, con el numero predial catastral Actualizado N° 70-221-01-01-00-00-0008-0012-0-00-00-000000000 dirección actualizada, C 11 25 46 263, manifiesta el **VENDEDOR** que se reserva en común y proindiviso con los **COMPRADORES** el 20% del inmueble.

SEGUNDO: Este bien es adquirido por el **VENDEDOR** mediante este mismo instrumento público.

TERCERO- el precio de esta venta es por la suma de \$5.000.000.00, que tiene recibidos en su totalidad de manos de la **COMPRADORES**. **Parágrafo:** Los comparecientes declaran bajo la gravedad del juramento lo siguiente: 1 - Que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente 2. Qué No existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura según lo dispuesto en ley 2010 del 27 de diciembre 2.019 en su **ARTÍCULO 61**. El cual modifica el artículo 90 del Estatuto Tributario.

TERCERA- Que el **VENDEDOR** entregara a los **COMPRADORES** el día de la presente firma todos los títulos de propiedad de los inmuebles debidamente saneado por concepto de toda clase de impuesto.

CUARTA - EL VENDEDOR declara que los derechos que vende se haya libre de gravámenes, embargos, pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, hipoteca, censo, servidumbres o arrendamientos por escritura pública. En caso de que el comprador sea perturbado en su derecho sobre el bien objeto de esa venta el vendedor declara salir en su defensa judicial y responder por los posibles perjuicios.

papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - 320 tiene costo para el comprador



X48CA9VOMN4Y6BV0

NNLO5L20NLU5WJ3A

18/11/2022

01/09/2022

que se le acarren.-----

QUINTA - Los gastos notariales, la rete fuente corren en 50% a cada uno comprador y vendedor, el registro ante instrumentos públicos correrá a cargo de Los COMPROADORES- presente en este acto la señores **EVER DE JESUS MERCADO TORRES C.C N° 78.758.546; HERMES ENRIQUE PALMA MERCADO C.C N° 72014069; PEDRO PABLO MERCADO LADEUS C.C N° 5.760.387; DIONISIO MERCADO LADEUS C.C N° 984553; JULIANA VANESA MERCADO ARRAZOLA C.C N° 1.131.109.541**, Mayores de edad domiciliados y residentes en Coveñas Sucre, quienes obran en su propio nombres, dijeron que aceptan en todas sus partes este negocio y lo firman junto con el **VENDEDOR** hoy 15 de diciembre de 2022.

CLAUSULA NOTARIAL PARA EL COMPRADOR: El Notario en cumplimiento en lo ordenado en la ley 258 de 1996 sobre afectación a vivienda familiar, indagó a los compradores bajo la gravedad del juramento, si tienen sociedad conyugal, unión marital de hecho son solteros y si poseen otro inmueble afectado a vivienda familiar?, lo cual respondió: Que son casados, con sociedad conyugal vigente, y no afecta este bien al régimen de vivienda familiar, porque no cumple con los requisitos de ley.-----

LEIDO este instrumento y advertido(s) el(los) otorgante(s) que debe(n) presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, lo aprobó(aron) y firmara(n), por ante mí, el Notario, que autorizo y doy fe.

ADVERTIDO(S) el(los) compareciente(s) de que un error no corregido antes de firmar la presente escritura, respecto a nombres e identificación del (los) otorgante(s), así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar al Otorgamiento de una escritura aclaratoria que con lleva gastos a cargo del (los) otorgante(s), de lo cual se da(n) por notificado(s).-----

ACEPTACION DE NOTIFICACIONES ELECTRONICAS: EL(LOS) interesado(s) manifiesta(n) su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública que **NO()** o **SI(X)** aceptan ser notificado(s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez haya ingresado a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con



SFO955379301



SFC557683297

el artículo 15 del decreto 1579 del 1 de octubre de 2.012 y artículo 56 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso Administrativo. Se protocoliza registros civil de defunción, registros civil de nacimiento, poderes, edictos emplazatorios, certificados de paz y salvo predial municipal expedido por la Alcaldía de Coveñas el 24 de noviembre de 2.022; número 07196; referencia: 702210101000000080012000000000; Dirección: C 11 25 46; Avalúo: \$47.922.000.00; Área Terreno: 0,0263; Área Const.58.

TODO LO ESCRITO A MAQUINA VALE.

Se otorgó en las hojas: SFO255379031, SFO455379030, SFO655379029, SFO855379028, SFO055379027, SFO255379026, SFO955379301, SFO255379314.

Derechos: \$
Iva: \$ Súper y Fondo:

Socorro Hernandez Alviz
SOCORRO HERNANDEZ ALVIZ

CC. No.

T. P. No.

Rafael Antonio Mercado Ladeus
VENDEDOR - RAFAEL ANTONIO MERCADO LADEUS
C.C N° 6814431.

Ever de Jesus Mercado Torres
COMPRADORES: EVER DE JESUS MERCADO TORRES
C.C N° 78.758.546.



CPAT7U7S7510XU1V

141RX2P56PU8S3

18/1/2022
01/09/2022

HERMES ENRIQUE PALMA MERCADO
C.C N° 72014069.

Pedro Pablo Mercado Ladeus
PEDRO PABLO MERCADO LADEUS
C.C N° 5.760.387

Dionisio Mercado Ladeus
DIONISIO MERCADO LADEUS
C.C N° 984553.

Juliana Vanesa Mercado A.
JULIANA VANESA MERCADO ARRAZOLA
C.C N° 1.131.109.541.

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE SINCELEJO
ESCRITURA

Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Sincelejo., Documento: figt

Ante LUIS ALFONSO CARABALLO GRACIA NOTARIO 1 DEL

CIRCULO DE SINCELEJO compareció:

MERCADO LADEUS RAFAEL ANTONIO

Identificado con C.C. 6814431

DIRECCION *calle 3 No 4146*

TEL.FONO *3046214829*

79-131cd8cc



Firma compareciente

LUIS ALFONSO CARABALLO GRACIA
NOTARIO 1 DEL CIRCULO DE SINCELEJO

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE SINCELEJO
ESCRITURA

Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Sincelejo., Documento: figgc

Ante LUIS ALFONSO CARABALLO GRACIA NOTARIO 1 DEL

CIRCULO DE SINCELEJO compareció:

HERNANDEZ ALVIS SOCORRO DEL CARMEN

Identificado con C.C. 23218820

DIRECCION *calle 24 No 13E 63 B/Hochila go*

TEL.FONO *3044310371*

79-acf79ffe



Firma compareciente

LUIS ALFONSO CARABALLO GRACIA
NOTARIO 1 DEL CIRCULO DE SINCELEJO

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE SINCELEJO
ESCRITURA

Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Sincelejo., Documento: figr8

Ante LUIS ALFONSO CARABALLO GRACIA NOTARIO 1 DEL

CIRCULO DE SINCELEJO compareció:

PALMA MERCADO HERMES ENRIQUE

Identificado con C.C. 72014069

DIRECCION *calle 3 No 4146*

TEL.FONO *3004984032*

79-9f0c2847



Firma compareciente

LUIS ALFONSO CARABALLO GRACIA
NOTARIO 1 DEL CIRCULO DE SINCELEJO



SFO255379314



SFO857683300

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE SINCELEJO
ESCRITURA
Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Sincelejo., Documento: f1yju
Ante LUIS ALFONSO CARABALLO GRACIA NOTARIO 1 DEL
CÍRCULO DE SINCELEJO compareció:
MERCADO ARRAZOLA JULIANA VANEISA
Identificado con C.C. 1131109541
DIRECCION calle 3 N° 41 4c
TELÉFONO 302 3460644
Firma compareciente
Juliana Mercado A.
LUIS ALFONSO CARABALLO GRACIA
NOTARIO 1 DEL CÍRCULO DE SINCELEJO

79-5e949660



NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE SINCELEJO
ESCRITURA
Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Sincelejo., Documento: f1ykg
Ante LUIS ALFONSO CARABALLO GRACIA NOTARIO 1 DEL
CÍRCULO DE SINCELEJO compareció:
MERCADO TORRES EVER DE JESUS
Identificado con C.C. 78758546
DIRECCION calle 3 N° 41 4c
TELÉFONO 3225932715
Firma compareciente
Ever de Jesus Mercado Torres
LUIS ALFONSO CARABALLO GRACIA
NOTARIO 1 DEL CÍRCULO DE SINCELEJO

79-c75acd7



NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE SINCELEJO
ESCRITURA
Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Sincelejo., Documento: f1j17g
Ante LUIS ALFONSO CARABALLO GRACIA NOTARIO 1 DEL
CÍRCULO DE SINCELEJO compareció:
MERCADO LADEUTT PEDRO PABLO
Identificado con C.C. 5760387
DIRECCION calle 3 N° 41 - 4c
TELÉFONO 319 4292273
Firma compareciente
Pedro P. Mercado S.
LUIS ALFONSO CARABALLO GRACIA
NOTARIO 1 DEL CÍRCULO DE SINCELEJO

79-5c48afcc



LUIS ALFONSO CARABALLO GRACIA
NOTARIO PRIMERO DEL CÍRCULO DE SINCELEJO

CT9R0UKH-HP6MJIE

LU4X109450IF141Y

18/11/2022
01/09/2022

Es 2da copia que expido hoy 22 de 12 de 20 22 para entregarla a 1574844

~~Roll Roll~~

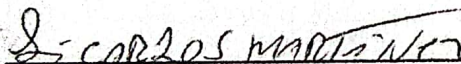
REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
NOTARÍA ÚNICA
DEL CÍRCULO DE SAN ANTERO
DECLARACIÓN JURADA

(D.L. No 1557 del 14 de julio de 1.989, y Art. 299 del C.P.C.)
Calle de Abajo 12 N° 20-52, Tel N° 8110434

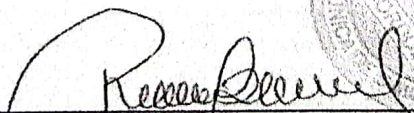
ACTA No. 953

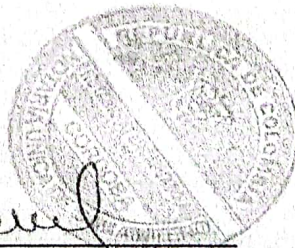
En el Municipio de San Antero, Departamento de Córdoba, República de Colombia, a los **VEINTICUATRO (24)** días del mes de **NOVIEMBRE** del año **2021** actuando **ROSENDA MARIA BALLESTAS LÓPEZ (E)** en calidad de Notario Único del Círculo Notarial de San Antero Córdoba, hace constar que compareció al despacho de esta Notaría a mi cargo el(la) señor(a): **LUIS CARLOS MARTINEZ HERNANDEZ**, quien se identifica con la Cédula de Ciudadanía No. **15030475** de Lórica, Edad: **51** años, mayor de edad, Estado Civil: **UNIÓN LIBRE**, residente en el(la) **CR 3 No. 48 - 11 BARRIO DE "COQUERITA" DEL MUNICIPIO DE COVENAS SUCRE**, Teléfono **3008105417**, Ocupación: **COMERCIANTE INDEPENDIENTE**, manifiesta que declara bajo la gravedad del juramento y que su testimonio versa sobre hechos vividos directamente por él(ella) y dice: Que la Señor ROCIO DEL CARMEN CARMONA CARAZO, identificada con cédula de ciudadanía No. 26.116.208, me dio en arriendo una vivienda a partir del día 01 de Enero de 2018 que consta de tres (3) habitaciones, un apartamento en la parte posterior, la que se ha venido destinando para uso comercial, la cual se encuentra ubicada en el(la) CR 3 No. 48 - 11 BARRIO DE "COQUERITA" DEL MUNICIPIO DE COVENAS SUCRE, por un canon de arrendamiento de UN MILLÓN CIENTO MIL (\$1.100.000) PESOS mensuales hasta la fecha actual, siendo la arrendadora la titular de la tenencia y posesión de dicha vivienda. Se le dio a conocer al compareciente la existencia de las siguientes normas anti trámites: Dcto. 2150/95 – Ley 448/98 – Arts. 11 y 55 Ley 962/05 – D.L. 19/12, Art. 7°. No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se da por terminada y se firma como aparece. Resolución N° 00545 del 25 de enero de 2021. Derechos Notariales: \$13.800 M/cte., I.V.A: \$2.622 M/cte., TOTAL \$16.422 M/cte. Esta declaración se hizo a petición de los interesados.

EL DECLARANTE:



LUIS CARLOS MARTINEZ HERNANDEZ
C.C. # 15030475 de Lórica

15030475


Dr. ROSENDA MARIA BALLESTAS LÓPEZ (E)
Notario Único del Círculo de San Antero



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL.

Lugar y fecha del contrato: Coveñas, 01 Enero 2018

ARRENDADOR:

NOMBRE: ROCIO DEL CARMEN CARMONA CARAZO
IDENTIFICACIÓN: C.C. 26.116.208 Expedida en San Antero - Córdoba
ESTADO CIVIL: CASADA
TELEFONO: 301 748 1798

ARRENDATARIO:

NOMBRE: LUIS CARLOS MARTINEZ HERNANDEZ.
IDENTIFICACIÓN: C.C. 15.030.475 expedida en Lórica - Córdoba.
TELEFONO: 300 8105417

CLAUSULAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

PRIMERA.- Objeto: Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: Una casa constituida de tres habitaciones y un apartamento en parte posterior del patio, ubicado en la CR 3 4B -11, en el BARRIO LA COQUERITA DEL MUNICIPIO DE COVENAS, y con los siguientes linderos y medidas, por el **NORTE:** con predio que son o fueron de la FAMILIA FLÓREZ, y mide (22) metros; por el **SUR:** con vía de por medio que conduce al hotel DON VIZO y mide (28) metros, con el **ESTE:** con vía de por medio hacia la playa con predio de OLGA MALO Y EDIH VILLERO, y mide (10.30) metros, por el **OESTE:** con predio de la señora ROCIO CARMONA CAROZO, y mide 10.30) metros, área del predio 280 M2, destinados a locales comerciales del Arrendatario. Los inmuebles se encuentran en perfectas condiciones y funcionamiento.

SEGUNDA. - CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO: El arrendatario se obliga a pagar como canon de arrendamiento mensual la suma de **UN MILLON CIEN MIL PESOS M/L (\$ 1.100.000,00)**, esta suma se pagará anticipadamente al arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendador ubicadas en Carrera 3 N° 3-07 Sector Telecom, Finca San Vicente en el Municipio de Coveñas, departamento de Sucre, o en la cuenta de ahorros Bancolombia N° 359 274128-35, dentro de los primeros 05 días de cada mes. El canon de arrendamiento se reajustará anualmente en la proporción máxima que autorice el gobierno, teniendo en cuenta que no se podrá exceder del uno por ciento (1%) del valor comercial del inmueble y este valor no podrá exceder el equivalente a dos (2) veces el avalúo catastral vigente. Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al cien por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon.

TERCERA. - VIGENCIA: El arrendamiento tendrá una duración de DOCE (12) MESES contados a partir del mes DE ENERO de 2018. No obstante, lo anterior, El contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta estipulados en este contrato, si ninguna de las Partes dentro de los tres meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Parágrafo: No tendrán lugar a indemnización si el aviso de la terminación por parte del arrendatario se refiere al término estipulado en el contrato.

CUARTA.- DESTINACIÓN: El inmueble objeto de este contrato será destinado exclusivamente por el arrendatario para explotación comercial (venta de comida, víveres y barros), no pudiendo darle otra destinación sin el consentimiento expreso del arrendador. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar, transferir su tenencia o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. Para los efectos legales esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral tres del artículo 528 del código del comercio de tal suerte y la responsabilidad de los arrendatarios no cesaran con la enajenación en el registro mercantil. Igualmente, el Arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden elementos inflamables, tóxicos, insalubres,

explosivos o dañosos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios.

QUINTA. - RECIBO Y ESTADO. - El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. El arrendatario, a la terminación del contrato, deberá devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimos.

SEXTA. - REPARACIONES: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. **Parágrafo:** El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural por el uso legítimo.

SÉPTIMA. - SERVICIOS PÚBLICOS: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. **Parágrafo 1:** El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del contrato y por ende es una causal para la terminación de este. **Parágrafo 2:** El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble (acueducto, electricidad, alcantarillado y aseo) que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **Parágrafo 3:** El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.

OCTAVA. - Exigencias de prestación de garantías o fianzas. El pago de los servicios públicos corresponde al arrendatario, de esta manera el arrendador no será solidario en el pago de las facturas y el inmueble dejará de estar afecto a las obligaciones del pago de estas. El arrendador exige al arrendatario la presentación de las garantías a favor de cada una de las empresas de servicios públicos domiciliarios, según lo estipulado en el artículo 15 de la ley 820 y el decreto 3130 de 2003, con el fin de garantizar el pago de las facturas correspondientes. **Parágrafo 1:** Prestadas las garantías o depósitos a favor de la respectiva empresa de servicios públicos domiciliarios, el arrendador denunciará ante la respectiva empresa, la existencia del contrato de arrendamiento y remitirá las garantías o depósitos constituidos. **Parágrafo 2:** El arrendador se abstendrá de cumplir las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento hasta tanto el arrendatario no le haga entrega de las garantías o fianzas constituidas. El arrendador dará por terminado de pleno derecho el contrato de arrendamiento, si el arrendatario no cumple con esta obligación dentro de un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de celebración del contrato.

NOVENA. - Obligaciones de las partes. - Son obligaciones del arrendador, las contenidas en el artículo 15, 16, 17, 18, 19 y subsidien te del Código de Comercio.

DÉCIMA. - Terminación del contrato.- Son causales de terminación del contrato en forma unilateral, por parte del Arrendador las previstas por el artículo 22 de la ley 820 de 2003; y por parte del Arrendatario las consagradas en el artículo 24 de la misma ley. **Parágrafo.** - No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato (L. 820/2003, Art. 21).

DÉCIMA PRIMERA PREAVISO. - El Arrendador podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento durante cualquiera de sus prórrogas, mediante preaviso dado al Arrendatario con tres meses de anticipación y el pago de la indemnización que prevé la ley 820/2003, art. 23. Cumplidas estas condiciones El Arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, El Arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad administrativa competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente.

DÉCIMO SEGUNDA. - Cláusula penal. El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato la constituirá en deudora de la otra por el triple del valor mensual del arrendamiento que esté vigente al momento que tal incumplimiento se presente a título de pena sin menos cabo de la obligación principal y de los

perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta obligación.

DÉCIMO TERCERA. - Gastos. Los gastos que cause este instrumento estarán a cargo de los arrendatarios, incluyendo el impuesto de timbre.

DÉCIMO CUARTA. - Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato. La cesión no producirá efectos mientras no se dé la notificación por correo certificado.

DÉCIMO QUINTA. - Solidaridad: Los arrendatarios se obligan en este contrato en forma solidaria para todos los efectos.

DÉCIMO SEXTA.- Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago. **Parágrafo:** Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

DÉCIMO SÉPTIMA.- Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

DÉCIMO OCTAVA. - Interés por mora: Los arrendatarios pagarán al arrendador un interés por retardo correspondiente al interés moratorio vigente mensual, sobre el valor del canon de arrendamiento dejado de pagar o de cualquier suma de dinero que por cualquier concepto resultaren a deber al arrendador desde la fecha de su exigibilidad hasta la fecha de pago.

DÉCIMO NOVENA. - visitas al inmueble: El arrendador o la persona que este autorice, podrá visitar el inmueble materia de arrendamiento cuando lo estime conveniente a efectos de comprobar su uso, destino, conservación y otros, sin previo aviso para ello y se hará en el término de duración del contrato y en sus prórrogas.

VIGÉSIMA. - VENTA: Los arrendatarios se comprometen a desocupar el inmueble en un término no mayor a tres meses en casa de venta del inmueble, contados a partir de la fecha en que sean notificados por el arrendador. En caso de incumplimiento, responderá por la cláusula penal, las acciones de restitución, cobro ejecutivo y perjuicios. El arrendador no será responsable de ningún incumplimiento.

VIGÉSIMA PRIMERA. - Costas: Serán a cargo de los arrendatarios por aquellas acciones judiciales o administrativas o extrajudiciales que se instauren por culpa o incumplimiento de estos que hagan de algunas cláusulas de este contrato e igualmente reconocerán los honorarios profesionales que se generen hasta en un 15% extrajudicial y en un 25% judicialmente en donde intervenga abogado en la gestión del arrendador y las costas.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - El arrendatario y los deudores solidarios que suscriben este contrato renunciarán expresamente a los requerimientos de que tratan la ley 820 de 2003 y los artículos 2007 del código civil y 424 del código de procedimiento civil; y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora.

VIGÉSIMA TERCERA. - Autorización: El arrendatario autoriza expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatorio para incorporar, reportar y consultar en bancos de datos la información que se relacione con este contrato o que de él se derive.

VIGÉSIMA CUARTA. - Se entienden incorporadas a este contrato todas las disposiciones legales vigentes de preferencia a la ley 820 de 2003 y demás normas concordantes del código civil y el código del procedimiento civil.

VIGÉSIMA QUINTA. - las direcciones donde el arrendador, el arrendatario, los codeudores o fiadores recibirán las notificaciones serán las estipulas en el presente contrato. Parágrafo: cada parte se obliga a informar por escrito a la otra parte, sobre el cambio de lugar para recibir las notificaciones. Esta cláusula está sujeta, además, a la reglamentación expresa que hace el artículo 12 de la ley 820 de 2003.

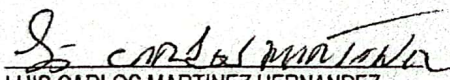
Para constancia el presente Contrato es suscrito en el Municipio de Coveñas a los primeros (01) días del mes de ENERO 2018, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

EL ARRENDADOR



ROCIO DEL CARMEN CARMONA CARAZO
C.C. 26.116.208 expedida en San Antero

EL ARRENDATARIO

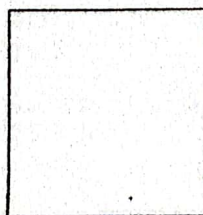


LUIS CARLOS MARTINEZ HERNANDEZ
C.C. 15.030.475 Expedida en Loricá - Córdoba.



HUELLA

EL FIADOR.



HUELLA

C.C.

Expedida en